

Overdrachtsbelasting. Tijdelijk verlaagd tarief bij verkrijging woningen

Belastingdienst/Landelijk Kantoor Belastingregio's, Brieven en beleidsbesluiten

Besluit van 1 juli 2011, nr. BLKB 2011/1290M

De staatssecretaris van Financiën heeft het volgende besloten.

In dit besluit wordt goedgekeurd dat met ingang van 15 juni 2011 voor de verkrijging van een woning overdrachtsbelasting tijdelijk wordt geheven naar een tarief van 2 procent.

1. Inleiding

In het persbericht van 1 juli 2011 is aangekondigd dat het tarief overdrachtsbelasting bij de verkrijging van woningen tijdelijk wordt verlaagd tot 1 juli 2012. Deze maatregel zal worden opgenomen in het Belastingplan 2012. Als het wetsvoorstel wordt aangenomen treedt deze maatregel op 1 januari 2012 in werking en werkt terug tot en met 15 juni 2011.

2. Goedkeuring

Het is niet wenselijk dat belanghebbenden de verkrijging van een woning uitstellen tot 1 januari 2012. Daarom keur ik vooruitlopend op wetswijziging het volgende goed.

Goedkeuring

Ik keur goed dat een tarief overdrachtsbelasting van 2 procent wordt toegepast voor de verkrijging op of na 15 juni 2011 van een woning. Hieronder wordt het begrip woning nader toegelicht.

3. Woning

De maatregel ziet uitsluitend op de verkrijging van woningen of van rechten waaraan deze zijn onderworpen. Onder woningen wordt in dit kader verstaan onroerende zaken die naar hun aard zijn bestemd voor bewoning door particulieren. Het maakt geen verschil of de verkrijger de woning zelf gaat bewonen of dat de verkrijger de woning verhuurt aan een particulier.

3.1. Ondergrond, tuin en andere aanhorigheden

De ondergrond en de tuin behoren tot de woning. Tot de woning behoren ook aanhorigheden zoals garages, schuren, serres, aan- en uitbouwen, tuinhekken en dergelijke die zich bevinden op hetzelfde perceel als de woning. Een garage die tot hetzelfde gebouwencomplex als de woning behoort, wordt ook tot de woning gerekend.

Voorbeeld

Een parkeerplaats onder door particulieren bewoonde flats in een flatgebouw wordt tot de woning gerekend.

3.2. Tijdelijke leegstand

Tijdelijke leegstand ontnemt aan de onroerende zaak niet het karakter van woning.

3.3. Onroerende zaak niet geheel bestemd voor bewoning

Voor onroerende zaken die niet geheel zijn bestemd voor bewoning geldt het volgende.

Uitgangspunt is dat uitsluitend op de waarde van het deel dat voor particuliere bewoning is bestemd het tarief van 2 procent wordt toegepast.

Als de onroerende zaak qua oppervlakte nagenoeg geheel (90% of meer) bestemd is voor bewoning, kan voor de verkrijging van de gehele onroerende zaak het tarief van 2% worden toegepast.

3.4. Voorbeelden van onroerende zaken waarvoor de regeling niet geldt

Niet als woning aan te merken zijn in ieder geval:

- bedrijfsgebouwen en –ruimtes;
- afzonderlijke garageboxen;
- hotels/pensions;
- asielzoekerscentra;
- een onroerende zaak die bestemd is voor gebruik als een verpleeg- of verzorgingsinstelling of ziekenhuis;
- internaten; en
- grond bestemd voor woningbouw.

3.5. Aandelen in onroerendezaaklichamen

Voor de verkrijging van aandelen in onroerendezaaklichamen als bedoeld in artikel 4, eerste lid, onderdeel a, van de Wet op belastingen van rechtsverkeer geldt het volgende. Het tarief van 2% kan uitsluitend worden toegepast op de waarde als bedoeld in artikel 10 van de Wet op belastingen van rechtsverkeer voor zover die waarde betrekking heeft op woningen.

4. Inwerkingtreding en vervaldatum

Dit besluit treedt in werking met ingang van de dag na de datum van uitgifte van de Staatscourant waarin het wordt geplaatst en werkt terug voor de verkrijging op of na 15 juni 2011 van woningen.

Dit besluit vervalt op 1 januari 2012.

Dit besluit wordt in de Staatscourant gepubliceerd.

Den Haag, 1 juli 2011

de staatssecretaris van Financiën

mr. drs. F.H.H. Weekers