

**33 405 Wijziging van de Wet inkomstenbelasting 2001 en enige andere wetten in verband met de herziening van de fiscale behandeling van de eigen woning (Wet herziening fiscale behandeling eigen woning)**

**VIERDE NOTA VAN WIJZIGING**

Het voorstel van wet wordt als volgt gewijzigd:

a. Na **artikel VII** wordt een artikel ingevoegd, luidende:

**Artikel VIIa**

In het Belastingplan 2010 wordt in **artikel II** "1 januari 2013" vervangen door: 1 januari 2014.

b. **Artikel IX** komt te luiden:

**Artikel IX**

In het Belastingplan 2011 wordt **artikel III** als volgt gewijzigd:

1. In de aanhef wordt "1 januari 2013" vervangen door: 1 januari 2014.
2. Onderdeel A, onder 1, vervalt.

c. In **artikel X**, eerste lid, wordt "met dien verstande dat artikel IX toepassing vindt voordat artikel III van het Belastingplan 2011 toepassing vindt" vervangen door: met dien verstande dat artikel VIIa en artikel IX toepassing vinden voordat artikel II van het Belastingplan 2010 en artikel III van het Belastingplan 2011 worden toegepast.

**TOELICHTING**

**I. Algemeen**

In 2010 en 2011 is een aantal maatregelen genomen ter tijdelijke ondersteuning van de woningmarkt. Twee daarvan zijn de introductie van de regeling herleving van de hypotheekrenteaftrek na tijdelijke verhuur (in 2010) en de tijdelijke verlenging van de termijn van de verhuisregelingen (in 2011). Per 2013 zouden deze beide tijdelijke maatregelen beëindigd worden. Gezien de huidige situatie op de woningmarkt acht het kabinet het wenselijk beide tijdelijke maatregelen ook in 2013 nog van toepassing te laten zijn. De budgettaire derving van deze verlenging van de twee regelingen bedraagt € 5 mln.

**II. Onderdeelsgewijs**

*Onderdeel a*

*Artikel VIIa (artikel II van het Belastingplan 2010)*

Door deze wijziging zal artikel II van het Belastingplan 2010, zoals dat ingevolge artikel XXV, onderdeel A, van het Belastingplan 2011 is komen te luiden, niet per 1 januari 2013, maar per 1 januari 2014 een wijziging aanbrengen in artikel 3.111, tweedelid, van de Wet inkomstenbelasting 2001 (Wet IB 2001). Genoemd artikel II bewerkstelligt dat de tijdelijke regeling voor herleving van hypotheekrenteaftrek na tijdelijke verhuur vervalt en dat de termijn van de verhuisregeling bij verkoop weer op twee jaar wordt gesteld, door in het tweedelid van artikel 3.111 van de Wet IB 2001 weer de vóór 2010 geldende tekst te plaatsen.

Zoals in het algemeen deel is toegelicht verlengt het kabinet de geldingsduur van deze tijdelijke maatregelen met een jaar.

De regeling voor herleving van hypotheekrenteaftrek na tijdelijke verhuur komt dus niet per 1 januari 2013 te vervallen, maar zal ingevolge deze wijziging eerst per 1 januari 2014 vervallen. De tijdelijke verhuur van de woning zal dus, om nog gebruik te kunnen maken van de regeling voor herleving van hypotheekrenteaftrek na tijdelijke verhuur, vóór 1 januari 2014 beëindigd moeten zijn.

Daarnaast wordt hierdoor ook bereikt dat de termijn van de verhuisregeling bij verkoop niet per 1 januari 2013 weer wordt teruggesteld op een periode van twee jaar, maar eerst per 1 januari 2014. Hierdoor kan een sinds 2010 leegstaande, voor verkoop bestemde woning in 2013 nog steeds worden aangemerkt als eigen woning, mits die woning in 2010 eigen woning was op grond van het eerste lid van artikel 3.111 van de Wet IB 2001. De verhuisregeling eindigt per 1 januari 2014 dus zowel voor woningen die sinds 2010 te koop staan als voor woningen die sinds 2011 te koop staan.

#### *Onderdeel b*

##### *Artikel IX (artikel III van het Belastingplan 2011)*

Door deze wijziging zal artikel III van het Belastingplan 2011 niet per 1 januari 2013, maar per 1 januari 2014 een wijziging aanbrengen in artikel 3.111, derde lid, van de Wet IB 2001. Genoemd artikel III bewerkstelligt dat de tijdelijke verlenging van de termijn van de verhuisregeling bij aankoop of aanbouw beëindigd wordt, door de tekst van het derde lid van artikel 3.111 van de Wet IB 2001 zodanig aan te passen dat deze weer overeenkomt met de vóór 2011 geldende tekst.

Zoals in het algemeen deel is toegelicht verlengt het kabinet ook de geldingsduur van deze tijdelijke maatregel met een jaar. Deze wordt dus niet per 1 januari 2013 weer teruggesteld op een periode van twee jaar, maar zal ingevolge deze wijziging eerst per 1 januari 2014 worden teruggesteld. Hierdoor kan een in of na 2010 aangekochte leegstaande woning of een woning in aanbouw in 2013 nog steeds worden aangemerkt als eigen woning, mits die woning bestemd is om uiterlijk in 2013 de belastingplichtige als eigen woning ter beschikking te staan. De verhuisregeling eindigt per 1 januari 2014 dus zowel voor woningen die in 2010 zijn aangekocht als voor woningen die in 2011 zijn aangekocht.

De ingevolge de onderhavige wijziging in artikel IX, onder 2, op te nemen wijzigingsopdracht was reeds opgenomen in het wetsvoorstel en is slechts verplaatst in verband met de invoeging van de hiervoor toegelichte wijziging van artikel III van het Belastingplan 2011.

#### *Onderdeel c*

##### *Artikel X (inwerkingtreding)*

Door deze wijziging zal artikel VIIa van het onderhavige wetsvoorstel in werking treden voordat de wijziging van artikel II van het Belastingplan 2010 toepassing vindt. Evenzo zal artikel IX van het onderhavige wetsvoorstel in werking treden voordat de wijziging van artikel III van het Belastingplan 2011 toepassing vindt.

Anders zouden de wijzigingen in het Belastingplan 2010 en Belastingplan 2011 toegepast worden voordat de in die artikelen opgenomen wijzigingen door de artikelen VIIa en IX van het onderhavige wetsvoorstel daarin zouden zijn verwerkt.

De Minister voor Wonen en Rijksdienst