

Invoering van een verhuurderheffing over 2014 en volgende jaren alsmede wijziging van enige wetten met betrekking tot de nadere herziening van de fiscale behandeling van de eigen woning (Wet maatregelen woningmarkt 2014)

NOTA VAN WIJZIGING

Het voorstel van wet wordt als volgt gewijzigd:

A

In artikel 1.2, eerste lid, wordt onder lettering van de onderdelen e en f als f en g na onderdeel d een onderdeel ingevoegd, luidende:

e. *investeringskosten*: door de belastingplichtige betaalde investeringskosten die noodzakelijkerwijs voortvloeien uit het verrichten van de activiteiten, bedoeld in het tweede lid, onderdeel b, onder 1^o tot en met 6^o;

B

Artikel 1.11 wordt als volgt gewijzigd:

1. Onder vernummering van het derde en vierde lid tot vierde en vijfde lid wordt na het tweede lid een lid ingevoegd, luidende:

3. Gerealiseerde investeringen worden voor de toepassing van de heffingsvermindering slechts in aanmerking genomen indien de investeringskosten voor de activiteiten, bedoeld in artikel 1.2, tweede lid, onderdeel b, onder 3^o en 5^o, per huurwoning ten minste € 25 000 bedragen, en voor de activiteiten, bedoeld onder 1^o, 2^o, 4^o en 6^o van dat onderdeel, per huurwoning ten minste € 37 500 bedragen.

2. In het vierde lid (nieuw) wordt 'de in het eerste lid genoemde bedragen' vervangen door: de in het eerste en derde lid genoemde bedragen.

3. In het vijfde lid (nieuw) wordt 'worden nadere regels gesteld' vervangen door: kunnen nadere regels worden gesteld.

C

In artikel 1.12, tweede lid, wordt ', welke gegevens daarbij op welke wijze worden verstrekt en de wijze waarop zij wordt gedaan' vervangen door: en welke gegevens daarbij worden verstrekt.

Toelichting

Onderdelen A en B

Met het voorgestelde artikel 1.11, derde lid, wordt een minimum gesteld aan het in aanmerking komende investeringsbedrag. Hiermee wordt voorkomen dat de tegemoetkoming een te groot deel van de gemaakte investeringskosten uitmaakt. Met die hier opgenomen bedragen geldt dat de heffingsvermindering niet hoger kan zijn dan 40% van het investeringsbedrag. Het investeringsbedrag van € 25 000 correspondeert op deze wijze met de heffingsvermindering van € 10 000 voor de activiteiten

van niet voor bewoning bestemde ruimten tot huurwoningen en kleinschalige verbouw van huurwoningen. Voor de activiteiten bouw van huurwoningen, grootschalige verbouw van huurwoningen, sloop van huurwoningen en samenvoeging van huurwoningen teneinde een of meer huurwoningen te verkrijgen is sprake van een verhouding van € 15 000 ten opzichte van € 37 500 (onderdeel B, onder 1). De voorgestelde wijzigingen in artikel 1.2, eerste lid, onderdeel e, en artikel 1.11, vierde lid (nieuw), lopen hierbij mee (onderdelen A en B, onder 2).

In het voorgestelde artikel 1.11, vijfde lid (nieuw), is in eerste instantie abusievelijk geregeld dat bij of krachtens algemene maatregel van bestuur nadere regels over het toepassingsbereik van de verschillende onderdelen van het voorgestelde eerste lid worden gesteld. Bij de uitwerking van die algemene maatregel van bestuur is gebleken dat slechts de activiteiten, genoemd in het voorgestelde artikel 1.11, eerste lid, onderdelen b (grootschalige verbouw) en e (kleinschalige verbouw), uitwerking behoeven. Door de voorgestelde wijziging wordt voorkomen dat alle in dat artikellid genoemde activiteiten nader moeten worden uitgewerkt (onderdeel B, onder 3).

Onderdeel C

Met de voorgestelde wijziging in artikel 1.12, tweede lid, is de delegatiegrondslag aangepast. Abusievelijk werd er ook een grondslag gecreëerd voor de wijze waarop een voorgenomen (en gerealiseerde) investering moet worden aangemeld. Deze wijze is echter reeds beschreven in het voorgestelde artikel 1.12, eerste lid, en artikel 1.13, eerste lid. De aanmelding van een voorgenomen en een gerealiseerde investering geschiedt langs elektronische weg. Voorts werd abusievelijk een grondslag gecreëerd voor de wijze waarop de gegevens worden verstrekt. Ook dit wordt niet nodig geacht.

De Minister voor Wonen en Rijksdienst,

Drs. S.A. Blok