

Vergaderjaar 2012–2013

33 417

Verlagen van de commissie voor de Verzoekschriften en de Burgerinitiatieven

Nr. 16

VERSLAG OVER HET VERZOEKSCHRIFT¹ VAN H.V. TE G.² BETREFFENDE DE TIJDELIJKE VERLAGING VAN DE OVERDRACHTSBELASTING

Vastgesteld 31 januari 2013

Klacht

Verzoeker, een vastgoedbedrijf, is van mening dat de tijdelijke verlaging van de overdrachtsbelasting (OVB), waaraan een terugwerkende kracht is gegeven tot 15 juni 2011, ook zou moeten gelden voor woningaankopen die zijn gedaan in de periode 15 december 2010 tot 15 juni 2011. In die periode zijn namelijk aankopen gedaan op grond van de in 2011 van kracht geworden verlenging van de termijn voor de zogenoemde doorverkoopfaciliteit ex artikel 13 van de Wet op de belasting van rechtsverkeer (WBR).

Naar aanleiding van deze klacht heeft de staatssecretaris van Financiën inlichtingen verstrekt aan de commissie.

Feiten

Beide genoemde maatregelen zijn, zoals verzoeker terecht stelt, bedoeld als stimuleringsmaatregel voor de woning- en bouwmarkt. Verzoeker heeft, daartoe gestimuleerd door de in 2011 geldende termijnverlenging in artikel 13 WBR (waarbij de termijn, waarbinnen bij doorverkoop voor de opvolgende koper een vermindering van de heffingsmaatstaf voor de overdrachtsbelasting plaatsvindt met de waarde waarover bij de eerste koper overdrachtsbelasting is geheven, wordt verlengd van 6 naar 12 maanden), in februari 2011 een woonhuis gekocht. Hij was daarover 6 procent OVB verschuldigd. Op 1 juli van dat jaar besloot het kabinet om tijdelijk het tarief voor de OVB te verlagen van 6 naar 2 procent, met een terugwerkende kracht tot 15 juni 2011.

¹ Dit adres en de stukken welke de commissie bij haar onderzoek ten dienste hebben gestaan, liggen op het commissiesecretariaat Verzoekschriften, Lange Poten 4, Den Haag, ter inzage van de leden.

² Naam en adres van verzoeker zijn de commissie bekend.

Verzoeker heeft in februari 2012 een bezwaarschrift ingediend tegen de door hem over genoemde aankoop verschuldigde OVB. Dat bezwaarschrift is door de belastinginspecteur niet-ontvankelijk verklaard wegens termijnoverschrijding. De inspecteur heeft ook geen aanleiding gezien om de betaalde OVB ambtshalve te verminderen.

Overwegingen

Verzoeker voert aan dat degenen die een aankoop hebben gedaan in de maanden voorafgaande aan 15 juni 2011 door de tariefsmaatregel zijn benadeeld. Zij hebben volgens hem immers de door hen geïnvesteerde OVB verdisconteerd in de vraagprijs die zij hanteerden/hanteren in het kader van de doorverkoop, maar zagen die na 15 juni 2011 dalen van 6 naar 2 procent. Naar zijn mening worden zij zodoende gedupeerd door een tweede stimuleringsmaatregel, terwijl zij voordeel dachten te behalen door de eerste.

Met beperking van de terugwerkende kracht van de tariefmaatregel tot 15 juni 2011 heeft het parlement zeer bewust ingestemd in het kader van het belastingplan 2012. Ook een aan de Tweede Kamer gerichte petitie om de terugwerkende kracht te verruimen heeft geen wijziging daarin teweeggebracht. De staatssecretaris heeft daarom terecht geconstateerd dat hij niet de vrijheid heeft om een verruimde toepassing goed te keuren.

Verzoeker erkent weliswaar dat het voordeel van de faciliteit ex artikel 13 WBR volgens de wetsgeschiedenis bedoeld is voor de opvolgende koper en niet voor de verkoper (ofwel eerste koper), maar wijst erop dat in de bestaande handelspraktijk dit voordeel altijd toekomt aan de verkoper. Hij pleit er dan ook voor om in het kader van behoorlijk bestuur de in zijn ogen ongelukkige samenloop van beide maatregelen te bezien vanuit het perspectief van de verkopende partij.

De wetgever heeft de faciliteit echter uitdrukkelijk bedoeld voor de opvolgende koper. Die ondervindt door de tijdelijke tariefsverlaging geen nadeel. In het kader van de prijsonderhandelingen tussen eerste en opvolgende koper en verkoper kunnen zij afspraken maken over de verwerking van het nadeel van de tussentijdse tariefsverlaging voor de eerstgenoemde.

Angezien verzoeker de in februari 2011 gekochte woning niet binnen 12 maanden heeft doorverkocht is de faciliteit ex artikel 13 WBR overigens in dit concrete geval in het geheel niet meer van toepassing.

Oordeel van de commissie³

De staatssecretaris kan worden gevolgd in zijn standpunt dat er geen reden is om de regeling omtrent de tijdelijke tariefsverlaging OVB te herzien.

³ De commissie bestaat uit de leden: Neppérus (voorzitter) (VVD), Van Raak (SP), Van Toorenburg (CDA), Schouw (D66), Mulder (VVD), Dik-Faber (CU) en de plaatsvervangend leden Van Oosten (VVD), Veldhoven (D66) en Litjens (VVD).

Voorstel aan de Kamer

Er is geen aanleiding om de Kamer een voorstel te doen.

De voorzitter van de commissie,
Neppérus

De griffier van de commissie,
Van Dijk