

## 2019Z03674

Vragen van het lid **Nijboer** (PvdA) aan de Staatssecretaris van Financiën over *de fiscale behandeling van woningen als beleggingsobject* (ingezonden 22 februari 2019).

### Vraag 1

Uit welke componenten bestaat het rendement op een woning die als belegging wordt gehouden? Kunt u naast de waardestijging en de huurinkomsten nog andere inkomenscomponenten onderscheiden?

### Vraag 2

Op welke wijze wordt een woning die ter belegging wordt gehouden in box 3 in de heffing betrokken?

### Vraag 3

Hoeveel belasting wordt in box 3 betaald over een woning met een WOZ-waarde van 300.000 euro en een maandelijkse huur van 1.200 euro? Verandert dit bedrag indien in het betreffende jaar de marktwaarde stijgt van 300.000 euro naar 350.000 euro?

### Vraag 4

Indien dezelfde woning onderdeel uitmaakt van een box 1-onderneming, en het overige inkomen in box 1 1100.000 euro bedraagt, hoeveel belasting is dan verschuldigd over de woning in box 1? En als het overige inkomen 20.000 euro, 40.000 euro of 60.000 euro bedraagt?

### Vraag 5

Indien dezelfde woning in een BV wordt gehouden, er geen andere activiteiten in de BV worden uitgevoerd en de winst jaarlijks wordt uitgekeerd, hoeveel belasting is dan verschuldigd over de woning in de vennootschapsbelasting en box 2?

### Vraag 6

Wilt u van de volgende voorbeelden de effectieve belastingdruk in een tabel inzichtelijk maken: inkomen 20.000 euro, 30.000 euro, 40.000 euro, 50.000 euro, 60.000 euro, 80.000 euro, 100.000 euro; maandelijkse huurinkomsten 1.000 euro, 2.000 euro, 5.000 euro, 10.000 euro, 30.000 euro, 50.000 euro; belast in box 1, box 2, box 3?

Vraag 7

Vindt u dat de woning in box 3 een evenwichtige fiscale behandeling kent? Bent u bereid scenario's uit te werken om huurinkomsten en waardeinstijgingen op woningen die als belegging worden gehouden te belasten tegen het reële rendement?

Vraag 8

Herkent u het probleem dat mede vanwege de lage rentestand steeds meer (buitenlandse) investeerders woningen opkopen? Erkent u dat starters er daardoor steeds slechter tussen komen en dat de huren die worden gevraagd steeds moeilijker op te brengen zijn?

Vraag 9

Deelt u de mening van de PvdA dat beleggen in woningen fiscaal zeer aantrekkelijk is? Bent u bereid het beleggen in woningen fiscaal minder aantrekkelijk te maken?

Vraag 10

Bent u bereid de mogelijkheden te bezien om de overdrachtsbelasting voor derde en verdere woningen te verhogen naar 10 procent en die van starters terug te brengen naar 0 procent om te stimuleren dat meer mensen een eerlijke kans op een woning hebben?

Vraag 11

Bent u bereid portefeuilles die meer dan drie woningen bevatten automatisch in box 1 te belasten, bijvoorbeeld door een dergelijke portefeuille als onderneming aan te merken?

Vraag 12

Kunt u deze vragen beantwoorden voor het dertigledendebat over het opkopen van huizen door beleggers?