



T.O. Gelezen 25/3/2025

Ministerie van Financiën

**TER BESLISSING**

Aan

de staatssecretaris van Financiën – Fiscaliteit, Belastingdienst en Douane

Directoraat-Generaal  
voor Fiscale Zaken  
Directie  
Verbruiksbelastingen,  
Douane en  
Internationale  
aangelegenheden

# nota

Vragen van de leden Stultiens en De Hoop (GroenLinks-PvdA) aan de staatssecretaris van Financiën en de minister van VRO over de Spaanse heffing op buitenlandse huizenkopers

Persoonsgegevens

**Datum**

20 maart 2025

**Notanummer**

2025-000045507

**Bijlagen**

1. Kamerbrief  
beantwoording  
Kamervragen
2. Artikel FD

## Aanleiding

U en de minister van VRO hebben op 12 februari vragen ontvangen van de leden Stultiens en De Hoop (GroenLinks – PvdA) over de Spaanse heffing op buitenlandse huizenkopers. Deze vragen zien onder andere op de overdrachtsbelasting. Op 5 maart is een uitstelbrief verzonden aan de Tweede Kamer, met name omdat bepaalde informatie eerst opgevraagd moest worden bij het Kadaster.

## Beslispunten

- Gaat u akkoord met de verzending van de brief en de beantwoording zoals opgenomen in bijlage 1?
- Indien u akkoord bent verzoeken wij u de bijgevoegde Kamerbrief mede namens de Minister van VRO te ondertekenen. De beantwoording wordt parallel ter goedkeuring aan haar voorgelegd.
- Graag uw akkoord voor het openbaar maken van bijgevoegde eerdere nota's en de nu voorliggende nota, conform de beleidslijn Actieve openbaarmaking nota's. Omlijnde delen worden voorafgaand aan openbaarmaking onzichtbaar gemaakt.

Akkoord  
Akkoord  
Akkoord

## Kernpunten

- De Kamervragen zijn gesteld naar aanleiding van een nieuwsbericht waarin staat dat Spanje voornemens is een 100% heffing te introduceren voor huizenkopers van buiten de EU (bijlage 2);
- De vragenstellers vragen wat de consequentie is als Nederland een 100% tarief voor de overdrachtsbelasting zou invoeren voor kopers van buiten de EU;
- In de beantwoording wordt ingegaan op de omvang van het aantal aankopen (vraag 2) en het prijsopdrijvende effect (vraag 3).
- De omvang betreft een zeer gering percentage van het totaal aantal woningaankopen (0,3%) waardoor het prijsopdrijvende effect naar alle waarschijnlijkheid zeer beperkt is.
- In de beantwoording op vraag 4 wordt weergegeven wat het budgettaire effect zal zijn mocht een dergelijk tarief worden geïntroduceerd. De budgettaire derving zal € 14 miljoen per jaar betreffen.
- In de beantwoording op vraag 5 wordt ingegaan op de nadelen van een dergelijke heffing. Naast het feit dat het een zeer beperkt effect zal hebben op de huizenprijzen, is het nog maar de vraag of het op basis van de vrijheid van

kapitaal (een van de fundamentele vrijheden van de EU interne markt) is toegestaan een dergelijke beperking op te leggen. Ook kopers met een EU-nationaliteit die buiten de EU wonen zouden hierdoor geraakt worden. Dit geldt ook voor inwoners van het Koninkrijk der Nederlanden waar geen sprake is van de EU, bijvoorbeeld Aruba. Daarnaast worden de nadelige budgettaire gevolgen en de gevolgen voor de uitvoerbaarheid benoemd.

- In het antwoord op vraag 6 wordt aangegeven dat het kabinet niet voornemens is een 100% tarief overdrachtsbelasting in te voeren.

*Communicatie*

N.v.t.

*Politiek/bestuurlijke context*

N.v.t.

**Informatie die niet openbaar gemaakt kan worden**

Niet van toepassing.