

Vergaderjaar 2020–2021

35 576

Wijziging van de Wet op belastingen van rechtsverkeer (Wet differentiatie overdrachtsbelasting)

Nr. 12

AMENDEMENT VAN HET LID NIJBOER

Ontvangen 9 november 2020

De ondergetekende stelt het volgende amendement voor:

Na artikel II wordt een artikel ingevoegd, luidende:

Artikel IIA

In de Wet op belastingen van rechtsverkeer wordt op een bij koninklijk besluit te bepalen tijdstip artikel 14 als volgt gewijzigd:

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

3. In afwijking van het eerste lid bedraagt de belasting 2 percent voor de verkrijging van een woning en rechten waaraan deze is onderworpen, of van rechten van lidmaatschap als bedoeld in artikel 4, eerste lid, onderdeel b, voor zover deze laatste rechten betrekking hebben op woningen, indien de verkrijger een wooncoöperatie als bedoeld in artikel 18a van de Woningwet is.

2. In het vierde en vijfde lid (nieuw) wordt «genoemd in het tweede lid» vervangen door «genoemd in het tweede en derde lid».

Toelichting

Het amendement beoogt om wooncoöperaties uit te zonderen van de verhoging van de overdrachtsbelasting. Indiener is van mening dat de verhoging van de overdrachtsbelasting er niet voor moet zorgen dat innovatieve wooninitiatieven niet meer van de grond komen door hogere kosten. Dat is ook nooit de bedoeling van de Kamer geweest. Daartoe worden wooncoöperaties als woonvorm uitgezonderd van het verhoogde tarief in de overdrachtsbelasting. Dit amendement is aanvullend op het amendement waarin de uitzondering van woningcorporaties van deze belasting wordt voorgesteld.

Met dit amendement zal het verhoogde tarief verder worden toegespitst op mensen en bedrijven die woningen aankopen die niet het hoofdverblijf zijn. Het aangaan van nieuwe woonvormen via bijvoorbeeld wooncoöperaties wordt met dit amendement niet ontmoedigd.

Artikelsgewijs

In het voorgestelde artikel 14, derde lid, van de Wet op belastingen van rechtsverkeer (WBR) wordt geregeld dat het verlaagde tarief van 2 percent ook van toepassing is op de verkrijgingen van woningen, van rechten waaraan deze zijn onderworpen en van rechten als bedoeld in artikel 4, eerste lid, onderdeel b, WBR voor zover deze rechten betrekking hebben op woningen die worden verkregen door wooncoöperaties als bedoeld in artikel 18a van de Woningwet gelezen in samenhang met artikelen 2, 3 en 4 van het Besluit toegelaten instellingen volkshuisvesting. In het kort komt het erop neer dat het wooncoöperaties betreft waarbij de eigendom van de woningen bij een wooncoöperatie (een vereniging met volledige rechtsbevoegdheid) ligt die de woningen verhuurt aan zijn leden. De wooncoöperatie heeft als doel het voorzien in onderhoud en beheer van nabijgelegen woningen, de leden van de coöperatie zijn de huurders en de huurders moeten leden zijn van de coöperatie. Voorgeschreven is dat de wooncoöperatie een klachtenregeling heeft en dat bij oprichting meer dan de helft van de leden voldoet aan inkomensgrenzen, en dat er een coöperatieplan is. Het verlaagde tarief van 2 percent geldt tevens voor aanhorigheden die tot de beschreven woningen behoren of gaan behoren, indien zij gelijktijdig met deze woning worden verkregen.

Budgettair

De kosten van het plaatsen van verkrijgingen door wooncoöperaties onder het verlaagd tarief van 2% worden geraamd op € 1.2 miljoen.

Nijboer