

Vergaderjaar 2020–2021

**35 576**

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

**Nr. 11**

### **NOTA VAN WIJZIGING**

Ontvangen 30 oktober 2020

Het voorstel van wet wordt als volgt gewijzigd:

I

Artikel I, onderdeel C, subonderdeel 1, wordt als volgt gewijzigd:

1. De aanhef, komt te luiden:

1. Na het eerste lid, onderdeel oa, wordt een onderdeel ingevoegd, luidende:.

2. Aan het voorgestelde in te voegen onderdeel p, onder 3°, wordt een punt toegevoegd.

II

In artikel I, onderdeel D, wordt het voorgestelde **artikel 15a** als volgt gewijzigd:

1. Onder vernummering van het tweede en derde lid tot vierde en vijfde lid wordt het eerste lid vervangen door drie leden, luidende:

1. De schriftelijke verklaring, bedoeld in artikel 14, tweede lid, of artikel 15, eerste lid, onderdeel p, geschiedt door het door iedere verkrijger afzonderlijk invullen van het daartoe door de inspecteur ter beschikking gestelde standaardformulier.

2. De notaris vermeldt in de akte op een door de inspecteur aangegeven wijze dat de schriftelijke verklaring aan de akte is gehecht. De schriftelijke verklaring is onderdeel van de aangifte.

3. De notaris zendt een elektronische kopie van de schriftelijke verklaring, in afwijking van artikel 7b van de Registratiewet 1970, ongevraagd, uiterlijk op de eerste werkdag na het aanbieden ter registratie van de akte aan de inspecteur op een wijze als bedoeld in de krachtens dat artikel te bepalen wijze.

2. In het vijfde lid (nieuw) wordt «met betrekking tot de inhoud en wijze» vervangen door «met betrekking tot de wijze».

### **Toelichting**

Met deze nota van wijziging worden twee omissies hersteld en wordt een onderdeel aan artikel 15a van de Wet op belastingen van rechtsverkeer (hierna: WBR) toegevoegd, waarvan de inhoud eerder was voorzien in lagere regelgeving. Genoemd artikel 15a wordt aangevuld met nadere regels met betrekking tot de schriftelijke verklaring die moet worden afgelegd, indien het belastingtarief van 2% of de startersvrijstelling wordt toegepast. Voor de in deze nota van wijziging opgenomen aanpassing geldt dat de ter zake van het wetsvoorstel uitgebrachte uitvoeringstoets onverkort van kracht is. De nota van wijziging leidt niet tot bijkomende uitvoeringskosten voor de Belastingdienst.

Het voorgestelde eerste lid stelt nadere regels met betrekking tot de schriftelijke verklaring. De notaris, die de aangifte overdrachtsbelasting voor de verkrijger doet, zal de verklaring van iedere verkrijger afzonderlijk ontvangen. Deze verklaring kan in het bijzijn van de notaris op de dag dat de overdracht van de woning plaatsvindt, worden ondertekend. Indien de verkrijger een volmacht afgeeft, waarmee de gevolmachtigde namens de verkrijger mag tekenen voor de levering van de woning, kan de verkrijger ook een volmacht afgeven, waarmee de gevolmachtigde namens de verkrijger mag tekenen voor de schriftelijke verklaring. Voor zowel de startersvrijstelling als het verlaagde tarief van 2% zal, indien er meer verkrijgers zijn, iedere verkrijger afzonderlijk een verklaring moeten aanleveren. In deze verklaring zullen alle gegevens worden opgenomen die noodzakelijk zijn voor uitvoering en toezicht door de Belastingdienst. Dit zijn bijvoorbeeld de gegevens van de verkrijger (de naam, de geboortedatum, het woonadres op het moment van afgifte van de verklaring en het burgerservicenummer) en het adres van de woning waarop de verklaring betrekking heeft. Ook zal de verkrijger op dit standaardformulier duidelijk, stellig en zonder voorbehoud moeten verklaren dat hij of zij de verkregen woning of rechten waaraan deze is onderworpen na de verkrijging anders dan tijdelijk als hoofdverblijf zal gaan gebruiken. Indien de verkrijger een beroep doet op de vrijstelling, bedoeld in artikel 15, eerste lid, onderdeel p, WBR, dan zal de verkrijger ook op het formulier moeten verklaren dat hij of zij deze vrijstelling niet eerder heeft toegepast. De standaardformulieren waarvan gebruik moet worden gemaakt om een beroep op het verlaagde tarief van 2% of de genoemde vrijstelling te kunnen doen, zullen beschikbaar worden gesteld op de website van de Belastingdienst en daarvan gedownload kunnen worden. Daarnaast wordt bepaald dat de verklaring door de notaris aan de akte wordt gehecht en onderdeel uitmaakt van de aangifte. De notaris is verplicht om in de notariële akte op de door de inspecteur aangegeven wijze kenbaar te maken dat de verklaring, of in geval van meer verkrijgers de verklaringen, aan de akte is of zijn gehecht. Tot slot wordt in het derde lid geregeld dat de notaris een elektronische kopie van de verklaring moet doen toekomen aan de inspecteur op de voor annexen voorgeschreven wijze. In afwijking van de regeling die in artikel 7b van de Registratiewet 1970 is opgenomen voor de toezending van annexen bestaat met betrekking tot de verklaring de verplichting een kopie daarvan ongevraagd en uiterlijk op de eerste werkdag na de aanbieding ter registratie van de notariële akte toe te zenden. Doorgaans zal de verklaring tegelijkertijd met de registratie van de akte aan de inspecteur kunnen worden toegezonden, maar indien dit in de praktijk niet mogelijk blijkt, wordt ook de mogelijkheid geboden om de schriftelijke verklaring op de eerste werkdag erna toe te zenden.

### *Uitvoeringsgevolgen*

De Belastingdienst heeft deze nota van wijziging beoordeeld met de uitvoeringstoets. Voor de wijzigingen geldt dat de door de Belastingdienst dienaangaande eerder uitgebrachte uitvoeringstoets onverkort van kracht is.<sup>1</sup>

De Staatssecretaris van Financiën,  
J.A. Vijlbrief

---

<sup>1</sup> Kamerstukken II 2020/21, 35 576, nr. 3.