

Vergaderjaar 2012–2013

**33 515**

## **Wijziging van de Wet verhuurderheffing**

**Nr. 9**

### **BRIEF VAN DE MINISTER VOOR WONEN EN RIJKSDIENST**

Aan de Voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-Generaal

Den Haag, 11 april 2013

Tijdens de Regeling van werkzaamheden op 9 april jl. (Handelingen II 2012/13, nr. 72) heeft uw Kamer mij gevraagd een appreciatie te geven van het amendement van de heer Klein over het verlenen van terugwerkende kracht aan het wetsvoorstel tot wijziging van de Wet verhuurderheffing.<sup>1</sup> Vanzelfsprekend voldoe ik graag aan dat verzoek.

Het amendement heeft een begrijpelijke reden. Terugwerkende kracht in belastende regelingen is, dat ben ik met de indiener eens, in beginsel onwenselijk. Het kabinet maakt daarvan dan ook alleen gebruik als het echt nodig is, hetgeen hier naar mijn oordeel het geval is. Dit zet ik hieronder nader uiteen.

#### *Gevolgen amendement voor de verhuurderheffing in 2013*

De onwenselijkheid van terugwerkende kracht ziet voor een groot deel op rechtsonzekerheid. In dit geval leidt echter juist het *niet* verlenen van terugwerkende kracht tot rechtsonzekerheid. Het zou tot een toename van de administratieve lasten leiden en in bepaalde gevallen tot verwarring. Daarnaast zou het toezicht ernstig worden bemoeilijkt.

Dit is als volgt te onderbouwen. De toepassing van de verhuurderheffing hangt nauw samen met het proces van de WOZ-beschikkingen. De WOZ-beschikkingen met betrekking tot 2013 leggen vast wat voor dat jaar de WOZ-waarde is van de betreffende huurwoningen, maar ook wie gerechtigd is tot die woningen aan het begin van het jaar. De verhuurderheffing sluit daar nauw bij aan. Ook deze heffing gaat uit van de gerechtigde (eigendom, bezit of beperkt recht) tot de huurwoningen aan het begin van het jaar. Indien er meerdere rechthebbenden zijn, wordt de woning bij degene op wiens naam de WOZ-beschikking is gesteld in de heffing betrokken. Dit kan bijvoorbeeld het geval zijn bij echtgenoten die samen het genot krachtens eigendom, bezit of beperkt recht hebben van

<sup>1</sup> Kamerstukken II 2012/13, 33 515, nr. 8.

een huurwoning. Praktisch kunnen de hiervoor genoemde gerechtigden dus voor het bepalen van de belastingplicht voor de verhuurderheffing in beginsel aansluiten bij de ontvangen WOZ-beschikkingen. Dit geldt ook voor het toezicht door de Belastingdienst. De WOZ-beschikkingen worden afgegeven naar de situatie, qua rechthebbende, per aanvang van het kalenderjaar. Wanneer de WOZ-beschikkingen, door de in het amendement voorgestelde verplaatsing van de peildatum voor de verhuurderheffing naar 1 juli niet meer of minder bruikbaar zijn om te bepalen wie belastingplichtig is en waarvoor, leidt dat tot rechtsonzekerheid. Belastingplichtigen – en Belastingdienst – moeten dan op andere wijze gaan bepalen wie op 1 juli rechthebbende tot de woning en dus belastingplichtig is.

Een aanvullende oorzaak voor rechtsonzekerheid is dat het amendement een materiële wijziging in het voorstel aanbrengt waarop de belanghebbenden niet hebben gerekend. In plaats van het aantal verhuurde woningen op 1 januari 2013 wordt het aantal verhuurde woningen op 1 juli 2013 relevant. De belastingplicht of de belastinggrondslag op 1 juli kan afwijken van die op 1 januari. Het verschuiven van het heffingmoment betekent ook dat voor verhuurders de administratieve lasten toenemen. Het wordt voor de Belastingdienst bovendien aanzienlijk moeilijker om toezicht uit te oefenen, omdat gegevens niet meer uit diens bestaande administratie te halen zijn. In plaats daarvan moet per geval gevolgd worden wat de relevante wisselingen in het woningenbestand zijn tussen 1 januari en 1 juli. Dit verkleint de effectiviteit van het toezicht.

Concluderend brengt het amendement een ingrijpende en naar mijn oordeel onwenselijke materiële wijziging in het voorstel aan. Deze wijziging is voor belanghebbenden onvoorzien en daardoor slecht voor de rechtszekerheid.

#### *Toelaatbaarheid terugwerkende kracht*

Terugwerkende kracht in belastende regelingen is mogelijk als bijzondere omstandigheden dit rechtvaardigen en als er is voldaan aan het vereiste van kenbaarheid.<sup>2</sup> In het onderhavige geval vormen de met de terugwerkende kracht te voorkomen rechtsonzekerheid en onduidelijkheid een belangrijke bijzondere omstandigheid. Toen het voorstel tot vaststelling van de Wet verhuurderheffing in de Eerste Kamer aanhangig werd gemaakt, bestond duidelijkheid over de vormgeving daarvan. Specifiek was duidelijk dat de WOZ-beschikkingen gebruikt zouden kunnen worden voor zowel het vaststellen van de waarde van als de gerechtigdheid met betrekking tot huurwoningen. Om uitvoering te kunnen geven aan de motie Essers c.s.<sup>3</sup> zonder materiële wijzigingen aan te brengen in het voorstel was het nodig terugwerkende kracht aan het voorstel te verlenen.<sup>4</sup> Dit zorgt ervoor dat de belanghebbenden en de Belastingdienst weten waar zij aan toe zijn. Om deze zekerheid vast te leggen is op 21 december 2012 een persbericht uitgedaan waarin de terugwerkende kracht werd aangekondigd. Daarmee is voldaan aan het kenbaarheidsvereiste. In reactie op de in de toelichting bij het amendement opgenomen zinsnede hierover merk ik op dat het uitbrengen van een persbericht een gebruikelijke methode is om hieraan te voldoen.<sup>5</sup>

<sup>2</sup> Dit blijkt bijvoorbeeld uit het advies van de Afdeling advisering van de Raad van State inzake het onderhavige wetsvoorstel, Kamerstukken II 2012/13, 33 515, nr. 4.

<sup>3</sup> Kamerstukken I 2012/13, 33 407, F.

<sup>4</sup> Zoals verwoord in de memorie van toelichting bij onderhavig voorstel, Kamerstukken II 2012/13, 33 515, nr. 3.

<sup>5</sup> Zie daarvoor bijvoorbeeld het advies van de Raad van State dat de grondslag vormt voor de huidige beleidslijn rondom terugwerkende kracht in belastende regelingen, Kamerstukken II 1994/95, 24 172, A.

*Conclusie*

Ik concludeer dat het besproken amendement niet nodig is, omdat terugwerkende kracht in het onderhavige geval zowel wenselijk is als juridisch toelaatbaar. Daarnaast is het amendement ook onwenselijk omdat het leidt tot nadelige effecten. Ik ontraad het dan ook.

De minister voor Wonen en Rijksdienst,  
S.A. Blok