

Vragen gesteld door de leden der Kamer, met de daarop door de regering gegeven antwoorden

3025

Vragen van de leden **Van Eijs** en **Van Weyenberg** (beiden D66) aan de Staatssecretaris van Financiën over *het bericht «Echtpaar gooit tuinhuis op Airbnb. Hoe worden de huurinkomsten belast?»* (ingezonden 14 juni 2018).

Antwoord van Staatssecretaris **Snel** (Financiën) (ontvangen 30 augustus 2018). Zie ook Aanhangsel Handelingen, vergaderjaar 2017–2018, nr. 2755.

Vraag 1

Bent u bekend met het bericht «Echtpaar gooit tuinhuis op Airbnb. Hoe worden de huurinkomsten belast?»?¹

Antwoord 1

Ja.

Vraag 2

Kunt u bevestigen dat huizenbezitters alleen op grond van artikel 3:113 van de Wet op de inkomstenbelasting 2001 belasting betalen over de inkomsten uit tijdelijke verhuur van de eigen woning?

Antwoord 2

Belastingplichtigen met een eigen woning die tijdelijk wordt verhuurd moeten op grond van artikel 3.113 van de Wet inkomstenbelasting 2001 (Wet IB 2001) 70% van het saldo van de huurinkomsten en de daarmee verband houdende kosten in de aangifte inkomstenbelasting vermelden als «Inkomsten uit tijdelijke verhuur van uw eigen woning». In artikel 3.111, zevende lid, Wet IB 2001 is bepaald dat de tijdelijke verhuur van een woning daaraan niet het karakter van hoofverblijf ontnemt. De woning blijft een eigen woning in de zin van artikel 3.111, eerste lid, Wet IB 2001 en ook het eigenwoningforfait dient voor het gehele jaar in aanmerking te worden genomen. Afhankelijk van de specifieke feiten en omstandigheden van het geval, waarbij onder meer de aard en omvang van de activiteiten in verband met de tijdelijke verhuur een rol spelen, zou ook sprake kunnen zijn van winst uit onderneming of resultaat uit overige werkzaamheden.

¹ <https://www.daskapital.nl/5151225/echtpaar-gooit-tuinhuis-op-airbnb-hoe-woorden-de-huurinkomsten-belast/>

Vraag 3

Hoe groot is de groep mensen die aangifte doet van tijdelijke verhuur van de eigen woning? Hoe groot zijn de inkomsten uit deze groep? Hoe groot schat u de groep die eigenlijk aangifte zou moeten doen?

Antwoord 3

In 2016 hebben ongeveer 8.000 huishoudens inkomsten uit tijdelijke verhuur van de eigen woning aangegeven in de aangifte inkomstenbelasting in de rubriek «Inkomsten uit tijdelijke verhuur van uw eigen woning». De aangegeven inkomsten in deze rubriek bedroegen in 2016 in totaal € 24 miljoen (en dit betreft dus 70% van het saldo van de huurinkomsten en de daarmee verband houdende kosten). Het budgettaire belang van deze rubriek is € 10 miljoen.

Uit de administratie van de Belastingdienst is niet af te leiden hoe groot de groep is die inkomsten uit tijdelijke verhuur van de eigen woning moet aangeven in de aangifte inkomstenbelasting.

Vraag 4

Deelt u de mening dat niet alleen verhuurders die hun gehele huis tijdelijk verhuren, maar ook verhuurders die een deel van hun huis verhuren belast zouden moeten worden? Zo ja, bent u bereid om maatregelen te nemen om deze groep belastingplichtig te laten worden?

Antwoord 4

Deze mening deel ik. Vooral nog ben ik niet voornemens om nieuwe maatregelen te nemen omdat ook de tijdelijke verhuur van een gedeelte van een eigen woning mijns inziens belast is op grond van artikel 3.113 Wet IB 2001. Tegen de uitspraak waarin de rechtbank tot een ander oordeel kwam is de inspecteur inmiddels in hoger beroep gegaan.²

Vraag 5

Wordt in dit geval gebruik gemaakt van de kamerverhuurvrijstelling? Zo ja, is de kamerverhuurvrijstelling hiervoor bedoeld?

Antwoord 5

De kamerverhuurvrijstelling is niet van toepassing. Het gaat bij de kamerverhuurvrijstelling om het *anders dan voor korte duur* verhuren van een deel van de eigen woning. Een voorwaarde is dan ook dat zowel de eigenaar van de eigen woning als de huurder op hetzelfde woonadres staan ingeschreven in de basisregistratie personen. Bij tijdelijke verhuur aan bijvoorbeeld toeristen wordt niet aan beide voorwaarden voldaan.

Vraag 6

Betalen huurders die (al dan niet een deel van) hun woning tijdelijk verhuren via online platforms belasting over de huurinkomsten? Zo ja, op welke wijze? Zo nee, waarom niet?

Antwoord 6

Inkomstenbelasting

Het huurrecht van de huurder van een huurwoning behoort tot de rendementsgrondslag van box 3, maar de waarde van dat huurrecht wordt op grond van artikel 5.19, vierde lid, Wet IB 2001 op nihil gesteld. Wanneer die huurder (een gedeelte van) zijn huurwoning tijdelijk (onder)verhuurt, zijn die inkomsten onbelast. Dergelijke huurinkomsten beïnvloeden ook niet het recht op huurtoeslag. Dit is slechts anders als sprake zou zijn van winst uit onderneming of resultaat uit overige werkzaamheden. Of daar sprake van is, hangt af van de aard en omvang van de activiteiten in verband met de tijdelijke verhuur.

Omzetbelasting

Een huurder die als btw-ondernemer (al dan niet een deel van) zijn woning tijdelijk verhuurt, is hierover btw verschuldigd voor zover sprake is van verhuur in het kader van het hotel-, pension-, kamp- en vakantiebestedingsbe-

² Rechtbank Noord-Holland 30 mei 2018, ECLI:NL:RBNHO:2018:4343.

drijf aan personen die daar slechts voor een korte periode verblijf houden. In dat geval is het verlaagde btw-tarief van 6% van toepassing.