

NOTA VAN WIJZIGING

Het voorstel van wet wordt als volgt gewijzigd:

Artikel V wordt als volgt gewijzigd:

a. Na onderdeel B wordt een onderdeel ingevoegd, luidende:

Ba.

Aan het opschrift van afdeling 2 wordt toegevoegd “en berekening van belasting”.

b. In onderdeel C komt het voorgestelde artikel 9, vijfde lid, te luiden:

5. In afwijking van het vierde lid wordt ingeval een verkrijging als bedoeld in artikel 2, tweede lid, wordt gevolgd door een verkrijging als bedoeld in artikel 2, eerste lid, of andersom, door dezelfde persoon of door zijn rechtsopvolger krachtens huwelijksvermogensrecht of erfrecht, waarbij ter zake van die vorige verkrijging het tarief, genoemd in artikel 14, tweede, derde, vierde of zevende lid is toegepast, het bedrag aan belasting verminderd met het bedrag aan belasting dat ter zake van de vorige verkrijging was verschuldigd en niet in mindering heeft gestrekt van schenk- of erfbelasting. Het verminderde bedrag aan belasting is niet lager dan nihil

c. Na onderdeel C wordt een onderdeel ingevoegd luidende:

Ca.

In artikel 13, vierde lid, wordt “tweede of zevende lid” vervangen door “tweede, derde, vierde of zevende lid”.

d. Onderdeel F komt te luiden:

Artikel 15a wordt als volgt gewijzigd:

1. Het tweede lid komt te luiden:

2. De schriftelijke verklaring is onderdeel van de aangifte en wordt indien die verklaring is afgelegd op de wijze, bedoeld in het eerste lid, onderdeel b:

a. aan de notariële akte gehecht, indien ter zake van de verkrijging een notariële akte moet worden opgemaakt en de belasting wordt voldaan ter gelegenheid van de aanbidding van die akte ter registratie, als bedoeld in artikel 18;

b. toegezonden op de in de aangiftebrief aangegeven wijze, indien ter zake van de verkrijging geen notariële akte opgemaakt moet worden;

2. In het derde lid wordt “, indien deze op de wijze, bedoeld in het eerste lid, onderdeel b, is afgelegd” vervangen door “indien die verklaring is afgelegd op de wijze, bedoeld in het eerste lid, onderdeel b”.

I. TOELICHTING

Met deze nota van wijziging worden enkele omissies hersteld en worden technische verbeteringen en verduidelijkingen aangebracht aan de Fiscale verzamelwet 2025.

Uitvoeringsgevolgen Belastingdienst

De wijzigingen in deze nota van wijziging zijn door de Belastingdienst beoordeeld met de uitvoeringstoets. Deze is als bijlage bij deze nota gevoegd. Hieruit blijkt dat het voorstel uitvoerbaar is en dat invoering mogelijk is per 1 januari 2025.

II. Onderdeelsgewijs

Onderdeel 1

Artikel V, onderdelen Aa, C en Ca (afdeling 2, artikel 9 en artikel 13 van de Wet op belastingen van rechtsverkeer)

In het wetsvoorstel wordt in artikel V, onderdeel D, voorgesteld om het verlaagde tarief van 2% ook te kunnen toepassen op de verkrijging van economische eigendom. In het wetsvoorstel wordt naar aanleiding daarvan tevens voorgesteld om een nieuw vijfde lid in te voegen in artikel 9 van de Wet op belastingen van rechtsverkeer (WBR). Dat voorgestelde artikel 9, vijfde lid, WBR houdt kortgezegd in dat ingeval een verkrijging van juridische eigendom (als bedoeld in artikel 2, eerste lid, WBR) wordt gevolgd door een verkrijging van de economische eigendom (als bedoeld in artikel 2, tweede lid, WBR) of andersom en op de eerdere verkrijging het 2%-tarief van artikel 14, tweede lid, WBR is toegepast, de belasting die ter zake van de eerdere verkrijging was verschuldigd in mindering kan worden gebracht op de verschuldigde belasting bij de opvolgende verkrijging. Hiermee wordt afgeweken van de hoofdregel van artikel 9, vierde lid, WBR. Deze houdt in dat, in de gevallen dat een juridische eigendomsverkrijging wordt gevolgd door een economische eigendomsverkrijging of andersom, een maatstafvermindering wordt toegepast. Het in artikel V, onderdeel C, van het wetsvoorstel voorgestelde artikel 9, vijfde lid, WBR bewerkstelligt dat de vermindering niet hoger kan zijn dan het bedrag aan belasting dat ter zake van de vorige verkrijging verschuldigd was door toepassing van het 2%-tarief. Ten tijde van het uitwerken van deze maatregel was er slechts één verlaagd tarief van 2%. Met ingang van 1 januari 2025 is er echter ook een verlaagd tarief van 4% als de samenloopvrijstelling van artikel 15, eerste lid, onderdeel a, en zesde lid, WBR ingevolge artikel 15, elfde lid, WBR niet van toepassing is op de verkrijging van aandelen in een onroerendezaakrechtspersoon. Dit tarief wordt ingevoerd door middel van artikel XV, onderdeel C, Belastingplan 2024. Voorkomen dient te worden dat het wetsvoorstel bewerkstelligt dat ten aanzien van het verlaagde tarief van 4% wel de mogelijkheid bestaat dat de vermindering hoger is dan het bedrag dat ter zake van de vorige verkrijging verschuldigd was als gevolg van toepassing van het verlaagde tarief (van 4%). Dit zou zich voordoen bij een opvolgende verkrijging van de economische of juridische eigendom, of vice versa, van aandelen in een onroerendezaakrechtspersoon. Daarom wordt bij deze nota van wijziging geregeld dat het voorgestelde artikel 9, vijfde lid, WBR ook van toepassing is als ter zake van die vorige verkrijging het tarief van 4%, genoemd in artikel 14, zevende lid, WBR, is toegepast. Het volgende voorbeeld illustreert de werking.

| *Voorbeeld*

A verkrijgt de economische eigendom van de aandelen in een bv (een onroerendezaakrechtspersoon) met daarin nieuwe nog niet in gebruik genomen woningen bestemd voor btw-vrijgestelde verhuur, met een waarde van € 3 miljoen. De samenloopvrijstelling is niet van toepassing op grond van artikel 15, elfde lid, WBR. Die verkrijging is daarom belast tegen het 4%-tarief op grond van artikel 14, zevende lid, WBR. Wegens de verkrijging is A € 120.000 overdrachtsbelasting verschuldigd (4% van € 3 miljoen). Na drie jaar verkrijgt A de juridische eigendom van deze aandelen, die op dat moment een waarde hebben van € 5 miljoen. Alle woningen in de onroerendezaakrechtspersoon zijn op dat moment langer dan zes maanden verhuurd, zodat de samenloopvrijstelling niet van toepassing is volgens artikel 15, eerste lid, onderdeel a, en zesde lid, WBR. Er wordt bij die verkrijging 10,4% overdrachtsbelasting geheven over € 5 miljoen oftewel € 520.000. Op dit bedrag komt in mindering, ingevolge het artikel 9, vijfde lid, WBR, de overdrachtsbelasting die van A is geheven bij de verkrijging van de economische eigendom (€ 120.000). Per saldo is A bij de opvolgende verkrijging € 400.000 verschuldigd. Als artikel 9, vierde lid, WBR onverkort van toepassing zou zijn geweest, dan zou A bij de opvolgende verkrijging effectief een vermindering van € 312.000 (10,4% van € 3 miljoen) hebben gekregen, terwijl hij bij de eerste verkrijging slechts € 120.000 verschuldigd was.

Daarnaast staat in het voorgestelde artikel 9, vijfde lid, WBR onbedoeld geen verwijzing naar het 2%-tarief van artikel 14, derde lid, WBR dat ziet op de waardevermeerdering in de situatie dat artikel 9, zevende lid, WBR van toepassing is en geen verwijzing naar het 2%-tarief van artikel 14, vierde lid, WBR dat ziet op de verkrijging door een wooncoöperatie. Dat wordt hiermee hersteld.

Ook in artikel 13, vierde lid, WBR is onbedoeld geen verwijzing opgenomen naar het 2%-tarief van artikel 14, derde lid, dat ziet op de waardevermeerdering in de situatie dat artikel 9, zevende lid, WBR van toepassing is, en naar artikel 14, vierde lid, WBR, waarin het 2%-tarief voor de verkrijging door een wooncoöperatie is geregeld. Dat wordt hiermee hersteld.

Zowel in het voorgestelde artikel 9, vijfde lid, WBR als in artikel 13, vierde lid, WBR is de formulering van de werking van deze bepalingen tekstueel verduidelijkt. Hiermee is geen inhoudelijke wijziging beoogd. Corresponderend met die wijziging is de titel van de afdeling aangevuld.

Artikel V, onderdeel F (artikel 15a van de Wet op belastingen van rechtsverkeer)

Tot slot wordt in artikel V, onderdeel F, een onjuist geformuleerde wijzigingsopdracht hersteld. Inhoudelijk is de wijzigingsopdracht ongewijzigd.

De Staatssecretaris van Financiën,