Wijziging van de Wet maatregelen woningmarkt 2014 II naar aanleiding van de evaluatie van de verhuurderheffing

Gevolgen: ingrijpend / middelgroot / **beperkt**



Interactie burgers/bedrijven			x
Maakbaarheid systemen			x
Handhaafbaarheid			x
Fraudebestendigheid			x
Bijdrage complexiteitsreductie		nvt	

Risico procesverstoringen: groot / gemiddeld / **klein**

Uitvoeringskosten	*incidenteel*	*structureel*
• Dienstverlening	€ 0	€ - 126.000
• Handhaving/toezicht	€ 0	€ 0
• Automatisering	€ 172.000	€ 0

Personele gevolgen: 0 fte incidenteel
-/- 2 fte structureel

Invoering mogelijk per: 01 – 01 – 2017

Beslag portfolio: jaaraanpassing

Eindoordeel: Uitvoerbaar

In het wetsvoorstel worden de volgende aanpassingen van de verhuurderheffing voorgesteld:

1. Uitbreiding heffingsvermindering krimpgebieden: ook de Achterhoek en Noordoost Friesland worden toegevoegd;
2. Verlenging aanmelding heffingsverminderingen voor sloop en samenvoeging en nieuwe bouw en grootschalige renovatie in Rotterdam-Zuid;
3. Een vrijstelling voor bepaalde woningen die in 2017, 2018 of 2019 aangekocht worden;
4. Verhogen heffingsvrije voet van 10 woningen naar 25 woningen;
5. Heffingsvermindering goedkope nieuwbouw, inclusief een bepaling om een eventueel ten onrechte genoten heffingsvermindering in een latere aangifte VHH te betrekken ;
6. Verhoging heffingsvermindering voor sloop naar € 25.000
7. Aanpassing van het tarief.

Interactie burgers/bedrijven
Door de verhoging van de heffingsvrije voet zijn veel kleine verhuurders niet meer belastingplichtig. Hierdoor halveert het aantal belastingplichtigen voor de verhuurderheffing. RVO stelt op verzoek van de belastingplichtige het recht op de (nieuwe) heffingsverminderingen en de nieuwe vrijgestelde woningen vast. De vrijgestelde woningen hoeven niet in de aangifte verhuurderheffing te worden opgenomen. RVO levert de Belastingdienst informatie over de heffingsverminderingen en de vrijgestelde woningen. De informatie over de vrijgestelde woningen wordt eveneens gebruikt ten behoeve van de selectie van de uitnodigingen tot het doen van aangifte voor de verhuurderheffing.

Maakbaarheid systemen
De doelgroepselectie voor het sturen van uitnodigingen tot het doen van aangifte moet worden aangepast. Tevens worden parameterwaarden gewijzigd inclusief testen etc. De heffingssystematiek wijzigt niet. Wel moeten de toelichtingen op de website en bij het onlineformulier worden aangepast.

Handhaafbaarheid
De Belastingdienst krijgt van RVO gevalideerde bestanden over de extra vrijstelling en de uitbreidingen van de heffingsverminderingen. Deze worden gebruikt bij de handhaving. Doordat de belastingplicht voor kleine verhuurders (< 26 woningen) afgeschaft wordt, verschuift de belastingplicht verder naar grotere professionele partijen waardoor de handhaafbaarheid van de verhuurderheffing als geheel toeneemt.

Fraudebestendigheid
Door de gevalideerde gegevens van de RVO hebben de extra vrijstelling en uitbreidingen van de heffingsvermindering voor de Belastingdienst geen negatief effect op de fraudebestendigheid. De verhoging van de heffingsvrije voet heeft een licht positief effect. Kleine belastingplichtigen (11-25 woningen) die nu geen aangifte doen en daarmee voor handhavingsacties in aanmerking komen hoeven geen aangifte meer te doen.

Bijdrage complexiteitsreductie
De verhoging van de vrijstelling levert een positieve bijdrage aan de complexiteitreductie. De extra vrijstelling en aanpassing van de heffingsverminderingen hebben een negatief effect. De tariefsaanpassing is neutraal.

Risico procesverstoringen
klein

Uitvoeringskosten
De aanpassing van de systemen zoals het inbouwen van de nieuwe vrijstelling in de doelgroepselectie vergt eenmalig (2017) € 172.000 aan IV capaciteit. De personele gevolgen zijn per saldo een structurele besparing van € 126.000.

Personele gevolgen
Door het verhogen van de heffingsvrije voet vervallen 2 FTE in de administratie van de verhuurderheffing. Door de verschillende maatregelen zal de handhavingscapaciteit per saldo gelijk blijven.

Invoeringsmoment
De wet heeft geen vast invoeringsmoment, maar wordt bij Koninklijk Besluit vastgesteld waarbij inwerkingtreding per 1 januari 2017 wordt nagestreefd. Indien de parlementaire behandeling na die datum wordt afgerond is de beoogde invoeringsdatum 1 januari 2018. Beide data zijn uitvoerbaar voor de Belastingdienst.

Eindoordeel
Het voorstel is uitvoerbaar.