

## Plan box 3-heffing geschrapt en verkenning differentiatie overdrachtsbelasting

In deze nieuwsbrief willen wij twee actualiteiten bij u onder de aandacht brengen. Ten eerste het afzien van het plan voor de vernieuwde box 3-heffing. Ten tweede de uitslag van het verkenningsonderzoek of het mogelijk is een verschillend overdrachtsbelastingtarief te hanteren voor woningen voor starters en beleggers.

### **Afzien plan box 3-heffing**

Het plan van de vorige staatsecretaris Snel voor een vernieuwde box 3-heffing is van de baan en zal aldus niet in werking treden vanaf januari 2022. Dat maakte zijn opvolger Vijlbrief bekend.

In het voorstel van Snel werd getracht een eerlijker systeem te ontwikkelen voor de box 3-heffing. Bij nader inzien is echter gebleken dat aan het plan te veel haken en ogen zitten waardoor het kabinet heeft besloten er van af te zien. Zo zou er een te groot verschil ontstaan tussen wat er wordt geheven over rendement uit beleggen en het rendement uit spaargeld. Het systeem zou juridisch niet houdbaar en tevens oneerlijk zijn, aldus Vijlbrief. Vijlbrief geeft verder aan dat hij op zoek gaat naar een alternatief dat kleine spaarders en beleggers in hoge mate ontziet, waarbij het (aanzienlijk) verhogen van de belastingvrije drempel (thans € 30.846) tot de mogelijkheden behoort. Hierbij is het belasten van het reële rendement – ondanks dat Vijlbrief het de enige echte oplossing vindt – uitgesloten daar dit onmogelijk wordt geacht in de uitvoering. Wordt aldus vervolgd.

### **Verkenning differentiatie tarief overdrachtsbelasting**

Op 17 juni jl. is er door de staatssecretaris van Financiën - Fiscaliteit en Belastingdienst een verkenningsonderzoek gestuurd naar de Tweede Kamer aangaande de (on)mogelijkheden om voor de overdrachtsbelasting een verschillend tarief te hanteren voor starters en beleggers. Het doel van het onderzoek was nagaan of deze differentiatie ertoe leidt dat starters een betere positie op de woningmarkt krijgen.

De onderzochte regeling zou erin voorzien dat starters en toegelaten instellingen (woning coöperaties) vrijgesteld worden van overdrachtsbelasting, terwijl beleggers tegen een 10%-tarief in de heffing zouden worden betrokken. Uit het rapport blijkt dat dit onderscheid niet doeltreffend genoeg is. Zo is het bij de uitvoering moeilijk vast te stellen wie starter is en wie belegger. Bovendien is het de vraag of de uitzondering voor toegelaten instellingen juridisch houdbaar zou zijn. Verder



blijkt uit een addendumonderzoek dat wanneer er gekozen wordt voor andere definities van starters en beleggers (enkel kleinere beleggers zouden bij die alternatieve definitie zwaarder worden belast) dit de doeltreffendheid zal inperken.

Kortom, het thema “starter versus belegger in de overdrachtsbelasting” staat nadrukkelijk op de politieke agenda, al lijkt maatwerk lastig.

### Behoeftte aan nader advies?

Aarzel niet en neem contact met ons op!



René Maat  
[ram@rechtstaete.nl](mailto:ram@rechtstaete.nl)  
+31 20 573 03 84



Ton Oostenrijk  
[ajo@rechtstaete.nl](mailto:ajo@rechtstaete.nl)  
+31 20 573 03 83

Emmaplein 5  
1075 AW Amsterdam

Postbus 75638  
1070 AP Amsterdam



Luc van Dijk  
[lvd@rechtstaete.nl](mailto:lvd@rechtstaete.nl)  
+31 20 573 03 97



Léon Borkes  
[lbo@rechtstaete.nl](mailto:lbo@rechtstaete.nl)  
+31 20 573 03 98

T +31 20 573 03 60  
F +31 20 570 96 70

[info@rechtstaete.nl](mailto:info@rechtstaete.nl)  
[www.rechtstaete.nl](http://www.rechtstaete.nl)



Beer van den Broek  
[bvb@rechtstaete.nl](mailto:bvb@rechtstaete.nl)  
+31 20 573 03 66



Natasha Konings  
[nko@rechtstaete.nl](mailto:nko@rechtstaete.nl)  
+31 20 573 03 68



Dick van der Pal  
[dvp@rechtstaete.nl](mailto:dvp@rechtstaete.nl)  
+31 20 573 03 92



Chris Tol  
[cto@rechtstaete.nl](mailto:cto@rechtstaete.nl)  
+31 20 573 03 96

