



## INWERKINGTREDING WETSVOORSTEL TOT WIJZIGING VERHUURDERHEFFING BEKEND

Op 31 januari 2017 heeft de Eerste Kamer het wetsvoorstel Wijziging van de Wet maatregelen woningmarkt 2014 II naar aanleiding van de evaluatie van de verhuurderheffing aangenomen. Inmiddels is ook het Koninklijk Besluit gepubliceerd op basis waarvan een aantal wijzigingen per 1 april 2017 en een aantal per 1 januari 2018 in werking treedt.

Wij hebben de belangrijkste wijzigingen van het wetsvoorstel voor u verzameld. De wijzigingen zien onder meer op de heffingsvrije voet, de vrijstellingen en de heffingsverminderingen van de verhuurderheffing.

### Heffingsverminderingen per 1 april 2017

De heffingsvermindering voor de bouw van goedkope nieuwbouw wordt uitgebreid qua toepassingsbereik. Deze gaat, naast Rotterdam-Zuid, ook gelden voor woningen die worden gebouwd in zogenoemde schaarstegebieden. De heffingsvermindering bedraagt € 20.000 per woning (bij een minimum investering van € 50.000 per woning). In woningen die gerealiseerd worden in de rest van Nederland komt de heffingsvermindering uit op € 10.000 (bij een minimum investering van € 25.000 per woning).

De huidige verhuurderheffing kende de mogelijkheid van het aanvragen van een heffingsvermindering voor sloop en samenvoeging van woningen toe aan gemeenten in een aantal krimpgebieden. Door de wijziging worden ook gemeenten in krimpgebieden in de Achterhoek en Noordoost-Friesland toegevoegd aan de krimpgebieden waarvoor reeds geldt dat de heffingsvermindering voor sloop en samenvoeging van woningen kan worden aangevraagd.

Voor de grootschalige verbouwing van huurwoningen, de sloop of grootschalige verbouwing van huurwoningen in Rotterdam-Zuid wordt de heffingsvermindering verhoogd van € 15.000 naar € 25.000.

De periode voor het aanvragen van heffingsvermindering voor sloop wordt verlengd van 31 december 2017 tot en met 31 december 2019.

Toegelaten instellingen in krimpgebieden worden vrijgesteld van de afdracht van verhuurderheffing, indien zij particuliere woningen opkopen en aan hun sociale verhuurbezit toevoegen. Deze vrijstelling geldt voor huurwoningen die de belastingplichtige in de periode na 1 januari 2017 tot en met 31 december 2021 in eigendom verwerft. De vrijstellingstermijn geldt voor twintig jaar.

### Heffingsverminderingen per 1 januari 2018

De reeds bestaande heffingsvermindering voor de verbouwing van niet voor bewoning bestemde ruimten tot huurwoningen wordt in elk geval gecontinueerd tot en met 2019. De heffingsvermindering wordt beperkt tot huurwoningen met een huur tot de 1e aftoppingsgrens (in 2017: € 592,55).

### Heffingsvrije voet en vrijstellingen per 1 januari 2018

De heffingsvrije voet zal worden verhoogd van 10 naar 50 woningen. Er komt een vrijstelling voor rijksmonumenten en een vrijstelling voor aangekochte woningen in een complex indien de verhuurder al gedurende 5 jaar een bezit heeft in dit wooncomplex. Tot slot zal de verhuurderheffing per 1 januari 2018 worden berekend over een WOZ-waarde van maximaal € 250.000.