

de Nederlandse Orde van Belastingadviseurs
Commissie Wetsvoorstellen

Aan de Vaste commissie voor Financiën van de
Tweede Kamer der Staten-Generaal

mr. R.F. Berck

Postbus 20018

2500 EA DEN HAAG

mr. drs. S.A.W.J. Strik
voorzitter Commissie Wetsvoorstellen

Amsterdam, 26 oktober 2012

**Betreft: Commentaar van de Commissie Wetsvoorstellen van de Nederlandse
Orde van Belastingadviseurs op de nota naar aanleiding van het verslag
bij het wetsvoorstel Wet herziening fiscale behandeling eigen woning**

Geachte leden van de Commissie,

De Nederlandse Orde van Belastingadviseurs (hierna: de Orde) heeft met belangstelling kennisgenomen van de nota naar aanleiding van het verslag bij het wetsvoorstel Wet herziening fiscale behandeling eigen woning. De nota naar aanleiding van het verslag geeft de Orde aanleiding tot de volgende aanvullende opmerkingen.

De Orde constateerde in haar eerdere commentaar van 5 oktober 2012 dat de complexiteit van het voorgestelde eigenwoningregime twee oorzaken heeft, te weten:

- A. Het feit dat op 31 december 2012 (in het eerste commentaar stond hier abusievelijk 31 december 2013) bestaande eigenwoningschulden volledig worden ontzien (overgangsrecht), en
- B. Het feit dat nieuwe eigenwoningschulden vanaf 1 januari 2013 in maximaal 30 jaar volledig moeten worden afgelost (aflossingseis).

Deze twee elementen maken dat het wetsvoorstel naar de mening van de Orde buitengewoon complex is, nauwelijks nog is te doorgronden en in de praktijk onuitvoerbaar zal blijken te zijn. De Orde constateert dan ook met genoegen dat de Staatssecretaris van Financiën aan beide aspecten van het wetsvoorstel ruime aandacht heeft besteed in de nota naar aanleiding van het verslag.

De Commissie Wetsvoorstellen van de NOB toetst fiscale wetsvoorstellen op strijdigheid met het recht, effectiviteit en efficiency, terugwerkende kracht, uitvoerbaarheid, administratieve lastendruk en fiscaal vestigingsklimaat.

De Orde is voorstander van een forfaitair aflossingssysteem en meent dat daadwerkelijke aflossing beter door middel van civielrechtelijke regelgeving, bijvoorbeeld via de Gedragscode Hypothecaire Financiering, kan worden afgedwongen. Alsdan kunnen uit het wetsvoorstel een aantal bijzondere regelingen, met name de voorgestelde artikelen 3.119c, 3.119d en 3.119e Wet IB 2001 vervallen. De Orde heeft daarom met instemming kennis genomen van het voorstel van de Commissie Van Dijkhuizen die in haar recente interimrapportage hetzelfde voorstel doet. De Orde sluit zich hierbij van harte aan.

De Orde is voorts verheugd te constateren dat het kabinet blijkens de nota naar aanleiding van het verslag geen fundamentele tegenstander is van een forfaitaire aflossing maar voor de verplichte aflossingsvariant heeft gekozen, omdat dit naar de mening van het kabinet het best aansloot bij de (letterlijke) tekst van het Begrotingsakkoord 2013. De Orde dringt er daarom bij Uw Kamer op aan om de verplichte aflossingseis te vervangen door een forfaitair aflossingsalternatief. Dit zal betekenen, zoals de Staatssecretaris van Financiën in de nota naar aanleiding van het verslag aangeeft, dat dit niet meer kan leiden tot een wetwijziging die op 1 januari 2013 in werking kan treden. Dit zij dan zo. Goede wetgeving verdient, zeker op dit maatschappelijk gevoelige thema van de eigen woning, naar de mening van de Orde veruit de voorkeur boven snelle wetgeving.

De Orde constateert met vreugde dat het kabinet in de nota naar aanleiding van het verslag ruimte biedt om een alternatief op wetgevingstechnisch, juridisch en uitvoeringstechnisch verantwoorde manier uit te werken. Dit blijkt vóór 1 januari 2013 niet meer tot stand te kunnen worden gebracht, waardoor dit wetsvoorstel zal moeten worden losgekoppeld van de overige wetsvoorstellen in het Belastingpakket 2013. De Orde dringt er bij de Tweede Kamer op aan zulks ook inderdaad te doen en het jaar 2013 te benutten om een goed doordacht voorstel tot stand te brengen. De richting die de Commissie Van Dijkhuizen hierbij heeft aangegeven in haar interimrapport, acht de Orde een verantwoorde richting om de eigenwoningproblematiek op te lossen.

Voorkomen moet immers worden dat door een fiscale maatregel de woningmarkt nog vaster komt te zitten dan hij thans reeds zit. Het huidige voorstel zou hiertoe zonder meer hebben geleid. Weliswaar is de Orde het met de Staatssecretaris van Financiën in de nota naar aanleiding van het verslag eens dat het op gang brengen van de woningmarkt niet uitsluitend wordt bepaald door fiscale maatregelen met betrekking tot de hypotheekrenteaftrek, maar ook door andere maatregelen, zoals de scheefwonersmaatregelen op de huurmarkt (inclusief de voorgestelde verhuurderheffing), de structurele verlaging van het overdrachtsbelastingtarief naar 2% voor woningen en de stapsgewijze verlaging van de Loan-to-Value-ratio van 106% naar 100%, maar fiscale maatregelen met betrekking tot de hypotheekrenteaftrek zijn in dit palet van maatregelen dominant. Een negatief effect van een dergelijke maatregel zal het positieve effect van de andere genoemde maatregelen, zo is de Orde ervan overtuigd, (meer dan) tenietdoen.

Tot slot hecht de Orde eraan nog twee opmerkingen te maken:

1. Vanwege de grote impact die een fiscale maatregel op het terrein van de eigen woning heeft en waarmee veel burgers zullen worden geconfronteerd, hecht de Orde aan wetgeving die eenvoudig toepasbaar en uitvoerbaar is, ook als dit wellicht ten koste gaat van de fijnmazigheid. De Orde heeft liever een eenvoudig, wellicht wat grover uitwerkende

De Commissie Wetsvoorstellen van de NOB toetst fiscale wetsvoorstellen op strijdigheid met het recht, effectiviteit en efficiency, terugwerkende kracht, uitvoerbaarheid, administratieve lastendruk en fiscaal vestigingsklimaat.

maatregel die te begrijpen en uitvoerbaar is, dan een maatregel die buitengewoon rechtvaardig is maar vrijwel onuitvoerbaar zal (blijken te) zijn;

2. Tevens meent de Orde dat een fiscale maatregel op dit terrein, juist ook vanwege het feit dat veel burgers hiermee zullen worden geconfronteerd, weloverwogen en goed doordacht moet zijn, zodat deze niet op korte termijn, nadat de maatregel van kracht is geworden, alweer zal moeten worden gewijzigd vanwege onverwachte en niet-gewenste effecten. Rust op het eigenwoningfront is naar de mening van de Orde, juist in de huidige crisistijden, waarin de financiële armslag van burgers en de waarde van eigen woningen toch al onder grote druk staat, zeer belangrijk. De Orde pleit er dan ook sterk voor dat in één keer een goede fiscale maatregel wordt getroffen met betrekking tot de hypotheekrenteaftrek waaraan in de jaren daarna niet meer hoeft te worden gesleuteld. Afschrikwekkend voorbeeld van hoe het niet moet, is wat de Orde betreft de (met de hypotheekrenteaftrek vergelijkbare) problematiek van de renteaftrek in de Vpb, waarmee thans reeds gedurende 15 jaar (sinds 1997) is geworsteld en die nu hopelijk met de inwerkingtreding van het nieuwe art. 131 Wet VPB 1969 per 1 januari a.s. zal zijn opgelost. De Orde pleit ervoor het eigenwoningdossier, na eenmaal een goede en definitieve maatregel te hebben getroffen, daarna gedurende een groot aantal jaren met rust te laten. De Orde acht deze rust essentieel om het vertrouwen weer terug in de markt te krijgen.

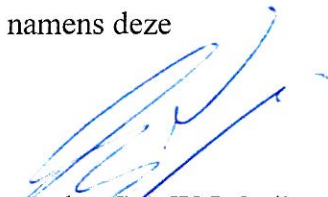
Kortom: De Orde dringt er bij Uw Kamer op aan de handreiking van het kabinet om een alternatief voorstel uit te werken, aan te nemen en het wetsvoorstel herziening fiscale behandeling eigen woning uit het totale Belastingpakket 2013 te halen en door te schuiven naar 2013 teneinde dat jaar te benutten een goed doordachte en evenwichtige regeling tot stand te brengen. De Orde biedt daarbij, zoals de Orde steeds bereid is te doen, ter ondersteuning gaarne haar diensten aan om mee te denken over een dergelijke regeling.

Een afschrift van deze brief is heden verzonden aan de Staatssecretaris van Financiën

Uiteraard is de Orde graag bereid het bovenstaande nader toe te lichten.

Hoogachtend,

de Nederlandse Orde van Belastingadviseurs,
namens deze



mr. drs. S.A.W.J. Strik
Voorzitter commissie Wetsvoorstellen