



de Nederlandse Orde van Belastingadviseurs

Aan de Vaste Commissie van VROM uit de
Tweede Kamer der Staten-Generaal
drs. M.J. van der Leeden
Postbus 20018
2500 EA DEN HAAG

Amsterdam, 25 april 2006

Betreft: **NOB commentaar op het wetsvoorstel “Regels met betrekking tot het heffen van een structurele bijdrage van verhuurders van woningen ten behoeve van de uitgaven van het Rijk in het kader van de betaalbaarheid van het wonen (Wet betaalbaarheidshheffing huurwoningen)”**,
Kamerstuknummer 30 410

Geachte leden van de Commissie,

De Nederlandse Orde van Belastingadviseurs (hierna: *de Orde*) heeft met belangstelling kennisgenomen van het wetsvoorstel Wet betaalbaarheidshheffing huurwoningen, en ziet daarin aanleiding tot de volgende reactie.

1 Achtergrond van de heffing

1.1 Kwalificatie als belasting

De Orde meent dat de voorgestelde betaalbaarheidshheffing de kenmerken heeft van een belasting en derhalve als zodanig dient te worden gekwalificeerd. Belastingen behoren tot het exclusieve werkterrein van het Ministerie van Financiën. Het verbaast de Orde dan ook dat het onderhavige wetsvoorstel niet (mede) door de Minister of Staatssecretaris van Financiën is ondertekend; dit geldt nog temeer nu uit het wetsvoorstel blijkt dat de uitvoering ervan onder verantwoordelijkheid van het Ministerie van Financiën wordt uitgevoerd, namelijk door de Belastingdienst. Gezien deze constatering zou de Orde graag vernemen waarom het voorstel niet (mede) door Financiën is ingediend en waarom de opbrengst van de heffing niet aan de algemene middelen wordt toegevoegd. De Orde stelt het op prijs om over het voorgaande mede de visie van de Staatssecretaris van Financiën te vernemen.

1.2 Dubbele belasting

De betaalbaarheidshheffing vertoont overlap met de heffing van inkomstenbelasting en vennootschapsbelasting, waardoor voor een beperkte groep belastingplichtigen economisch dubbele belasting optreedt. Naar de mening van de Orde is dat onwenselijk en mogelijk anderszins discriminatoir.

De Orde meent dat het discriminatoire aspect grotendeels kan worden ondervangen door de betaalbaarheidsheffing aan te merken als verrekenbare voorheffing van de inkomsten- en vennootschapsbelasting. De Orde verneemt graag waarom in het onderhavige voorstel is afgezien van een dergelijke verrekeningsmogelijkheid en op grond van welke argumenten de indiener meent dat de genoemde dubbele belasting niet discriminatoir is.

1.3 Administratieve lasten

Naar de mening van de Orde worden in de toelichting op het wetsvoorstel de met de betaalbaarheidsheffing samenhangende administratieve lasten gebagatelliseerd. Enerzijds wordt aangegeven dat de kleine verhuurders een onevenredige administratieve last wordt bespaard omdat zij vanwege de heffingsgrens van 25 woningen buiten de heffing blijven (MvT, p. 8). Anderzijds wordt aangekondigd de bedoelde heffingsgrens zo snel mogelijk te verlagen naar 10, waardoor de kleinere verhuurders alsnog met de administratieve lasten van de heffing worden geconfronteerd. De Orde acht de toelichting op dit punt ontoereikend. Bovendien meent de Orde dat de voorgestelde verlaging van de heffingsgrens allerm minst past in het kabinetsbeleid tot terugdringing van de administratieve lasten. Overigens acht de Orde het ongepast dat de administratieve lasten van het Rijk volledig op de belastingplichtigen worden afgewenteld. Voorts wordt in de toelichting op het wetsvoorstel ten onrechte geen aandacht besteed aan de uitvoeringslasten voor de Belastingdienst. Die organisatie verkeert momenteel in onrustig vaarwater vanwege een reorganisatie en de taakuitbreiding met de premieheffing werknemersverzekeringen en de uitvoering van de Algemene wet inkomensafhankelijke regelingen. De Orde betwijfelt ten stelligste of het raadzaam is de Belastingdienst op korte termijn nogmaals een nieuwe taak op te dragen.

1.4 Rechtsgrond

In navolging van de Raad van State meent de Orde dat een deugdelijke rechtsgrond voor de betaalbaarheidsheffing ontbreekt.

De heffing is volledig gestoeld op de veronderstelling dat de verhuurders in de sociale sector profijt hebben van het door de overheid gevoerde huurbeleid (profijtbeginsel). In dat licht is het opmerkelijk dat voor de beoordeling van de belastingplicht geenszins wordt getoetst in welke mate een verhuurder van het beleid profiteert; de belastingplicht geldt bijvoorbeeld zowel voor 'rijke' als voor 'arme' woningcorporaties. Bovendien wordt geen rekening gehouden met langdurige leegstand van huurwoningen. De afbakening van de belastingplicht heeft daardoor een willekeurig karakter. Het is immers goed denkbaar dat niet-belastingplichtige verhuurders wel of meer profijt hebben bij het beleid, en dat verhuurders die geen of weinig profijt hebben toch belastingplichtig zijn. Hierdoor ontstaat de indruk dat bij de vormgeving van de belastingplicht voornamelijk rekening is gehouden met de uitvoerbaarheid van de heffing en niet met het door de verhuurders genoten profijt van het huurbeleid. Dat doet sterk afbreuk aan de rechtvaardigheid van de heffing. De omstandigheid dat het genoten profijt als vaststaand feit wordt aangenomen en dat in de toelichting op het voorstel in het geheel niet wordt gesproken over een maatstaf voor het meten van het profijt, vormt naar de mening van de Orde reeds een signaal dat het uitgangspunt van de heffing onjuist is.

Dat signaal wordt versterkt door de omstandigheden waaronder het voorstel tot stand is gekomen. De noodzaak tot invoering van de heffing kent twee oorzaken: enerzijds de budgettaire taakstelling die is gelegd op de VROM-begroting en anderzijds de verwachte toename van de uitgaven voor de huurtoeslag.

Kort gezegd dient de heffing derhalve om bezuinigingen te compenseren en om de huurtoeslag te financieren. Naar de mening van de Orde mag geen van die aspecten grond zijn voor de invoering van een belasting die door een relatief kleine groep belastingplichtigen moet worden gedragen. Bovendien meent de Orde dat een principieel onjuiste systematiek wordt gehanteerd door bezuinigingen te compenseren door de invoering van een nieuwe heffing. De Orde vreest dat dit een precedent kan scheppen; in dit kader wordt verwezen naar de Opinie van J.P. Boer in NTFR 2006/404, waarin hij voorspelt dat voor beleggers een heffing zal worden geïntroduceerd vanwege de baat die zij hebben van het toezicht van DNB en AFM op de financiële markten.

De bovengenoemde overwegingen leiden tot de conclusie dat de betaalbaarheidsheffing gebaseerd is op oneigenlijke argumenten en dat een rechtsgrond voor de heffing ontbreekt. De Orde verneemt hierop graag de visie van de Minister van VROM alsmede die van de Staatssecretaris van Financiën.

2 Technische aspecten

2.1 Groepsbegrip

In art. 1, tweede lid, Wet betaalbaarheidsheffing (hierna: Wbh) is aangegeven in welke situatie een verhuurder deel uitmaakt van een groep. De Orde vraagt zich af waarom voor de groepsdefinitie niet is aangesloten bij bestaande groepsdefinities, zoals opgenomen in art. 10a, vierde lid, Wet VpB 1969 of art. 2:24b BW; houdt dat uitsluitend verband met het afwijkende kwantitatieve criterium (50% voor de Wbh; 33,3% voor de vennootschapsbelasting), of is daarmee tevens bedoeld een andere kwalitatieve maatstaf aan te leggen?

Ter zake van het begrip ‘belang’ is aangegeven dat het zowel directe als indirecte relaties omvat en voorts dat niet uitsluitend de formele gerechtigdheid in het aandelenkapitaal bepalend is. Betekent dit dat het voor de betaalbaarheidsheffing geldende ‘belang’ identiek is aan het begrip van art. 10a, vierde lid, Wet VpB 1969? Indien die begrippen niet volstrekt identiek zijn zou de Orde graag vernemen op welke punten de inhoud van de begrippen verschilt.

De Orde verneemt graag of een hybride lening meetelt in het belang, en wat in het kader van de betaalbaarheidsheffing precies onder een hybride lening moet worden verstaan. Voorts vraagt de Orde zich af op welke wijze het belang in een coöperatie moet worden beoordeeld. Blijkens de wettekst kunnen uitsluitend rechtspersonen tot een groep behoren. De Orde zou in dat kader graag bevestigd krijgen dat bijvoorbeeld een VOF en een CV per definitie buiten het groepsbegrip vallen. Welke invloed heeft de inwerkingtreding van het wetsvoorstel “Vaststelling titel 7:13 BW” (Kamerstuknummer 28 746) daar vervolgens op? Hoe dient te worden omgegaan met buitenlandse rechtsvormen die geen rechtspersoonlijkheid bezitten?

De Orde verneemt graag waarom voor natuurlijke personen geen ‘groepsbegrip’ geldt. Voorts vraagt zij zich af hoe de belastingplicht moet worden beoordeeld van een natuurlijk persoon die over 25 woningen beschikt, maar getrouwd is in gemeenschap van goederen of een beperkte gemeenschap.

2.2 De heffingsgrens van 25 woningen

De Orde is van mening dat de heffingsgrens van 25 woningen discriminatoir is, welke discriminatie niet gerechtvaardigd kan worden. Verhuurders die over minder woningen beschikken blijven immers buiten de heffing terwijl zij in gelijke mate van het gevoerde huurbeleid geprofiteerd zullen hebben. De grens wordt weliswaar enigszins verzacht door de voorgestelde forfaitaire korting van € 1.250, maar het onderscheid blijft desondanks in stand. Ook na de voorgestelde verlaging van de heffingsgrens tot 10 woningen – waarmee overigens het discriminatoire aspect impliciet wordt versterkt – blijft naar de mening van de Orde een niet-gerechtvaardigd verschil bestaan. Dit klemte te meer nu de heffingsgrens voornamelijk dient om de uitvoeringskosten voor het Rijk te beperken (MvT p. 8). Gezien het uitgangspunt om alle bedrijfsmatige verhuurders onder het bereik van de heffing te brengen, is de Orde van mening dat er geen heffingsgrens zou mogen worden gehanteerd.

2.3 Heffingsgrondslag

De heffingsgrondslag van de betaalbaarheidsheffing is mede gebaseerd op de WOZ-waarde van de desbetreffende woningen. Onder WOZ-waarde wordt in dit kader verstaan de op voet van hoofdstuk IV Wet WOZ vastgestelde waarde voor het kalenderjaar direct voorafgaand aan het heffingsjaar (art. 1, eerste lid, onderdeel e, Wbh). De Orde zou graag bevestigd krijgen dat – conform art. 18a AWR – een latere aanpassing van de WOZ-waarde onverkort doorwerkt in de heffingsgrondslag van de betaalbaarheidsheffing.

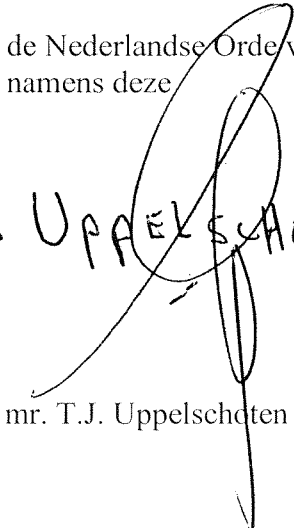
Voorts vraagt de Orde zich af of ook leegstaande woningen die ter verkoop worden aangeboden, mee dienen te tellen in de heffingsgrondslag.

3 Tot slot

Een kopie van deze brief heeft de Orde heden verzonden aan de Minister van VROM alsmede de Vaste Commissie en Staatssecretaris van Financiën. Uiteraard is de Orde graag bereid het bovenstaande nader toe te lichten.

Hoogachtend,

de Nederlandse Orde van Belastingadviseurs,
namens deze


T. UPPELSCHAOTEN

mr. T.J. Uppelschoten