

Kenmerk	W04.19.0423/I
Datum aanhangig	7 januari 2020
Datum vastgesteld	29 januari 2020
Datum advies	30 januari 2020
Datum publicatie	9 maart 2020
Vindplaats	Kamerstukken II 2019/20, 35409, nr. 4

Samenvatting

Samenvatting advies reparatie verhuurderheffing bij gedeeld genot huurwoningen

De Afdeling advisering van de Raad van State heeft advies uitgebracht over het wetsvoorstel voor reparatie van de verhuurderheffing bij gedeeld genot van huurwoningen. Het wetsvoorstel is op 9 maart 2020 bij de Tweede Kamer ingediend. Daarmee is ook het advies van de Afdeling advisering openbaar geworden.

Achtergrond en inhoud van het wetsvoorstel

Nederland kent een verhuurderheffing. Partijen die meer dan vijftig sociale huurwoningen hebben moeten deze belasting betalen. Uit twee uitspraken van de Hoge Raad van juni 2018 volgt dat de sociale huurwoningen in 'gedeeld genot' niet meetellen voor de verhuurderheffing. Dat is bijvoorbeeld het geval als er meerdere eigenaren zijn. Volgens de wet worden deze huurwoningen voor de verhuurderheffing volledig in aanmerking genomen bij de partij die de WOZ-beschikking voor de huurwoning ontvangt, ook als er nog andere eigenaren zijn. Die situatie is volgens de Hoge Raad in strijd met het gelijkheidsbeginsel. Die huurwoningen kunnen pas weer meetellen als er een wettelijke grondslag is, aldus de Hoge Raad. Om te bereiken dat deze woningen gaan meetellen voor de verhuurderheffing wijzigt het wetsvoorstel bepalingen in de Wet maatregelen woningmarkt 2014 II. Deze bepalingen zorgen ervoor dat sociale huurwoningen in gedeeld genot 'naar rato' gaan meetellen. Het wetsvoorstel werkt terug tot en met 1 januari 2020.

Terugwerkende kracht

Het voorstel is nadelig voor (mogelijke) belastingplichtigen. Dan is terugwerkende kracht alleen toegestaan als sprake is van voldoende kenbaarheid én van bijzondere omstandigheden. Volgens de Afdeling advisering is van bijzondere omstandigheden in dit geval geen sprake.

De handelwijze van de staatssecretaris van Financiën maakt duidelijk dat er blijkbaar geen grote spoed werd gevoeld met deze maatregel. Tussen de arresten van de Hoge Raad en dit wetsvoorstel verstreek ruim anderhalf jaar.

De toelichting op het wetsvoorstel onderbouwt de terugwerkende kracht door te wijzen op het risico van het mislopen van de volledige opbrengst van de verhuurderheffing voor het jaar 2020 (geraamd op € 1,8 miljard) door juridische procedures. Het lijkt de Afdeling advisering zeer onwaarschijnlijk dat dit risico zich voordoet. Los daarvan is niet duidelijk hoe het starten van juridische procedures kan worden gezien als omvangrijk oneigenlijk gebruik of misbruik van een wettelijke voorziening of als aanmerkelijk aankondigingseffect, die terugwerkende kracht zouden kunnen rechtvaardigen.

Als wel sprake is van omvangrijk oneigenlijk gebruik of misbruik, had van de wetgever verwacht mogen worden dat deze eerder had ingegrepen. Dat is niet gebeurd; de regeling en de uitleg door de Hoge Raad bestaan al langere tijd.

Er is daarom onvoldoende rechtvaardiging voor de voorgestelde terugwerkende kracht.

Gehele tekst ontwerpregeling met toelichting