

Vergaderjaar 1994–1995

**24 172**

## **Wijziging van de Wet op de omzetbelasting 1968, de Wet op belastingen van rechtsverkeer en enkele andere belastingwetten in verband met de bestrijding van constructies met betrekking tot onroerende zaken**

**Nr. 13**

### **AMENDEMENT VAN HET LID REITSMA**

Ontvangen 12 september 1995

De ondergetekende stelt het volgende amendement voor:

In **artikel II** wordt onderdeel C vervangen door:

C. Aan **artikel 8** wordt een nieuw lid toegevoegd, luidende:

7. In gevallen als bedoeld in artikel 11, eerste lid, aanhef, onderdeel a, onder 2°, en onderdeel b, onder 5°, wordt de vergoeding ten minste gesteld op:

a. ten aanzien van leveringen: de waarde in het economische verkeer van de onroerende zaak. De waarde in het economische verkeer bedraagt ten minste de kostprijs, met inbegrip van de omzetbelasting, van de onroerende zaak, zoals die zou ontstaan bij de voortbrenging door een onafhankelijke derde op het tijdstip van de handeling;

b. ten aanzien van verhuur: een bij ministeriële regeling vast te stellen percentage van de stichtingskosten van de onroerende zaak.

D. Aan **artikel 11**, eerste lid, onderdeel b, onder 5°, wordt een slotalinea toegevoegd, luidende: onder verhuur van onroerende zaken wordt mede verstaan iedere andere vorm waarin onroerende zaken voor gebruik, anders dan als levering, ter beschikking worden gesteld;.

### **Toelichting**

Dit amendement strekt er toe, in geval van optie voor belaste levering of voor belaste verhuur van onroerende zaken de vergoeding ten minste te stellen op een reële waarde. Bij levering is dat de waarde in het economische verkeer, en bij verhuur een bij ministeriële regeling vast te stellen percentage van de stichtingskosten.

Deze maatregel, gecombineerd met de voorgestelde wijziging voor de fiscale eenheid kan een alternatief zijn voor de beperking van de optiemogelijkheden tot situaties waarin de koper of de huurder de onroerende zaak gebruikt voor doeleinden waarvoor een volledig of nagenoeg volledig recht op aftrek van belasting op de voet van artikel 15 van de Wet op de omzetbelasting 1968 bestaat.

Dit alternatief zal dan nog wel moeten worden gecombineerd met twee nadere voorzieningen in de uitvoeringsbeschikking omzetbelasting 1968.

In de eerste plaats zal de zogenoemde herzieningsperiode voor onroerende zaken ook van toepassing worden verklaard op diensten aan onroerende zaken waarop voor de directe belastingen wordt of zou moeten worden afgeschreven. Voorts zal die herzieningsperiode worden verlengd van 10 jaar tot 20 jaar. Voor bestaande contracten dient in beginsel de herzieningsperiode op 10 jaar te blijven.

Reitsma