

Vergaderjaar 1996–1997

25 037

Wijziging van de Gemeentewet, de Waterschapswet, de Wet op de inkomstenbelasting 1964, de Wet op de vermogensbelasting 1964, de Algemene wet inzake rijksbelastingen, alsmede de Wet waardering onroerende zaken (Aanpassingswet Wet waardering onroerende zaken)

A

OORSPRONKELIJKE TEKST VAN HET VOORSTEL VAN WET EN VAN DE MEMORIE VAN TOELICHTING ZOALS VOORGELEGD AAN DE RAAD VAN STATE EN VOOR ZOVER NADIEN GEWIJZIGD

I. VOORSTEL VAN WET

In het onderstaande zijn wijzigingen van redactionele aard niet opgenomen.

Het in artikel III, onderdeel B.2, opgenomen artikel 42a, vierde lid, tweede en derde volzin, van de Wet op de inkomstenbelasting 1964 luidde: Indien artikel 41, eerste lid, van de Wet waardering onroerende zaken toepassing vindt, wordt in afwijking van de eerste volzin de waarde in het economische verkeer van een eigen woning gesteld op de in dat eerste lid bedoelde waarde, nadat deze is bijgesteld met toepassing van een ophogingspercentage; de bijgestelde waarde wordt naar beneden afgerond op een veelvoud van f 1 000. Het ophogingspercentage is de bij ministeriële regeling per gemeente vast te stellen gemiddelde waardeverandering van in die gemeente gelegen woningen gedurende de periode van 1 januari 1992, onderscheidenlijk 1 januari 1993 of 1 januari 1994, tot 1 januari 1995, en geldt voor in die gemeente gelegen eigen woningen.

De in artikel III, onderdeel C.2, opgenomen wijziging van artikel 66d, tweede lid, van de Wet op de inkomstenbelasting 1964 luidde: Het tweede lid, eerste volzin, komt te luiden: Bij algemene maatregel van bestuur worden regels gesteld

omtrent hetgeen onder indexcijfer der woninghuren wordt verstaan.

Het in artikel III, onderdeel D, opgenomen artikel 66e, luidde: Bij het begin van het kalenderjaar worden de in artikel 42a, eerste lid, vermelde percentages en het in dat lid eerstvermelde bedrag bij ministeriële regeling vervangen door andere percentages en een ander bedrag. Het in dat lid eerstvermelde percentage wordt berekend volgens de formule

$F = P_0 \cdot i_h$, waarin:

F voorstelt: het te berekenen percentage;

P_0 voorstelt: het bij wet te bepalen basispercentage huurwaarde eigen woning, bepaald voor het tweede aan het op grond van de Wet waardering onroerende zaken geldende tijdvak voorafgaande kalenderjaar;

i_h voorstelt: de verhouding van het indexcijfer der woninghuren over juli van het voorafgaande kalenderjaar tot het overeenkomstige indexcijfer over juli in het derde aan het op grond van de Wet waardering onroerende zaken geldende tijdvak voorafgaande kalenderjaar. Het in dat lid eerstvermelde bedrag wordt berekend volgens de formule

$M = f \cdot 16\,800 \cdot i_h$, waarin:

M voorstelt: het te berekenen bedrag, en i_h wordt bepaald overeenkomstig het bepaalde in de tweede volzin.

De in artikel 42a, eerste lid, laatstvermelde twee percentages worden achtereenvolgens berekend door het op de voet van de tweede volzin berekende percentage te verminderen met onderscheidenlijk 0,4 en 0,2, doch niet verder dan tot nihil.

2. Bij het begin van het kalenderjaar worden de in artikel 42a, negende lid, vermelde percentages en het in dat lid eerstvermelde bedrag bij ministeriële regeling vervangen door andere percentages en een ander bedrag. Deze percentages worden berekend door de som te nemen van het in artikel 42a, zevende lid, vermelde percentage en het op de voet van het eerste lid van dit artikel berekende overeenkomende percentage; dit bedrag wordt berekend door de som te nemen van het in artikel 42a, zevende lid, laatstvermelde bedrag en het op de voet van het eerste lid van dit artikel bepaalde bedrag.

3. Bij het begin van het kalenderjaar worden de in artikel 42a, elfde lid, onderdelen a en c, vermelde percentages bij ministeriële regeling vervangen door andere percentages. Het eerstvermelde percentage wordt berekend door het op de voet van het eerste lid van dit artikel bepaalde percentage F te vermenigvuldigen met $1\frac{2}{3}$. Het in de eerste volzin laatstvermelde percentage wordt berekend door de som te nemen van

het op de voet van de tweede volzin bepaalde percentage en 4 percent.

4. Bij de berekeningen ingevolge dit artikel worden de percentages en bedragen naar beneden afgerond tot op onderscheidenlijk een tiende en een veelvoud van f 100 nauwkeurig. Artikel 66d, tweede lid, is van overeenkomstige toepassing.

Het in artikel V opgenomen artikel 9, vijfde lid, tweede en derde volzin, van de Wet op de vermogensbelasting 1964 luidde: Indien artikel 41, eerste lid, van de Wet waardering onroerende zaken toepassing vindt, wordt in afwijking van de eerste volzin de verkoopprijs van een eigen woning gesteld op de in dat eerste lid bedoelde waarde, nadat deze is bijgesteld met toepassing van een ophogingspercentage; de bijgestelde waarde wordt naar beneden afgerond op een veelvoud van f 1 000. Het ophogingspercentage is de bij ministeriële regeling per gemeente vast te stellen gemiddelde waardeverandering van in die gemeente gelegen woningen gedurende de periode van 1 januari 1992, onderscheidenlijk 1 januari 1993 of 1 januari 1994, tot 1 januari 1995, en geldt voor in die gemeente gelegen eigen woningen.

II. MEMORIE VAN TOELICHTING

In het onderstaande zijn wijzigingen van redactionele aard niet opgenomen.

Algemeen

In Hoofdstuk 1.3 is na de eerste alinea komen te vervallen: In het verleden heeft eens in de vijf jaren mede op basis van het Budget-onderzoek van het Centraal Bureau voor de Statistiek (hierna: CBS) een herijking van het niveau van het huurwaardeforfait plaatsgevonden. Aldus kunnen de achteraf berekende niveaus dienen ter controle en benadering van de – op basis van veronderstelde ontwikkelingen – vastgestelde wettelijke niveaus van het huurwaardeforfait. Eén en ander vindt plaats op basis van de voor het huurwaardeforfait geldende – en overigens door het parlement aanvaarde – berekeningssystematiek. Zoals in het recente verleden is gebleken, kan deze methodiek ertoe leiden dat onder omstandigheden het wettelijk vastgestelde niveau te laag is (hetgeen aanleiding vormde voor

de Wet van 27 april 1989, Stb. 123, strekkende onder meer tot verhoging van het forfait van 1,3% tot 1,8% per 1 januari 1990 en de Wet van 4 juli 1991, Stb. 352, strekkende tot een stapsgewijze verhoging van het forfait tot uiteindelijk 3,3% per 1 januari 1994) of juist te hoog (hetgeen aanleiding vormde voor de Wet van 24 december 1993, Stb. 732, strekkende tot verlaging van het huurwaardeforfait 1994 tot – het huidige niveau van – 2,8%).

Teneinde op meer structurele basis tot een jaarlijkse vaststelling van het huurwaardeforfait te kunnen komen, hebben de toenmalige minister en staatssecretaris van Financiën reeds in hun brief aan de Tweede Kamer van 27 december 1988 (Kamerstukken II, 1988/89, 20 873, nr. 12) een aanpassingsmechanisme in het vooruitzicht gesteld, waarmee het huurwaardeforfait op eenvoudige wijze periodiek zou kunnen worden aangepast. Met een dergelijk aanpassingsmechanisme zou kunnen worden voorkomen dat, zoals hierboven geschetst, op den duur te grote afwijkingen gaan ontstaan tussen het wettelijke forfait en een reëel vastgesteld niveau van het huurwaardeforfait. Nadien is echter gebleken dat het ontwikkelen van een aanpassingsmechanisme problemen opleverde in verband met het ontbreken van een bruikbare uniforme waarde-index voor de woningvoorraad. Het opnemen van een waarde-index in het aanpassingsmechanisme is bij de huidige systematiek noodzakelijk, omdat het forfait daarbij wordt uitgedrukt in de actuele waarde van de woning.

Hoofdstuk 1.3, vierde alinea, thans tweede alinea, luidde: Met de komst van de Wet WOZ wordt het mogelijk om het huurwaardeforfait uit te drukken in de WOZ-waarde, die in beginsel steeds over een periode van vier jaren constant blijft. Hierdoor is een relatief eenvoudig indexeringsmechanisme mogelijk, waarvoor een afzonderlijke waarde-index niet nodig is. Ook reeds in het eerste (overgangs-)tijdvak maakt het hanteren van een vaste waardepeildatum het mogelijk de WOZ-waarde daarbij een functie te laten vervullen. In par. 4 van deze memorie wordt nader op de werking van dit indexeringsmechanisme ingegaan. Wel zij er op deze plaats op gewezen dat het op WOZ-waarden gebaseerde indexeringsmechanisme

op zich niets verandert aan de huidige – door het parlement aanvaarde – berekeningssystematiek voor het huurwaardeforfait. Het indexeringsmechanisme zorgt er in combinatie met de eenduidig vastgestelde WOZ-waarden slechts voor dat voor ieder jaar het niveau van het huurwaardeforfait beter kan worden bepaald dan thans het geval is.

In hoofdstuk 1.3, vijfde alinea, thans derde alinea, is komen te vervallen: Overigens zijn de bestaande verlaagde forfaitpercentages voor de de tot hoofdverblijf dienende goedkope woningen, alsmede het maximaal bij te tellen bedrag van het huurwaardeforfait op het huidige niveau in stand gelaten.

In hoofdstuk 1.3, zesde alinea, thans vierde alinea, is komen te vervallen: Slechts ingeval belastingplichtigen, deels ondanks de specifieke acties van de belastingdienst met betrekking tot het huurwaardeforfait van de eigen woning, de waarde-ontwikkeling van hun eigen woning in de afgelopen jaren in onvoldoende mate tot uitdrukking hebben laten komen in de aangegeven waarden in hun respectievelijke aangiften, kan een lastenstijging optreden. Vanzelfsprekend zijn kleinere opwaartse aanpassingen als gevolg van de taxatie altijd denkbaar nu waardering altijd enige ruimte voor subjectieve invulling liet en met de Wet WOZ tevens een kwalitatieve verbetering van de waardering kan worden bereikt.

Hoofdstuk 1.3, zevende alinea, thans vijfde alinea, luidde: Het schetsen van een volledig adequaat budgettaire beeld, waar bij de parlementaire behandeling van de Wet WOZ om is gevraagd, is op dit moment nog niet mogelijk. Dit beeld zal worden geschetst bij de nadere wettelijke invulling van het percentage van het huurwaardeforfait in het kader van het Belastingplan 1997. Bij die gelegenheid zal naar verwachting nieuw cijfermateriaal beschikbaar zijn met betrekking tot eventuele meeropbrengsten in samenhang met de effectuering van de Wet WOZ. Voorts kunnen daarbij op basis van de dan beschikbare gegevens de gevolgen van de

herijking van het basisniveau van het huurwaardeforfait worden verwerkt.

In Hoofdstuk 1.4 is komen te vervallen: Voor de vaststelling van de ophogingspercentage wordt door de rijksbelastingdienst waardeonderzoek verricht. Dit onderzoek zal naar verwachting in augustus kunnen worden afgerond. Het ligt daarom in ons voornemen de concept-uitvoeringsregeling waarin de ophogingspercentages worden opgenomen, in een later stadium ter kennisneming bij het wetsvoorstel te voegen.

In Hoofdstuk 1.5, vierde alinea, ontbrak: Dit kan een uitwerking hebben op de tariefvaststelling van onderling concurrerende gemeenten. Zeker bij de voorgestelde bandbreedte van 20 percent is een dergelijke concurrentie ons inziens niet bezwaarlijk.

Hoofdstuk 4, vijfde alinea, luidde: Zoals reeds is aangegeven in het algemene deel van deze memorie, bevat dit wetsvoorstel een systeem waarmee beoogd wordt de actuele hoogte van het percentage van het huurwaardeforfait van jaar op jaar aan te passen aan de ontwikkeling van het saldo van huren/ huurwaarden, kosten en lasten. Naar een dergelijk systeem is lang gezocht, maar het ontbreken van een bruikbare waarde-index bleek prohibitief.

De vaststelling van de hoogte van het huurwaardeforfait in de huidige regeling met een waardering op actuele waarde, leidt tot veel problemen. Met name het grillige en onvoorspelbare verloop van de woningwaarden is hier debet aan.

Het met de Wet WOZ samenhangende systeem, uitgaande van een vaste waardepeildatum, maakt het voortaan mogelijk een actueel forfait te bepalen, uitsluitend op basis van de ontwikkeling van huurwaarde en kosten. Verschillende varianten zijn hierbij denkbaar. Uitgangspunt daarbij zijn vanzelfsprekend het wettelijke systeem en de samenstellende delen van het huurwaardeforfait, zoals opgenomen in de notitie «De ontwikkeling van het huurwaardeforfait in de inkomstenbelasting» uit 1989 (kamerstukken II 1989/90, 21 387, nr. 2) en de notitie «De hoogte van het huurwaardeforfait in de inkomstenbelasting» uit 1992 (kamerstukken II 1992/93, 22 859, nr.

1). Deze door het parlement aanvaarde berekeningssystematiek ziet er als volgt uit:

- bruto huurwaarde
- /- correctie vanwege
- huurderving, wanbetaling e.d.

- gecorrigeerde bruto huurwaarde
- /- zakelijke lasten
- verzekeringen
- OZB
- overige zakelijke lasten
- /- onderhoud
- /- afschrijving

- netto huurwaarde
- /- correctie in verband met
- bestedings- en andere aspecten

netto huurwaardeforfait

Gezocht is naar een variant die enerzijds een adequate weergave is van de ontwikkeling van het saldo van huurwaarden en kosten en lasten, en anderzijds eenvoudig en doorzichtig is. Gekozen is voor een indexeringsmechanisme met een huurwaarde-index die rechtstreeks af te lezen is uit de Maandstatistiek van de Prijzen van het Centraal Bureau voor de Statistiek.

Een andere variant is het afzonderlijk indexeren van elk element in de hiervoor weergegeven berekening van het netto huurwaardeforfait uit de bruto huurwaarde. In de bij deze memorie gevoegde bijlage wordt het op deze formule gebaseerde indexeringsmechanisme weergegeven. Hoewel de jaarlijkse actualisering van het niveau van het huurwaardeforfait met behulp van een dergelijk indexeringsmechanisme zuiverder is dan in de hiervoor genoemde variant – dat bij het netto huurwaardeforfait aangrijpt –, menen wij dat zulks niet opweegt tegen de grote mate van gecompliceerdheid. Daarbij is elke vorm van indexeringsmechanisme slechts een benadering van de werkelijke uitkomst. Een tussenvariant wordt gevormd door een indexeringsmechanisme met een huurwaarde-index en een indexeringsmechanisme met één indexcijfer. Daarbij kan gedacht worden aan een bouwkostenindex. Ook deze variant wordt in de bijlage toegelicht.

Op de hiervoor beschreven wijze ontstaat een resultaat dat de werkelijke huurwaarde van het

belastingjaar benadert. Een dergelijk mechanisme wint voorts aan zuiverheid bij het gebruik van een zo recent mogelijke vaststelling van de componenten in de opbouw van het huurwaardeforfait ten behoeve van de vaststelling van het basisniveau. Momenteel is als meest recente vaststelling beschikbaar de opbouw op basis van het jaar 1990. Het huidige niveau van het huurwaardeforfait is bepaald op basis van het CBS-budgetonderzoek 1990. De resultaten van dat onderzoek zijn vastgelegd in de hiervoor genoemde notitie «De hoogte van het huurwaardeforfait in de inkomstenbelasting». Uitgaande van genoemd onderzoek zijn bij de Wet van 4 juli 1991, Stb. 352, zoals gewijzigd bij Wet van 24 december 1993, Stb. 732, aanpassingen aangebracht in verband met de ontwikkelingen op het terrein van huren, kosten en waarden sedert 1990. Met de herijking van het niveau 1995 komt een nieuw startpunt voor de bepaling van de hoogte van het huurwaardeforfait ter beschikking waarin de veronderstellingen die zijn gemaakt voor de periode 1990–1995 plaats hebben gemaakt voor realisatiecijfers. In de zomer van 1996 zal, gebaseerd op een zo realistisch mogelijke schatting van de componenten aan de hand van dan beschikbare gegevens, een nieuw basisniveau worden bepaald. Dit kan dan onder toepassing van het hiervoor besproken indexeringsmechanisme leiden tot een nieuw wettelijk forfaitpercentage voor 1997.

Bij een stijging van het saldo van huurwaarden en kosten zal de jaarlijkse bijstelling van het huurwaardeforfaitpercentage binnen het WOZ-tijdvak een stijging laten zien. Bij de aanvang van een nieuw WOZ-tijdvak wordt het percentage gerelateerd aan woningwaarden die ten grondslag liggen aan een nieuw WOZ-tijdvak. Zijn deze woningwaarden hoger dan die van het vorige tijdvak dan heeft dit een neerwaarts effect op het percentage bij de aanvang van dat nieuwe tijdvak.

Dit wetsvoorstel bevat, zoals hierboven uiteengezet, het technische kader voor verschillende aanpassingen in de regeling van het huurwaardeforfait in de inkomstenbelasting. Derhalve zijn in onderdelen van dit voorstel waar concrete, aan de huurwaarde gerelateerde, percentages dienen te worden ingevuld, nog slechts letters

geplaatst. Bij wet zullen deze worden vervangen door concrete cijfers. Daarna volgt de inwerkingtreding van de desbetreffende bepalingen. Daartoe is voorzien in een inwerkingtreding van de in artikel III van dit wetsvoorstel opgenomen wijzigingen in de Wet op de inkomstenbelasting 1964 bij koninklijk besluit.

Hoofdstuk 9, tweede alinea, tweede volzin, luidde: Het is op dit moment nog niet mogelijk een volledig adequaat budgetair beeld te schetsen. Dit beeld zal worden geschetst bij de nadere wettelijke invulling van het huurwaardeforfait. Bij die gelegenheid zal naar verwachting nieuw cijfermateriaal beschikbaar zijn met betrekking tot eventuele meeropbrengsten in samenhang met de effectuering van de Wet WOZ. Daartoe worden onder meer aangiften van belastingplichtigen over 1995 vergeleken met reeds beschikbare WOZ-gegevens van gemeenten omtrent de waarde van eigen woningen.

Artikelsgewijze toelichting

In artikel I, onderdeel H, derde alinea, is komen te vervallen: Beoogd wordt dat wetsvoorstel in werking te doen treden met ingang van 1 januari 1997, hetzelfde tijdstip als dat waarop de onderhavige wijziging van de Gemeentewet in werking zal treden.

In artikel III, onderdeel B.1 tot en met B.4, vierde alinea, is komen te vervallen: Dit bedrag wordt ingevolge het voorgestelde artikel 66e, eerste lid, jaarlijks bijgesteld.

In artikel III, onderdeel B.1 tot en met B.4, zevende alinea, ontbrak: De aldus bijgestelde waarde geldt dan in beginsel voor alle vier jaren van het eerste WOZ-tijdvak. Slechts indien ingevolge de toepassing van de Wet WOZ zelf een nieuwe waardevaststelling plaatsvindt, bij voorbeeld in het kader van een verbouwing, wijzigt de voor de heffing van de inkomstenbelasting of de vermogensbelasting in aanmerking te nemen waarde; het (gelijkblijvende) ophogingspercentage wordt voor het resterende gedeelte van het tijdvak toegepast op de nieuwe WOZ-waarde.

De in paragraaf 1.4. van deze memorie geschetste keuzemogelijkheid voor gemeenten om in het kader van gemeentelijke herindeling per 1 januari 1997 hetzij een uniforme

waardepeildatum door te voeren, hetzij feitelijk de oude waarden van in overgaand gebied gelegen onroerende zaken te blijven gebruiken, kan ertoe leiden dat voor de in een nieuwe dan wel uitgebreide gemeente gelegen onroerende zaken, al naar gelang van de herkomst van de samenstellende delen van die gemeente, feitelijk verschillende waardepeildata worden toegepast. In dergelijke gevallen zijn dan ook afzonderlijke ophogingspercentages op hun plaats. Uit een oogpunt van uitvoerbaarheid worden die afzonderlijke ophogingspercentages niet apart berekend als gemiddelde waardestijging van de woningen in de nieuwe of uitgebreide gemeente of in het overgegane gebied, maar krijgt elk overgaand gebied de ophogingsfactor mee die geldt voor de gemeente van oorsprong, dat wil zeggen, de gemeente waartoe de woning behoorde onmiddellijk voorafgaande aan het eerste WOZ-tijdvak, derhalve per 31 december 1996. Daarmee ligt de verhoogde waarde ook in beginsel voor alle vier jaren van het eerste WOZ-tijdvak vast.

In artikel III, onderdeel B.1 tot en met B.4, zevende alinea, is komen te vervallen: De waardeverandering kan zowel een waardestijging als een waardedaling betreffen.

Artikel III, onderdeel B.1 tot en met B.4, achttiende alinea, laatste volzin, luidde: Bezien wordt of ter gelegenheid van een zo actueel mogelijk Budgetonderzoek een factor kan worden gepubliceerd die kan dienen ter omrekening van de waarde per peildatum 1 januari 1999, naar een waarde per 1 januari 1995.

In artikel III, onderdeel C.1 en C.2 is komen te vervallen: Deze houden verband met een stroomlijning van de voor indexering benodigde gegevens in de inkomstenbelasting.

Artikel III, onderdeel D, luidde: In artikel 66e van de Wet op de inkomstenbelasting 1964 is geregeld dat het percentage van het huurwaardeforfait jaarlijks wordt bijgesteld. Deze bijstelling beoogt de ontwikkeling weer te geven van het netto huurwaardeforfait als gevolg van de mutaties van de huren, de kosten en de lasten in de voorafgaande periode. De hoofdlijnen van dit mechanisme zijn reeds in het algemene deel van

deze memorie geschetst. Het percentage van het huurwaardeforfait wordt jaarlijks bepaald op basis van de formule in het eerste lid, $F = P_0 \cdot i_h$. Deze formule is gebaseerd op de wijze waarop de herijking van het huurwaardeforfait op basis van het Budgetonderzoek 1990 heeft plaatsgevonden. Deze herijking is uitvoerig toegelicht in de eerdergenoemde notitie van de staatssecretaris van Financiën inzake de hoogte van het huurwaardeforfait in de inkomstenbelasting d.d. 5 oktober 1992. Bij wet zal het voor de start van het eerste WOZ-tijdvak benodigde percentage van deze formule worden bepaald.

De waarde van de eigen woning die in een WOZ-tijdvak voor het huurwaardeforfait zal worden gehanteerd, is de waarde naar het niveau van twee jaren voor de aanvang van het tijdvak. Voor de overgangsperiode 1997 tot en met 2000 is dit waardetijdstip ook tot uitgangspunt genomen. Voor deze periode wordt derhalve uitgegaan van de waarde per 1 januari 1995. De jaarlijkse bijstelling geschiedt dan naar deze basis op grond van het indexcijfer der woninghuren dat de relevante huurontwikkeling weergeeft. Een en ander bewerkstelligt dat het huurwaardeforfait in de inkomstenbelasting wordt vastgesteld op basis van zo actueel mogelijke componenten van het forfait. Indien bijvoorbeeld in 1998 het indexeringsmechanisme zou worden toegepast, wordt het niveau voor het huurwaardeforfait bepaald door het startniveau van het forfait te indexeren met een factor die de verhouding van de indexcijfers der woninghuren per juli 1997 en juli 1994 weergeeft. Bij de eerstvolgende herijking, naar verwachting over het jaar 1999 ten behoeve van de vaststelling van het forfait in 2001, wordt een nieuw startniveau bepaald, waarna een nieuwe indexeringscyclus start. Dit nieuwe startniveau dient alsdan door middel van wetgeving te worden vastgelegd.

In de derde volzin is een formule opgenomen die voorziet in indexering van het maximale huurwaardebedrag (artikel 42a). De indexering van het huurwaardeforfaitpercentage dient, nu het waardeklassensysteem vervalt, op overeenkomstige wijze plaats te vinden met betrekking tot het maximum forfaitbedrag.

De vierde volzin regelt dat de verminderingen van het algemene forfaitpercentage ook in de loop van een WOZ-tijdvak hun omvang behouden.

Artikel 66e, tweede lid, bevat een bijstelling – zowel naar percentages als naar maximumbedrag – van de in aanmerking te nemen huurwaarde van een eigen woning die behoort tot het vermogen van een onderneming van de belastingplichtige. Het (bruto-)huurwaardeforfait voor ondernemingswoningen is in het huidige systeem opgebouwd uit het nettoforfaitpercentage uit het eerste lid en de kostencomponent uit het zevende lid. Deze opbouw wijzigt niet. Dit betekent in de opzet van het voorgestelde indexeringsmechanisme dat, nu het nettoforfait wordt geïndexeerd, dit moet doorwerken naar het brutoforfait voor ondernemingswoningen. Dit geschiedt door de percentages, bedoeld in artikel 42a, eerste lid, nadat deze zijn bijgesteld op de voet van het eerste lid van dit artikel, en het percentage van het voorgestelde artikel 42a, zevende lid, op te tellen. Hetzelfde geldt voor de aldaar genoemde bedragen.

Het voorgestelde derde lid regelt de indexering van de percentages voor de woningen die niet anders dan tijdelijk als hoofdverblijf ter beschikking staan (de «tweede» woningen). Nu deze percentages rechtstreeks zijn afgeleid van de percentages die behoren bij de eigen woning die anders dan tijdelijk als hoofdverblijf ter beschikking staat, wordt ook de indexering ervan afgeleid van de indexering van deze laatste percentages.

Het voorgestelde vierde lid regelt dat de geïndexeerde percentages van het huurwaardeforfait op één decimaal achter de komma naar beneden worden afgerond. Voorts worden de bedragen naar beneden afgerond op een veelvoud van f 100. Voorts is de delegatiebevoegdheid van artikel 66d, tweede lid, om bij algemene maatregel van bestuur regels te stellen ter bepaling van hetgeen onder indexcijfer der woninghuren wordt verstaan, van overeenkomstige toepassing. Daarmee wordt eveneens artikel 66b, tweede lid, derde volzin, van overeenkomstige toepassing verklaard.

In artikel V, vierde alinea, ontbrak: Onder omstandigheden kunnen, zoals hiervoor is toegelicht met betrekking tot de in artikel III van dit wetsvoorstel opgenomen tekst van artikel 42a van de Wet op de inkomstenbelasting 1964, voor verschillende delen van een gemeente afzonderlijke ophogingspercentages worden toegepast.

In artikel V, elfde alinea, is komen te vervallen: Deze tegenbewijsmogelijkheid is voor de inkomstenbelasting niet nodig omdat niet aannemelijk is dat zich in de loop van een WOZ-tijdvak aanzienlijke dalingen in huurwaarden voordoen.

In artikel VIII, onderdeel N, derde alinea is komen te vervallen: (dan wel, als door de fictiegemeente gehanteerde waardepeildatum 1 januari 1996: in het jaar 1996).

Tot slot is vervallen:
Bijlage bij de memorie van toelichting

In onderstaande teksten zijn de in par. 4 van deze memorie omschreven varianten voor een indexeringsmechanisme voor het huurwaardeforfait in de inkomstenbelasting opgenomen. De eerste variant geeft in formulevorm een indexeringsmechanisme weer waarin elke component in de berekening van het netto huurwaardeforfait afzonderlijk wordt geïndexeerd. In de tweede variant wordt in de formule, naast indexering van de bruto huurwaarde, volstaan met een indexering van alle aftrekposten en correctieve elementen met één indexfactor.

Variant I

$F = (h/w.l.i_h - v/w.i_v - z/w.i_z - o/w.i_o - a/w.i_a).c. 100$, waarin:

F voorstelt: het te berekenen percentage;

h/w voorstelt: de gemiddelde bruto huurwaarde van woningen uitgedrukt in de waarde van die woningen;

l voorstelt: de vermenigvuldigingsfactor tot vermindering van de gemiddelde bruto huurwaarde in verband met huurderiving;

i_h voorstelt: de indexfactor van het indexcijfer huurwaarde eigen woning;
v/w voorstelt: de gemiddeld op

woningen drukkende verzekeringslasten uitgedrukt in de waarde van die woningen;

i_v voorstelt: de indexfactor van het indexcijfer verzekeringen eigen woning;

z/w voorstelt: de gemiddeld op woningen drukkende andere zakelijke lasten uitgedrukt in de waarde van die woningen;

i_z voorstelt: de indexfactor van het indexcijfer gemeentelijke en andere heffingen eigen woning;

o/w voorstelt: de gemiddeld op vergelijkbare huurwoningen drukkende onderhoudskosten uitgedrukt in de waarde van die woningen;

i_o voorstelt: de indexfactor van het indexcijfer onderhoudskosten eigen woning;

a/w voorstelt: de afschrijving op woningen uitgedrukt in de waarde van die woningen;

i_a voorstelt: de indexfactor van het indexcijfer afschrijving eigen woning;
c voorstelt: R percent.

Variant II

$F = [h/w.l.i_h - i_k(v/w - z/w - o/w - a/w)].c. 100$, waarin:

F voorstelt: het te berekenen percentage;

h/w voorstelt: de gemiddelde bruto huurwaarde van woningen uitgedrukt in de waarde van die woningen;

l voorstelt: de vermenigvuldigingsfactor tot vermindering van de gemiddelde bruto huurwaarde in verband met huurderiving;

i_h voorstelt: de indexfactor van het indexcijfer huurwaarde eigen woning;

i_k voorstelt: de indexfactor van het indexcijfer kosten eigen woning;

v/w voorstelt: de gemiddeld op woningen drukkende verzekeringslasten uitgedrukt in de waarde van die woningen;

z/w voorstelt: de gemiddeld op woningen drukkende andere zakelijke lasten uitgedrukt in de waarde van die woningen;

o/w voorstelt: de gemiddeld op vergelijkbare huurwoningen drukkende onderhoudskosten uitgedrukt in de waarde van die woningen;

a/w voorstelt: de afschrijving op woningen uitgedrukt in de waarde van die woningen;

c voorstelt: R percent.