

2011Z27505

Vragen van de leden **Groot, Monasch** (beiden PvdA) en **Koolmees** (D66) aan de staatssecretaris van Financien over *de fiscale behandeling van transformatie van kantoorpanden* (ingezonden 23 december 2011).

Vraag 1

Bent u bekend met het onderzoek «Transformatie kantoren gaat niet vanzelf» in opdracht van het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties en acht Nederlandse gemeenten en de in dat rapport gesignaleerde fiscale knelpunten bij de transformatie van kantoren naar (huur)woningen?

Vraag 2

Bent u het eens met de stelling in het onderzoek dat bij transformatie van kantoren in huurwoningen in feite twee keer btw wordt betaald, hetgeen de kosten voor de te realiseren huurwoningen kan doen oplopen met 100 euro per vierkante meter? Is het, gegeven dat afschaffing van de zogenoemde btw-integratieheffing geen begaanbare weg is, dan in ieder geval mogelijk om een getransformeerd kantoorpand fiscaal niet te bejegenen als een «nieuw vervaardigd» onroerend goed maar als een getransformeerd bestaand vastgoed, zodat dubbele btw-heffing zoveel mogelijk kan worden voorkomen? Ziet u mogelijkheden langs deze weg de vastgoed- en bouwsector tegemoet te komen en tevens een bijdrage te leveren aan vermindering van het overaanbod van kantoren enerzijds en de schaarste aan woningen in stedelijke gebieden anderzijds?

Vraag 3

Bent u bereid om de vrijstelling van overdrachtsbelasting bij doorverkoop van commercieel vastgoed te verlengen van zes maanden naar twaalf maanden, zoals nu ook al geldt bij de doorverkoop van woningen, zodat projectplannen voor transformatie van vastgoed meer kans krijgen? Zo nee, waarom niet?

Vraag 4

Volgens het kabinet¹ vormt de WOZ-waarde geen belemmering om commercieel vastgoed onroerende zaken af te waarderen tot een lagere marktwaarde, omdat dan het afwaarderingsverlies fiscaal aftrekbaar blijft; hoe kunt u dan verklaren waarom in bovengenoemd rapport de veelal hogere WOZ-waarde wel degelijk als een knelpunt wordt ervaren in de markt?

¹ Kamerstuk 32 013 nr. 19.

Vraag 5

Ziet u nog andere mogelijkheden om de transformatie van commercieel vastgoed naar huur- of koopwoningen langs fiscale weg te stimuleren?