



## **Regeling van de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties van 18 april 2018, nr. 2018-000230001 tot verlaging van de bedragen van de heffingsvermindering in de Wet maatregelen woningmarkt 2014 II**

De Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,

Gelet op artikel 1.11, vierde lid, van de Wet maatregelen woningmarkt 2014 II;

Besluit:

### **ARTIKEL I**

De bedragen in artikel 1.11, eerste lid van de Wet maatregelen woningmarkt 2014 II worden als volgt gewijzigd:

1. In onderdeel a wordt '€ 25.000' vervangen door '€ 0'.
2. In onderdeel b wordt '€ 10.000' vervangen door '€ 0'.
3. In onderdeel c wordt '€ 20.000' vervangen door '€ 0'.
4. In onderdeel d wordt '€ 35.000' vervangen door '€ 0'.
5. In onderdeel e wordt '€ 25.000' vervangen door '€ 0'.
6. In onderdeel f wordt '€ 10.000' vervangen door '€ 0'.
7. In onderdeel g wordt '€ 25.000' vervangen door '€ 0'.
8. In onderdeel h wordt '€ 10.000' vervangen door '€ 0'.
9. In onderdeel i wordt '€ 25.000' vervangen door '€ 0'.
10. In onderdeel j wordt '€ 25.000' vervangen door '€ 0'.

### **ARTIKEL II**

Deze regeling treedt in werking met ingang van 1 juli 2018.

Deze regeling zal met de toelichting in de Staatscourant worden geplaatst.

*De Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,  
K.H. Ollongren*



## TOELICHTING

Het beschikbare budget voor de heffingsverminderingen bij de verhuurderheffing is eerder dan voorzien uitgeput omdat na de vanaf 1 april 2017 geldende verruiming meer aanvragen werden ingediend dan waarvan was uitgegaan. Om overschrijding van het beschikbare budget te vermijden worden de bedragen in de Wet maatregelen woningmarkt 2014 II op nihil gesteld. Dit leidt er toe dat er geen nieuwe voorlopige investeringsverklaringen kunnen worden aangevraagd vanaf 1 juli 2018.

In de memorie van toelichting<sup>1</sup> bij de Wet maatregelen woningmarkt 2014 II is aangegeven dat de uitputting van het voor de heffingsvermindering beschikbare budget aan de hand van voorlopige investeringsverklaringen van heffingsvermindering wordt bewaakt. Teneinde zo veel mogelijk evenwicht te bereiken tussen de toekenningen op basis van de voorlopige investeringsverklaringen en het hiervoor in de rijksbegroting opgenomen bedrag, kunnen op basis van artikel 1.11, vierde lid, van de Wet maatregelen woningmarkt 2014 II, bij ministeriële regeling met ingang van 1 januari, 1 april, 1 juli of 1 oktober van enig jaar de bedragen van de heffingsvermindering worden verhoogd, verlaagd, dan wel op nihil worden gesteld. Dit betekent dat, afhankelijk van de hoogte van de inmiddels verstreekte voorlopige investeringsverklaringen voor heffingsvermindering, de hoogte van de heffingsvermindering aangepast kan worden. Als er meer voorlopige investeringsverklaringen worden afgegeven dan voorzien was (zoals nu het geval bleek te zijn), kan bij ministeriële regeling bepaald worden dat voor volgende aanvragen voor voorlopige investeringsverklaringen de hoogte van de heffingsvermindering per woning beperkt wordt. Het gaat hier om een mogelijkheid tot aanpassing van de heffingsvermindering per de eerste dag van elk kwartaal. In de memorie van toelichting bij de wet is hierover opgemerkt dat het niet de intentie is om elke drie maanden wijzigingen door te voeren. Pas als op enig moment blijkt dat de uitputting van de regeling sterk uit de pas loopt met de verwachtingen zal van deze mogelijkheid gebruik gemaakt worden. Hierbij is de gecumuleerde omvang van de heffingsvermindering leidend. Van een dergelijke situatie is op dit moment sprake.

In totaal is er € 698,5 miljoen beschikbaar voor de heffingsverminderingen. Hiervan is € 280 miljoen in 2014 beschikbaar gekomen, de overige € 418,5 miljoen vanaf 1 april 2017.

De aanvraag voor een heffingsverminderingen bestaat uit drie fasen:

- *aanmelding* van voornemens tot investeringen, op grond waarvan budget gereserveerd wordt;
- *afmelding* van een gerealiseerde investering, op grond waarvan de uitvoeringsinstantie (RVO) een verklaring afgeeft, en
- *verwerking* van deze verklaring in de belastingaangifte van de verhuurder. Pas in deze fase wordt de vermindering daadwerkelijk verrekend.

Op dit moment blijkt er een grote stijging in het aantal meldingen van voorgenomen investeringen te zijn. Er is per 3 april 2018 voor een cumulatief bedrag van € 724 miljoen aan meldingen van voorgenomen investeringen binnengekomen. Er kan nog uitval plaatsvinden indien de voorlopige meldingen niet worden gerealiseerd of de definitieve verminderingen niet (volledig) in mindering worden gebracht omdat bijvoorbeeld niet voldoende heffing verschuldigd is. Ook rekening houdend met een uitvalpercentage is het evenwel zeker er per 1 juli 2018 sprake is van een zodanige bedrag aan voorlopige investeringsverklaringen dat het totaal beschikbare bedrag uitgeput zal zijn.

Het voornemen om de regeling voor nieuwe aanvragen voor nieuwe investeringsverklaringen per 1 juli 2018 te sluiten is in de brief van 16 april 2018 aan de Tweede Kamer der Staten-Generaal meegedeeld. Vanuit het oogpunt van rechtszekerheid wordt deze regeling in lijn met de systematiek van de vaste verandermomenten twee maanden voor inwerkingtreding gepubliceerd in de Staatscourant. Met de voorliggende regeling worden per 1 juli 2018 de bedragen voor de voorlopige investeringsverklaringen van de verschillende heffingsverminderingen in de Wet maatregelen woningmarkt 2014 II op € 0 gezet. Dit heeft uitsluitend tot gevolg dat vanaf 1 juli 2018 geen nieuwe aanvragen voor voorlopige investeringsverklaringen kunnen worden ingediend. De reeds afgegeven voorlopige investeringsverklaringen kunnen na realisatie van de investering nog steeds worden omgezet in een definitieve investeringsverklaring en nadien in mindering worden gebracht op de te betalen verhuurderheffing. Aangemelde investeringen voor 1 juli 2018 worden beoordeeld en indien ze voldoen aan de voorwaarden wordt hiervoor een voorlopige investeringsverklaring verstrekt aan de belastingplichtige.

Deze regeling brengt geen gevolgen voor de regeldruk met zich mee.

*De Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,  
K.H. Ollongren*

<sup>1</sup> Kamerstukken II 2016/17, 33 819, nr.3