



Regeling van de Minister voor Milieu en Wonen van 9 december 2019, nr. 2019-0000598689 tot wijziging van artikel 1.2, eerste lid, onderdeel h, van de Wet maatregelen woningmarkt 2014 II (indexering maximum WOZ-waarde verhuurderheffing 2020)

De Minister voor Milieu en Wonen,

Gelet op artikel 1.2, derde lid, van de Wet maatregelen woningmarkt 2014 II;

Besluit:

ARTIKEL I

In artikel 1.2, eerste lid, onderdeel h, van de Wet maatregelen woningmarkt 2014 II wordt '€ 270.000' vervangen door '€ 294.000'.

ARTIKEL II

Deze regeling treedt in werking met ingang van 1 januari 2020.

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

*De Minister voor Milieu en Wonen,
S. van Veldhoven-van der Meer*



TOELICHTING

Algemeen

Op grond van de Wet maatregelen woningmarkt 2014 II zijn verhuurders van meer dan vijftig huurwoningen een verhuurderheffing verschuldigd.

De verhuurderheffing wordt geheven naar het belastbare bedrag. Dat belastbare bedrag is de som van de WOZ-waarden van de huurwoningen van de belastingplichtige verhuurder verminderd met vijftig maal de gemiddelde WOZ-waarde van die huurwoningen.

Voor de verhuurderheffing is de WOZ-waarde van de huurwoningen in artikel 1.2, eerste lid, onderdeel h, van de Wet maatregelen woningmarkt 2014 II gemaximeerd. De verhuurderheffing wordt derhalve berekend op basis van de werkelijke WOZ-waarde, voor zover die lager is dan of gelijk aan de maximale WOZ-waarde; indien de werkelijke WOZ-waarde hoger is dan de vastgestelde maximale WOZ-waarde wordt voor de verhuurderheffing gerekend met die maximale waarde.

De maximale WOZ-waarde wordt op grond van artikel 1.2, derde lid, van de Wet maatregelen woningmarkt 2014 II jaarlijks per 1 januari bij ministeriële regeling gewijzigd met het percentage waarmee het gemiddelde van de woningwaarden in het voorafgaande kalenderjaar gewijzigd is ten opzichte van het gemiddelde van die waarden in het daaraan voorafgaande kalenderjaar. Dit betreft de door de Waarderingskamer geconstateerde marktontwikkeling van de gemiddelde woningwaarde.

Deze wijziging betreft uitsluitend de aanpassing, overeenkomstig een bij wet bepaalde methodiek, van een bedrag. De wijziging heeft derhalve geen gevolgen voor de regeldruk.

Artikelsgewijs

Artikel I

Het percentage waarmee het gemiddelde van de woningwaarden zijn gestegen tussen 1 januari 2018 en 1 januari 2019 is: 8,6. Per 1 januari 2019 is de maximale WOZ-waarde in de Wet maatregelen woningmarkt 2014 II vastgesteld op afgerond € 270.000. Na indexering van het onafgeronde bedrag met 1,0860 komt het bedrag, genoemd in artikel 1.2, eerste lid, onderdeel h, van de Wet maatregelen woningmarkt 2014 II op € 294.000. Dit bedrag is in het voordeel van de belastingplichtige afgerond naar beneden.

Artikel II

In overeenstemming met het stelsel van vaste verandermomenten is deze regeling in werking getreden met ingang van 1 januari 2020. Aangezien deze indexering van belang is voor het heffingsjaar dat begint op 1 januari was een latere inwerkingtreding niet mogelijk. Omdat het benodigde percentage pas laat beschikbaar is, kon gelet op de verplichte inwerkingtreding per 1 januari geen minimale invoeringstermijn worden gehanteerd.

*De Minister voor Milieu en Wonen,
S. van Veldhoven-van der Meer*