

Vragen verhuurderheffing, september 2012

- **Wat is de verhuurderheffing?**

Het wetsvoorstel verhuurderheffing introduceert een nieuwe heffing. De heffing richt zich op verhuurders van huurwoningen in de gereguleerde sector, dat wil zeggen woningen waarvan de huur lager is dan de grens voor de huurtoeslag (voor 2012: € 665,66). De heffing wordt berekend over de waarde van zulke voor verhuur bestemde huurwoningen. De verhuurderheffing wordt geheven bij verhuurders van meer dan 10 huurwoningen.

- **Wanneer gaat de maatregel in?**

Het is de bedoeling dat de Wet verhuurderheffing met ingang van 1 januari 2013 in werking treedt. Voor het jaar 2013 wordt een tarief voorgesteld van 0,0014%, met ingang van het jaar 2014 een tarief van 0,231 %.

- **Geldt de verhuurderheffing voor alle verhuurders?**

De verhuurderheffing wordt geheven bij verhuurders van meer dan 10 gereguleerde-huurwoningen. De situatie op 1 januari is bepalend.

- **Hoe wordt de verhuurderheffing berekend?**

De grondslag voor de heffing wordt gevormd door de totale WOZ-waarde van de huurwoningen van de verhuurder, verminderd met een heffingsvrije voet van 10 maal de gemiddelde WOZ-waarde van die huurwoningen. De effecten voor de verhuurder zijn afhankelijk van het aantal woningen en de WOZ-waarde van de woningen.

- **Hoe wordt de verhuurderheffing vormgegeven?**

De verhuurderheffing zal vorm gegeven worden als belasting op aangifte, dat wil zeggen dat de belasting betaald moet worden tegelijk met het doen van aangifte. De aangifte kan uitsluitend via de elektronische weg geschieden. Hiertoe zal voor verhuurders van niet al te omvangrijke aantallen woningen een digitaal portaal worden ingericht. Op dit portaal zullen de bij de Belastingdienst bekende gegevens over de huurwoningen van een verhuurder en de WOZ waarden van die woning worden vermeld. Bij verhuurders van zeer omvangrijke aantallen huurwoningen zal het mogelijk worden gemaakt om de aangifte direct vanuit de administratie van de verhuurder te kunnen verrichten. Insteek hierbij is dat de lasten voor de belastingplichtige minimaal zijn.

- **Wat is het doel van de verhuurderheffing?**

De verhuurderheffing maakt onderdeel uit van een pakket maatregelen voor zowel het koop- als het huursegment, welk pakket ten doel heeft de woningmarkt beter te laten functioneren.