

Ministerie van Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties

> Retouradres Postbus 20011 2500 EA Den Haag

Aan de Voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-
Generaal
Postbus 20018
2500 EA Den Haag

**Directoraat-Generaal
Wonen en Bouwen**
Woningmarkt

Turfmarkt 147
Den Haag
Postbus 20011
2500 EA Den Haag
www.facebook.com/minbzk
www.twitter.com/minbzk

Kenmerk
2014-0000556688

Uw kenmerk

Datum 17 oktober 2014
Betreft Antwoorden op vragen van het lid Krol over het bericht dat de
Schenkingsvrijstelling nieuwbouw volgens NVB-bouw in feite nu
al verlopen is

Geachte voorzitter,

Hierbij doe ik u, mede namens de staatssecretaris van Financiën, de antwoorden
toekomen op de vragen gesteld door het lid Krol (50PLUS/Baay-Timmerman) aan
de minister voor Wonen en Rijksdienst over het bericht dat de Schenkingsvrijstel-
ling nieuwbouw volgens NVB-bouw in feite nu al verlopen is.

Hoogachtend,

De minister voor Wonen en Rijksdienst,

drs. S.A. Blok

2014Z17251

Vragen van het lid Krol (50PLUS/Baay-Timmerman) aan de minister voor Wonen en Rijksdienst over het bericht dat de Schenkingsvrijstelling nieuwbouw volgens NVB-bouw in feite nu al verlopen' is (ingezonden 3 oktober 2014)

1

Heeft u kennisgenomen van het krantenartikel waarin wordt bericht dat de schenkingsvrijstelling nieuwbouw volgens NVB-bouw, de Vereniging voor ontwikkelaars en, bouwondernemers in feite nu al verlopen' is? 1)

Antwoord 1

Ja.

2

Volgens de verruimde schenkingsvrijstellingsregeling in verband met de eigen woning moet het geschonken bedrag van maximaal € 100.000 vóór 1 januari 2015 aan de aankoop van de woning zijn besteed; is het waar dat aankoop van een nieuwbouwwoning – waarbij in de regel in termijnen wordt betaald – door de strikte formulering in de wet (de Uitvoeringsregeling) in de dagelijkse praktijk dus al ruim vóór 1 januari 2015 niet meer mogelijk is?

3

Kunt u uw visie geven op inhoud en argumenten, aangevoerd in de brief van NVB-bouw van 1 oktober jl?

7

Bent u van mening dat in geval van een nieuwbouwwoning het billijk is het aankoopmoment bepalend te laten zijn voor de belastingvrijstelling en niet de te-naamstelling? Bent u bereid het beleid voor de bedoelde groep begunstigden nog aan te passen of coulance te betrachten op dit punt?

Antwoord 2, 3, 7

De tijdelijk verruimde vrijstelling voor de schenkbelasting heeft voor zowel nieuwbouwwoningen als voor bestaande woningen de voorwaarde dat als de schenking wordt gebruikt voor de betaling van (een deel van) de koopsom of aflossing van (een deel van) de eigenwoningschuld, de betaling respectievelijk de aflossing plaatsvindt in de periode 1 oktober 2013 tot en met 31 december 2014. De systematiek van de tijdelijk verruimde vrijstelling is hiermee gelijk aan de systema-

tiek voor de reguliere verhoogde vrijstelling voor schenkingen voor de eigen woning. Vanaf 1 januari 2015 zal de reguliere verhoogde vrijstelling weer gelden, waarbij een schenking aan een kind tussen 18 en 40 jaar ten behoeve van de eigen woning eenmalig is vrijgesteld van schenkbelasting tot een bedrag van € 52.752.

Bij de aanschaf van een woning in aanbouw is de aankoopsom doorgaans niet ineens verschuldigd, maar worden aan de koper slechts de bouwtermijnen in rekening gebracht die overeenstemmen met de voortgang van de bouw. De koper betaalt in de praktijk de eerste termijn zodra hij eigenaar wordt van de grond, de tweede zodra de fundering is opgeleverd etc. Naar de letter van de wet kan de vrijstelling dus alleen worden gebruikt voor de termijnen die voor 31 december 2014 worden betaald. Het kabinet heeft besloten de tijdelijk verruimde vrijstelling niet te verlengen maar acht het wel wenselijk om soepel om te gaan met de regels waar het gaat om een woning in aanbouw. Voor situaties waarin in 2014 al een begin is gemaakt met de besteding van een geschonken bedrag voor een woning in aanbouw, zal het kabinet goedkeuren dat, indien het geschonken bedrag in 2014 nog niet geheel kan worden besteed aan de woning in aanbouw omdat in 2014 nog onvoldoende bouwtermijnen zijn vervallen om het geschonken bedrag volledig te besteden, de tijdelijk verruimde vrijstelling toch van toepassing is op de besteding van het resterende bedrag in 2015. Het bedrag dat in 2014 nog niet besteed is, zal dan besteed moeten worden aan de eerstvolgende bouwtermijn(en) in 2015. De exacte voorwaarden waaraan deze goedkeuring gebonden is, zullen op korte termijn in een beleidsbesluit worden bekendgemaakt.

4

Bent u van mening dat een deel van de begunstigen door de regeling niet optimaal – in de geest van de wet - gebruik kan maken van de verruimde schenkingsregeling in voor 1 januari 2015?

5

Bent u van mening dat de positieve impuls die van de schenkingsregeling uitgaat voor de nieuwbouw hierdoor ook beperkt wordt, en dat dit ongewenst is?

Antwoord 4, 5

De tijdelijk verruimde vrijstelling is een eenmalige crisismaatregel waarmee is beoogd om extra middelen voor de financiering of verbouwing van een koopwoning of aflossing van een eigenwoningschuld te genereren. Hiermee is een impuls gegeven aan de woningverkoop in een periode van crisis op de woningmarkt. De

groep die tot aanschaf en gedeeltelijke betaling van een nieuwbouwwoning is overgegaan in de periode vanaf 1 oktober 2013 tot en met 31 december 2014 behoort dus ook tot de groep waarvan beoogd is om deze te stimuleren tot aankoop van de woning. Ik vind het dan ook redelijk dat aan deze groep, onder de voorwaarden zoals hierboven beschreven in het antwoord op de vragen 2, 3 en 7, tegemoet wordt gekomen.

6

Is het waar dat de belastingvrijstelling voor de verbouwing van een bestaand huis nog wél tot 2017 mogelijk is?

Antwoord 6

Bij verbetering of onderhoud van een eigen woning mag een in 2014 gedane schenking in 2014, 2015 en 2016 worden aangewend. De achtergrond hiervan is dat een verbouwing vaak over een langere periode loopt zodat het moment van besteding van de schenking lastiger te plannen is dan het geval is als de schenking aangewend wordt voor aanschaf van een eigen woning of aflossing op een eigenwoningschuld. Ook op dit punt is aangesloten bij de voorwaarden die gelden voor toepassing van de reguliere verhoogde vrijstelling met betrekking tot de eigen woning. Overigens kan, in tegenstelling tot de recente berichtgeving door Netwerk Notarissen, alleen gebruik worden gemaakt van de tijdelijk verruimde vrijstelling voor verbetering of onderhoud indien de begunstigde van de schenking in 2014 al de eigen woning bezit.

1) Volkskrant 2 oktober 2014.