TvO: Geleren 20/3/2025

Ministerie van Financiën

TER BESLISSING
Aan
de staatssecretaris van Financiën – Fiscaliteit, Belastingdienst en Douane

Directoraat-Generaal voor Fiscale Zaken
Directie Verbruiksbelastingen, Douane en Internationale aangelegenheden

Persoonsgegevens

nota

Verzending evaluatie vrijstellingen overdrachtsbelasting woningmarkt deel 2

Datum
28 februari 2025

Notanummer
2025-0000075848

Bijlagen
1. Aanbiedingsbrief
2. Evaluatierapport

Aanleiding

Op 18 februari is het rapport *Evaluatie van vier vrijstellingen in de overdrachtsbelasting* opgeleverd door SEO. Dit onderzoeksbureau heeft in opdracht van het ministerie van Financiën en het ministerie van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening (VRO), zoals de Regeling Periodiek Evaluatieonderzoek vereist, deze fiscale regeling(en) geëvalueerd en daarmee getoetst op onder meer doeltreffend en doelmatigheid.

Beslispunten

- Gaat u akkoord met verzending van het evaluatierapport aan de Tweede Kamer zonder inhoudelijke kabinetsreactie, mede namens de minister van VRO? Zo ja dan vragen we u de aanbiedingsbrief (bijlage 1) te ondertekenen. Het streven is om de inhoudelijke kabinetsreactie na de voorjaarsbesluitvorming te verzenden, tezamen met de andere evaluaties die tijdens deze voorjaarsbesluitvorming voorliggen.

Akkoord

- Graag uw akkoord voor het openbaar maken van bijgevoegde eerdere nota's en de nu voorliggende nota, conform de beleidslijn Actieve openbaarmaking nota's. Omlijnde delen worden voorafgaand aan openbaarmaking onzichtbaar gemaakt.

Akkoord

Kernpunten

- Conform de begrotingsregels en vooruitlopend op verplichte actieve openbaarmaking worden onderzoeksrapporten uiterlijk vier weken na oplevering openbaar gemaakt, in dit geval door verzending aan de Tweede Kamer.
- De evaluatie ziet op de volgende vier vrijstellingen die zien op de woningmarkt. De bevindingen van het rapport zijn samengevat:

Vrijstelling	Onderbouwing overheidsingrijpen	Doeltreffend	Doelmatig	Budgettair belang
Verkoop onder voorwaarden	Ja	Ja	Ja	Ca. € 50 mln. p/j.
Taakoverdracht	Ja	Deels[1]	Deels	Onbekend

[1] Niet alle overdrachten die bijdragen aan het algemeen nut zoals gedefinieerd in de Nationale Prestatie Afspraken tussen het Rijk, woningcorporaties en gemeenten kunnen aanspraak maken op de vrijstelling.

Vrijstelling	Onderbouwing overheidsingrijpen	Doeltreffend	Doelmatig	Budgettair belang
Wijkontwikkelings-maatschappij	Ja	Nee	Deels	Onbekend, maar verwaarloos-baar
Wooninvesterings-fonds	Nee, niet meer actueel	Nvt[2]	Nvt	Verwaarloos-baar

- De vrijstelling voor taakoverdracht, wijkontwikkelingsmaatschappijen en het wooninvesteringsfonds zijn negatief geëvalueerd omdat de regeling niet (aantoonbaar) doelmatig en/of doeltreffend is. Het kabinet zal conform de begrotingsregels over deze fiscale regelingen een besluit dienen te nemen en toe te lichten hoe met de uitkomst van evaluatie wordt omgegaan.
- De negatief geëvalueerde vrijstellingen hebben een verwaarloosbaar of onbekend budgettair belang. Dat neemt niet weg dat besluitvorming over de beleidsopvolging in de voorjaarsbesluitvorming plaats dient te vinden. U wordt op korte termijn geïnformeerd over wat u voor de openstaande evaluaties van fiscale regelingen in kunt brengen in de Voorjaarsbesluitvorming. Deze vrijstellingen worden ook meegenomen.
- De inzet van FIN tijdens het voorjaar en de inhoudelijke kabinetsreactie zullen in overleg met ambtelijk VRO worden besproken en voorbereid, u wordt daar op een later moment nader over geïnformeerd.

Toelichting

- Deze evaluatie is het vervolg op de evaluatie van de Wet differentiatie overdrachtsbelasting en verhoging van het algemene tarief naar 10,4% (deelrapport 1) dat uw ambtsvoorganger op 17 september 2024 met de Tweede Kamer heeft gedeeld.[3]
- Mede naar aanleiding van dat deelrapport heeft dit kabinet voorgesteld om per 1 januari 2026 een nieuw en gunstiger algemeen woningtarief van 8% te introduceren. Dit voorstel is als onderdeel van het Belastingplan 2025 aangenomen.
- De inhoudelijke kabinetsreactie zal na afronding van de voorjaarsbesluitvorming worden voorgelegd in de vijfhoek en na akkoord in de MR worden verzonden aan de Tweede Kamer. Afhankelijk van de besluitvorming over de recent geëvalueerde fiscale regelingen wordt bezien of er per evaluatie een kabinetsreactie wordt gestuurd, of dat dit wordt gebundeld.
- Voor deze evaluatie geldt dat de kabinetsreactie moet worden afgestemd met VRO en mede namens de minister van VRO moet worden verzonden aan de Tweede Kamer.
- De begrotingsregels schrijven ten aanzien van negatief geëvalueerde regelingen voor:
  - *"Indien een fiscale regeling negatief geëvalueerd wordt, is het uitgangspunt om deze regeling af te schaffen of zodanig aan te passen*

[2] Doeltreffendheid en doelmatigheid kunnen niet vastgesteld worden omdat de vrijstelling niet (meer) wordt gebruikt.
[3] Kamerstukken II 2024/25, 36 602, nr. 5.

dat tegemoet wordt gekomen aan de aanbevelingen van de evaluatie. Indien de wens is om deze fiscale regeling toch te handhaven en niet aan te passen, dient de minister op wiens begroting de regeling staat de reden hiervoor toe te lichten in een kabinetsreactie aan de Kamer. Hierin dient expliciet ingegaan te worden op waarom de regeling niet wordt afgeschaft of aangepast."

Communicatie
Uw woordvoerder is betrokken bij de evaluatie en de nota. Er wordt geen actieve communicatie voorzien, omdat de evaluatie zonder kabinetsreactie met de Tweede Kamer wordt gedeeld.

Politiek/bestuurlijke context
N.v.t.

Informatie die niet openbaar gemaakt kan worden
Niet van toepassing.