Tweede Kamer der Staten-Generaal

2

Vergaderjaar 2022–2023

36 202 Wijziging van enkele belastingwetten en enige andere wetten (Belastingplan 2023)

32 847 Integrale visie op de woningmarkt

Nr. 142 **BRIEF VAN DE STAATSSECRETARIS VAN FINANCIËN**

Aan de Voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-Generaal

Den Haag, 2 juni 2023

In het nader rapport bij het Belastingplan 2022[1] heb ik de toezegging gedaan om jaarlijks te rapporteren over de gegevens die beschikbaar komen uit de tussentijdse monitoring van het gebruik van de startersvrijstelling door de Belastingdienst. Eind maart 2022 heb ik uw Kamer gerapporteerd over het gebruik in 2021 (Kamerstuk 35 927 en 32 847, nr. 123). In deze brief rapporteer ik over het gebruik in 2022.
Een belastingplichtige heeft bij de verkrijging van een woning recht op de startersvrijstelling als hij er zelf voor langere tijd in gaat wonen, meerderjarig is en jonger dan 35, niet eerder de startersvrijstelling heeft toegepast en als de woningwaarde niet hoger is dan € 400.000 (grens in 2022). Bij verkrijging van een woning waarop de startersvrijstelling niet van toepassing is, maar de koper er wel zelf voor langere tijd in gaat wonen, geldt een tarief van 2% aan overdrachtsbelasting.

Figuur 1 laat het aantal akten in 2022 zien waarin de startersvrijstelling of het 2%-tarief is toegepast. De akten met een startersvrijstelling zijn daarbij uitgesplitst naar alleen startersvrijstelling en startersvrijstelling in combinatie met het 2%-tarief. Deze laatste situatie doet zich bijvoorbeeld voor als twee partners samen een woning verkrijgen waarbij slechts één partner aan de criteria van de startersvrijstelling voldoet. Dat is bijvoorbeeld als één partner 35 jaar of ouder is.
In heel 2022 zijn er 65 duizend akten geregistreerd waarbij een beroep is gedaan op de startersvrijstelling. Bij 7 duizend van deze akten is sprake van een combinatie met het 2%-tarief. Het aantal akten met alleen het 2%-tarief bedroeg 133 duizend in 2022.

Het aantal akten in 2022 waarbij een beroep is gedaan op de startersvrijstelling is aanzienlijk lager dan de 105 duizend gevallen in 2021. Hiervoor zijn onder andere de volgende mogelijke oorzaken aan te wijzen:
- in de eerste drie maanden van 2021 was de startersvrijstelling nog van toepassing op woningen boven de grens van € 400.000;

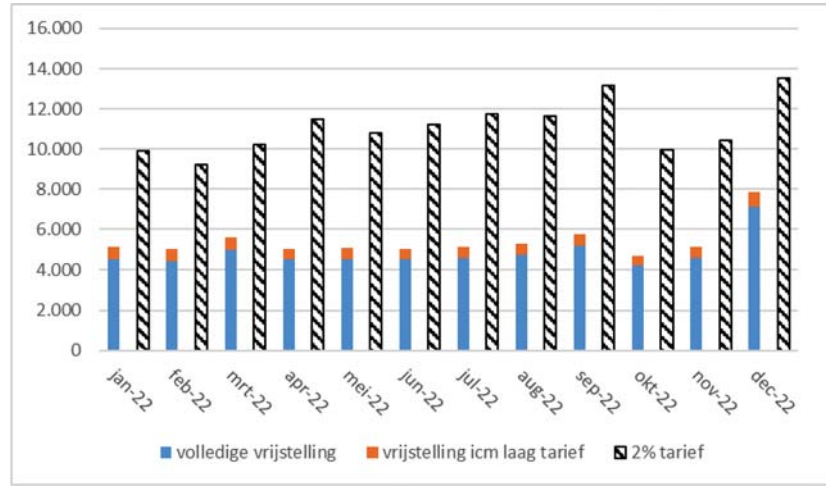
[1] Kamerstuk 35 927, nr. 4.

kst-36202-142
ISSN 0921 - 7371
's-Gravenhage 2023

- het totaal aantal akten waarbij een beroep is gedaan op de startersvrijstelling en/of het 2%-tarief is toegepast lag in 2022 lager dan in 2021 (198 duizend versus 229 duizend);
- in 2022 gold dezelfde grens (€ 400.000) als in de laatste negen maanden van 2021, terwijl de huizenprijzen in 2022 hoger lagen dan in 2021.

Het aantal geregistreerde akten waarin een beroep is gedaan op de startersvrijstelling is in vrijwel alle maanden van 2022 redelijk constant, namelijk zo'n 5 duizend. Alleen in december waren dit er rond de 8 duizend.
De Wet differentiatie overdrachtsbelasting zal in 2024 worden geëvalueerd. De resultaten van deze evaluatie zullen naar verwachting in 2025 beschikbaar komen.

Figuur 1: Aantal akten met 2%-tarief en startersvrijstelling in 2022 naar maand en wel/niet in combinatie met laag tarief



De Staatssecretaris van Financiën,
M.L.A. van Rij