



DEPARTEMENTAAL VERTROUWELIJK
TER BESLISSING

Aan

de staatssecretaris van Financiën – Fiscaliteit en Belastingdienst

Directie Algemene
Fiscale Politiek

Persoonsgegevens

nota

Verkenning vrijstellingen overdrachtsbelasting

Datum

12 september 2023

Notanummer

2023-0000204918

Bijlagen

1 - Aanbiedingsbrief

2 - Verkenning vrijstellingen

Overdrachtsbelasting

3 - Brief Stand van zaken

fiscale regelingen

Aanleiding

- In de brief 'Stand van zaken fiscale regelingen'¹ van november 2017 is aangekondigd de fiscale regelingen in de overdrachtsbelasting te evalueren op doeltreffendheid en doelmatigheid.
- Vanwege een gebrek aan beschikbare data en de grote verschillen in beleidsmatige relevantie van de regelingen is besloten eerst een verkenning van de fiscale regelingen in de overdrachtsbelasting uit te voeren.² Middels deze nota wordt u geïnformeerd over de resultaten hiervan.

Beslispunten

- Bent u akkoord met verzending van de Verkenning vrijstellingen overdrachtsbelasting naar de Tweede Kamer? Zo ja, wilt u bijgevoegde aanbiedingsbrief ondertekenen?
- Bent u akkoord met het openbaar maken van de nu voorliggende nota, conform de beleidslijn Actieve openbaarmaking nota's?

Kernpunten

- Doel van de verkenning is om in kaart te brengen in hoeverre er aanleiding is om nader onderzoek te doen naar de fiscale regelingen binnen de overdrachtsbelasting (OVB). De verkenning is intern uitgevoerd.
- Naar aanleiding van de verkenning zullen 20 regelingen binnen de overdrachtsbelasting geëvalueerd worden. De onderzoeksplanning is als volgt:
 - differentiatie overdrachtsbelasting en vrijstellingen met betrekking tot de woningmarkt worden geëvalueerd in 2024;
 - de vrijstelling voor samenloop met de omzetbelasting wordt meegenomen in de evaluatie btw-vrijstellingen in 2024;
 - vrijstellingen gericht op ondernemerschap in 2025;
 - vrijstellingen voor landbouw en natuur in 2026;
 - vrijstellingen van technische/notariële aard in 2027.
- Een volledig overzicht van de planning vindt u in Tabel 1 (onder de Toelichting).

22-09-23
ja
ja
JMC

¹ Kamerstukken II 2017/2018, 34 775, nr. 77.

² In lijn met de conclusies van de Evaluatiedoorlichting fiscale regelingen, Kamerstukken II 2019/2020, 35 300, nr. 79.

Toelichting

Opzet verkenning

- De verkenning heeft betrekking op alle vrijstellingen binnen de overdrachtsbelasting. Ook worden het per 2011 ingevoerde verlaagde tarief voor woningen en de per 2021 ingevoerde tariefdifferentiatie meegenomen in deze verkenning.
- Voor alle regelingen zijn de volgende aspecten in kaart gebracht:
 - Het beleidsdoel
 - Kennis uit eerder onderzoek
 - Gebruik (frequentie en budgettair belang)
 - Uitvoering (complexiteit en afbakeningsproblemen)
- Daarnaast is voor alle regelingen het toetsingskader fiscale regelingen doorlopen.
- De verkenning biedt inzicht in de frequentie van het gebruik van de verschillende vrijstellingen in de OVB. Deze data waren tot vorig jaar niet beschikbaar.

Onderzoeksplanning

- Op basis van de verkenning is de onderzoeksplanning voor de komende jaren vastgesteld.
- In totaal zullen 20 regelingen binnen de overdrachtsbelasting de komende jaren geëvalueerd worden. De geplande evaluaties zijn terug te vinden in de evaluatieplanning fiscale regelingen 2023-2027 zoals opgenomen in Bijlage 9 van de Miljoenennota 2024.
- De regelingen zullen geëvalueerd worden op doeltreffendheid en doelmatigheid. Daarnaast zal voor elke regeling het toetsingskader fiscale regelingen opnieuw doorlopen worden.
- Door het nieuwe aangiftebericht voor de overdrachtsbelasting is er vanaf 1 april 2022 data beschikbaar over het gebruik van de vrijstellingen in termen van aantallen. Deze informatie vergroot de toegevoegde waarde van toekomstig onderzoek.
- Onderstaande Tabel 1 geeft de planning per vrijstelling weer.

Tabel 1. Evaluatieplanning fiscale regelingen overdrachtsbelasting artikel 15 Wet op belastingen van rechtsverkeer

Regeling	Planning
Vrijstelling voor wooninvesteringsfondsen (onderdeel n)	2024
Vrijstelling voor wijkontwikkelingsmaatschappijen (o en oa)	
Startersvrijstelling (p)	
Vrijstelling terugkoop onder verkoopregulerend beding (t)	
Tariefdifferentiatie (art. 14)	
Vrijstelling voor bedrijfsopvolging in familiesfeer (b)	2025
Vrijstelling bij inbreng of omzetting van een onderneming (e)	
Vrijstelling bij verdeling/vereffening vermogen van een onderneming/vennootschap (f)	
Vrijstelling bij fusie, splitsing, reorganisatie of taakoverdracht (h)	

Vrijstelling voor landinrichting (l)	2026
Vrijstelling voor cultuurgrond (q)	
Vrijstelling voor natuurgrond (s)	
Vrijstelling voor landgoederen Natuurschoonwet (art. 9a NSW)	
Vrijstelling bij verdeling gemeenschap samenwoners (g)	2027
Vrijstelling voor door verkrijger aangebrachte zaken (i)	
Vrijstelling voor bodembestanddelen (j)	
Vrijstelling voor herstel art. 19 (r)	
Vrijstelling voor wilsrecht (x)	
Vrijstelling voor kabels en leidingen (y)	Btw- vrijstellin gen 2024
Vrijstelling voor samenloop met de omzetbelasting (a)	

Communicatie

Niet van toepassing.

Politiek/bestuurlijke context

- Het rapport wordt naar de Tweede Kamer verstuurd met een begeleidende kamerbrief.
- De geplande evaluatierapporten zullen na afronding van de onderzoeken naar de Tweede Kamer gestuurd worden, gevolgd door een kabinetsreactie waarin wordt ingegaan op de conclusies van het rapport.

Informatie die niet openbaar gemaakt kan worden

Niet van toepassing.