

Verlaag ook de belasting op de overdracht van bedrijfstvastgoed.

Bedrijfspannen werden eerder onterecht meegenomen in tariefverhogingen van de overdrachtsbelasting. De voorgenomen verlaging van de overdrachtsbelasting voor vakantiehuizen en huurhuizen moeten daarom ook gelden voor bedrijfstvastgoed, betoogt Wil Vennix.

Het kabinet-Schoof wil per 1 januari 2026 het tarief van de overdrachtsbelasting voor huurhuizen en vakantiewoningen verlagen van 10,4% naar 8%. Deze verlaging geldt niet voor 'niet-woningen', zoals bedrijfspannen.

De overdrachtsbelasting heeft eeuwenoude wortels maar is daarom nog niet eerbiedwaardig te noemen. Integendeel: de heffing bestraft handelingen die economisch en maatschappelijk juist gewenst zijn. Afschaffen zou je denken, maar dat gebeurt niet omdat de schatkist de opbrengst niet kan of wil missen.

Voor woningen waarin kopers zelf gaan wonen geldt een verlaagd tarief van 2% overdrachtsbelasting, of zelfs een vrijstelling. Voor andere woningen is het tarief fors hoger. Het tarief van 6% werd in 2021 verhoogd naar 8% en in 2023 zelfs naar 10,4%.

'De verhoging van de overdrachtsbelasting was vooral bedoeld om kopers een voorsprong te geven'.

Die laatste verhoging was bedoeld om met name starters op de woningmarkt een voorsprong te geven op beleggers. De verhoging gold echter ook voor overig vastgoed, zoals bedrijfspannen. De regering gaf toe dat hier sprake was van bijvangst: slechts 30% van de verwachte extra opbrengst zou voortkomen uit woningen en de rest uit overig vastgoed.

Inmiddels ziet ook Den Haag dat de rek eruit is. Ondanks de tariefverhoging is de opbrengst van de overdrachtsbelasting niet gestegen, maar juist gedaald: van €5,6 mrd naar €3,4 mrd.

Om het tij te keren wordt nu voorgesteld om het tarief weer terug te brengen naar 8%. De voorgestelde verlaging geldt echter alleen voor woningen, en niet voor overige objecten. Het tarief voor bedrijfspannen is dus eerst als bijvangst verhoogd, maar wordt niet meegenomen bij de verlaging. Dit is onlogisch en niet te rechtvaardigen. Bovendien compliceert het de uitvoering, doordat het weer relevant wordt of een pand wel of geen woning is.

Dit kan worden opgelost door de overdrachtsbelasting bij al het vastgoed te verlagen naar 8%. Dat is goed voor de geloofwaardigheid van de wetgever en voorkomt complexe wetgeving en uitvoering. Mogelijk stijgen de schatkistopbrengsten dan zelfs.