

| 86. Afschaffen overdrachtsbelasting woningen  |   |
|---|---|
| <b>Thema</b>  | Belasten van vermogen   |
| <b>Doel</b>   | Neutrale behandeling van het vermogen in de eigen woning  |
| <b>Omschrijving van de maatregel</b>  |   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>De overdrachtsbelasting voor woningen (2%) wordt afgeschaft.</li> </ul>  |   |
| <b>Achtergrond/rationale</b>  |   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>De fiscale behandeling van de eigenwoning is niet ondoelmatig, complex en mist een eenduidig eindbeeld. Deze variant bevat een eindbeeld.</li> </ul> |   |
| <b>Effecten</b>   |   |
| <b>Economie</b>   | <p><i>Toegankelijkheid/betaalbaarheid van de woningmarkt:</i> Deze maatregel bevordert doorstroming op de woningmarkt. De overdrachtsbelasting heeft het karakter van een verhuisbelasting en belemmert daarmee de mogelijkheid om te verhuizen vanwege bijvoorbeeld andere woonwensen of een andere baan. Studies van het CPB laten zien dat een afname van de overdrachtsbelasting met 1%-punt leidt tot een verhoging van het aantal baanwisselingen met circa 1,5% en tot 3 à 10% extra verhuizingen (<a href="#">CPB, 2012</a>).</p> <p>Het afschaffen van de overdrachtsbelasting leidt tot een verlaging van de netto woonlasten van de gemiddelde eigenaar-bewoner. Dat stimuleert de vraag naar koopwoningen. Op korte termijn stijgt de prijs van een gemiddelde koopwoning met naar schatting 2,4% en structureel met 1,3%.</p> <p><i>Kwaliteit van de woningvoorraad en leefomgeving:</i> Het aandeel van koopwoningen neemt beperkt toe, bijna volledig ten koste van de commerciële huursector.</p> <p><i>Stabiliteit van de huizenmarkt en economie:</i> Op korte termijn nemen vermogensrisico's af door stijgende huizenprijzen. Op lange termijn nemen deze mogelijk toe doordat eigenwoningbezit toeneemt.</p> |
| <b>Begroting</b>  | De budgettaire kosten van de maatregel bedragen jaarlijks structureel € 1,4 miljard.  |
| <b>Overig</b>   | <p>De maatregel bevordert doorstroming op de woningmarkt. Daar staat tegenover dat de (ondoelmatige) netto-stimulering van eigenwoningbezit toeneemt. Het ligt daarom voor de hand deze maatregel op te nemen als onderdeel van een pakket dat de netto-stimulering per saldo afbouwt.</p> <p>Een afschaffing van de overdrachtsbelasting kan mogelijk een aanzuigende werking hebben voor beleggers op de koopmarkt.</p>   |
| <b>Uitvoeringsaspecten</b>  | <p><u>Op korte termijn</u></p> <p>De maatregel zorgt voor een reductie in de complexiteit aangezien er nu nog slechts één tarief zal zijn in de overdrachtsbelasting, namelijk de overdrachtsbelasting van niet-woningen (7% in 2021).</p>  |