



> Retouradres Postbus 20201 2500 EE Den Haag

NEPROM
Dhr. J. Fokkema
Postbus 620
2270 AP Voorburg

**Directoraat Generaal
Belastingdienst**

Korte Voorhout 7
2511 CW Den Haag
Postbus 20201
2500 EE Den Haag
www.rijksoverheid.nl

Inlichtingen

mw. mr. S.I. Nathoeni
s.i.nathoeni@minfin.nl
www.minfin.nl

Ons kenmerk

2023-0000026342

Uw brief (kenmerk)

Bijlagen

1

Datum 22 februari 2023
Betreft Woningwaardegrens verkoop onder voorwaarden

Geachte heer Fokkema,

U heeft in de brief van 23 november 2021 (ref 20211123/JF/sv) verzocht om een verhoging van de woningwaardegrens die geldt voor de goedkeuring bij verkoop onder voorwaarden. Het gaat om de woningwaardegrens van paragraaf 2.1. van het inmiddels gewijzigde besluit van 11 september 2014, Omzetbelasting en overdrachtsbelasting. Verkoop onder voorwaarden, nr. BLKB2014/112M.

Zoals u wellicht al heeft gezien, is het besluit mede naar aanleiding van uw verzoek recentelijk gewijzigd (zie bijlage).

De woningwaardegrens wordt vanaf 1 januari 2023 gelijkgesteld aan de woningwaardegrens die geldt voor de zogenoemde startersvrijstelling van artikel 15, eerste lid, onderdeel p, 4°, van de Wet op belastingen van rechtsverkeer vóór aftrek van de koperskorting en wordt jaarlijks geïndexeerd.

Mocht u hierover nog vragen hebben, dan kunt u contact opnemen met mw. S.I. Nathoeni (06-11597046).

Hoogachtend,
de Staatssecretaris van Financiën,
namens deze,

drs. H.G. Roodbeen
Hoofddirecteur Fiscale en Juridische Zaken



Wijziging van het besluit van 11 september 2014, Omzetbelasting en overdrachtsbelasting. Verkoop onder voorwaarden, nr. BLKB2014/112M, (Stcrt. 2014, 26406)

Directoraat-generaal Belastingdienst/Corporate Dienst Vaktechniek
Besluit van 15 december 2022, nr. 2022-26653

De Staatssecretaris van Financiën heeft het volgende besloten.

Dit besluit wijzigt het besluit van 11 september 2014, Omzetbelasting en overdrachtsbelasting. Verkoop onder voorwaarden, nr. BLKB2014/112M (Stcrt. 2014, 26406). De wijziging betreft de aanpassing van de woningwaardegrens die geldt bij toepassing van de goedkeuring bij verkoop onder voorwaarden uit onderdeel 2.1. Deze woningwaardegrens wordt gelijkgesteld aan de woningwaardegrens die geldt voor de zogenoemde startersvrijstelling van artikel 15, eerste lid, onderdeel p, 4°, van de Wet op belastingen van rechtsverkeer vóór de aftrek van de koperskorting en wordt jaarlijks geïndexeerd.

ARTIKEL I

Het besluit van 11 september 2014, nr. BLKB2014/112M (Stcrt. 2014, 26406) wordt als volgt gewijzigd:

A

Vóór onderdeel 1 (Verkoop onder voorwaarden) na de cursieve tekst wordt een nieuwe alinea toegevoegd, luidende:

Dit besluit werd gewijzigd bij besluit van datum, nr. 2022-26653 (Stcrt. 2022, 32434). De wijziging betreft de aanpassing van de woningwaardegrens die geldt bij toepassing van de goedkeuring bij verkoop onder voorwaarden uit onderdeel 2.1. Deze woningwaardegrens wordt gelijkgesteld aan de woningwaardegrens die geldt voor de zogenoemde startersvrijstelling van artikel 15, eerste lid, onderdeel p, 4°, van de Wet op belastingen van rechtsverkeer vóór aftrek van de koperskorting en wordt jaarlijks geïndexeerd.

B

In onderdeel 2.1 worden voorwaarden d en e vervangen door:

- d. Als de ondernemer de volle eigendom van de woning verkoopt aan de koper, is de marktwaarde van de woning vóór aftrek van de koperskorting niet hoger dan de woningwaardegrens¹ genoemd in artikel 15, eerste lid, onderdeel p, 4°, van de WBR. De toetsing van de woningwaardegrens vindt plaats op het moment waarop de koopovereenkomst wordt gesloten;
- e. Als de ondernemer de grond (eventueel samen met de woning) aan de koper in erfpacht uitgeeft of als sprake is van het zogenoemde bouwen in eigen beheer door de koper, is de marktwaarde van de (nog te realiseren) woning vermeerderd met de marktwaarde van de grond vóór aftrek van de koperskorting niet hoger dan de woningwaardegrens² genoemd in artikel 15, eerste lid, onderdeel p, 4°, van de WBR. De toetsing van de woningwaardegrens vindt plaats op het moment waarop het erfpachtcontract of de koopovereenkomst wordt gesloten;

ARTIKEL II

Dit besluit treedt in werking met ingang van 1 januari 2023.

¹ Deze woningwaardegrens wordt jaarlijks geïndexeerd op grond van artikel 15, tiende lid, van de WBR.
² Deze woningwaardegrens wordt jaarlijks geïndexeerd op grond van artikel 15, tiende lid, van de WBR.



Dit besluit zal met de toelichting in de Staatscourant worden geplaatst.

Den Haag, 15 december 2022

*De Staatssecretaris van Financiën,
namens deze,
H.G. Roodbeen
hoofddirecteur Fiscale en Juridische zaken*



TOELICHTING

In artikel I, onderdeel A, wordt vóór onderdeel 1 na de cursieve tekst een passage toegevoegd ter toelichting van de wijziging via dit besluit.

Artikel I, onderdeel B, vervangt de voorwaarden d en e van de goedkeuring bij verkoop onder voorwaarden uit onderdeel 2.1. De wijziging betreft de aanpassing van de woningwaardegrens die geldt bij toepassing van deze goedkeuring. De woningwaardegrens geldt voortaan vóór aftrek van de koperskorting en niet langer na aftrek van de koperskorting.

Artikel II regelt de datum van inwerkingtreding van de onderhavige wijziging(en). Deze datum wordt gesteld op 1 januari 2023. Dit besluit is na de inwerkingtreding terstond uitgewerkt en bevat daarom geen vervalbepaling (zie Aanwijzing 6.25 Aanwijzingen voor de regelgeving (Stcrt. 1992, 230)).

*De Staatssecretaris van Financiën,
namens deze,
H.G. Roodbeen
hoofddirecteur Fiscale en Juridische zaken*