
12

Besluit van 14 januari 2019 tot wijziging van het Besluit vermindering verhuurderheffing 2014 in verband met de heffingsvermindering voor verduurzaming van huurwoningen

Wij Willem-Alexander, bij de gratie Gods, Koning der Nederlanden, Prins van Oranje-Nassau, enz. enz. enz.

Op de voordracht van Onze Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties van 13 november 2018, nr. 2018-0000889555, Directie Constitutionele Zaken en Wetgeving;

Gelet op artikel 1.11, vijfde lid, eerste volzin, van de Wet maatregelen woningmarkt 2014 II;

De Afdeling advisering van de Raad van State gehoord (advies van 5 december 2018, nr. W04.18.0365/I);

Gezien het nader rapport van Onze Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties van 24 december 2018, nr. 2018-0000937724, Directie Constitutionele Zaken en Wetgeving;

Hebben goedgevonden en verstaan:

ARTIKEL I

Het Besluit vermindering verhuurderheffing 2014 wordt als volgt gewijzigd:

A

Artikel 1 komt te luiden:

Artikel 1

In dit besluit en de daarop berustende bepalingen wordt verstaan onder:

Energie-Index: cijfer dat het energiegebruik aangeeft op basis van de hoeveelheid energie die nodig wordt geacht voor de verschillende behoeften die verband houden met een gestandaardiseerd gebruik van een gebouw;

Wet: Wet maatregelen woningmarkt 2014 II.

B

Na hoofdstuk 1a. Vrijstelling van verhuurderheffing wordt een hoofdstuk ingevoegd, luidende:

Hoofdstuk 1b. Bewijsstukken heffingsvermindering

Artikel 1b

Bij ministeriële regeling kunnen nadere regels worden gesteld omtrent de bewijsstukken die de belastingplichtige, bedoeld in artikel 1.4 van de wet, moet overleggen om in aanmerking te komen voor de heffingsvermindering.

C

Artikel 3a vervalt.

D

Hoofdstuk 3 komt te luiden:

Hoofdstuk 3. Heffingsvermindering verduurzaming

Artikel 4

1. Een verduurzaming van categorie 1 als bedoeld in artikel 1.11, eerste lid, onderdeel k, van de wet, is de verduurzaming van de huurwoning met een Energie-Index van meer dan 2,70 naar een Energie-Index van 0,40 of lager.

2. Een verduurzaming van categorie 2 als bedoeld in artikel 1.11, eerste lid, onderdeel l, van de wet, is de verduurzaming van de huurwoning:

a. met een Energie-Index van meer dan 2,70 naar een Energie-Index van 0,80 of lager;

b. met een Energie-Index van ten minste 2,41 en ten hoogste 2,70 naar een Energie-Index 0,60 of lager, of

c. met een Energie-Index van ten minste 2,11 en ten hoogste 2,70 naar een Energie-Index 0,40 of lager.

3. Een verduurzaming van categorie 3 als bedoeld in artikel 1.11, eerste lid, onderdeel m, van de wet, is de verduurzaming van de huurwoning:

a. met een Energie-Index van meer dan 2,70 naar een Energie-Index van 1,40 of lager;

b. met een Energie-Index van ten minste 2,41 en ten hoogste 2,70 naar een Energie-Index van 1,20 of lager;

c. met een Energie-Index van ten minste 2,11 en ten hoogste 2,70 naar een Energie-Index van 0,80 of lager.

d. met een Energie-Index van ten minste 1,81 en ten hoogste 2,40 naar een Energie-Index van 0,60 of lager, of

e. met een Energie-Index van ten minste 1,41 en ten hoogste 2,10 naar een Energie-Index van 0,40 of lager.

4. Een verduurzaming van categorie 4 als bedoeld in artikel 1.11, eerste lid, onderdeel n, van de wet, is een verduurzaming van de huurwoning:

a. met een Energie-Index van ten minste 2,11 en ten hoogste 2,70 naar een Energie-Index van 1,40 of lager;

b. met een Energie-Index van ten minste 1,81 en ten hoogste 2,40 naar een Energie-Index van 1,20 of lager;

c. met een Energie-Index van ten minste 1,41 en ten hoogste 2,10 naar een Energie-Index van 0,80 of lager;

d. met een Energie-Index van ten minste 1,21 en ten hoogste 1,80 naar een Energie-Index van 0,60 of lager, of

e. met een Energie-Index van ten minste 0,81 en ten hoogste 1,40 naar een Energie-Index van 0,40 of lager.

ARTIKEL II

Het advies van de Afdeling advisering van de Raad van State wordt niet openbaar gemaakt op grond van artikel 26, zesde lid jo vijfde lid, van de Wet op de Raad van State, omdat het zonder meer instemmend luidt.

Dit besluit treedt in werking op het tijdstip waarop artikel XI van de Fiscale vergroeningsmaatregelen 2019 in werking treedt.

Lasten en bevelen dat dit besluit met de daarbij behorende nota van toelichting in het Staatsblad zal worden geplaatst.

's-Gravenhage, 14 januari 2019

Willem-Alexander

De Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,
K.H. Ollongren

Uitgegeven de *vijfentwintigste* januari 2019

De Minister van Justitie en Veiligheid,
F.B.J. Grapperhaus

NOTA VAN TOELICHTING

I. Algemeen

1. Inleiding

Met de Fiscale vergroeningsmaatregelen 2019¹ zijn in de Wet maatregelen woningmarkt 2014 II (hierna: de wet) heffingsverminderingen voor verduurzaming van huurwoningen geïntroduceerd. In dit Besluit tot wijziging van het Besluit vermindering verhuurderheffing 2014 zijn de nadere eisen van de verbetering van de energieprestatie van huurwoningen waaraan moet worden voldaan om in aanmerking te komen voor deze heffingsverminderingen bepaald.

2. Aanleiding

Zoals aangegeven in de memorie van toelichting bij de Fiscale vergroeningsmaatregelen 2019² zijn de heffingsverminderingen voor het verduurzamen van huurwoningen een onderdeel van het regeerakkoord 2017–2021 «Vertrouwen in de toekomst» dat bijdraagt aan realisering van de klimaatdoelstelling uit het Klimaatakkoord van Parijs. Met de Fiscale vergroeningsmaatregelen 2019 is in de wet aangegeven met welke bedragen de heffing kan worden verminderd per heffingsvermindering alsmede welke minimale investering door de verhuurder daarvoor is vereist. Met dit Besluit is invulling gegeven aan de concrete energetische verbetering van de huurwoning waaraan moet worden voldaan om in aanmerking te komen voor de betreffende heffingsvermindering.

3. Inhoud

Met de Fiscale vergroeningsmaatregelen 2019 zijn in de wet vier categorieën van mogelijke heffingsverminderingen voor verduurzaming opgenomen. Om in aanmerking te komen voor een heffingsvermindering moet er een substantiële verbetering van de energieprestatie worden bereikt. Daarom is bepaald dat de huurwoning met minimaal drie Energie-Indexklassen moet worden verbeterd en dat na renovatie een Energie-Index van maximaal 1,4 (label B of beter) moet worden behaald.

Bij de invulling van deze vier categorieën van verduurzaming is mede op verzoek van de partijen in de huursector (Aedes, IVBN, Vastgoedbelang, Woonbond) aangesloten bij de wijze waarop de subsidies werden toegekend voor verduurzaming op basis van de Stimuleringsregeling energieprestatie huursector³.

Dit geeft de volgende mogelijkheden voor een heffingsvermindering:

Categorie	Aantal Energie-Indexstappen	Heffingsvermindering per woning
1	9	€ 10.000
2	7 of 8	€ 7.000
3	5 of 6	€ 5.000
4	3 of 4	€ 3.000

De energetische verbeteringen die met de Wet fiscale vergroeningsmaatregelen 2019 in de wet zijn opgenomen, zijn in de wet aangeduid als verbeteringen van de «categorie 1», «categorie 2», «categorie 3» en «categorie 4», zoals beschreven in bovenstaande tabel. Daarbij staat «categorie 1» voor een verduurzaming met 9 Energie-Indexstappen,

¹ Kamerstukken II 2018/19, 35 029, nr. 2

² Kamerstukken II 2018/19, 35 029, nr. 3, p. 10

³ Stcrt. 2014, 17264

«categorie 2» voor een verduurzaming met 7 of 8 Energie-Indexstappen, «categorie 3» voor een verduurzaming met 5 of 6 Energie-Indexstappen en «categorie 4» voor een verduurzaming met 3 of 4 Energie-Indexstappen.

In dit Besluit zijn de categorieën van energetische verbeteringen nader gespecificeerd op basis van de verbetering van de oorspronkelijke Energie-Index voor de verduurzaming ten opzichte van de Energie-Index na de verduurzaming van de huurwoning. In totaal zijn er 25 mogelijke energieverbeteringen waarvoor een heffingsvermindering kan worden aangevraagd. Onderstaande tabel geeft weer welke verbeteringen in de Energie-Index in aanmerking komen voor een heffingsvermindering.

Tabel bedragen heffingsvermindering per Energie-Index-sprong

Naar:	EI ≤0,40	EI ≤0,60	EI ≤0,80	EI ≤1,20	EI ≤1,40
Van:					
EI 0,81 ≤ 1,20	€ 3.000				
EI 1,21 ≤ 1,40	€ 3.000	€ 3.000			
EI 1,41 ≤ 1,80	€ 5.000	€ 3.000	€ 3.000		
EI 1,81 ≤ 2,10	€ 5.000	€ 5.000	€ 3.000	€ 3.000	
EI 2,11 ≤ 2,40	€ 7.000	€ 5.000	€ 5.000	€ 3.000	€ 3.000
EI 2,41 ≤ 2,70	€ 7.000	€ 7.000	€ 5.000	€ 5.000	€ 3.000
EI >2,70	€ 10.000	€ 7.000	€ 7.000	€ 5.000	€ 5.000

4. Uitvoerbaarheid en handhaafbaarheid

De hoogte van het bedrag van de heffingsvermindering wordt berekend op basis van de verbetering van de Energie-Index. De Energie-Index wordt veelvuldig gebruikt. Ruim 80% van de relevante huurwoningen heeft een Energie-Index. De bepaling van de Energie-Index is opgenomen in een breed gedragen certificatiesysteem, wat de juistheid en het toezicht garandeert. Hiermee is gekozen voor een uitvoerbaar systeem dat enerzijds aansluit op wat voor verhuurders gebruikelijk is en anderzijds een grote kwaliteitscontrole kent. Deze methode beperkt dus de uitvoeringskosten, maar zorgt tevens voor een marktgedragen handhaving. Voorts vinden door de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland steekproeven plaats bij de vaststelling van de heffingsvermindering. De Rijksdienst voor Ondernemend Nederland die de aanvragen voor de voorlopige en definitieve investeringsverklaringen namens de minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties behandelt, heeft aangegeven dat de voorgestelde systematiek uitvoerbaar en handhaafbaar is.

5. Regeldrukeffecten

De hoogte en de aard van de effecten op de regeldruk zijn beschreven in de memorie van toelichting bij de Fiscale vergroeningsmaatregelen 2019⁴. Aangezien onderhavig besluit hiervan een uitwerking is leidt dit niet tot additionele lasten.

Het conceptbesluit tot wijziging van het Besluit vermindering verhuurderheffing 2014 is voorgelegd aan het Adviescollege Toetsing Regeldruk (ATR). Het ATR heeft aangegeven geen formeel advies te zullen uitbrengen over het conceptbesluit aangezien het naar verwachting niet zal resulteren in regeldrukeffecten.

⁴ Kamerstukken II 2018/19, 35 029, nr. 3, p. 13

6. Consultatie

Over de maatregelen in verband met verduurzaming van huurwoningen die in de Fiscale vergroeningsmaatregelen 2019 zijn opgenomen en de nadere uitwerking ervan in dit Besluit heeft een consultatie plaatsgevonden met verschillende partijen uit de huursector (Aedes, IVBN, Vastgoedbelang, Woonbond) en met de Vereniging van Nederlandse Gemeenten. Voor de uitkomsten van deze consultatie wordt verwezen naar de memorie van toelichting bij de Fiscale vergroeningsmaatregelen 2019⁵.

II. Artikelsgewijs

Artikel I

Onderdeel A

In artikel 1 van het Besluit vermindering verhuurderheffing 2014 is een begripsbepaling opgenomen van «Energie-Index». De Energie-Index is een instrument waarmee de energieprestatie van een huurwoning kan worden berekend. Op basis van het verschil tussen de Energie-Index vóór renovatie en de Energie-Index na renovatie van de huurwoning wordt het bedrag bepaald waarmee de verhuurderheffing kan worden verminderd.

Onderdelen B en C

In het voormalige artikel 3a van het Besluit vermindering verhuurderheffing 2014 is bepaald dat nadere regels kunnen worden gesteld omtrent de bewijsstukken die de belastingplichtige, bedoeld in artikel 1.4 van de wet, moet overleggen om in aanmerking te komen voor de heffingsvermindering. Nu dat artikel viel onder hoofdstuk 2. Grootschalige en kleinschalige verbouw en ook ten aanzien van de heffingsvermindering naar aanleiding van de verduurzaming van huurwoningen bewijsstukken moeten worden overgelegd, is (de tekst van) dat artikel nu opgenomen in hoofdstuk 1b. Bewijsstukken heffingsvermindering, artikel 1b. Dit artikel geldt nu voor alle soorten heffingsvermindering. Artikel 3a van het Besluit vermindering verhuurderheffing 2014 is daarmee overbodig en vervalt.

Onderdeel D

Met dit onderdeel is ten behoeve van de uitwerking van artikel 1.11, eerste lid, onderdelen k tot en met n, van de wet een nieuw hoofdstuk en artikel 4 geïntroduceerd. Artikel 4 geeft invulling aan de in verband met verduurzaming te verkrijgen heffingsvermindering. Per categorie wordt aangegeven aan welke Energie-Index de woning voor en na de verduurzaming moet voldoen om in aanmerking te komen voor de desbetreffende heffingsvermindering.

Artikel II

Dit Besluit treedt in werking op hetzelfde moment als artikel XI van de Fiscale vergroeningsmaatregelen 2019. Het betreft immers een uitwerking van dat artikel.

De Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,
K.H. Ollongren

⁵ Kamerstukken II 2018/19, 35 029, nr. 3, p. 14