

Vergaderjaar 1995–1996

24 172

Wijziging van de Wet op de omzetbelasting 1968, de Wet op belastingen van rechtsverkeer en enkele andere belastingwetten in verband met de bestrijding van constructies met betrekking tot onroerende zaken

Nr. 17

BRIEF VAN DE STAATSSECRETARIS VAN FINANCIËN

Aan de Voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-Generaal

's-Gravenhage, 21 september 1995

Bij de mondelinge behandeling van het bovenvermelde wetsvoorstel op 12 september jl. heb ik toegezegd de Kamer nader te informeren over de Vinex-gebieden in relatie tot het wetsvoorstel.

Ik heb daartoe contact opgenomen met mijn collega de heer Tommel van het Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieu. Hij heeft mij het volgende bericht.

Het oppervlak van de in het kader van Vinex gereserveerde gronden voor uitleglocaties is ca. 9500 ha, uitgaande van 30 woningen per ha. Uit ingewonnen informatie naar de door grote projectontwikkelaars/beleggers ingenomen posities is het aannemelijk dat ca. 50% van het totale oppervlak van Vinex-uitleglocaties door hen op basis van economische eigendom is verworven. Daarnaast wordt geraamd dat voor ca. 15% van het oppervlak van Vinex-uitleglocaties door hen een optie verkregen is. De opties zouden betrekking hebben op ca. 1425 ha. Er resteert nog een oppervlakte gereserveerd voor de Vinex-uitleglocaties van 3325 ha. Aangenomen wordt dat daarvan ca. 50% reeds in handen van gemeenten is. Het resterende deel zou dan nog in bezit zijn van de oorspronkelijke eigenaar. Ingeval projectontwikkelaars deze gronden verwerven, zal op basis van de nieuwe regelgeving overdrachtsbelasting verschuldigd worden. In de parlementaire behandeling heb ik al aangegeven dat heffing van overdrachtsbelasting niet aan de orde is indien één van de volgende methoden wordt gebruikt.

Projectontwikkelaars kunnen samenwerken met gemeenten waarvoor een vrijstelling geldt, dan wel kunnen zij met de verwerving wachten totdat de onroerende zaak in de btw-sfeer is gebracht, bij voorbeeld als bouwterrein.

Ten overvloede wijs ik erop dat het wetsvoorstel derhalve geen gevolgen zal behoeven te hebben voor de gronden in de Vinexlocaties.

De Staatssecretaris van Financiën,
W. A. F. G. Vermeend