

# DNB: fiscale voordelen huizenbezitters geleidelijk afbouwen

Om de ongelijkheid op de woningmarkt aan te pakken moeten fiscale voordelen voor huizenbezitters geleidelijk aan worden afgebouwd. Dat kan door woningeigenaren vermogensbelasting te laten betalen. Door de huidige lage rente is nu een geschikt moment om daarmee te beginnen, oppert De Nederlandsche Bank (DNB) in een analyse van de woningmarkt.

Volgens DNB zijn de fiscale verschillen tussen huren en kopen op dit moment groot. Huurders betalen bijvoorbeeld vermogensbelasting, terwijl kopers vrijwel belastingvrij vermogen kunnen opbouwen in de eigen woning, waarbij ze ook hypotheekrenteaftrek ontvangen. Het onderscheid leidt volgens de toezichthouder niet alleen tot een "onderontwikkeld commercieel huursegment", maar jaagt ook prijsstijgingen van koopwoningen aan. Daarbij maken hoge schulden huizenbezitters financieel kwetsbaar.

De centrale bank roept het nieuwe kabinet op een einde te maken aan de fiscale uitzonderingspositie van de eigen woning. Volgens DNB kan het verplaatsen van de eigen woning van Box 1 naar Box 3 zonder "onoverkomelijke" inkomenseffecten, als de extra opbrengsten op een andere manier worden teruggegeven aan huiseigenaren.

## Schenkingsvrijstelling afschaffen

Verder pleit DNB voor het afschaffen van de schenkingsvrijstelling voor de eigen woning. Nu nog is het mogelijk om ruim een ton belastingvrij te schenken voor de aankoop of de verbouwing van de woning en het aflossen van de hypotheek. Een belangrijk doel van die regeling was het terugdringen van de onderwaterhypotheken, waarbij de schuld hoger is dan de waarde van de woning, maar de praktijk leert dat deze regeling daar nauwelijks aan heeft bijgedragen.

Recente maatregelen zoals de starterslening en het afschaffen van de overdrachtsbelasting voor starters hebben volgens DNB verder een averechts effect gehad. Door de regelingen is de bestedingsruimte van huizenkopers wel toegenomen, maar dat heeft ervoor gezorgd dat de huizenprijzen en schulden verder zijn gestegen.

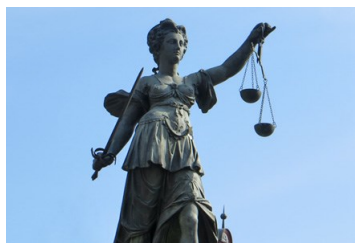
DNB benadrukt verder dat het Rijk meer regie moet nemen bij het bouwen van meer woningen. Daarbij moet goed worden gekeken welke woningen waar neergezet worden. Ook de bouw van ouderenwoningen is belangrijk om de doorstroming op gang te krijgen. Ook zou het Rijk kortingen op grondprijzen kunnen geven om ook voldoende woningen in de vrije huursector te realiseren.

Bron: ANP

## Deel dit artikel



## GERELATEERD



NIEUWS | 04 januari 2022

### **Toch geen compensatie na uitspraak Hoge Raad vermogenstaks**

Ruim een miljoen spaarders die te veel belasting hebben betaald over hun spaargeld hebben geen recht op compensatie, omdat het kabinet in 2016 de bezwaarprocedure... →



NIEUWS | 24 december 2021

### **Hoge Raad maakt korte metten met eerdere uitspraak over spaartaks**

Veel belastingbetalers kunnen geld gaan terugvorderen van de fiscus omdat de overheid te veel belasting heeft geheven over hun spaargeld. →

---



NIEUWS | 02 november 2021

### **Advies aan Hoge Raad: rechter moet toch ingrijpen om spaartaks**

Belastingbetalers kunnen straks mogelijk toch door een ingreep van de rechter geld terugclaimen omdat de overheid te veel belasting heeft geheven over hun spaargeld.... →

---



NIEUWS | 22 juni 2021

### **Aanpassingen aan box 3-heffing weer stapje dichterbij**

De aanpassingen aan de zogeheten box 3-heffing, belasting op vermogen, bij de inkomstenbelasting is weer een stapje dichterbij. →

---



NIEUWS | 08 april 2021

### **Belastingdienst heeft al bijna 7 miljoen aangiftes binnen**

Bij de Belastingdienst zijn tot donderdag 6,8 miljoen aangiftes binnengekomen. Dat zijn er iets meer dan vorig jaar op deze dag, meldt het ministerie van Financiën.... →

---