

Ministerie van Financiën

> Retouradres Postbus 20201 2500 EE Den Haag

De Voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-Generaal
Postbus 20018
2500EA Den Haag

**Directie Algemene Fiscale
Politiek**

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

Ons kenmerk

2016-0000164757

Uw brief (kenmerk)

2016Z15413

Bijlagen

1

Datum 25 oktober 2016
Betreft Beantwoording Kamervragen Bashir

Geachte Voorzitter,

Hierbij stuur ik u de antwoorden op de Kamervragen van het lid Bashir (SP) over de uitspraak van de Hoge Raad dat zzp'ers hun huur kunnen aftrekken (ingezonden op 22 augustus 2016).

Hoogachtend,

De Staatssecretaris van Financiën

Eric Wiebes

Kamervragen 2016Z15413

Vragen van het lid Bashir (SP) aan de staatssecretaris van Financiën over de uitspraak van de Hoge Raad dat zzp'ers hun huur kunnen aftrekken. (Ingezonden 22 augustus 2016.)

Vraag 1

Kunt u nader ingaan op de casus van de zzp'er (zelfstandige zonder personeel) die de huur met terugwerkende kracht fiscaal kan aftrekken? Waar lag in deze zaak precies het meningsverschil tussen de Belastingdienst en de belastingplichtige?¹

Vraag 2

Wanneer en hoe hebben zzp'ers recht op aftrek van de huur? Kunt u hier zo uitgebreid mogelijk op ingaan?

Vraag 3

Hoeveel zzp'ers maken al gebruik van deze regeling? Wat zijn de gemoeide kosten van deze regeling?

Vraag 4

Blijft ook het recht op huurtoeslag bestaan indien gebruik wordt gemaakt van deze regeling? Wat zijn de gevolgen van de huurtoeslag voor de aftrek van de huurkosten?

Vraag 5

Wat voor gevolgen heeft de uitspraak van de Hoge Raad? Hoeveel meer mensen zullen gebruik maken van de regeling? Wat zijn de hiermee extra gemoeide kosten?

Vraag 6

Wat voor gevolgen heeft deze uitspraak voor de hypotheek- en onderhoudslasten van zzp'ers die een huis gekocht hebben, aangezien zzp'ers die vanuit huis werken allemaal gelijk behandeld dienen te worden?

Vraag 7

Bent u voornemens de belastingwetgeving dusdanig aan te passen dat deze volledig in lijn is met de praktijk anno 2016 en de uitspraak van de Hoge Raad?

Vraag 8

Hoe gaat u andere huurders die geen zzp'er zijn tegemoetkomen?

Antwoord op vragen 1 tot en met 8

In het arrest van 12 augustus 2016 oordeelde de Hoge Raad dat een huurrecht van een woning met daarin een onzelfstandige werkruimte, onder voorwaarden, kan worden aangemerkt als ondernemingsvermogen. Belangrijkste voorwaarde is dat het huurrecht (die huurwoning) voor meer dan 10% zakelijk wordt gebruikt. In de voorgelegde casus oordeelde de Hoge Raad dat het voorgaande het geval was en stond toe dat de belastingplichtige (een IB-ondernemer) de volledige huur in mindering op zijn winst mocht brengen. Wel moest belastingplichtige gelijktijdig

¹ <http://uitspraken.rechtspraak.nl/inziendocument?id=ECLI:NL:HR:2016:1899>

een forfaitair bedrag voor het privégebruik van de woning² bijtellen. Per saldo resulteerde dit nog steeds in een riante aftrekpost.³ Dit arrest heeft niet alleen gevolgen voor degenen die voor de heffing van inkomstenbelasting worden aangemerkt als ondernemers (IB-ondernemers), maar ook voor degenen die resultaat uit overige werkzaamheden genieten (zoals een freelancer). Dit arrest heeft geen gevolgen voor belastingplichtigen die uitsluitend loon genieten.

**Directie Algemene Fiscale
Politiek**

Ons kenmerk
2016-0000164757

De keuze voor ondernemingsvermogen dan wel privévermogen kan volgens vaste jurisprudentie van de Hoge Raad slechts worden herzien als sprake is van zogenoemde bijzondere omstandigheden. Daarvan kan bijvoorbeeld sprake zijn bij een ingrijpende verbouwing in verband met de werkruimte. Het arrest van 12 augustus 2016 is als zodanig geen bijzondere omstandigheid die rechtvaardigt om een eerder gemaakte keuze te herzien. Uit bijvoorbeeld het arrest van de Hoge Raad van 4 mei 2012⁴ volgt immers dat onzekerheid over de wetsuitleg geen rechtvaardiging voor een keuzeherziening vormt. Het arrest van de Hoge Raad van 12 augustus 2016 heeft dan ook geen terugwerkende kracht. Ook geeft dit arrest geen aanleiding om eerdere onherroepelijk vaststaande aanslagen op verzoek van belanghebbende ambtshalve te herzien.⁵ Wel betekent dit bijvoorbeeld dat een in 2015 gestarte ondernemer die in zijn aangifte over 2015 het huurrecht niet als ondernemingsvermogen heeft aangemerkt maar – al dan niet impliciet – als privévermogen (en dus geen aftrek van huurkosten heeft geclaimd) op die keuze kan terugkomen zolang de aanslag inkomstenbelasting 2015 nog niet onherroepelijk vaststaat. Het voorgaande laat onverlet dat het zeker niet ondenkbaar is dat er de komende tijd verzoeken bij de Belastingdienst zullen binnenkomen, waarin – ondanks het ontbreken van bijzondere omstandigheden – toch wordt verzocht om het toestaan van de aftrek. Juridisch is dat echter geen houdbare stelling.

Dit arrest betekent dat IB-ondernemers en resultaatgenieters met een huurwoning, onder voorwaarden, een voordeel kunnen genieten. De IB-ondernemers en resultaatgenieters met een koopwoning die als hoofdverblijf dient en tevens een onzelfstandige werkruimte bevat, hebben dit voordeel in de winst- en resultaatsfeer in materiële zin niet. Immers, zij merken die woning in de praktijk zelden aan als ondernemingsvermogen omdat anders bij de verkoop van de woning de waardeverandering van de koopwoning in box 1 (progressief) wordt belast. Zij trekken dan ook ter zake van die koopwoning geen kosten af in de winst- of resultaatsfeer. De facto ontstaat door het arrest van de Hoge Raad van 12 augustus 2016 in de winst- en resultaatsfeer een grotere tegenstelling tussen koop en huur.

Verder wordt erop gewezen dat er in 2013 ruim 300.000 IB-ondernemers en 150.000 resultaatgenieters zijn met een huurwoning. Uit de winstaangiften van dat jaar blijkt dat ongeveer 6.000 IB-ondernemers gebruik hebben gemaakt van de mogelijkheid om huurkosten af te trekken. Over het gebruik door

² Op grond van artikel 3.19 van de Wet IB 2001.

³ In het voorliggende geval werd de situatie bereikt dat per saldo circa 70% van de huur ten laste van de winst mocht worden gebracht terwijl het een onzelfstandige werkruimte betrof die slechts 11% van de gehuurde woning besloeg. Dit is riant te noemen. Zie voor gelijksoortige reacties het commentaar van de redactie van de Vakstudie-Nieuws (V-N 2016/41.6) en de op 4 oktober jongstleden in het Financieele Dagblad verschenen column van prof. dr. L.G.M. Stevens ('Gehuurde werkkamer zzp' er riant behandeld').

⁴ <http://deeplink.rechtspraak.nl/uitspraak?id=ECLI:NL:HR:2012:BW4749>

⁵ Zie onderdeel 21 van het Besluit fiscaal bestuursrecht van 18 december 2013, nr. BLKB2013/995M.

resultaatgenieters zijn geen gegevens beschikbaar. Als er van uit wordt gegaan dat resultaatgenieters in dezelfde mate gebruik maken van de aftrek als IB-ondernemers, wordt het huidige budgettaire beslag geraamd op circa € 20 miljoen. Het huidige budgettaire beslag van de aftrek van de huurkosten is daarmee op dit moment relatief beperkt. Dit betekent dan ook dat op dit moment slechts een zeer klein deel (nog geen één procent) van alle IB-ondernemers en resultaatgenieters gebruik maakt van deze riante aftrekpost. Het is de verwachting dat het budgettaire beslag op de korte termijn kan oplopen van € 20 miljoen naar een veel hoger bedrag. Al was het maar omdat Nederlanders gemiddeld eens in de 7 jaar verhuizen en er jaarlijks altijd nieuwe IB-ondernemers en resultaatgenieters bijkomen. De publiciteit rondom dit arrest versterkt die verwachting. Om een indicatie te geven van de mogelijke derving: stel dat de helft van de hiervoor bedoelde 450.000 IB-ondernemers en resultaatgenieters op termijn gebruik maakt van de aftrek dan gaat het om een derving van € 500 miljoen. Bijkomend effect van de aftrekbaarheid van de huurkosten is dat het verzamelinkomen daalt en bijgevolg ook het toetsingsinkomen voor bijvoorbeeld het recht op huurtoeslag. Daardoor ontstaat in voorkomende gevallen vaker en voor een hoger bedrag recht op huurtoeslag.

**Directie Algemene Fiscale
Politiek**

Ons kenmerk
2016-0000164757

Om voormelde redenen acht ik de uitkomst van het arrest van 12 augustus 2016 niet evenwichtig en daarom bereid ik in het kader van het pakket Belastingplan 2017 een nota van wijziging voor. In die nota van wijziging wordt – kort gezegd – voorgesteld de behandeling van IB-ondernemers en resultaatgenieters met een onzelfstandige werkruimte in een huurwoning in lijn te brengen met de huidige praktijk ten aanzien van IB-ondernemers en resultaatgenieters met een onzelfstandige werkruimte in een koopwoning. Hierdoor worden zij binnen de winst- en resultaatsfeer materieel hetzelfde behandeld. De opbrengst van die maatregel van € 20 miljoen wordt aangewend voor een verhoging van het aftrekpercentage van bepaalde gemengde kosten voor alle IB-ondernemers en resultaatgenieters. Daarmee blijft de lastendruk voor deze groep als geheel onveranderd. Volledigheidshalve merk ik op dat voor zelfstandige werkruimtes in een koop- of huurwoning niets verandert. Deze kosten blijven onder de bestaande voorwaarden aftrekbaar in de winst- en resultaatsfeer.