

BELASTINGPLAN 2025 (Overige maatregelen)

Algemeen

In dit artikel treft u een overzicht aan van de belangrijkste maatregelen uit het Belastingplan 2025. De voorgestelde fiscale maatregelen kunnen door de Tweede Kamer worden aangepast. Tevens wordt een aantal andere wijzigingen genoemd die in eerdere plannen bekend zijn gemaakt en per 2025 in werking treden. In dit artikel wordt de situatie per 23 september 2024 beschreven.

Overige fiscale ontwikkelingen

Overdrachtsbelasting

Het algemene tarief van de overdrachtsbelasting van 10,4% wordt per 1 januari 2026 verlaagd naar 8% voor woningen die niet in eigen gebruik zijn. Voor woningen die wel in eigen gebruik zijn, blijft het verlaagde tarief van 2% of de startersregeling (0% overdrachtsbelasting) gelden. De startersregeling wordt uitgebreid met de zogenaamde sleutelovereenkomst. Een sleutelovereenkomst is een overeenkomst op grond waarvan de koper van een woning, vooruitlopend op de juridische levering bij de notaris, bepaalde toestemming(en) krijgt van de verkoper (zoals het recht om de woning te betreden en werkzaamheden uit te voeren). Voor de overdrachtsbelasting kwalificeert een dergelijke sleutelovereenkomst niet langer als belaste verkrijging, mits:

- de juridische levering van de woning bij de notaris binnen zes maanden na het ingaan van de sleutelovereenkomst plaatsvindt; en
- op die verkrijging het verlaagde tarief van 2% of de startersvrijstelling van toepassing is.

Aanpak kortdurende verhuur btw

De verhuur van onroerend goed is over het algemeen vrijgesteld van btw. Hierdoor kan de verhuurder de btw die hem of haar in rekening is gebracht, niet aftrekken. Dit is echter anders voor kortstondige verhuur binnen een hotel, pension, camping of vakantiebestedingsbedrijf. Dan is de in rekening gebrachte btw wel aftrekbaar. In de btw geldt echter een herzieningsregeling voor de aftrek van btw bij wijzigingen in het gebruik van onroerende zaken en roerende zaken waarop wordt afgeschreven. Dat kan zich voordoen bij kortdurende verhuur van onroerend goed. Als een appartement eerst kortstondig wordt verhuurd, dan valt deze verhuur in de belaste btw-sfeer en is in rekening gebrachte btw van bijvoorbeeld onderhoud, aftrekbaar. Als vervolgens een nieuwe, langdurige verhuurovereenkomst wordt aangegaan, dan is deze verhuur onbelast. De eerder afgetrokken btw wordt niet herzien.



Diensten zoals schilderwerken en architectkosten vallen momenteel buiten deze herzieningsregeling. Het Belastingplan 2025 stelt voor om de herzieningsregeling per 1 januari 2026 uit te breiden naar kostbare diensten aan onroerende zaken, met een herzieningstermijn van vijf jaar (het lopende jaar plus de vier volgende jaren). Om te voorkomen dat kleine investeringsdiensten onder deze maatregel vallen, wordt een drempelbedrag van € 30.000 ingevoerd.

BPM en MRB

Afschaffing speciaal bpm-tarief plug-in-hybrides

Vanaf 1 januari 2025 wordt de aparte bpm-tariefstructuur voor plug-in-hybride voertuigen (PHEV's) afgeschaft. PHEV's vallen dan onder de reguliere bpm-tabel, met lagere tarieven per gram CO₂-uitstoot. Dit komt doordat de CO₂-uitstoot van PHEV's door nieuwe Europese richtlijnen realistischer gemeten wordt.

Deze wijziging leidt tot een stijging van de bpm van ongeveer € 1.300 tot € 7.600 per auto. In 2027 wordt een strengere berekening van de CO₂-uitstoot verwacht, wat kan leiden tot een bpm van ongeveer € 15.000 per auto.

Invoering tijdelijke tariefskorting mrb emissievrije personenauto's

Emissievrije auto's (volledig elektrisch of waterstof gedreven) zijn vanaf 2025 niet meer volledig vrijgesteld voor de motorrijtuigbelasting. Er geldt een tariefskorting van 75% op de reguliere motorrijtuigenbelasting. Vanaf 2026 zou deze tariefskorting verdwijnen. Voorgesteld is nu echter om vanaf 2026 een tariefskorting van 25% op de motorrijtuigbelasting in te voeren. Deze korting vervalt volledig in 2030. Het tarief voor emissievrije auto's wordt dan gelijk gesteld aan dat van benzineauto's.

Definities diverse wetgeving gelijkgetrokken

In Nederland zijn de voertuigdefinities voor de bpm en de mrb soms afwijkend van de definities in het kentekenregister. Dit kan leiden tot verwarring en onnauwkeurigheden bij de heffing van bpm en mrb. Daarom worden de definities in de bpm en mrb vanaf 2027 gelijkgetrokken met de officiële registratie in het kentekenregister.