

Vragen gesteld door de leden der Kamer, met de daarop door de regering gegeven antwoorden

2523

Vragen van de leden **Stultiens** (GroenLinks-PvdA), **Dijk** (SP), **Grinwis** (ChristenUnie) en **Kouwenhoven** (Nieuw Sociaal Contract) aan de Staatssecretaris van Financiën over *het belastinglek bij Duitse beleggingsfondsen* (ingezonden 4 juni 2025).

Antwoord van Staatssecretaris **Van Oostenbruggen** (Financiën) (ontvangen 24 juni 2025).

Vraag 1

Heeft u kennisgenomen van de FD artikelen «Schatkist loopt € 600 miljoen extra schade op door belastinglek»¹ en «Hoe de fiscus ineens bijna 1,7 miljard euro aan opbrengsten zag verdampen»²?

Antwoord 1

Ja.

Vraag 2

Klopt het dat de wetgever al decennialang de bedoeling had om buitenlandse beleggingsfondsen, waaronder Duitse vastgoedfondsen, wel vennootschapsbelasting te laten betalen over winsten in Nederland³ en dat over de mogelijkheid hiertoe tot 2020 nauwelijks discussie over was?

Antwoord 2

Over de bedoeling van de wetgever ten tijde van de behandeling van het ontwerp van de Wet op de vennootschapsbelasting 1969 (Wet Vpb 1969) staat mij niet meer informatie ter beschikking dan hetgeen is opgenomen in de parlementaire geschiedenis. Desalniettemin kan ik uw Kamer informeren dat in de uitvoering decennialang buitenlandse fondsen als buitenlands belastingplichtig doelvermogen in de heffing van de vennootschapsbelasting zijn betrokken, ook omdat zij zelf meenden belastingplichtig te zijn ten aanzien van de winst uit hun Nederlandse vastgoed. Bovendien geldt internationaal het uitgangspunt dat het land waar het vastgoed is gelegen het heffingsrecht over dat vastgoed heeft (situsbeginsel). Sinds 2006 was er wel een discussie

¹ Financieel Dagblad, 30 mei 2025, Schatkist loopt € 600 mln extra schade op door belastinglek

² Financieel Dagblad, 31 mei 2025, Hoe de fiscus ineens bijna € 1,7 mrd aan opbrengsten zag verdampen

³ Zie parlementaire behandeling van de Wet op de vennootschapsbelasting 1969, Kamerstukken II, 1967/68, nr. 17, blz. 8

of deze buitenlandse beleggingsfondsen de regeling voor de fiscale beleggingsinstelling (fbi) konden toepassen. Op basis van die regeling geldt voor fbi's een tarief van 0%, waardoor de facto geen vennootschapsbelasting wordt betaald over de winsten van de fbi. De discussie was ook de aanleiding voor de procedure die heeft geleid tot het arrest van de Hoge Raad van 14 juni 2024 (ECLI:NL:HR:2024:862). Voor de volledigheid merk ik daarbij op dat dit kabinet er, net als het voorgaande kabinet, naar streeft om het heffingsrecht over Nederlands vastgoed te behouden. In dit kader wijs ik in de eerste plaats op de Wet aanpassing fiscale beleggingsinstelling waarmee het van fbi-regime per 1 januari 2025 niet langer openstaat voor lichamen die beleggen in Nederlands vastgoed. Daarnaast herinner ik uw Kamer eraan dat er om het heffingsrecht over Nederlands vastgoed te behouden tot op heden niet voor is gekozen om personenvennootschappen (met name de commanditaire vennootschap) uit te sluiten van de definitie van het fonds voor gemene rekening.⁴

Vraag 3

Klopt het dat de buitenlandse beleggingsfondsen met vastgoed in Nederland die volgens het arrest van de Hoge Raad van 14 juni 2024 (ECLI:NL:HR:2024:862) niet belastingplichtig bleken voor de heffing van de vennootschapsbelasting, met ingang van 1 januari 2025 dat alsnog zijn geworden als gevolg van de inwerkingtreding van de Wet fiscaal kwalificatiebeleid rechtsvormen?

Antwoord 3

Met de Wet fiscaal kwalificatiebeleid rechtsvormen (Wet FKR) is het Nederlandse kwalificatiebeleid voor buitenlandse rechtsvormen met ingang van 1 januari 2025 gecodificeerd. De kwalificatie van een naar het recht van een andere staat opgericht of aangegaan lichaam (hierna ook: buitenlands lichaam) vindt voor Nederlandse fiscale doeleinden in eerste instantie plaats op basis van de zogenoemde rechtsvormvergelijkingsmethode. Hoewel de kwalificatie van buitenlandse rechtsvormen op basis van de rechtsvormvergelijkingsmethode in de meeste gevallen volstaat, zijn onder andere in de Wet Vpb 1969 met ingang van 1 januari 2025 de vaste methode en de symmetrische methode opgenomen voor situaties waarin de rechtsvorm van een buitenlands lichaam ingevolge die rechtsvormvergelijkingsmethode niet vergelijkbaar is met die van een naar Nederlands recht opgericht of aangegaan lichaam. Op basis van de voorgaande kwalificatiemethoden wordt voor een buitenlands lichaam bepaald of het als transparant of niet-transparant in de Nederlandse heffing wordt betrokken. Indien het lichaam transparant is, wordt niet het lichaam, maar worden de achterliggers in de Nederlandse belastingheffing betrokken. Indien het lichaam niet-transparant lichaam is, wordt het lichaam zelf in de Nederlandse belastingheffing betrokken. Een buitenlands lichaam dat niet in Nederland is gevestigd en dat voldoet aan de definitie van fgr als bedoeld in artikel 2, vierde lid, Wet Vpb 1969 is belastingplichtig op grond van artikel 3, eerste lid, onderdeel a, Wet Vpb 1969. Als dat buitenlandse lichaam (dat wil zeggen het fonds voor gemene rekening) in Nederlands vastgoed belegt, maakt het inkomen uit dat Nederlandse vastgoed op grond van artikel 17a, onderdeel a, Wet Vpb 1969 onderdeel uit van het belastbaar bedrag van dat buitenlands belastingplichtig lichaam. Echter, indien een buitenlands beleggingsfonds dat belegt in Nederlands vastgoed voor Nederlandse fiscale doeleinden transparant is, worden de participanten in dat buitenlandse lichaam in de inkomstenbelasting of vennootschapsbelasting (afhankelijk van de hoedanigheid van die participant) betrokken. Ik merk daarbij expliciet op dat met de Wet FKR de opsomming van de buitenlands vennootschapsbelastingplichtige lichamen in lijn is gebracht met de binnenlands belastingplichtige lichamen waardoor onvolkomenheden in de belastingplicht zijn weggenomen. Daardoor zijn Duitse Immobilen Sondervermögen met meerdere participanten als fgr met ingang van 1 januari 2025 ook buitenlands belastingplichtig.⁵

⁴ Ik verwijs in dit kader ook naar de uitvoering van de motie van het lid Van Eijk (Kamerstukken II 2024/25, 36 602, nr. 105).

⁵ Kamerstukken II 2024/25, 36 602, nr. 26, p. 56.

Vraag 4

Kan de Belastingdienst de participanten in de Duitse beleggingsfondsen – in plaats van de Duitse beleggingsfondsen zelf – in de heffing betrekken voor het rendement op het Nederlandse vastgoed tot 1 januari 2025, waaronder de waardeinstijging van het Nederlandse vastgoed tot 1 januari 2025?

Antwoord 4

Nee. De Hoge Raad heeft op 14 juni 2024 (ECLI:NL:HR:2024:862) geoordeeld dat deze Duitse beleggingsfondsen (Immobilien Sondervermögen) niet kwalificeren als buitenlands belastingplichtige in de zin van artikel 3 Wet Vpb 1969, omdat het fonds niet kwalificeert als doelvermogen (als bedoeld in artikel 3, eerste lid, onderdeel c, Wet Vpb 1969) en ook niet kan worden aangemerkt als «andere niet rechtspersoonlijkheid bezittende vennootschap welke kapitaal geheel of ten dele in aandelen is verdeeld» (in de zin van artikel 3, eerste lid, onderdeel b, Wet Vpb 1969). De Hoge Raad merkt ook op dat de opsomming van buitenlandse belastingplichtigen limitatief is en dat voor niet in Nederland gevestigde open beleggingsfondsen dan wel fondsen voor gemene rekening niet een vergelijkbare aanwijzing als buitenlandse belastingplichtige plaatsgevonden heeft. Nu een Immobilien Sondervermögen niet-transparant is, is het ondanks het feit dat een dergelijk open beleggingsfonds tot ultimo 2024 niet zelfstandig belastingplichtig is, niet mogelijk de participanten in die open beleggingsfondsen in de Nederlandse belastingheffing te betrekken.

Vraag 5

Bestaat volgens u na het arrest van de Hoge Raad van 14 juni 2024 (ECLI:NL:HR:2024:862) aldus de mogelijkheid om voor fiscale doeleinden door het Duitse beleggingsfonds heen te kijken (transparantie) tot 1 januari 2025? Zo ja, in hoeverre beperkt deze mogelijkheid het budgettaire verlies van 1,1 miljard euro?

Antwoord 5

Zoals uit het antwoord op vraag 4 blijkt, is het niet mogelijk om door deze niet-transparante lichamen heen te kijken. Bij het berekenen van de budgettaire gevolgen van dit arrest is dan ook geconstateerd dat er geen mogelijkheden zijn om de nadelen van het arrest te beperken.

Vraag 6

Waarom zijn na het arrest van de Hoge Raad van 24 januari 2020 (ECLI:NL:HR:2020:155), toen het risico op het belastinglek levensgroot werd, door het kabinet geen voorzorgsmaatregelen voorgesteld, zoals bijvoorbeeld in het verleden (wel) is gedaan met een «tussenregeling» toen valutaresultaten op een deelneming dreigden te kunnen worden afgetrokken?⁶

Antwoord 6

Met het arrest van 24 januari 2020 heeft Hoge Raad antwoord gegeven op prejudiciële vragen van het gerechtshof Den Bosch die waren gesteld in het kader van een zaak over een verzoek tot teruggaaf van dividendbelasting. Hoewel de uitleg van het begrip doelvermogen aan de orde komt, was in die procedure een ander geschilpunt aan de orde dan in de procedure die geleid heeft tot het arrest van de Hoge Raad van 14 juni 2024 (ECLI:NL:HR:2024:862). In die procedure was namelijk in geschil of buitenlandse beleggingsfondsen die beleggen in Nederlands vastgoed in aanmerking konden komen voor de regeling voor de fiscale beleggingsinstelling (fbi). Het gerechtshof Den Bosch heeft in die procedure op 3 september 2021 (ECLI:NL:GHSHE:2021:2629) geoordeeld dat een naar Duits recht opgericht Immobilien-Sondervermögen een doelvermogen is (r.o. 4.11) en hiermee belastingplichtig voor de vennootschapsbelasting. Vervolgens heeft de Advocaat-Generaal bij de Hoge Raad in die procedure in zijn conclusie van 27 mei 2022 (ECLI:NL:PHR:2022:517) eveneens geconcludeerd dat sprake is van een doelvermogen en dat op dit punt de uitspraak van het gerechtshof Den Bosch in stand kan blijven. De Hoge Raad heeft ten slotte in het arrest van 14 juni 2024, in afwijking van de conclusie van de Advocaat-Generaal, de uitspraak van het

⁶ Artikel 28b van de Wet op de vennootschapsbelasting 1969.

gerechtshof Den Bosch gecasseerd en geoordeeld dat er geen sprake is van een doelvermogen. Gezien de uitspraak van het gerechtshof Den Bosch en de conclusie van de Advocaat-Generaal bij de Hoge Raad is er voor het kabinet geen aanleiding geweest om voorzorgsmaatregelen te treffen met betrekking tot de buitenlandse belastingplicht in de vennootschapsbelasting van deze buitenlandse beleggingsfondsen.

Vraag 7

Klopt het dat buitenlandse beleggingsfondsen het Nederlands vastgoed dat zij op 1 januari 2025 bezitten wegens gebrek aan een nader wettelijk waarderingsvoorschrift kunnen waarderen op de waarde in het economische verkeer (step-up)?

Antwoord 7

Ja. Bij het ontstaan van de vennootschapsbelastingplicht wordt een openingsbalans opgesteld. In dat geval zullen de vermogensbestanddelen op de openingsbalans gewaardeerd worden naar de waarde in het economische verkeer, tenzij er sprake is van nadere (of afwijkende) waarderingsvoorschriften. Voor buitenlandse beleggingsfondsen met Nederlands vastgoed is hiervan geen sprake en deze beleggingsfondsen moeten dus met ingang van 1 januari 2025 hun vastgoed waarderen tegen de waarde in het economische verkeer.

Vraag 8

Klopt het dat hierdoor over de waardestijging tussen de aankoopwaarde in het verleden en de waardering per 1 januari 2025 geen vennootschapsbelasting wordt geheven als het vastgoed na 1 januari 2025 wordt verkocht, ondanks dat het altijd de bedoeling van de wetgever was om wel over deze winsten te heffen?

Antwoord 8

Voor zover er geen onherroepelijk vaststaande aanslagen vennootschapsbelasting zijn opgelegd voor jaren waarin de realisatie van de waardestijging in de heffing is betrokken, blijven die waardenstijgingen tot 1 januari 2025 in beginsel buiten de heffing van vennootschapsbelasting. De toekomstige stijging ten opzichte van de waarde op 1 januari 2025 wordt wel in de Nederlandse heffing betrokken.

Vraag 9

Klopt het dat deze omissie alsnog kan worden hersteld waardoor de waardestijging tussen de aankoopwaarde in het verleden en de waardering per 1 januari 2025 wel in de heffing kan worden betrokken bij realisatie na 1 januari 2025 en de Nederlandse schatkist dus niet 600 miljoen euro misloopt?

Antwoord 9

Het alsnog in de heffing van vennootschapsbelasting betrekken van waardestijgingen tussen de aankoopwaarde in het verleden en de waardering ultimo 2024 kan worden beschouwd als belastingheffing met terugwerkende kracht. In beginsel wordt in Nederland doorgaans terughoudend omgegaan met terugwerkende kracht in belastingmaatregelen. Ook de Raad van State is van oordeel dat aan belastingmaatregelen die een verzwarende van de belastingheffing betekenen geen terugwerkende kracht mag worden gegeven, tenzij (zeer) bijzondere omstandigheden een afwijking van deze regel rechtvaardigen.⁷ Ik zie in het onderhavige geval voornamelijk onvoldoende rechtvaardiging om maatregelen te nemen die onbelaste waardestijgingen die zien op jaren vóór 2025 alsnog (dat wil zeggen met terugwerkende kracht) in de heffing van vennootschapsbelasting te betrekken. Bovendien merk ik op dat er ook andere discussies ten aanzien van buitenlandse beleggingsfondsen met Nederlands vastgoed zullen herleven bij een dergelijke maatregel met

⁷ Zie ter illustratie: Kamerstukken II 1994/95, 24172, nr. A, p. 1–4, Kamerstukken II 1996/97, 25212, nr. 2, alsmede Kamerstukken I 2009/10, 25212, A. Zie ook aanwijzing 5.62 van de Aanwijzingen voor de regelgeving.

terugwerkende kracht, zoals de vraag of deze fondsen het fbi-regime (0%-tarief) kunnen toepassen.

Vraag 10

Hoe kijkt u bijvoorbeeld aan tegen de introductie van een waarderingsvoorschrift in de Wet op de vennootschapsbelasting 1969 op grond waarvan de buitenlandse beleggingsfondsen die onbedoeld buiten de vennootschapsbelasting zijn gevallen door het arrest van de Hoge Raad van 14 juni 2024 (ECLI:NL:HR:2024:862) op 1 januari 2025 hun Nederlandse vastgoed dienen te activeren tegen de boekwaarde die het vastgoed zou hebben gehad als zij altijd al belastingplichtig waren geweest?

Antwoord 10

Ik zie daarvoor op dit moment onvoldoende rechtvaardiging. Zie het antwoord op vraag 9.

Vraag 11

Klopt het dat het ontbreken van een dergelijk waarderingsvoorschrift een omissie is bij de nazorg van Wet fiscaal kwalificatiebeleid rechtsvormen?

Antwoord 11

Nee. Met de nazorgmaatregelen bij de Wet FKR in het Belastingplan 2025 zijn redactionele onjuistheden en onbedoelde gevolgen van de Wet FKR hersteld. Blijkens de parlementaire geschiedenis houden deze maatregelen geen verband met de gevolgen van het arrest van de Hoge Raad van 14 juni 2024 (ECLI:NL:HR:2024:862). Het invoeren van een dergelijk waarderingsvoorschrift zou een heffing met terugwerkende kracht zijn. Ik zie daarvoor op dit moment onvoldoende rechtvaardiging en verwijs naar mijn antwoord op vraag 9.

Vraag 12

Bent u bereid om deze omissie te herstellen en daarmee het toekomstige heffingslek van 600 miljoen euro voor Duitse vastgoedfondsen zo spoedig mogelijk te repareren?

Antwoord 12

Nee. Zie het antwoord op vraag 9.

Vraag 13

Klopt het dat de step-up per 1 januari 2025 hoger kan uitvallen dan de WOZ-waarde van het Nederlandse vastgoed en zo ja, kunnen buitenlands beleggingsfondsen in dergelijke gevallen vanaf 2025 ten laste van de belaste winst in Nederland afschrijvingskosten aftrekken (die nooit zijn gemaakt)?

Antwoord 13

Door het arrest van de Hoge Raad van 14 juni 2024 (ECLI:NL:HR:2024:862) zijn deze Duitse Immobliën Sondervermögen tot ultimo 2024 niet belastingplichtig in Nederland. Met ingang van 1 januari 2025 is de Wet Vpb 1969 door de Wet FKR aangepast, waardoor in het buitenland gevestigde fondsen voor gemene rekening met in Nederland gelegen vastgoed, zoals deze Duitse Immobliën Sondervermögen, zelfstandig belastingplichtig zijn.

In de situatie dat een voorheen niet belastingplichtig lichaam op enig moment zelfstandig belastingplichtig wordt, start op dat moment de fiscale onderneming. De fiscale openningsbalans wordt dan opgesteld tegen de waarde in het economische verkeer van de bezittingen en de schulden. Dit is de heersende fiscale leer, die ook toegepast wordt als een hobby tot een onderneming uitgroeit of als buitenlandse activiteiten naar Nederland worden verplaatst. Hiermee wordt uiteindelijk over de gehele tijdsperiode van de fiscale onderneming de winst belast (totaalwinstbegrip) en wordt voorkomen dat er resultaten van vóór de start van de fiscale onderneming in de heffing worden begrepen. Bij het belastingplichtig worden van de energiebedrijven, woningcorporaties en overheidsondernemingen in het verleden is deze leer ook van toepassing geweest.

De WOZ-waarde is een bij wet vastgestelde methodiek om de waarde in het economische verkeer op de peildatum vast te stellen (ten behoeve van verschillende wetten). Er kan een verschil in waardering zijn tussen de WOZ-waarde en de waarde in het economische verkeer op de vast te stellen

openingsbalans. De waarde in het economische verkeer kan hoger, maar ook lager zijn dan de WOZ-waarde. Afschrijven op vastgoed kan voor Nederlandse fiscale doeleinden slechts tot de WOZ-waarde. Dit kan betekenen dat er tijdelijk enig (in grootte beperkt) afschrijvingspotentieel voor de Immobielien Sondervermögen zal zijn.

Vraag 14

Klopt het dat als gevolg van het arrest van de Hoge Raad van 14 juni 2024 (ECLI:NL:HR:2024:862) ook verkoopwinsten onbelast kunnen blijven die in het (verre) verleden door buitenlandse beleggingsfondsen op Nederlands vastgoed zijn gemaakt en die via een herinvesteringsreserve zijn afgeboekt op nieuw aangeschaft Nederlands vastgoed dat per 1 januari 2025 nog steeds in het bezit is van het beleggingsfonds?

Antwoord 14

In de situatie dat een vóór 2025 niet belastingplichtig buitenlands beleggingsfonds per 1 januari 2025 vennootschapsbelastingplichtig wordt, klopt dat voor zover een eventuele stille reserve ziet op de periode vóór 1 januari 2025.

Vraag 15

Waarom kan voor verkoopwinsten op beleggingsvastgoed überhaupt een herinvesteringsreserve worden gevormd? Klopt het dat hierdoor belastingheffing over verkoopwinsten op beleggingsvastgoed gedurende vele decennia kan worden uitgesteld?

Antwoord 15

De faciliteit van de herinvesteringsreserve hangt samen met de zogenoemde ruilarresten van de Hoge Raad, met de economische gedachte dat belastingheffing over de winst behaald bij een ruiltransactie van activa een belemmering voor de continuïteit van de onderneming kan vormen. Het gaat daarbij om gevallen waarin de belastingplichtige ten tijde van de vervreemding van een activum een concreet plan heeft om in directe samenhang met de vervreemding van het activum een ander activum te verwerven dat zowel functioneel als economisch in het vermogen van de belastingplichtige dezelfde plaats inneemt als het vervreemde activum. Goed koopmansgebruik staat dan toe de ter gelegenheid van de vervreemding behaalde boekwinst in mindering te brengen op de kostprijs van dat andere activum, waardoor bij de vervreemding geen winst tot uitdrukking behoeft te worden gebracht. Deze regel vormt een onderdeel van de herinvesteringsreserveregeling en geldt voor de gehele fiscale winstbepaling (in de inkomstenbelasting en vennootschapsbelasting).

Het is mogelijk dat door het benutten van een herinvesteringsreserve belastingheffing over verkoopwinsten op beleggingsvastgoed wordt uitgesteld, mits het betreffende vastgoed kwalificeert als bedrijfsmiddel. Een herinvesteringsreserve kan niet worden gevormd voor panden die worden gekocht met het oog op de verkoop en die niet worden gekocht met het oog op exploitatie. Overigens wordt door de afschrijvingsbeperking op gebouwen de opbouw van stille reserves afgeremd.⁸

Vraag 16

Kunt u deze vragen één voor één beantwoorden voorafgaand aan het commissiedebat internationale fiscaliteit (gepland op 3 juli 2025)?

Antwoord 16

Ja.

⁸ Zie art. 3.30a Wet IB 2001 dat via artikel 8 Wet Vpb 1969 doorwerkt naar de vennootschapsbelasting.