

Vergaderjaar 2023–2024

**36 422**

## **Wijziging van de Wet op de vennootschapsbelasting 1969 tot aanpassing van de regeling voor de fiscale beleggingsinstelling (Wet aanpassing fiscale beleggingsinstelling)**

**B**

### **VERSLAG VAN DE VASTE COMMISSIE VOOR FINANCIËN<sup>1</sup>**

Vastgesteld 16 november 2023

Het voorliggende wetsvoorstel heeft de commissie aanleiding gegeven tot het maken van de volgende opmerkingen en het stellen van de volgende vragen.

#### **Vragen en opmerkingen van de leden van de BBB-fractie**

De leden van de **BBB**-fractie constateren dat dit wetsvoorstel strekt tot aanpassing van de regeling voor de fiscale beleggingsinstelling (hierna: **fbi**) in de vennootschapsbelasting. Dit wetsvoorstel introduceert de zogenoemde vastgoedmaatregel, die is aangepast ten opzichte van de op Prinsjesdag 2022 aangekondigde vastgoedmaatregel. Als gevolg van de vastgoedmaatregel is het vanaf 1 januari 2025 niet langer mogelijk voor een **fbi** – die subjectief belastingplichtig is voor de vennootschapsbelasting, maar waarbij de winst wordt belast tegen een tarief van 0% – om direct in Nederlands vastgoed te beleggen. Een dergelijk lichaam wordt regulier belastingplichtig voor de vennootschapsbelasting. De voorgestelde vastgoedmaatregel beoogt de fiscale behandeling van resultaten uit vastgoed evenwichtiger te maken.

Mede naar aanleiding van geuite zorgen tijdens de internetconsultatie door de praktijk van (participanten in) vastgoed-**fbi**'s en (institutionele) beleggers over het tijdsbestek dat nodig is om te reorganiseren – is besloten om de vastgoedmaatregel een jaar later in werking te laten treden, dus per 1 januari 2025. Daarbij is tevens voorzien in flankerend beleid voor de overdrachtsbelasting per 1 januari 2024.

<sup>1</sup> Samenstelling:

Kroon (BBB) (*ondervoorzitter*), Van Wijk (BBB), Heijnen (BBB), Griffioen (BBB), Martens (GroenLinks-PvdA), Crone (GroenLinks-PvdA), Karimi (GroenLinks-PvdA), Van Gurp (GroenLinks-PvdA), Rosenmöller (GroenLinks-PvdA), Van Ballekom (VVD) (*voorzitter*), Van de Sanden (VVD), Vogels (VVD), Bovens (CDA), Bakker-Klein (CDA), Aerdts (D66), Moonen (D66), Van Strien (PVV), Visseren-Hamakers (PvdD), Baumgarten (JA21), Van Apeldoorn (SP), Holterhues (CU), Van den Oetelaar (FVD), Schalk (SGP), Hartog (Volt), Van Rooijen (50PLUS), Van der Goot (OPNL)

Na de technische briefing in de Eerste Kamer heeft de Vereniging ter behartiging van de gezamenlijke belangen van Beursgenoteerde Fiscale Vastgoedbeleggingsinstellingen (hierna: VBFV) zich tot ons gewend en enkele vragen/zorgen die bij hen spelen met ons gedeeld. Het afgelopen jaar heeft de VBFV, samen met onder andere Euronext Amsterdam en VNO-NCW, gepleit voor een uitzonderingspositie voor beursgenoteerde vastgoedfondsen om zo een maatschappelijk wenselijk en betrouwbaar investeringsalternatief voor – met name ook Nederlandse particuliere – beleggers in Nederlands vastgoed te behouden en het investeringsklimaat in Nederland niet verder te verslechteren.

Naar aanleiding hiervan hebben de leden van de BBB-fractie de volgende vragen bij dit wetsvoorstel. Waarom is geen gehoor gegeven aan de breed gedragen opvatting (VNO-NCW, Euronext Amsterdam en de Nederlandse Orde van Belastingadviseurs) dat voor beursgenoteerde vastgoedfondsen naar een oplossing zou moeten worden gezocht? Klopt het dat er alternatieve oplossingen aangedragen zijn, die tegemoetkomen aan het doel van het voorkomen van heffingslekken ten aanzien van buitenlandse beleggers en daarmee budgetneutraal zouden zijn? Is de regering bekend met deze alternatieve oplossingen en zo ja, is de regering bereid om hierop te reflecteren?

Waarom wordt in de samenvatting van het wetsvoorstel vermeld dat de aanleiding voor dit voorstel is gelegen in de evaluatie van de doeltreffendheid en de doelmatigheid van onder andere het fbi-regime door SEO Economisch Onderzoek (SEO), maar wordt er geen uitzondering gecreëerd voor beursgenoteerde vastgoedfondsen, terwijl in dat onderzoek juist de conclusie wordt getrokken dat die beursgenoteerde vastgoedfondsen niet de veroorzakers van het (vermeende) «vastgoed-lek» zijn?

Voor deze groep bedrijven die door de vastgoedmaatregel worden getroffen zijn geen flankerende maatregelen getroffen. Worden voor deze groep flankerende (overgangs-) maatregelen overwogen en zo nee, waarom niet?

Als het al zo zou zijn dat de behandeling van het huidige wetsvoorstel niet meer toelaat tot een aanpassing over te gaan, is de regering dan bereid om toe te zeggen dat met betrekking tot de specifieke situatie van beursgenoteerde vastgoedfondsen nog nader overleg met de branche wordt gepleegd, met een aanpassing voor het voor hen geldende regime als daartoe aanleiding toe zou bestaan? Zo nee, waarom niet?

### **Vragen en opmerkingen van de leden van de GroenLinks-PvdA-fractie**

De leden van de **GroenLinks-PvdA**-fractie lezen dat het wetsvoorstel beoogt een heffingslek te repareren. Het voorstel lijkt echter nog een heffingslek te laten bestaan. Als een fbi een Nederlandse b.v. opricht om het vastgoed in te stoppen als gevolg van de wet en vervolgens een zeer grote bestuursvergoeding moet betalen aan de (fbi-)moeder dan ontstaat een aftrekpost die tot een nieuw heffingslek kan leiden. Waarom heeft de regering geen aftrekbeperking ingesteld?

### **Vragen en opmerkingen van de leden van de VVD-fractie**

Voor vrijwel alle fbi's wordt flankerend beleid geïntroduceerd, behalve voor de groep beursgenoteerde vastgoed fbi's. Tijdens de behandeling van het wetsvoorstel in de Tweede Kamer heeft de regering aangegeven dat dit punt niet is onderzocht maar dat er wel alternatieve opties

denkbaar zijn voor beursgenoteerde vastgoed fbi's. Kan de regering toezeggen dat er een onderzoek naar de opties voor beursgenoteerde fbi's wordt uitgevoerd op korte termijn, zo vragen de leden van de **VVD**-fractie. Kan daarbij in ieder geval de optie van een uitzondering in dit wetsvoorstel voor beursgenoteerde fbi's en de introductie van een REIT-regime worden meegenomen?

**Vragen en opmerkingen van de leden van de ChristenUnie-fractie**

Kan de regering meer in detail aangeven waarom op dit moment – mede gelet op het aanzienlijke pakket aan maatregelen, hetgeen de parlementaire zorgvuldigheid niet ten goede komt – de wet aanpassing fiscale beleggingsinstelling in behandeling moet worden genomen, zo vragen de leden van de **ChristenUnie**-fractie.

De leden van de vaste commissie voor Financiën zien de reactie van de regering met belangstelling tegemoet en ontvangen de nota naar aanleiding van het verslag graag uiterlijk vrijdag 17 november 2023.

De voorzitter van de vaste commissie voor Financiën,  
Van Ballekom

De griffier van de vaste commissie voor Financiën,  
De Man