

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)**

**Nr. 5**

### **VERSLAG**

Vastgesteld 6 oktober 2023

De vaste commissie voor Financiën, belast met het voorbereidend onderzoek van bovenstaand wetsvoorstel, heeft de eer als volgt verslag uit te brengen van haar bevindingen.

Onder het voorbehoud dat de regering op de gestelde vragen tijdig en genoegzaam zal hebben geantwoord, acht de commissie de openbare beraadslaging over dit wetsvoorstel voldoende voorbereid.

### **I. ALGEMEEN**

De leden van de VVD-fractie hebben kennisgenomen van het wetsvoorstel en hebben enkele vragen.

De leden van de D66-fractie hebben kennisgenomen van het wetsvoorstel en hebben enkele vragen.

De leden van de CDA-fractie hebben kennisgenomen van het wetsvoorstel en hebben enkele vragen.

De leden van de SP-fractie hebben kennisgenomen van het onderhavige wetsvoorstel en hebben hierover op dit moment geen aanvullende vragen.

De leden van de GroenLinks- en PvdA-fracties hebben het wetsvoorstel met interesse gelezen. Zij stellen hierover enkele vragen.

De leden van de ChristenUnie-fractie hebben met instemming kennisgenomen van de Wet aanpassing fiscale beleggingsinstelling. Deze leden zien het nut in van het dichten van het heffingslek en zijn hier positief over te spreken. Zij hebben op dit moment geen aanvullende vragen.

Het lid Omtzigt heeft kennisgenomen van het wetsvoorstel en heeft enkele vragen.

## **1. Aanleiding**

Het lid Omtzigt vraagt de regering om te reflecteren wat dit wetsvoorstel betekent voor de (investerings in de) Nederlandse woningmarkt, met name door grote institutionele partijen (waaronder pensioenfondsen). Wanneer verwacht de regering het advies van het Adviescollege toetsing regeldruk (ATR) met de Kamer te delen?

### **2.1 Inleiding**

De leden van de D66-fractie hebben met interesse kennisgenomen van de voorgestelde wijzigingen aan het regime voor de fiscale beleggingsinstelling (fbi). Deze leden delen de wens van de regering dat er wijzigingen moeten plaatsvinden wanneer er in de huidige situatie vastgoedopbrengsten volledige buiten de belastingheffing vallen, ook al valt dit binnen het fbi-regime. Wel vragen deze leden of de voorgestelde wijzigingen in de regimes nu het maximale doen om de doelmatigheid te verbeteren en oneigenlijk gebruik terug te dringen.

De leden van de D66 fractie zijn namelijk blij dat het fbi-regime doelmatig en doeltreffend blijkt te zijn. Tegelijkertijd constateren deze leden dat SEO een aantal aanbevelingen doet om deze doelmatigheid en doeltreffendheid verder te verbeteren. Vanuit het perspectief dat alles minder dan maximale doeltreffendheid en doelmatigheid gezien kan worden als een verspilling van middelen, vragen de leden zich af waarom de regering deze aanbevelingen niet overneemt. Waarom ziet regering onvoldoende aanleiding om deze aanbevelingen volledig over te nemen? Het aanpassen van het vastgoedregime is een goede stap, maar waarom stoppen de ambities daar? Deze leden staan dus in principe positief tegenover de voorgenomen beleidswijzigingen, maar hebben nog wel enkele vervolgvragen.

### **2.2 Het fbi-regime**

De leden van de VVD-fractie vragen de regering of zij inzichtelijk kan maken wat de gevolgen van het wetsvoorstel zijn voor de gemiddelde lastendruk van fbi's per type (beursgenoteerd, pensioenfondsen, fbi's met en zonder Nederlandse aandeelhouders).

Voorgenoemde leden lezen dat de doelstelling van de maatregel is om een heffingslek te dichten in de fiscale behandeling van inkomsten uit vastgoed. Strekt de uitwerking van de maatregel ook verder dan het geïdentificeerde heffingslek?

De inwerkingtreding van de voorgestelde maatregel is uitgesteld van 2024 naar 2025, om voldoende gelegenheid te bieden om de als gevolg van de maatregel noodzakelijke herstructurering plaats te laten vinden. De leden van de VVD-fractie vragen op basis waarvan de regering inschat dat dit uitstel hiervoor voldoende tijd biedt.

De leden van de D66-fractie vragen de regering duidelijkheid of de mogelijkheid om als fbi aandelen te houden van een vastgoed houdende dochtervennootschap, niet zorgt voor een arbitragemogelijkheid om buiten de regels van de nieuwe situatie te vallen.

De leden van de CDA-fractie vragen of, en welke, andere Europese landen regimes hebben voor vastgoed vergelijkbaar met het huidige Nederlandse regime, en wat voor gevolgen de vastgoedmaatregel in dat kader kan hebben.

### **2.3 Flankerend beleid inde overdrachtsbelasting in verband met de vastgoedmaatregel**

De leden van de VVD-fractie ondersteunen de inzet van de regering om middels flankerend beleid in de overdrachtsbelasting in verband met de vastgoedmaatregel ruimte te bieden voor de noodzakelijke herstructurering. Zij vragen de regering hierbij wel of zij kan aangeven of bij dit flankerend beleid alle mogelijkheden tot arbitrage of misbruik in kaart zijn gebracht.

De leden van de D66-fractie vragen aan de regering wat de uitvoerbaarheid is van de tijdelijke vrijstelling van de overdrachtsbelasting en of dit uitsluitend strekt tot het beoogde doel. Daarnaast vragen deze leden of de regering ervan overtuigd is dat de voorwaarden die gesteld worden aan de vrijstelling voldoende zijn om misbruik te voorkomen.

De leden van de CDA-fractie lezen dat de tijdelijke vrijstelling bedoeld is om door middel van een herstructurering van het vastgoed de fiscale neutraliteit die de fbi biedt te behouden. De neutraliteit blijft dan behouden door middel van een structuur met een voor Nederlandse fiscale doeleinden transparant lichaam. Deze leden vragen wat precies het voordeel is voor beleggers van het herstructureren in een fiscaal transparante entiteit. Hoe kan in die gevallen worden voorkomen dat een heffingslek ontstaat?

De leden van de CDA-fractie vragen of de beschreven herstructurering kan leiden tot de heffing van conditionele bronbelasting.

### **3. Verkenning vastgoed-fbi's**

De leden van de VVD-fractie lezen dat in de categorie vastgoed-fbi's in bezit van pensioenfondsen een relatief groot deel van de portefeuille bestaat uit woningen. Kan de regering toelichten of zij enige gevolgen op de particuliere huurmarkt voor woningen verwacht als gevolg van de maatregel? Zo ja, welke zijn dat? Zo nee, is dit een gevolg van het feit dat de maatregel feitelijk niet tot extra heffing voor pensioenfondsen leidt? Ten aanzien van de inclusie van beursgenoteerde vastgoedfondsen vragen de leden van de VVD-fractie of de regering aan kan geven welke andere Europese landen een fbi-regime voor vastgoedfondsen hanteren. Loopt Nederland als gevolg van deze maatregel ten opzichte van de ons omliggende landen uit de pas? Zo ja, is inzichtelijk welke consequenties dit kan hebben voor het vestigingsklimaat, de investeringszekerheid en de Nederlandse vastgoedmarkt? Hoe verhoudt dit zich tot de conclusies van het SEO-onderzoek op dit punt?

De leden van de D66-fractie lezen dat de regering in de memorie van toelichting ervan uitgaat dat al het vastgoed op de balans van fbi's Nederlands vastgoed is. Deze leden vragen aan de regering of de regering aanwijzingen heeft dat 100% of bijna 100% van het vastgoed op de balansen van fbi's Nederlands vastgoed is, ervan uitgaande dat het toegestaan blijft om direct te beleggen in buitenlands vastgoed anders dan binnenlands vastgoed.

De leden van de CDA-fractie lezen dat een gedeelte van de fbi's in het bezit is van pensioenfondsen. Zij vragen of het dan gaat om Nederlandse of buitenlandse pensioenfondsen, en wat voor deze pensioenfondsen het voordeel is van het houden van een fbi voor poolen van vermogen om gezamenlijk in vastgoed te beleggen.

#### **4. Budgettaire aspecten**

De leden van de VVD-fractie vragen of de regering kan bevestigen dat de budgettaire opbrengst van het voorstel valt onder de taakstelling die de regering zichzelf heeft gesteld ten aanzien van het tegengaan van belastingconstructies. Zo ja, is dit een gevolg van het feit dat hier sprake is van het dichtenvan een heffingslek? Valt hieruit te herleiden dat alle maatregelen in het Belastingplan waarmee een heffingslek gedicht wordt onder de eerder genoemde taakstelling valt?

De leden van de CDA-fractie lezen dat voor fbi's met een buitenlandse aandeelhouder geldt dat ook dividendbelasting is verschuldigd, maar dat de buitenlandse aandeelhouders de dividendbelasting op basis van belastingverdragen geheel of gedeeltelijk ook kunnen terugvragen. De mate waarin dit gebeurt is echter niet bekend. Deze leden vragen of dit de groep is waar het heffingslek ontstaat. Ook vragen zij indien niet bekend is wat de mate van terugvragen van dividendbelasting is, hoe er dan een probleem onderkend kan worden of een budgettaire inschatting kan worden gemaakt van de opbrengst.

Verder vragen de leden van de CDA-fractie waar de extra opbrengst vandaan komt bij beursgenoteerde fbi's, die nu de dividendbelasting kunnen verrekenen met de inkomstenbelasting (IB)/vennootschapsbelasting (Vpb). Met de maatregel worden ze direct Vpb-plichtig als zij direct vastgoed houden. Deze leden vragen waar bij fbi's met Nederlandse aandeelhouders het heffingslek zit.

#### **5.1 Staatssteun**

De leden van de GroenLinks- en PvdA-fracties lezen dat er niet wordt voldaan aan de voorwaarden voor ongeoorloofde staatssteun, omdat de selectiviteit van de vastgoedmaatregel wordt gerechtvaardigd door de aard en opzet van het stelsel. Waarom rechtvaardigt de aard en opzet van het stelsel deze selectiviteit?

De regering heeft in de memorie van toelichting geconcludeerd dat geen sprake is van staatssteun, zo constateren de leden van de CDA-fractie. Zij vragen om verduidelijking wat hier precies wordt bedoeld. Gaat dit erover dat de vastgoedmaatregel op zich niet tot een vorm van staatssteun leidt, of wordt hier bedoeld dat de vastgoedmaatregel er niet toe leidt dat het fbi-regime als een vorm van staatssteun kan worden gezien?

Het lid Omtzigt leest in de memorie van toelichting dat de regering concludeert dat er geen sprake is van staatssteun. Kan de regering dit iets preciezer toelichten?

#### **5.2 Melding Gedragscodegroep**

De leden van de GroenLinks- en PvdA-fracties lezen dat de regering schrijft dat het denkbaar is dat de vastgoedmaatregel moet worden gemeld aan de Gedragscodegroep om te bezien of er sprake is van een schadelijke, preferentiële belastingmaatregel. Deze leden vragen of het belastingniveau van de vastgoedmaatregel beduidend lager dan het statutaire tarief? Zo ja, heeft de regering zelf al getoetst aan de vier aanvullende criteria? Wat is de uitkomst van deze toetsing? Een melding aan de Gedragscodegroep vindt plaats nadat de wetgeving is aangenomen door het parlement. De leden van de GroenLinks- en PvdA-fracties vragen of de regering voornemens om deze melding te doen. Zo niet, waarom niet?

## **8. Uitvoeringsgevolgen Belastingdienst**

Het lid Omtzigt vraagt of de regering meer duidelijkheid kan scheppen rondom de uitvoerbaarheid van dit wetsvoorstel. In hoeverre is het realistisch dat 19,6 fte's op korte termijn zijn geworven? Welk competentie profiel wordt hier gezocht?

## **10. Advies en consultatie**

De leden van de VVD-fractie lezen in de reactie van de Nederlandse Orde van Belastingadviseurs dat door hen enkele voorbeelden rondom overgangsproblematiek worden aangedragen, ten aanzien van negatieve stille reserves, de afdrachtsvermindering van de dividendbelasting en het opteren voor de toepassing van de herbeleggingsreserve. Voorgenoemde leden vragen of de regering een reactie kan geven op deze opmerkingen.

De leden van de GroenLinks- en PvdA-fracties lezen dat de inbreng van de Nederlandse Orde van Belastingadviseurs over staatssteunaspecten van de voorgestelde vastgoedmaatregel aanvankelijk was weggelaten. Kan de regering toelichten waarom dat het geval was?

De voorzitter van de commissie,  
Tielen

De adjunct-griffier van de commissie,  
Kruithof