**2026D34284**

## INBRENG VERSLAG VAN EEN SCHRIFTELIJK OVERLEG

De vaste commissie voor Financiën heeft op 1 juli juni 2026 een aantal vragen en opmerkingen voorgelegd aan de Staatssecretaris van Financiën over zijn op 12 juni 2026 toegezonden brief over het vervolgonderzoek naar grondslaguitholling door excessieve financieringsconstructies met aan derden verhuurd vastgoed (Kamerstuknummer 36 812, nr. 127).

Vragen en antwoorden zijn hierna afgedrukt.

De voorzitter van de commissie,
Jansen

Adjunct-griffier van de commissie,
Lips

## I Vragen en opmerkingen vanuit de fracties

### Vragen en opmerkingen van de leden van de D66-fractie

De leden van de D66-fractie hebben met belangstelling kennisgenomen van de brief over het vervolgonderzoek naar grondslaguitholling door excessieve financieringsconstructies met aan derden verhuurd vastgoed. Deze leden hebben hierover nog de volgende vragen.

De leden van de D66-fractie lezen dat de Belastingdienst momenteel enkele tientallen excessief gefinancierde vastgoedvennootschappen in behandeling heeft. Kan de Staatssecretaris inzicht geven in de ontwikkeling van het aantal constructies in de afgelopen jaren? Kan de Staatssecretaris daarnaast een geschat overzicht geven van de maatschappelijke kosten van deze constructies?

De leden van de D66-fractie lezen dat het kabinet vanwege het op 24 juni 2026 verwachte Europese Omnibusvoorstel nog geen beleidsrichting kiest. Kan de Staatssecretaris uiteenzetten welke wijzigingen van de earningsstrippingmaatregel in het Omnibusvoorstel worden verwacht en per scenario aangeven wat dit betekent voor de drie onderzochte beleidsopties? Kan de Staatssecretaris daarbij ook aangeven in hoeverre deze Europese voorstellen volgens de Staatssecretaris voldoende zijn om excessieve financieringsconstructies en grondslaguitholling tegen te gaan? Zo niet, hoe zouden aanvullende nationale maatregelen dit wel effectief tegen kunnen gaan?

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

De leden van de VVD-fractie hebben met interesse kennisgenomen van het vervolgonderzoek naar grondslaguitholling door excessieve financieringsconstructies met aan derden verhuurd vastgoed. De leden van de VVD-fractie vinden het belangrijk dat belastingconstructies, die leiden tot grondslaguitholling effectief worden aangepakt. Tegelijkertijd moeten nieuwe maatregelen proportioneel, uitvoerbaar en doelgericht zijn, zonder onnodige regeldruk voor ondernemers. Deze leden hebben nog meerdere vragen.

De leden van de VVD-fractie lezen ten aanzien van beleidsoptie 3 dat de regering concludeert dat beleidsoptie 3 als enige zowel het probleem van fragmentatie als het omzetten van eigen vermogen in groepsleningen adresseert. Tegelijkertijd wordt aangegeven dat van circa 15.000 belastingplichtigen uiteindelijk slechts ongeveer 500 belastingplichtigen daadwerkelijk geraakt zullen worden, terwijl een veel grotere groep naar verwachting een beroep moet doen op de tegenbewijsregeling. Kan de Staatssecretaris nader onderbouwen waarom beleidsoptie 3 als meest doelmatige variant wordt beschouwd indien naar verwachting slechts ongeveer 500 belastingplichtigen daadwerkelijk worden geraakt, terwijl circa 15.000 belastingplichtigen worden geconfronteerd met aanvullende administratieve lasten en mogelijk een beroep moeten doen op de tegenbewijsregeling?

De leden van de VVD-fractie lezen ten aanzien van de uitvoerbaarheid voor de Belastingdienst dat in zowel de Kamerbrief als de uitwerking van beleidsoptie 3 wordt gesteld dat op grote schaal contact zal worden gezocht met de Belastingdienst over de toepassing van de maatregel en de tegenbewijsregeling. Daarbij wordt expliciet opgemerkt dat de vraag bestaat of de Belastingdienst deze stroom kan beheersen en of voldoende personeel beschikbaar is. Heeft de Belastingdienst een uitvoerings- en capaciteitsanalyse gemaakt van beleidsoptie 3? Zo ja, kan de Staatssecre-

taris aangeven hoeveel extra capaciteit benodigd is en welke gevolgen dit heeft voor andere toezichtstaken van de Belastingdienst?

De leden van de VVD-fractie lezen ten aanzien van de omvang van het probleem dat de Belastingdienst momenteel enkele tientallen excessief gefinancierde vastgoedvennootschappen in behandeling heeft. Tegelijkertijd zouden beleidsopties 1 en 3 ongeveer 15.000 belastingplichtigen raken en beleidsoptie 2 ongeveer 1.000 belastingplichtigen. Hoe verhoudt de omvang van de geconstateerde problematiek zich tot het grote aantal belastingplichtigen dat door de onderzochte beleidsopties wordt geraakt? Kan de Staatssecretaris nader kwantificeren welk deel van de potentiële doelgroep daadwerkelijk betrokken is bij grondslaguitholling?

De leden van de VVD-fractie lezen ten aanzien van de administratieve lasten voor bonafide ondernemers dat de uitwerking van alle drie beleidsopties een toename van complexiteit en administratieve lasten noemt. Daarbij wordt expliciet benoemd dat ook belastingplichtigen, die niet betrokken zijn bij ongewenste grondslaguitholling geraakt kunnen worden. Welke mogelijkheden ziet de Staatssecretaris om eventuele toekomstige maatregelen zodanig vorm te geven dat bonafide vastgoedbeleggers, familiebedrijven en andere reguliere ondernemers zo veel mogelijk worden ontzien?

De leden van de VVD-fractie lezen ten aanzien van de gevolgen voor het investeringsklimaat dat bij beleidsoptie 1 wordt opgemerkt dat sprake kan zijn van een strengere implementatie van de ATAD1-richtlijn dan Europees vereist, met mogelijke negatieve gevolgen voor het Nederlandse vestigings- en investeringsklimaat. Ook bij beleidsopties 2 en 3 worden zorgen geuit over toenemende complexiteit. Heeft de Staatssecretaris onderzocht welke gevolgen de afzonderlijke beleidsopties kunnen hebben voor het Nederlandse vestigings- en investeringsklimaat en voor de aantrekkelijkheid van Nederland als locatie voor vastgoedinvesteringen? Zo ja, kunnen de resultaten daarvan met de Kamer worden gedeeld?

De leden van de VVD-fractie lezen op het punt van de buitenlandse vergelijking dat de Kamerbrief verwijst naar België, Denemarken en Finland als landen waarvan elementen zijn meegenomen bij de uitwerking van de beleidsopties. Tegelijkertijd wordt geconcludeerd dat nog geen beleidsrichting wordt gekozen. Kan de Staatssecretaris inzichtelijk maken welke resultaten de vergelijkbare maatregelen in België, Denemarken en Finland hebben opgeleverd ten aanzien van het tegengaan van grondslaguitholling, de uitvoerbaarheid en de administratieve lasten?

De leden van de VVD-fractie lezen ten aanzien van de tegenbewijsregeling dat een belangrijk onderscheid tussen beleidsoptie 3 en de andere beleidsopties de aanwezigheid van een tegenbewijsregeling is. Volgens de stukken voorkomt deze regeling dat de maatregel te ver doorschiet, maar leidt deze tegelijkertijd tot aanzienlijke uitvoeringslasten. Heeft de Staatssecretaris onderzocht of een beperktere of meer gestandaardiseerde tegenbewijsregeling mogelijk is, zodat bonafide structuren kunnen worden uitgezonderd zonder een grote extra uitvoeringslast voor de Belastingdienst te creëren?

De leden van de VVD-fractie lezen op het punt van de budgettaire opbrengst versus de regeldruk dat de drie beleidsopties sterk uiteenlopende budgettaire opbrengsten kennen: circa 200 miljoen euro voor beleidsoptie 1, 50 miljoen euro voor beleidsoptie 2 en 30 à 40 miljoen euro voor beleidsoptie 3. Tegelijkertijd verschillen de doelgerichtheid en de uitvoeringslasten aanzienlijk. Kan de Staatssecretaris een integrale afweging geven van de verhouding tussen budgettaire opbrengst,

uitvoerbaarheid, administratieve lasten en doelgerichtheid van de drie onderzochte beleidsopties?

De leden van de VVD-fractie lezen op het punt van het Omnibusvoorstel van de Europese Commissie dat de Staatssecretaris een keuze voor een beleidsrichting momenteel niet opportuun acht vanwege het verwachte Omnibusvoorstel van de Europese Commissie, dat mogelijk gevolgen heeft voor de earningsstrippingmaatregel. De leden van de VVD-fractie kunnen deze terughoudendheid goed volgen. Gelet op de aangekondigde Europese herziening van de renteaftrekbeperkingen zien deze leden op dit moment geen aanleiding om aanvullende nationale maatregelen te treffen, temeer nu uit het onderzoek blijkt dat dergelijke maatregelen een grote groep bonafide belastingplichtigen kunnen raken, terwijl de geconstateerde problematiek zich tot een relatief beperkte groep lijkt te beperken. De leden van de VVD-fractie achten het onwenselijk vooruit te lopen op nieuwe Europese regelgeving met mogelijk verdergaande nationale maatregelen die tot overkill en extra regeldruk leiden. Welke onderdelen van de earningsstrippingmaatregel worden naar verwachting in het Europese Omnibusvoorstel aangepast en op welke wijze zouden deze wijzigingen de noodzaak van eventuele aanvullende Nederlandse maatregelen kunnen beïnvloeden?

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

De leden van de PRO-fractie hebben de brief met interesse gelezen. Deze leden hebben een aantal vragen.

De leden van de PRO-fractie zijn blij dat onderzoek gedaan is naar grondslaguitholling door agressieve financieringsconstructies en hebben de brief van de Staatssecretaris daarover met interesse gelezen. Deze leden zijn van mening dat het wenselijk is dat nu ook doorgepakt wordt om deze vorm van belastingontwijking tegen te gaan en zijn dan ook zeer verbaasd over de passieve houding van het kabinet. Deze leden hebben hier veel vragen over.

De leden van de PRO-fractie zijn van mening dat belastingontwijking zorgvuldig, maar ook snel moet worden aangepakt. Zo lang belastingontwijking mogelijk blijft loopt de schatkist immers geld mis en betalen werkende mensen onnodig te veel belasting. Deze leden kunnen zich daarom niet vinden in de conclusie van de Staatssecretaris dat het op dit moment niet opportuun is om grondslaguitholling door agressieve financieringsconstructies tegen te gaan. Door het vervallen van de antifragmentatiemaatregel uit het Belastingplan 2025 is immers al onnodig tijd verloren gegaan. Deze leden merken daarnaast op dat een Europees wetstraject lang kan duren en dat implementatie van het genoemde commissievoorstel om de antibelastingontwijkingsrichtlijn aan te passen op zijn minst zeer onzeker is, gezien de vereiste unanimiteit. Deze leden hopen dat de Staatssecretaris kan bevestigen dat de Staatssecretaris niet van plan is in te stemmen met het commissievoorstel en dat afwachten of de generieke renteaftrekbeperking gewijzigd gaat worden dus ook niet nodig is. Deze leden vragen ook of de Staatssecretaris een verwachting heeft van wanneer het volgens hem wél opportuun zou zijn om maatregelen te treffen.

De leden van de PRO-fractie lezen dat de gecreëerde rentelasten in de beschreven constructie veelal een laagbelastende jurisdictie als eindbestemming hebben. Deze leden zijn benieuwd of de bronbelasting in deze gevallen van toepassing is en zo nee, waarom niet. Ook vragen deze leden wat de gevolgen zouden zijn als de plannen voor de Europese Commissie voor het versoepelen van de anti-belastingontwijkingsrichtlijn worden

doorgezet en de generieke renteaftrekbeperking dus minder streng zou worden. Neemt de beschreven grondslaguitholling naar verwachting dan toe of af?

De leden van de PRO-fractie vragen voorts welke beleidsoptie op dit moment de voorkeur heeft van de Staatssecretaris. Ook vragen deze leden hoe de beleidsopties zich verhouden tot de eerder in het Belastingplan opgenomen antifragmentatiemaatregel: is dat volgens de Staatssecretaris nog steeds de meest effectieve maatregel om de beschreven constructies tegen te gaan? Ziet de Staatssecretaris het als een optie om deze maatregel alsnog in te voeren?

De leden van de PRO-fractie lezen dat de Staatssecretaris over beleidsoptie 1 schrijft dat daarmee geen «optimale verhouding» wordt bereikt «tussen het beoogde doel (voorkoming grondslaguitholling met betrekking tot inkomen uit Nederlands aan derden verhuurd vastgoed) en de negatieve neveneffecten». Kan de Staatssecretaris toelichten welke neveneffecten de Staatssecretaris precies als «negatief» beschouwd, en hoe de Staatssecretaris tot de conclusie is gekomen dat de verhouding tussen deze neveneffecten en de doeltreffendheid van de maatregel niet optimaal is? Is er volgens de Staatssecretaris een beleidsoptie waarbij die verhouding wel optimaal is of moet gekozen worden uit verschillende niet-optimale opties? Als het laatste het geval is, wat is dan volgens de Staatssecretaris het afwegingskader op basis waarvan een keuze gemaakt dient te worden? Deze leden vragen ook of het mogelijk zou zijn binnen een concern slechts éénmaal de drempel van één miljoen euro toe te mogen passen. Daarnaast zijn deze leden benieuwd of een combinatie tussen de verworpen antifragmentatiemaatregel en de beschreven beleidsoptie 1 mogelijk zou zijn, waarbij de drempel van één miljoen euro komt te vervallen voor vastgoedvennootschappen met verhuurd vastgoed aan derden die deel uitmaken van een concern. Voorts vragen deze leden of een variant van beleidsoptie 1 denkbaar is met als doel misbruik van het lage tarief in de vennootschapsbelasting tegen te gaan. Hoe zou een dergelijke maatregel eruitzien en wat zou deze jaarlijks opleveren? Hoe staat de Staatssecretaris tegenover invoering van een dergelijke maatregel?

De leden van de PRO-fractie lezen dat in beleidsoptie 2 sprake is van verlaging van de drempel van één miljoen euro naar 200.000 euro. Kan de Staatssecretaris aangeven waarop dit bedrag is gebaseerd? In hoeverre ziet de Staatssecretaris het als een optie om de drempel volledig te laten vervallen als aan de omschreven voorwaarden (kwalificeren als vastgoedlichaam en in bepaalde mate gefinancierd zijn met leningen van verbonden lichamen) is voldaan? In hoeverre zou de maatregel daar doeltreffender en doelmatiger van worden en wat zouden de gevolgen zijn voor de budgettaire opbrengst?

Deze leden vragen of het klopt dat de voorgestelde beleidsoptie 3 zich het meest specifiek richt op de omschreven problematiek en daarmee de minste neveneffecten heeft bij belastingplichtigen. Klopt het dat deze optie tegelijkertijd tot de grootste extra uitvoeringslast voor de Belastingdienst zou leiden?

De leden van de PRO-fractie merken op dat een ambtsvoorganger van de Staatssecretaris in een eerdere brief een vergelijking maakte met verschillende andere EU-landen. Daaruit bleek dat bijvoorbeeld Zweden een lagere drempel in de generieke renteaftrekbeperking hanteert dan Nederland, van ongeveer 450.000 euro. Deze leden vragen de Staatssecretaris in hoeverre het verlagen van de drempel in Nederland, naar bijvoorbeeld 450.000 euro, effectief zou kunnen zijn in het tegengaan van

de beschreven problematiek. Ook vragen deze leden wat de budgettaire opbrengst van een dergelijke maatregel zou zijn, welke ongewenste neveneffecten zouden kunnen optreden en hoe deze maatregel zich qua complexiteit en regeldruk verhoudt tot de andere besproken beleidsopties. Hoe beoordeelt de Staatssecretaris een dergelijke maatregel in zijn totaliteit?

Tot slot merken de leden van de PRO-fractie op het zeer onverstandig te vinden dat de Staatssecretaris met zoveel verschillende beleidsopties niet doorpakt en het beschreven gat in de belastingwetgeving willens en wetens laat bestaan. Dat is in de ogen van deze leden slecht voor de belastingmoraal, kost jaarlijks geld dat beter uitgegeven kan worden en is daarmee onrechtvaardig tegenover andere belastingbetalers. Wat is precies de reden waarom de Staatssecretaris nu niet ingrijpt? Is de Staatssecretaris bereid alsnog een passende maatregel in het Belastingplan 2027 op te nemen?

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

De leden van de CDA-fractie hebben kennisgenomen van de brief over de beleidsopties om grondslaguitholling door excessieve financieringsconstructies met aan derden verhuurd vastgoed tegen te gaan. Deze leden hebben destijds zelf ook vragen gesteld over de voorgenomen beleidsmaatregel vanwege de negatieve effecten en lezen nu met interesse de alternatieven. Daarover hebben deze leden enkele vragen.

De leden van de CDA-fractie lezen dat bij optie 2 staat dat de maatregel «negatieve effecten» kan hebben voor «enkele vastgoedbeleggers». Kan de Staatssecretaris dit nader toelichten? Hoeveel van de naar verwachting 1.000 belastingplichtigen worden hierdoor geraakt en in welke situaties die wel legitiem zijn zou deze maatregel te streng uitpakken?

De leden van de CDA-fractie lezen dat de impact van de drie voorstellen op het aantal belastingplichtigen nogal verschilt. Optie 1 raakt 15.000 belastingplichtigen, optie 2 1.000 belastingplichtige en optie 3 15.000 belastingplichtigen, waar na toepassing van de tegenbewijsregeling 500 belastingplichtigen resteren. Klopt het dat het aantal gevallen wanneer daadwerkelijk sprake is van misbruik op 500 ligt?

De brief noemt het Europese Omnibusvoorstel en dat het nu niet opportuun is een van de beleidsrichtingen te kiezen. In het Omnibusvoorstel wordt voorgesteld de renteaftrekbeperking op 30 procent EBITDA te stellen, met een hogere drempelwaarde van drie miljoen euro, een uitzondering voor externe leningen en een groepsescape. Deze leden vragen hoe het kabinet deze voorstellen als oplossing ziet voor excessieve financieringsconstructies. Kan het kabinet aangeven wat het zou kosten om deze wijzigingen in de renteaftrek door te voeren?