

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. 6

NOTA NAAR AANLEIDING VAN HET VERSLAG

Ontvangen 18 oktober 2023

Inhoudsopgave

| | |
|---|---|
| I. ALGEMEEN | 1 |
| 1. Inleiding | 1 |
| 2. Aanleiding | 1 |
| 3. Het fbi-regime | 2 |
| 4. Flankerend beleid voor de overdrachtsbelasting | 4 |
| 5. Verkenning vastgoed-fbi's | 6 |
| 6. Budgettaire aspecten | 6 |
| 7. EU-aspecten | 7 |
| 8. Uitvoeringsgevolgen Belastingdienst | 8 |
| 9. Gevolgen voor burger en bedrijfsleven | 8 |
| 10. Advies en consultatie | 8 |
| II. Artikelsgewijs | 9 |

I. ALGEMEEN

1. Inleiding

Het kabinet heeft met interesse kennisgenomen van de vragen en opmerkingen van de leden van de fracties van de fracties van de VVD, D66, het CDA, de PvdA, GroenLinks, de ChristenUnie en het lid Omtzigt.

Hierna wordt bij de beantwoording van de vragen zo veel mogelijk de volgorde van het verslag aangehouden, met dien verstande dat gelijklopende of in elkaars verlengde liggende vragen tezamen zijn beantwoord.

2. Aanleiding

De leden van de fractie van D66 vragen of de door het kabinet voorgestelde wijzigingen het maximale doen om de doelmatigheid te verbeteren en het oneigenlijk gebruik terug te dringen. Zij constateren dat SEO een aantal aanbevelingen doet om de doelmatigheid en doeltreffendheid van

het regime voor de fiscale beleggingsinstelling (fbi) verder te verbeteren en vragen waarom het kabinet onvoldoende aanleiding ziet om andere aanbevelingen volledig over te nemen. In opdracht van het Ministerie van Financiën heeft SEO onder andere de doeltreffendheid en de doelmatigheid van het fbi-regime geëvalueerd. In de praktijk bestaan er twee soorten fbi's: de effecten-fbi en de vastgoed-fbi. Het kabinet is tevreden met de grotendeels positieve uitkomst van het onderzoek naar de doeltreffendheid en de doelmatigheid van de effecten-fbi in binnenlandse verhoudingen. Het regime voor de effecten-fbi is dan ook een effectieve fiscale regeling. Het kabinet ziet op dit moment – gezien de positieve evaluatie van de effecten-fbi – onvoldoende aanleiding om deze aanbevelingen om te zetten in concrete beleidsvoornemens. In het evaluatierapport wordt aangegeven dat ook het regime bij een vastgoed-fbi in buitenlandse verhoudingen in twee situaties sprake kan zijn van een heffingslek dat kan zorgen voor verlies van belastinginkomsten en onzekerheid door juridische procedures. SEO beschrijft verschillende oplossingsrichtingen waarmee deze heffingslekken in het fbi-regime kunnen worden aangepakt. Een van de oplossingsrichtingen is het schrappen van de vastgoed-fbi in zijn geheel. Het kabinet heeft voor de voorgestelde vastgoedmaatregel gekozen, waarmee het direct beleggen in Nederlands vastgoed in het fbi-regime niet langer is toegestaan. De reden hiervoor is, kort gezegd, dat andere oplossingsrichtingen leiden tot een toenemende complexiteit en het voortbestaan van heffingslekken, dan wel niet snel genoeg de heffingslekken dichten. Ook leiden deze alternatieven ertoe dat de geraamde budgettaire opbrengst lager uitvalt. Met de voorgestelde vastgoedmaatregel kiest het kabinet voor een robuuste oplossing om de heffingslekken in het fbi-regime te dichten.

3. Het fbi-regime

De leden van de fractie van de VVD vragen of de uitwerking van de vastgoedmaatregel ook verder strekt dan het geïdentificeerde heffingslek. De leden van de fractie van het CDA vragen of de buitenlandse participanten in een fbi de groep is waar het heffingslek ontstaat. Ook vragen zij wat de mate van terugvragen van dividendbelasting is en of er een budgettaire inschatting kan worden gemaakt van de opbrengst. De leden van de fractie van het CDA vragen waar de extra opbrengst vandaan komt bij Nederlandse beleggers in beursgenoteerde fbi's, die nu de dividendbelasting kunnen verrekenen met de inkomstenbelasting of vennootschapsbelasting en vragen voorts waar het heffingslek zit bij fbi's met Nederlandse aandeelhouders. Er is geen sprake van een heffingslek in binnenlandse verhoudingen. De toepassing van het fbi-regime kan in twee situaties tot een heffingslek leiden. In een van die twee situaties is sprake van een buitenlandse participant die een belang houdt in een fbi die Nederlands vastgoed houdt. De fbi is verplicht haar inkomsten uit te delen aan haar participanten. Op deze dividenduitkering is in beginsel 15% dividendbelasting verschuldigd. Echter, buitenlandse participanten kunnen onder voorwaarden een beroep doen op een verlaagd verdragstarief voor deelnemingsdividenden (doorgaans 0% of 5%). Het gevolg is dat Nederland zijn heffingsrecht op de winsten uit het vastgoed (onder veruit de meeste verdragen) niet of niet volledig kan effectueren. De andere situatie waarin sprake is van een heffingslek is waarin een in het buitenland gevestigde beleggingsinstelling die (buitenlands) belastingplichtig is voor de vennootschapsbelasting in aanmerking komt voor toepassing van het fbi-regime. Als deze beleggingsinstelling belegt in Nederlands vastgoed, heeft deze beleggingsinstelling een vaste inrichting in Nederland. Door de fbi-status is op de inkomsten uit het vastgoed een tarief van 0% van toepassing. Nederland kan over de verplichte dividenduitkering geen dividendbelasting heffen. Het is niet te herleiden welk deel van de teruggaven aan dividendbelasting betrekking heeft op fbi's die

direct beleggen in Nederlands vastgoed. De opbrengst van de maatregel wordt bepaald door de extra te verwachten ontvangen vennootschapsbelasting. Per saldo schat het kabinet in dat de maatregel € 46 miljoen per jaar opbrengt. Om de hiervoor beschreven heffingslekken te dichten, stelt het kabinet de vastgoedmaatregel voor. Het kabinet heeft de vastgoedmaatregel ook genomen ter dekking van het koopkrachtpakket dat volgt uit de augustusbesluitvorming van 2022.¹ De vastgoedmaatregel is een robuuste maatregel die de heffingslekken op efficiënte wijze dicht. Het kabinet heeft ook twee alternatieve beleidsopties overwogen. Het eerste alternatief was een nieuw apart fbi-regime (REIT-regime²) voor beursgenoteerde vastgoedfondsen met een bijzonder Vpb-tarief (van bijvoorbeeld 15%) gecombineerd met een vrijstelling van dividendbelasting voor beleggers in de fbi. De belastingheffing verschuift naar de vastgoed-fbi (er is sprake van een *reverse REIT*). Het tweede alternatief was het laten bestaan van het huidige fbi-regime voor beursgenoteerde vastgoedfondsen. Beide alternatieven zorgen ervoor dat voor Nederlandse beursgenoteerde vastgoed-fbi's een internationaal concurrerend regime voor collectief beleggen blijft bestaan. De keuze voor een van de alternatieven leidt ertoe dat de voor de vastgoedmaatregel geraamde budgettaire opbrengst fors lager uitvalt, waarvoor aanvullende dekking zou moeten worden gezocht.

De leden van de fractie van D66 vragen het kabinet of de mogelijkheid om als fbi aandelen te houden in een vastgoedhoudende dochtervennootschap niet zorgt voor een arbitragemogelijkheid om buiten regels van de nieuwe situatie te vallen. De voorgestelde vastgoedmaatregel verbiedt het een fbi om direct te beleggen in Nederlands vastgoed. Een lichaam dat zelf, dat wil zeggen zonder tussenkomst van een dochtervennootschap, vastgoed houdt, kan met ingang van 1 januari 2025 niet langer het fbi-regime toepassen. Het blijft een fbi in de nieuwe situatie toegestaan om te beleggen in aandelen in een dochtervennootschap die in Nederland gelegen vastgoed houdt (indirect beleggen in Nederlands vastgoed). De dochtervennootschap is regulier vennootschapsbelastingplichtig, het fbi-regime kan in deze situatie niet worden toegepast bij die dochtervennootschap. Een dochtervennootschap die in Nederland gelegen vastgoed houdt kan daarmee niet buiten de nieuwe regels vallen aangezien de heffing van vennootschapsbelasting dan immers plaatsvindt op het niveau van de dochtervennootschap.

De leden van de fractie van het CDA vragen of, en welke, andere Europese landen een regime hebben voor vastgoed dat vergelijkbaar is met het huidige Nederlandse fbi-regime, en wat voor gevolgen de vastgoedmaatregel in dat kader kan hebben. De leden van de fractie van de VVD vragen welke andere Europese landen een fbi-regime voor vastgoedfondsen hanteren en of Nederland uit de pas loopt. Daarbij vragen zij naar de gevolgen voor het vestigingsklimaat, de investeringszekerheid en de Nederlandse vastgoedmarkt en hoe dit zich verhoudt tot de conclusies van het SEO-onderzoek. Een aantal Europese landen, zoals Duitsland, Frankrijk, het Verenigd Koninkrijk en Luxemburg hebben een REIT-regime voor de fiscale behandeling van vastgoed. Over het algemeen is een REIT-regime bedoeld om fiscale neutraliteit te waarborgen bij beleggingen in vastgoed. Door de voorgestelde vastgoedmaatregel kan een fbi met ingang van 1 januari 2025 niet meer direct beleggen in Nederlands vastgoed, maar nog wel zowel direct als indirect in buitenlands vastgoed. Dat heeft tot gevolg dat bij directe beleggingen in Nederlands vastgoed een reguliere vennootschapsbelastingplicht ontstaat. REIT-regimes verschillen per land. In landen als Duitsland, Frankrijk en het Verenigd

¹ Kamerstukken II 2022/23, 32 545, nr. 184, p. 5.

² REIT: *Real Estate Investment Trust*.

Koninkrijk is bijvoorbeeld een beursnotering verplicht. In Luxemburg is geen beursnotering vereist. Verder verschilt per land de wijze waarop de belastingheffing bij de REIT en de achterliggende participanten verloopt. Daarnaast kennen de verschillende REIT-regimes verschillende aandeelhouderseisen, waaronder de eis dat elke participant maximaal een bepaald percentage van het belang in de REIT mag hebben. Het is op dit moment niet mogelijk om de gevolgen van de verschillen tussen de verschillende REIT-regimes voor het vestigingsklimaat van en de investeringsbereidheid in Nederland in kaart te brengen. De reden daarvan is dat voor het vestigingsklimaat en de investeringsbereidheid andere fiscale en niet-fiscale factoren van belang zijn en niet slechts geïsoleerd de fiscale behandeling van het vastgoed door middel van een REIT-regime. Ook SEO wijst er op dat in het algemeen fiscaliteit niet per se doorslaggevend is voor de keuze voor een fbi.³ Daarbij wordt een groot deel van de vastgoedbeleggingen van fbi's aangehouden door pensioenfondsen. Door verwachte herstructureringen als gevolg van het in het wetsvoorstel geboden flankerend beleid voor de overdrachtsbelasting zal deze groep naar verwachting geen nadelige gevolgen van de maatregel ondervinden.

4. Flankerend beleid voor de overdrachtsbelasting

De leden van de fractie van de VVD vragen of de uitgestelde inwerkingtreding van de vastgoedmaatregel van 2024 naar 2025 belastingplichtigen voldoende gelegenheid biedt te herstructureren. De vrijstelling is dit voorjaar ter internetconsultatie aangeboden.⁴ Het kabinet heeft – mede naar aanleiding van zorgen die bij de consultatie zijn geuit over het tijdsbestek om te reorganiseren – besloten om de inwerkingtreding van de vastgoedmaatregel uit te stellen tot 1 januari 2025. Vertegenwoordigers van fbi's en (institutionele) beleggers hebben daarbij aangegeven dat zij 9 tot 12 maanden nodig hebben om te kunnen herstructureren en goed voorbereid te zijn op de vastgoedmaatregel. De tijdelijke vrijstelling van overdrachtsbelasting die met ingang van 1 januari 2024 in werking treedt en geldt tot en met 31 december 2024 maakt het mogelijk om in 2024 te herstructureren onder toepassing van deze vrijstelling. Eerdergenoemde partijen hebben aangegeven dat de voorliggende maatregelen hen voldoende tijd bieden.

De leden van de fractie van de VVD vragen of voor het flankerend beleid voor de overdrachtsbelasting alle mogelijkheden tot arbitrage of misbruik in kaart zijn gebracht. De leden van de fractie van D66 vragen of het kabinet overtuigd is dat de voorwaarden die aan de tijdelijke vrijstelling van overdrachtsbelasting voldoende zijn om misbruik te voorkomen. De tijdelijke vrijstelling is bedoeld om door middel van een herstructurering van het vastgoed de fiscale neutraliteit die de fbi biedt te behouden. Het kabinet vindt het belangrijk dat de tijdelijke vrijstelling van overdrachtsbelasting uitsluitend kan worden toegepast voor dat doel en dat deze faciliteit niet wordt misbruikt. Bij de vormgeving zijn daarom eventuele risico's op arbitrage of oneigenlijk gebruik voortdurend meegewogen. Zodoende worden in de eerste plaats meerdere voorwaarden aan de toepassing van deze vrijstelling gesteld. Bijvoorbeeld dat alleen de verkrijging van de economische eigendom onder deze vrijstelling kan worden gebracht. Een andere voorwaarde is dat alléén vrijgesteld kan worden verkregen van een rechtspersoon die op het moment onmiddellijk voorafgaand aan de verkrijging van de economische eigendom kwalificeert als fbi. In de tweede plaats is er bewust voor gekozen de herstructureringen niet te faciliteren door middel van bijvoorbeeld een ruimhar-

³ Kamerstukken II 2022/23, 32 140, nr. 130, bijlage p. 62.

⁴ <https://www.internetconsultatie.nl/beleggingsinstellingen/b1>.

tigere uitleg van bestaande regelgeving. De bestaande regelgeving biedt die mogelijkheid niet, maar bovendien zou een dergelijke uitleg precedentwerking kunnen hebben naar herstructureringen die verder geen direct verband houden met en niet zijn ingegeven door dit wetsvoorstel. Dergelijk flankerend beleid zou dus mogelijkheden bieden voor arbitrage of misbruik. Het opnemen van een tijdelijke vrijstelling in dit wetsvoorstel biedt bovendien meer rechtszekerheid. Ten slotte is ervoor gekozen om voor toepassing van deze tijdelijke vrijstelling een bijzondere aangifteplicht te laten gelden. De aangifte overdrachtsbelasting bij toepassing van deze tijdelijke vrijstelling moet worden gestuurd naar een centraal punt. Zo komt die aangifte bij een speciaal daarvoor ingericht team bij de Belastingdienst terecht. Hierdoor kan in de uitvoeringspraktijk goed worden gemonitord of de vrijstelling niet wordt misbruikt. Door alle waarborgen die zijn ingebouwd is het kabinet ervan overtuigd dat de vrijstelling voldoende robuust is vormgegeven om niet te worden misbruikt.

De leden van de fractie van het CDA vragen of de pensioenfondsen die een belang hebben in fbi's Nederlandse of buitenlandse pensioenfondsen zijn en wat voor deze pensioenfondsen het voordeel is van het houden van een fbi. De leden van de fractie van het CDA vragen wat het voordeel is van het herstructureren in een fiscaal transparante entiteit en hoe in die gevallen kan worden voorkomen dat een heffingslek ontstaat. Pensioenfondsen zijn in de regel subjectief vrijgesteld van vennootschapsbelasting. Omdat op het niveau van de fbi ook geen vennootschapsbelasting verschuldigd is kunnen zij fiscaal neutraal beleggen. Voor pensioenfondsen en hun deelnemers is dat voordelig ten opzichte van beleggen in een fonds dat of vennootschap die wél vennootschapsbelasting verschuldigd is. Door de vastgoedmaatregel is het een fbi niet langer toegestaan om direct te beleggen in Nederlands vastgoed. Daardoor kunnen pensioenfondsen niet langer fiscaal neutraal beleggen door te beleggen in een fbi. Het is wel mogelijk om (fiscaal neutraal) te participeren in een voor Nederlandse fiscale doeleinden transparant lichaam dat vastgoed houdt. Dat lichaam is namelijk niet belastingplichtig voor de vennootschapsbelasting. Omdat als gevolg van die transparantie vennootschapsbelasting wordt geheven op het niveau van de participanten, kunnen pensioenfondsen hun subjectieve vrijstelling blijven effectueren. Als beleggers in fbi's zoals pensioenfondsen met Nederlands vastgoed fiscaal neutraal willen blijven beleggen, kunnen zij dus noodzaak zijn het vastgoed te herstructureren naar een transparant lichaam. Een dergelijke herstructurering kan echter leiden tot heffing van overdrachtsbelasting. Het kabinet heeft met de vastgoedmaatregel geen opbrengst van overdrachtsbelasting beoogd. Omdat de voor de overdrachtsbelasting bestaande faciliteiten niet in alle situaties uitkomst bieden, heeft het kabinet voor de overdrachtsbelasting flankerend beleid voorgesteld. Daarvoor gelden strikte voorwaarden, waaronder dat herstructurering plaatsvindt met behulp van een voor Nederlandse fiscale doeleinden transparant lichaam. De bezittingen en schulden van het transparante lichaam worden toegerekend aan de achterligger. Omdat het Nederlandse pensioenfonds subjectief is vrijgesteld, kan geen sprake zijn van een heffingslek als dat pensioenfonds participant is in een voor Nederlandse fiscale doeleinden transparant lichaam.

De leden van de fractie van het CDA vragen in hoeverre een herstructurering kan leiden tot heffing van conditionele bronbelasting. De bronbelasting grijpt aan bij een kwalificerend belang. Van een kwalificerend belang is sprake indien er voldoende zeggenschap bestaat om de activiteiten van een vennootschap te kunnen bepalen. Een direct gehouden kwalificerend belang in een fbi van een aandeelhouder die is gevestigd in een laagbelastende jurisdictie komt het kabinet onwaar-

schijnlijk voor. Ook een kwalificerend belang in een fbi van een aandeelhouder die een hybride is en die – voor de toepassing van het fbi-regime aan de aandeelhouderseisen voldoet – niet onderworpen is aan een belasting naar de winst of daarvan is vrijgesteld, acht het kabinet onwaarschijnlijk.

5. Verkenning vastgoed-fbi's

Het lid Omtzigt vraagt wat de vastgoedmaatregel betekent voor de investeringen in de Nederlandse woningmarkt, met name door grote institutionele partijen (waaronder pensioenfondsen). De leden van de fractie van de VVD vragen of er als gevolg van de vastgoedmaatregel gevolgen op de particuliere huurmarkt voor woningen worden verwacht. In totaal waren er over de periode 2017–2020 gemiddeld 71 vastgoed-fbi's met een totale balanswaarde van € 34,7 miljard. Zij hadden in totaal € 27,8 miljard aan onroerend goed op de balans staan. Deze groep had naar schatting voor € 15,4 miljard belegd in woningen. Hiervan is het overgrote deel (84%) in het bezit van pensioenfondsen. Het kabinet verwacht dat pensioenfondsen gebruik zullen maken van het geboden flankerend beleid voor de overdrachtsbelasting. Als gevolg daarvan houden de fbi's het vastgoed door middel van een voor Nederlandse fiscale doeleinden transparant lichaam. Pensioenfondsen, en het vastgoed dat zij houden, worden dan per saldo niet geraakt door de vastgoedmaatregel. Het kabinet verwacht dan ook geen grote gevolgen voor de huurmarkt.

De leden van de fractie van de VVD vragen of de gevolgen van het wetsvoorstel voor de gemiddelde lastendruk per type fbi inzichtelijk kunnen worden gemaakt. De fbi is belast tegen 0%. Op het niveau van de fbi geldt derhalve een lastendruk van 0%. In de situatie dat een vastgoed-fbi gehouden wordt door een pensioenfonds, zal naar verwachting de lastendruk 0% blijven, omdat zij naar verwachting de fbi dusdanig zullen omvormen zodat het vastgoed rechtstreeks onder de subjectieve vrijstelling voor pensioenfondsen valt. Bij de overige fbi's is het mogelijk dat het Nederlandse vastgoed ondergebracht wordt in een dochtervennootschap. Daar zal het belast worden tegen het reguliere vennootschapsbelastingtarief, waardoor de gecombineerde belastingdruk stijgt.

De leden van de fractie van D66 vragen of er aanwijzingen zijn dat 100% of bijna 100% van het vastgoed op de balansen van fbi's Nederlands vastgoed is. In de raming is aangenomen dat al het vastgoed dat rechtstreeks op de balansen van de fbi's staat Nederlands vastgoed is. Dit op basis van de verwachting dat door partijen bij het houden van vastgoed in het buitenland vrijwel altijd gebruik wordt gemaakt van een buitenlandse rechtspersoon (indirect beleggen in vastgoed).

6. Budgettaire aspecten

De leden van de fractie van de VVD vragen of de budgettaire opbrengst van het wetsvoorstel valt onder de taakstelling die is gesteld ten aanzien van het tegengaan van belastingconstructies. De budgettaire opbrengst van deze maatregel valt niet onder de taakstelling van het tegengaan van belastingconstructies, maar is als een zelfstandige maatregel in het inkomstenkader opgenomen.

7. EU-aspecten

De leden van de fractie van het CDA en het lid Omtzigt vragen of de vastgoedmaatregel op zich niet tot een vorm van staatssteun leidt, of dat de vastgoedmaatregel niet tot gevolg heeft dat het fbi-regime als een vorm van staatssteun kan worden gezien. De leden van de fracties van GroenLinks en PvdA vragen waarom de selectiviteit wordt gerechtvaardigd door de aard en opzet van het stelsel van de vastgoedmaatregel. De voorgestelde vastgoedmaatregel is getoetst aan de staatssteuncriteria zoals genoemd in artikel 107, eerste lid, van het Verdrag betreffende de werking van de Europese Unie. Van staatssteun is sprake wanneer voldaan wordt aan de volgende cumulatieve criteria: er moet sprake zijn van een maatregel gefinancierd met staatsmiddelen, die leidt tot een selectief voordeel voor ondernemingen dat de concurrentie (potentieel) vervalst en het handelsverkeer tussen de lidstaten ongunstig beïnvloedt. Voor de vraag of sprake is van selectiviteit van een fiscale maatregel dient eerst het referentiestelsel te worden vastgesteld. Het referentiestelsel is het reguliere belastingregime, de vennootschapsbelasting. Vervolgens moet worden bepaald of een maatregel afwijkt van dit referentiestelsel en of deze selectiviteit gerechtvaardigd kan worden door de aard en opzet van het stelsel. De selectiviteit van het fbi-regime wordt gerechtvaardigd door de aard en opzet van het belastingstelsel, omdat het fbi-regime zodanig is vormgegeven dat het niet verder gaat dan noodzakelijk om de doelstelling van het voorkomen van dubbele belasting die ontstaat bij collectieve belegging door individuele beleggers te bereiken. De vastgoedmaatregel betreft een wijziging van deze afwijking (dat wil zeggen het fbi-regime) van het referentiestelsel (dat wil zeggen de vennootschapsbelasting) met als doel twee heffingslekken bij vastgoed-fbi's te dichtten. Een wijziging in een afwijking van het referentiestelsel kan leiden tot discriminatie tussen ondernemingen die zich in een vergelijkbare situatie bevinden wat het door de voorgenomen belastinghervorming nagestreefde doel betreft. Het nagestreefde doel is in dit geval het dichtten van heffingslekken in het fbi-regime. Omdat bij effecten-fbi's deze heffingslekken niet bestaan, leidt deze wijziging niet tot discriminatie tussen ondernemingen die zich in een vergelijkbare positie bevinden wat het nagestreefde doel betreft. Het niet meer openstellen van het fbi-regime voor lichamen die direct in Nederlands vastgoed beleggen past dus in de aard en opzet van het fbi-regime, dat erop gericht is dubbele belasting te voorkomen, maar er tevens zorg voor dient te dragen dat collectief beleggen niet geheel van belasting worden vrijgesteld (de facto geen belastingheffing over het Nederlandse vastgoed). Omdat de selectiviteit van de vastgoedmaatregel wordt gerechtvaardigd door de aard en opzet van het stelsel, wordt niet voldaan aan de cumulatieve voorwaarden voor (ongeoorloofde) staatssteun.

De leden van de fracties van GroenLinks en de PvdA vragen of de vastgoedmaatregel aan de criteria van de Gedragscodegroep is getoetst en wat de uitkomst is van deze toets. Deze leden vragen ook of de vastgoedmaatregel bij de Gedragscodegroep wordt gemeld. Omdat bij de toepassing van het fbi-regime belastingheffing op het niveau van de participant plaatsvindt, geldt voor de fbi een vennootschapsbelastingtarief van 0%. Dit is lager dan het statutaire tarief in de vennootschapsbelasting. Daarmee wordt voldaan aan het poortwachterscriterium van de Gedragscodegroep. De vier aanvullende criteria hebben als doel om te bezien of met de (aanpassing van de) regelgeving beoogd wordt een fiscaal voordeel te verstrekken. Als gekeken wordt naar het doel van de voorgestelde aanpassing dan is het om een heffingslek te dichtten en niet om investeringen aan te trekken of ervoor te zorgen dat bedrijven via Nederland structuren opzetten om fiscale voordelen te verkrijgen als gevolg van deze aanpassing. Daarom ziet Nederland een eventuele

toetsing met vertrouwen tegemoet. Hierbij kan wel de vraag gesteld worden of de opname van een antimisbruikmaatregel in een regime dat voldoet aan een poortwachterscriterium, de gehele toetsing moet doorlopen. Daarom is Nederland voornemens om deze aanpassing voor te leggen bij de Gedragscodegroep, met de daaraan voorafgaande vraag of toetsing van een anti misbruik maatregel noodzakelijk is.

8. Uitvoeringsgevolgen Belastingdienst

Het lid Omtzigt vraagt om meer duidelijkheid rondom de uitvoerbaarheid van het wetsvoorstel. Het wetsvoorstel voorziet in enkele overgangsmaatregelen als gevolg waarvan een toename van verzoeken tot vooroverleg en discussies over waarderingsvraagstukken worden verwacht. Daarnaast zal de voorwaardelijke en tijdelijke vrijstelling in verband met de vastgoedmaatregel leiden tot een toename van werkzaamheden in verband met herstructureringsverzoeken en de verwerking van meldingsformulieren van een overdracht van de economisch eigendom van vastgoed. Ook wordt een toename van vooroverleg en van vragen aan kennisgroepen verwacht. Het betreft cumulatief 19,6 fte verspreid over de periode 2024–2028 (2024 (3,85 fte), 2025 (2,95 fte), 2026 (4,65 fte) alsmede 2027 en 2028 (4,05 fte per jaar)). Het ziet op hoogopgeleide medewerkers op de gebieden vennootschapsbelasting en overdrachtsbelasting, verdeeld over de directies MKB, Grote Ondernemingen en het Kennis- & Expertisecentrum Buitenland.

De leden van de fractie van D66 vragen wat de uitvoerbaarheid is van de tijdelijke vrijstelling van de overdrachtsbelasting. De uitvoerbaarheid van deze overgangsregeling is met een Uitvoeringstoets beoordeeld. Daaruit blijkt dat deze uitvoerbaar is per 1 januari 2024. Daarbij zijn wel een aantal zorgen benoemd. De overgangsregeling bij de vastgoedmaatregel in het fbi-regime is een voorwaardelijke en tijdelijke vrijstelling van overdrachtsbelasting. Deze vergt een relatief grote, maar door de tijdelijkheid, incidentele personele capaciteitsinzet. De incidentele inzet is een totaaloptelling van alle personele gevolgen over de jaren 2024 tot en met 2028. Uit de Uitvoeringstoets blijkt daarnaast dat de Belastingdienst onder andere een toename van verzoeken tot vooroverleg verwacht. De Belastingdienst voorziet tevens andere werkzaamheden die samenhangen met herstructureringen in verband met de vastgoedmaatregel.

9. Gevolgen voor burger en bedrijfsleven

Het lid Omtzigt vraagt wanneer het advies van het ATR met de Kamer wordt gedeeld. Het college van het ATR heeft besloten dit voorstel niet te selecteren voor advies omdat er slechts beperkte gevolgen voor de regeldruk uit voortvloeien en deze afdoende in beeld zijn gebracht. Er wordt daarom geen officieel advies door het ATR verstrekt of op haar website gepubliceerd.

10. Advies en consultatie

De leden van de fracties van GroenLinks en PvdA vragen waarom de inbreng over staatssteun van de Nederlandse Orde van Belastingadviseurs aanvankelijk uit de memorie van toelichting was gelaten. Normaliter wordt er in gevallen waar geen sprake is van EU-aspecten (bijvoorbeeld staatssteun) niets opgenomen in de paragraaf EU-aspecten in de memorie van toelichting. Op advies van de Raad van State is later alsnog een passage in de memorie van toelichting⁵ – onder EU-aspecten –

⁵ Kamerstukken II 2023/24, 36 422, nr. 3.

opgenomen, mede als reactie op de inbreng van de Nederlandse Orde van Belastingadviseurs naar aanleiding van de internetconsultatie.

II. Artikelsgewijs

De leden van de fractie van de VVD constateren dat de Nederlandse Orde van Belastingadviseurs vragen stelt omtrent het overgangsrecht. Meer specifiek noemen zij de negatieve stille reserves, de afdrachtvermindering in de dividendbelasting en het (alsnog) opteren voor de toepassing van de herbeleggingsreserve. De leden van de fractie van de VVD vragen of op deze opmerkingen een reactie kan worden gegeven. Met betrekking tot de negatieve stille reserves ziet kabinet op dit moment geen aanleiding om in het kader van dit wetsvoorstel de bestaande fiscale systematiek omtrent het verlies van de status van fbi aan te passen. Het feit dat de status van de fbi nu door het wetsvoorstel verloren kan gaan, doet daaraan niet af. De afdrachtvermindering in de dividendbelasting ziet op ten laste van de fbi geheven dividendbelasting en buitenlandse bronheffing. De voorgestelde vastgoedmaatregel ziet op directe beleggingen in Nederlands vastgoed. Naar de mening van het kabinet spelen dividendbelasting en buitenlandse bronheffingen geen rol bij beleggingen in Nederlands vastgoed. Er lijkt derhalve geen sprake van een situatie waarvoor de afdrachtvermindering in de dividendbelasting is bedoeld. Tot slot wordt verzocht het overgangsrecht aan te vullen met de mogelijkheid voor de fbi om de keuze voor het vormen van een herbeleggingsreserve te herzien. Het kabinet ziet op dit moment geen aanleiding om de regels omtrent de keuze voor het vormen van een herbeleggingsreserve te herzien. Hierbij speelt ook mee dat een herziening van de regels voor de keuze voor het vormen van een herbeleggingsreserve in het licht van dit wetsvoorstel ook een uitstralingseffect zou kunnen hebben naar de niet gevormde herbeleggingsreserves bij effecten-fbi's.

De Staatssecretaris van Financiën,
M.L.A. van Rij