

Met grote verbazing lees ik de aanleiding voor de FBI-vastgoed wijzigingen. Er schijnt een heffingslek te zijn. Hoe groot dat lek is lees ik nergens.

Voorts is dat lek er toch al vanaf dag 1, en is dus totaal geen verrassing?

Het lek kan toch ook worden gedicht door te eisen dat een belegger bijvoorbeeld een maximaal belang van 9,9% (ipv 45%!) mag nemen in een FBI indien die belegger in een land woont of gevestigd is dat bij een belang van 10% of meer recht geeft op minder dan 15% Nederlandse dividendbelasting? Ik neem toch aan dat het dichten van een heffingslek als rechtvaardiging mag worden aangevoerd volgens EU-recht? Waarom in hemelsnaam het hele FBI-vastgoedregime cancellen?

Als in voornoemd voorbeeld moet worden vastgehouden aan een belang van maximaal 45%, dan kan dat worden opgelost door van de belegger te vragen zijn belang te verdelen over 5 vennootschappen. Dat gebeurt in het VK ook. Elke groepsvennootschap heeft dan een maximaal belang in de FBI van 9,9% en heeft dan veelal geen recht meer op vermindering van de dividendbelasting.

Indien toch strijdigheid met EU-recht wordt verwacht, kan het Ministerie van Financiën dan niet starten met het aanpassen van de belastingverdragen. Ik meen dat het VK onder haar verdragen veelal 15% kan heffen bij een belang in een UK-REIT. Waarom kan het Ministerie van Financiën dit niet?

Er ontbreekt een goed onderbouwde analyse. De reden is gewoonweg geldnood, maar zeg dat dan ook duidelijk. Het vertrouwen in de politiek verdwijnt als sneeuw voor de zon op deze wijze.

- Ik lees voorts dat een FBI geen bestuursfuncties mag uitoefenen bij de belaste vastgoedlichamen waarin het belegt. Verwezen wordt echter naar de wetwijziging m.b.t. de projectontwikkelingsdochter (TK 2005/2006, 30689, nummer 3), en die drijft nu juist een onderneming. Geldt dit verbod ook voor een FBI die aandelen houdt in een vastgoedlichaam welke zich uitsluitend bezig houdt met het verhuren van vastgoed aan derden (normaal vermogensbeheer), eventueel met inachtneming van een maximale schuldfinanciering met 60% schuld?

- Ik neem voorts aan dat het m.b.t. dit bestuursverbod gaat om de rol van de FBI zelve, en niet om bijvoorbeeld bestuursleden (natuurlijke personen) die zowel bestuurslid zijn van de FBI als van het vastgoedlichaam waarin de FBI belegt? In dat geval zal zowel de FBI als het vastgoedlichaam een bestuursvergoeding toekennen aan het bestuurslid, waarover Nederland ook in verdragssituaties het IB-heffingsrecht heeft. Graag een toelichting.

- Niet duidelijk is of een FBI een meer dan 50% belang mag houden in een normaal belast lichaam dat vastgoed houdt en verhuurt aan derden? Bij een dergelijk belang zal de FBI als aandeelhouder veelal de meerderheid van de directieleden mogen benoemen. Graag een toelichting.

- Niet duidelijk is of een FBI een rentedragende lening mag verstrekken aan een normaal belast vastgoedlichaam waarin de FBI belegt. Ik zou verwachten dat indien het normaal belaste vastgoedlichaam zich aan de 60% schuldlimiet houdt, dit zou moeten kunnen? Immers, thans slaat bij meer dan 60% schuldfinanciering het beleggingskarakter om naar meer risicovol. Graag een toelichting.

- Niet duidelijk is of een FBI tegen een zakelijke vergoeding het vastgoedbeheer of adviesdiensten mag verrichten aan een normaal belast vastgoedlichaam waarin de FBI belegt. Graag een toelichting.