

Wij danken u voor de geboden mogelijkheid om te reageren op het conceptvoorstel van wet aanpassing fgr vbi fbi. Onderstaand zullen wij met name ingaan op de maatregelen die betrekking hebben op de vastgoed-fbi.

Nederland was in 1969 een van de eerste landen die meerwaarde zag in het fiscaal faciliteren van collectieve beleggingen, om zo het verschil tussen beleggen in privé en middels een beleggingsinstelling weg te nemen. Dit resulteerde in de introductie van de fiscale beleggingsinstelling in artikel 28 Wet op de vennootschapsbelasting 1969. Nadien is het concept ook in vele andere landen overgenomen.

Deze fiscale beleggingsinstelling beantwoordt aan een behoefte uit de markt, omdat een beleggingsinstelling kleine en middelgrote beleggers een aantal voordelen biedt ten opzichte van individueel beleggen. Een fbi stelt kleine beleggers in staat om (net als grote beleggers) beleggingsrisico's te spreiden, de portefeuille op professionele wijze te beheren, te beschikken over specifieke expertise en biedt schaalvoordelen.

Bij hun voornoemde professionaliteit is bovendien niet enkel de kleine en middelgrote belegger gebaat, maar ook de partijen die het vastgoed van hen huren, omdat de fbi (beter dan individuen) in staat is het vastgoed te beheren en te onderhouden. Ook heeft een fbi vaak meer financiële middelen beschikbaar dan een huurder en bedienen zij een segment van het Nederlandse bedrijfsleven (veel bedrijven willen geen eigen vastgoed). Ook biedt een fbi flexibiliteit aan zowel een aandeelhouder (gemakkelijker en tegen lagere kosten in- en uitstappen) als aan een huurder (gemakkelijker verhuizen, verduurzamen). Voorts zorgen de fbi's voor bijdragen aan verduurzaming van vastgoed, zorgen zij voor werkgelegenheid, en voldoen zij vele andere belastingen.

Kortom, vastgoed-fbi's bieden meerwaarde voor het Nederlandse bedrijfsleven en de Nederlandse burgers.

Vanwege de voordelen van de vastgoed-fbi werd in het beleid en de regelgeving vanaf 2007 in toenemende mate juist beoogd om vastgoedbeleggers binnen de fbi te faciliteren door projectontwikkeling ten behoeve van de fbi onder strikte voorwaarden toe te staan, alsook ondersteunende services aan huurders en de levering van energie.

Het conceptwetsvoorstel doet - voorzover het beleggingen in vastgoed betreft - afbreuk aan het doel en de meerwaarde van de fbi. Door de beoogde belastingheffing zullen de rendementen van de beleggers dalen, waardoor er mogelijk minder middelen beschikbaar zijn voor investeringen of huurprijzen zullen stijgen. Zodoende is het onwaarschijnlijk dat de gevolgen van de beoogde beperkingen van de vastgoed-fbi beperkt blijven tot enkel de sector zelf.

De achtergrond – zo begrijpen wij – is met name dat er in sommige internationale verhoudingen - in het geval van vastgoedbeleggingen - minder belasting wordt geheven dan (thans) als wenselijk wordt gezien. De fbi heeft namelijk (expliciet beoogde) verdragstoegang, waardoor de belastingverdragen in grensoverschrijdende situaties vaak leiden tot een verlaagde inhoudingsplicht op dividenduitkeringen. Dit is goed te begrijpen in het licht van de wens van de wetgever om zo de fbi aantrekkelijk te maken voor internationale beleggers. Hierbij hebben beide verdragslanden immers belang. De belastingverdragen zijn dan ook tot stand gekomen na een zorgvuldige afweging van de belangen van beide betrokken landen. Beide landen laten zich in verdragssituaties heffingsrechten ontgaan, om zo dubbele heffing voor een lichaam of natuurlijk persoon te voorkomen. Dit heeft in het algemeen als achtergrond dat (met name binnen Europa) de meerwaarde wordt gezien van grensoverschrijdend (kapitaal en personen) verkeer.

Het wetsvoorstel doet afbreuk aan voornoemde uitgangspunten en intenties en keert de blik zuiver naar het eigen land. Louter omdat hier het vastgoed gelegen is, mag (enkel) Nederland heffen. Hiermee wordt niet alleen voorbijgegaan aan het feit dat het kapitaal uit een ander land komt, maar ook aan het feit dat in het andere land in de hoofdzaak de beleggingsstrategie wordt uitgedacht, financieel management wordt verzorgd en dat het portfolio beheer daar plaatsvindt. Kortom, ook het andere land heeft goede redenen tot belastingheffing.

Een belastingverdrag is niet enkel gericht op het beperken van de eigen heffingsrechten, wederkerigheid is eveneens een groot belang. Zo zal in het geval van een in Nederland gevestigde fbi die grensoverschrijdend investeert, het andere land zich heffingsrechten laten ontgaan.

In het verleden werd Nederland onder meer geroemd om zijn investeringsklimaat, dat stabiel werd bevonden en geprezen om het uitgebreide verdragenennetwerk. Het huidige conceptwetsvoorstel gaat hier frontaal

tegenin enerzijds doordat ten aanzien van de fbi de koers zwabbert, anderzijds doordat afbreuk wordt gedaan aan de wederzijdse belangen van landen bij grensoverschrijdend ondernemen. Dit terwijl de beleggingsmarkt juist is gebaat bij een stabiel lange termijn (overheids-)beleid.

Tegenover dit alles staat (slechts) een lage verwachte additionele belastingopbrengst van de inperkingen van het fbi-regime. Reden waarom wij u verzoeken de beoogde inperkingen voor de vastgoed-fbi te heroverwegen en de vermeende heffingslekken te dichten door aanpassing van de belastingverdragen.