

Brussel, 5 april 2023

Reactie EPRA op de Concept wettekst aanpassing van de regelingen voor het fonds voor gemene rekening, de vrijgestelde beleggingsinstelling en de fiscale beleggingsinstelling ten behoeve van de internetconsultatie

OVER EPRA

EPRA (European Public Real Estate Association) is de Europese belangenvereniging van beursgenoteerde vastgoedfondsen, opgericht in 1999. EPRA is een vereniging zonder winstoogmerk en geregistreerd in België. Met meer dan 280 leden, die het gehele spectrum van de beursgenoteerde vastgoedsector (bedrijven, beleggers en hun stakeholders) bestrijken, vertegenwoordigt EPRA meer dan 790 miljard euro aan vastgoedactiva en 94% van de marktkapitalisatie van de FTSE EPRA Nareit Europe Index. De Nederlandse beursgenoteerde fiscale vastgoedbeleggingsinstellingen zijn allemaal lid van EPRA.

1. INLEIDING

De Nederlandse leden van EPRA vervullen een belangrijke maatschappelijke functie. Zij creëren een *level playing field* tussen grote private en institutionele beleggers en kleinere beleggers die via een beleggingsfonds investeren in vastgoed. Bovendien waarborgt de beursnotering liquiditeit en financiële transparantie. Beursgenoteerde vastgoed FBI's richten zich op de lange termijn met duurzame investeringen (met het oog op het behalen van de klimaat doelstellingen), die een positieve bijdrage leveren aan de kwaliteit van de leefomgeving.

2. INTERNATIONALE CONTEXT

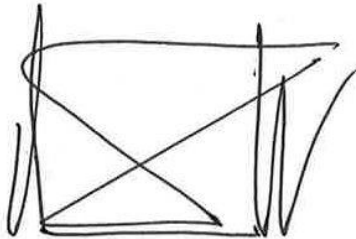
Internationaal wordt het vastgoed FBI regime gezien als een REIT (Real Estate Investment Fund) regime, al zijn er kleine nuanceverschillen. REIT regimes zijn zeer gangbaar in de Europese Unie, onder meer in België, Frankrijk, Duitsland en Italië. Nederland heeft, met het oudste 'REIT-achtige' regime, internationaal een goede naam als het gaat om investeringsklimaat. Stabiel fiscaal beleid is een van de hoekstenen voor een gezond bedrijfsklimaat. Nederland heeft hier de afgelopen decennia altijd goed in weten te voorzien. Dat gezegd hebbende zorgt de politieke discussie over het FBI regime voor vastgoed de laatste tijd voor steeds meer onzekerheid.

3. DE VASTGOED FBI IN NEDERLAND

Nu het kabinet het voornemen heeft om de zogenaamde vastgoedmaatregel in te voeren, is de zorg over het investeringsklimaat in Nederland internationaal toegenomen en dat zien wij bij veel van onze leden. Daar waar er in Europa juist steeds meer gebruik gemaakt wordt van zogenaamde REIT-regimes, beweegt de Nederlandse regering zich in een tegenovergestelde richting. Het gelijke speelveld in de Europese Unie komt hiermee onder druk te staan, met een onevenwichtig investeringsklimaat tot gevolg. Dit lijkt niet in het belang van particulieren of het bedrijfsleven, zeker niet in een tijd waar investeringen in Nederlands vastgoed broodnodig zijn.

4. BELEIDSKEUZE KABINET

EPRA leest in kabinetsstukken dat de keuze om de voorliggende maatregel door te voeren op budgettaire gronden genomen is. Naar onze mening is dit onvoldoende basis om zo'n ingrijpende verandering aan te brengen. De negatieve neveneffecten van de maatregel, voor investeringen in vastgoed zijn groot, en met name doordat beursgenoteerde vastgoedfondsen onevenredig hard getroffen worden. EPRA is niet overtuigd van de onderbouwing van de beleidskeuze, mede vanwege de afwezigheid van een compleet beeld van de sector en de potentiële economische impact, en pleit er daarom voor om beursgenoteerde vastgoed FBI's uit te sluiten van de voorgenomen vastgoedmaatregel.



Dominique Moerenhout, CEO