

20 oktober 2023

Betreft: Reactie internetconsultatie box 3 IB

Excellentie,

Inleiding

Eyckenstein is een Landgoed & Buitenplaats op de Utrechtse Heuvelrug in De Bilt en ligt tegen Lage Vuursche aan. Van het landgoed is 260 ha gerangschikt onder Natuurschoonwet 1928 (NSW) en 35 ha als rijksmonument. Vele Buitenplaatsen & Landgoederen ontvangen jaarlijks grote aantallen bezoekers, in ons geval gaat dat jaarlijks om rond de 750.000.

Beheerders van Landgoederen streven ernaar dat natuurwaarden overeind blijven en dat, binnen die doelstellingen, bezoekers kunnen genieten van deze natuur. Hetgeen tevens positieve invloed heeft op de gezondheid van deze bezoekers. Vanwege dit gemeenschapsbelang zijn deze landgoederen gerangschikt onder NSW.

Daarnaast hebben buitenplaatsen tevens het doel om hun cultuurhistorische waarden voor de toekomst te bewaren en in stand te houden. Dit gaat dan veelal over parken, hoofdhuizen en verschillend gerangschikte bijgebouwen.

Ten aanzien van het wetsvoorstel Wet werkelijk rendement box 3 willen wij graag hierbij onze zienswijze delen.

Natuurschoonwet 1928

Particuliere historische buitenplaatsen zijn vaak al vele generaties in handen van dezelfde familie. Het beheer van dit rode (gebouwen) en groene erfgoed (bossen, natuur, historische parkaanleg) dient, zoals hierboven beschreven, een groot maatschappelijk doel, maar is bijna nooit kostendekkend en vrijwel nimmer winstgevend. Zonder de fiscale faciliteiten van de Natuurschoonwet 1928 (NSW) zouden er weinig particuliere buitenplaatsen meer over zijn. Sinds de invoering van de NSW heeft deze wet ervoor gezorgd dat dit erfgoed voor de samenleving behouden is en blijft. Voor de toekomst van de particuliere historische buitenplaats blijven de fiscale faciliteiten van de NSW onverminderd van belang.

De NSW heeft ten doel het stimuleren van het behoud en het creëren van natuurschoon in Nederland. Onder een aantal voorwaarden kan een landgoed of buitenplaats gerangschikt worden krachtens de NSW. De wet stelt strenge eisen aan de instandhouding van deze landgoederen. Bij schenking of vererving wordt versnippering voorkomen door middel van een vrijstelling onder de voorwaarde van een instandhoudings- en een bezitsverplichting gedurende 25 jaar.

Vrijstelling voor NSW-gerangschikte opstallen inclusief ondergrond

Landgoederen die zijn gerangschikt krachtens de NSW zijn in het wetsvoorstel gedeeltelijk vrijgesteld van vermogenswinstbelasting. Uitsluitend de ongebouwde delen van de landgoederen blijven vrijgesteld; opstallen (gebouwen) met ondergrond zijn niet vrijgesteld. De beperkte inkomsten die deze opstallen genereren zijn echter van groot belang voor de instandhouding op lange termijn van landgoederen als geheel. Groen erfgoed (historische parkaanleg, natuur) heeft negatieve opbrengsten.

Aanbeveling 1:

Wij pleiten voor een vrijstelling van alle NSW-gerangschikte opstallen inclusief ondergrond in box 3 IB. Deze opstallen zijn direct aanwijsbaar en objectief, vanwege hun gemeenschapsbelang, als NSW-gerangschikt. Een vrijstelling voorkomt bovendien een complex systeem van aftrekposten met hoge uitvoeringskosten terwijl aan het eind van de rit blijkt dat er jaar op jaar geen of nauwelijks belaste inkomsten gerealiseerd kunnen worden.

Doorschuifregeling

Artikel 5.9 lid 1 geeft aan dat bij het overlijden van de belastingplichtige dient te worden afgerekend over de waardestijging van de onroerende zaak. Dit zal in de praktijk leiden tot forse heffingen die niet uit de exploitatie kunnen worden voldaan. Deze heffing is in strijd met het doel en de strekking van de NSW (bevordering van instandhouding van natuur op landgoederen) en tevens tegenstrijdig met doel van andere belasting: de vrijstelling voor de schenk- en erfbelasting zal door de heffing van inkomstenbelasting teniet worden gedaan.

Aanbeveling 2:

Indien volledige vrijstelling van waarde-toename van NSW gerangschikte opstallen met ondergrond niet haalbaar is, dan pleit Eyckenstein voor het opnemen van een doorschuiffaciliteit (volgens de systematiek van art. 3.95 jo. 3.62 Wet IB 2001) in geval van vererving en schenking van een NSW-landgoed. Dit voorkomt dat bij een overdracht naar de volgende generatie een groot bedrag dient te worden afgerekend, hetgeen zal leiden tot gedwongen verkoop en versnippering van landgoederen en buitenplaatsen.

Overgangsregeling

Hoewel formeel geen onderdeel van deze internet consultatie, wil ik toch graag wijzen op de gevolgen van de voorlopige aanpassingen 2023 t/m 2026 voor landgoederen en buitenplaatsen. Door de optelsom van het niet meer gebruiken van een gestaffeld fictief rendementspercentage (*spaargelden en schulden worden nu anders belast*); door de verhoging van het fictief rendementspercentage zelf; door het aanpassen van de leegwaarde ratio verhuurde woningen; alsook door de verhoging van het box 3 belastingpercentage 2024 naar 34%, betekent dit voor veel landgoederen & buitenplaatsen dat de door hun verwachte afdracht Box 3 heffing meer dan verdubbelt. Er zijn maar weinig landgoederen die een ruime spaarrekening hebben. Met deze aanpassingen voor 2023 t/m 2026 komt het fictief rendement dat de basis zou vormen voor de belastingafdracht, ver uit boven het werkelijke rendement en belemmert een eventuele afdracht op basis van dit niet realistische fictief rendementspercentage, tevens het instandhouden van cultuurhistorie en van natuurwaarden op deze landgoederen. Daarmee zou deze afdracht tevens niet stroken met de achterliggende doelstellingen van de NWS.

Aanbeveling 3:

Om deze onbedoeld hoge afdracht voor te zijn, is mijn voorstel om nu al een vrijstelling in te voeren voor alle NSW gerangschikte opstallen met ondergrond tijdens de overgangsperiode 2023 t/m 2026 (of langer als nieuwe regeling later zou ingaan).

Ik ben graag bereid toelichting te geven of, indien gewenst mee te denken in passende en houdbare oplossingen voor de toekomst, daarbij rekening houdend met de belangen van alle betrokkenen.

Met vriendelijke groet.

Otto van Boetzelaer

Beheerder Landgoed Eyckenstein