

Ministerie van Financiën

> Retouradres Postbus 20201 2500 EE Den Haag

De Voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-Generaal
Postbus 20018
2500 EA DEN HAAG

Directie Directe Belastingen

Korte Voorhout 7
2511 CW Den Haag
Postbus 20201
2500 EE Den Haag
www.minfin.nl

Ons kenmerk

DB/2009/641 U

Uw brief (kenmerk)

Bijlagen

Datum 9 november 2009
Betreft Toezeggingen beleggingsinstellingen

Geachte voorzitter,

Tijdens de plenaire behandelingen van de wetsvoorstellen inzake wijziging van de Wet op de vennootschapsbelasting 1969 en enkele andere belastingwetten in verband met de introductie van een regeling voor vrijgestelde beleggingsinstellingen en een aanpassing van de eisen voor beleggingsinstellingen met uitdelingsverplichting (30 533) en inzake wijziging van de Wet op de vennootschapsbelasting 1969 teneinde beleggingsinstellingen de mogelijkheid te bieden om vastgoed te ontwikkelen ten behoeve van de eigen portefeuille (30 689) zijn drie toezeggingen gedaan¹. Met deze brief los ik deze beloften in.

De heer De Nerée tot Babberich heeft verzocht om een geactualiseerde vergelijking van de fondsenregimes in de voornaamste andere landen waar deze fondsen gevestigd zijn.

Ten opzichte van het destijds gegeven schematische overzicht² zijn geen grote wijzigingen opgetreden. De belangrijkste wijzigingen betreffen het Nederlandse regime voor fiscale beleggingsinstellingen met een uitdelingsverplichting. De in het schema opgenomen teruggaafregeling van Nederlandse dividendbelasting en de tegemoetkoming voor buitenlandse bronbelasting zijn met ingang van 1 januari 2008 komen te vervallen³. Daarvoor in de plaats is in artikel 11a van de Wet op de dividendbelasting 1965 een afdrachtvermindering dividendbelasting opgenomen. Deze afdrachtvermindering houdt in dat de beleggingsinstelling op de door haar af te dragen dividendbelasting een vermindering mag toepassen ter grootte van de dividendbelasting die ten laste van haar is ingehouden. Er wordt geen onderscheid gemaakt met ten laste van de fiscale beleggingsinstelling ingehouden en drukkende buitenlandse bronbelasting; deze kan ook in aanmerking worden genomen bij de berekening van de afdrachtvermindering.

¹ Handelingen II, 2006/07, 30 533, blz. 2472 en Handelingen II, 2006/07, 30 689, blz. 3325.

² TK 2006/07, 30533, nr. 7, blz. 3.

³ Wet Overige fiscale maatregelen 2008.

Mevrouw Dezentjé Hamming heeft verzocht om een evaluatie aan de hand waarvan kan worden nagegaan of de toegestane beleggingsactiviteiten van de vrijgestelde beleggingsinstelling voldoende op de praktijk aansluiten. In de praktijk is gebleken dat de toegestane beleggingsinstrumenten in het algemeen voldoen. In één casus bestond echter onduidelijkheid of een vrijgestelde beleggingsinstelling gedurende langere tijd vrijwel uitsluitend mag beleggen in banktegoeden. Om buiten kijf te stellen dat dit inderdaad mogelijk is, is artikel 6a, derde lid, van de Wet Vpb 1969 met ingang van 1 januari 2009 in die zin aangepast⁴.

De heer De Nerée tot Babberich heeft gevraagd om een geactualiseerde vergelijking van de regimes voor vastgoedbeleggingsinstellingen. De European Public Real Estate Association (EPRA) heeft in september 2009 een nieuw rapport gepubliceerd. Het belangrijkste nieuws is dat Spanje en Finland sinds 2009 eveneens een REIT-regime kennen. Hieronder volgt een schematische vergelijking van deze nieuwe regimes met het Nederlandse FBI-regime.

	<u>Spanje</u>	<u>Finland</u>	<u>Nederland</u>
Regime	SOCIMI	REIT	FBI
Minimum kapitaal	€ 15.000.000	€ 5.000.000	€ 18.000 (BV)
Verplichte beursnotering	Ja	Ja	Nee
Beleggingseisen	Min. 80% in vastgoed(fondsen) en ten minste drie onroerende zaken	Min. 80% in vastgoed(fondsen)	Geen
Projectontwikkeling toegestaan	Ja, mits houdtermijn van 7 jaar	Ja, mits t.b.v. eigen portefeuille	Ja, via dochtermaatschappij mits t.b.v. eigen portefeuille
Financieringslimiet (in % van bezittingen)	70%	80%	60%
Uitdelingsverplichting	90% van netto-inkomen plus 50% van vermogenswinsten (restant herinvesteren)	90% van netto-inkomen incl. vermogenswinsten (evt. 40% reserveren voor herinvestering)	100% van netto-inkomen (vermogenswinsten uitgezonderd)
Winstbelasting	18%	Vrijgesteld	0%

Hierbij is ook nog van belang dat in elk geval het Finse regime niet open staat voor buitenlandse REITs en dat op de Finse dividenden een bronheffing wordt ingehouden van 28%. Voorts kent dit regime geen tegemoetkoming voor buitenlandse bronheffingen die drukken op inkomsten van de Finse REIT.

Sinds 1 januari 2009 is het Nederlandse FBI-regime op een aantal punten versoepeld⁵. Onder beleggen door een FBI wordt mede begrepen het verstrekken

⁴ Fiscale Onderhoudswet 2009.

⁵ Overige Fiscale Maatregelen 2009.

van garanties ten behoeve van met de beleggingsinstelling verbonden vastgoedlichamen. Ook het uitlenen van bij derden (bijvoorbeeld een bank) aangetrokken gelden aan met de beleggingsinstelling verbonden vastgoedlichamen is toegestaan. Voorts is geregeld dat voor de toepassing van de financieringslimiet zowel de van derden ingeleende gelden (voor zover die worden doorgeleend), als de vordering die bij het doorlenen ontstaat op de verbonden lichamen, buiten beschouwing worden gelaten.

Directie Directe Belastingen

Ons kenmerk
DB/2009/641 U

In de praktijk is nog de vraag opgekomen of een garantieverstrekking door de FBI van verplichtingen jegens derden van de projectontwikkelingsdochter kwalificeert als beleggen. Naar mijn mening kan deze vraag bevestigend worden beantwoord. Op grond van artikel 28, derde lid, onderdeel a, van de Wet Vpb 1969, wordt het houden en besturen van de projectontwikkelingsdochter als beleggen aangemerkt. Het afgeven van een garantie door een moeder ten behoeve van een (projectontwikkelings)dochter ligt in het verlengde daarvan. Overigens wordt het verstrekken van garanties ten behoeve van met de FBI verbonden vastgoedlichamen op grond van artikel 28, derde lid, onderdeel c, van de Wet Vpb 1969, reeds expliciet als beleggingsactiviteit aangemerkt.

Hoogachtend,
de staatssecretaris van Financiën,

mr.drs. J.C. de Jager