

Directoraat-Generaal Belastingdienst

Voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-Generaal
Postbus 20018
2500 EA Den Haag

Datum	Uw brief (Kenmerk)	Ons kenmerk
9 november 2007	29 maart 2007 07-vrom-b-022	DGB 2007-04018

Onderwerp
Vennootschapsbelasting voor woningcorporaties

Geachte voorzitter,

In de brief van 29 maart 2007 met kenmerk 07-VROM-B-022, heeft de vaste commissie voor Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer de Minister van Wonen, Wijken en Integratie verzocht de Kamer te informeren over de stand van zaken en afspraken betreffende het opleggen van voorlopige aanslagen inzake vennootschapsbelasting aan woningcorporaties en de administratieve en juridische scheiding van woningcorporaties, in relatie tot de verschillende woonconcepten (huur, koop, tussenvormen huur en koop) van woningcorporaties. De Minister van Wonen, Wijken en Integratie heeft mij verzocht de behandeling over te nemen. Hierbij treft u mijn reactie aan.

Over de gevolgen van de per 1 januari 2006 in de Wet vennootschapsbelasting 1969 opgenomen beperkte vrijstelling voor woningcorporaties zijn uitgebreide besprekingen gevoerd tussen vertegenwoordigers van de woningcorporaties (via Aedes) en de Belastingdienst. Dit heeft - in goed constructief overleg en naar tevredenheid van partijen - geleid tot een vaststellingsovereenkomst (VSO), een totaalpakket aan afspraken. Vrijwel alle woningcorporaties (97%) zijn deze overeenkomst met de Belastingdienst aangegaan.

Bij deze VSO zijn twee modellen opgenomen. Bij model 1 is sprake van een juridische scheiding, waarbij de vrijgestelde activiteiten door de woningcorporatie worden verricht, terwijl de belaste activiteiten zijn ondergebracht in één of meerdere bv's. In dat geval is de bv belastingplichtig voor de vennootschapsbelasting. Model 2 schrijft een administratieve scheiding binnen

de woningcorporatie (stichting) voor tussen enerzijds de vrijgestelde activiteiten en anderzijds de belaste activiteiten. In die situatie wordt de winst ter zake van de belaste activiteiten bij de woningcorporatie in aanmerking genomen. Belanghebbenden hebben de vrijheid om te kiezen voor model 1 dan wel model 2. Die keuze moest uiterlijk 31 augustus 2007 zijn uitgebracht. Mede gelet op het onlangs bij de Tweede Kamer ingediende wetsvoorstel Belastingplan 2008 waarin wordt voorgesteld de beperkte vrijstelling van belastingplicht van vennootschapsbelasting voor woningcorporaties per 1 januari 2008 af te schaffen, is de termijn van modelkeuze verlengd tot 1 december 2007.

In de VSO is voor beide modellen een tweetal regelingen opgenomen voor de zogenoemde tussenvormen. Deze regelingen vormen een onlosmakelijk onderdeel van het totaalpakket van de VSO en zijn in nauw overleg met de vertegenwoordigers van woningcorporaties, die tussenvormen aanbieden, opgesteld en overeengekomen.

Nadat voormelde keuze is uitgebracht, zal in het geval van model 1 aan de bv('s) en in het geval van model 2 aan de woningcorporatie, worden gevraagd om een schatting van de belastbare winst over het jaar 2006 en 2007 te maken. Bij de bepaling van de omvang van die winst wordt vanzelfsprekend het gekozen model en de daarop betrekking hebbende afspraak als uitgangspunt genomen. Naar aanleiding van die schatting zal vervolgens door de Belastingdienst een voorlopige aanslag vennootschapsbelasting 2006 en 2007 worden vastgesteld. Lopende het voorbereidingsproces zijn bij degenen die een VSO hebben gesloten tot op heden volgens mijn informatie geen voorlopige aanslagen vennootschapsbelasting vastgesteld.

Hoogachtend,
De Staatssecretaris van Financiën,

mr. drs. J.C. de Jager