

---

Vergaderjaar 2023-2024

---

**36 422**      Wijziging van de Wet op de vennootschapsbelasting 1969 tot aanpassing van de regeling voor de fiscale beleggingsinstelling (Wet aanpassing fiscale beleggingsinstelling)

**E**            **NOTA NAAR AANLEIDING VAN HET TWEEDE VERSLAG**

Ontvangen 1 december 2023

*I. ALGEMEEN*

*1. Inleiding*

Het kabinet heeft met interesse kennisgenomen van de vragen en opmerkingen van de leden van de fractie van de BBB.

Hierna wordt bij de beantwoording van de vragen zo veel mogelijk de volgorde van het verslag aangehouden, met dien verstande dat gelijklopende of in elkaars verlengde liggende vragen tezamen zijn beantwoord.

*2. Beursgenoteerde vastgoedfondsen*

De leden van de fractie van de BBB vragen of ik de bezwaren ten aanzien van de oplossingsrichting waarbij het fbi-regime zou zijn voorbehouden aan beursgenoteerde vastgoed-fbi's, eventueel in combinatie met een verscherpte aandeelhouderseis, uitgebreider kan toelichten. Het SEO rapport beschrijft verschillende oplossingsrichtingen waarmee twee heffingslekken in het fbi-regime in buitenlandse verhoudingen kunnen worden aangepakt. Het kabinet heeft voor de vastgoedmaatregel gekozen, waarmee het direct beleggen in Nederlands vastgoed in het fbi-regime niet langer is toegestaan, om beide heffingslekken in het fbi-regime te dichten. Het kabinet heeft de vastgoedmaatregel ook genomen ter dekking van het koopkrachtpakket dat volgt uit de augustusbesluitvorming van 2022.<sup>1</sup> Per saldo schat het kabinet in dat de maatregel € 46 miljoen per jaar opbrengt. Het kabinet heeft niet gekozen voor een andere oplossingsrichting, zoals het laten voortbestaan van het fbi-regime voor beursgenoteerde vastgoedfondsen. De reden hiervoor is dat een van de twee heffingslekken bij het laten voortbestaan van het fbi-regime voor beursgenoteerde vastgoedfondsen blijft bestaan.<sup>2</sup> Het alternatief is daarmee niet robuust, terwijl de door het kabinet voorgestelde vastgoedmaatregel dat wel is. Ook heeft het kabinet niet gekozen voor een verscherpte aandeelhouderseis, omdat een dergelijke aanpassing verschillende

---

<sup>1</sup> Kamerstukken II 2022/23, 32545, nr. 184, p. 5.

<sup>2</sup> Meer specifiek, het betreft hier het heffingslek bij Nederlandse vaste inrichtingen (zie Kamerstukken II 2023/24, 36422, nr. 3, p. 3-4).

vragen oproept, waaronder de vraag of de maatregel beperkt kan worden tot vastgoed-fbi's of dat deze ook gaat gelden voor effecten-fbi's. Bovendien geldt dat, in het licht van voornoemde dekking van het koopkrachtpakket, het geschetste alternatief ter behoud van het fbi-regime voor beursgenoteerde vastgoed-fbi's tot aanzienlijk lagere budgettaire opbrengst leidt dan de door het kabinet voorgestelde vastgoedmaatregel.

De leden van de fractie van de BBB vragen of ook aan beursgenoteerde vastgoed-fbi's handelingsperspectief kan worden geboden, bijvoorbeeld met een overgangsregeling die bestaande beursgenoteerde vastgoed-fbi's de gelegenheid biedt zich te heroriënteren. De voorgestelde maatregelen inzake vastgoed-fbi's zijn door het kabinet op 20 september 2022 aangekondigd.<sup>3</sup> In mijn brief van 9 december 2022 aan de voorzitter van de Tweede Kamer heb ik over de inwerkingtreding van dit voorstel het volgende geschreven: "Aanvankelijk is daarbij aangegeven dat deze maatregel op 1 januari 2024 in werking zal treden. Het kabinet heeft echter – mede naar aanleiding van geuite zorgen over het tijdsbestek om te reorganiseren tijdens consultatie van (participanten in) vastgoed-fbi's en (institutionele) beleggers – besloten om de inwerkingtreding van de vastgoedmaatregel uit te stellen tot 1 januari 2025. Dit houdt tevens verband met het besluit van het kabinet om te voorzien in flankerend beleid in de overdrachtsbelasting per 1 januari 2024 (zie hierna). Partijen zullen dan voldoende tijd hebben om te kunnen anticiperen op de vastgoedmaatregel en om eventueel een herstructurering uit te voeren."<sup>4</sup> Voor het bieden van aanvullend handelingsperspectief in de vorm van een alternatieve oplossingsrichting voor beursgenoteerde vastgoedfondsen ziet het kabinet om voornoemde redenen op dit moment geen aanleiding.

De leden van de fractie van de BBB vragen of het kabinet bereid is nader overleg te plegen met de branche over een aanpassing van de vastgoedmaatregel. Zoals ik in de memorie van toelichting bij dit wetsvoorstel heb aangegeven, hebben er in de afgelopen periode enkele overleggen met de branche plaatsgevonden.<sup>5</sup> Het kabinet ziet op basis van het voorgaande op dit moment geen aanleiding om opnieuw met de branche over dit wetsvoorstel in overleg te treden.

### *3. Investeringsklimaat*

De leden van de fractie van de BBB vragen waarom ik de vastgoedmaatregel als enige "robuuste" maatregel zie en wat het gevolg van het niet hebben van een REIT of vastgoed-fbi regime is voor Nederland ten opzichte van andere landen. Het kabinet is het met de leden van de fractie van de BBB eens dat de alternatieve oplossingsrichting om het vastgoed-fbi regime te behouden voor beursgenoteerde

---

<sup>3</sup> Kamerstukken II 2022/23, 36202, nr. 6, p. 11-12.

<sup>4</sup> Kamerstukken II 2022/23, 32545, nr. 184, p. 2.

<sup>5</sup> Kamerstukken II 2023/24, 36422, nr. 3, p. 11-12.

vastgoedfondsen in beginsel ten goede zou komen aan het Nederlandse investeringsklimaat. Daarbij geldt wel dat Nederlands vastgoed ook wordt gehouden door beleggingsinstellingen die het fbi-regime niet toepassen. Bovendien heeft niet elke EU-lidstaat een REIT/vastgoed-fbi regime. Daarbij lopen de vereisten voor en gevolgen van toepassing van REIT regimes in andere landen uiteen. Het kabinet hecht aan een robuuste oplossingsrichting die de bestaande heffingslekken in het vastgoed-fbi regime dicht. Bovendien is het kabinet van mening dat het investeringsklimaat van Nederland niet staat of valt met het niet langer hebben van een regime voor vastgoed-fbi's. Voor het investeringsklimaat zijn ook andere factoren van belang, zoals een voorspelbare overheid, de regeldruk, de toegang tot financiering, het rechtstatelijke en regelgevingslandschap, de (digitale) infrastructuur, geografische ligging, en beschikbaarheid van geschoold personeel.

De staatssecretaris van Financiën - Fiscaliteit en Belastingdienst,

Marnix L.A. van Rij