

Nota Ministerie van Financiën naar aanleiding van motie Groot/Omtzigt

Staatssecretaris Weekers van het Ministerie van Financiën heeft een nota uitgebracht over de fiscale positie van woningcorporaties. In de nota geeft het kabinet haar visie op de maatschappelijke rol van woningcorporaties en de daarbij passende fiscale behandeling. In deze nota worden enkele opvallende conclusies getrokken. Een aantal zaken uit deze nota behandelen wij hieronder.

Geen terugkeer van de (partiële) vennootschapsbelasting vrijstelling

Het Ministerie wil geen specifieke fiscale faciliteiten voor corporaties (her)introduceren. Op dit punt kon men denken aan bijvoorbeeld een (partiële) vrijstelling van vennootschapsbelasting (hierna: Vpb). Naar onze mening jammer, omdat het systeem van de partiële vrijstelling (tijdens de VSO1 periode) wel aardig leek aan te sluiten bij de maatschappelijke rol van corporaties in een verder 'commerciële' vastgoedmarkt. Op deze wijze zouden corporaties toch ook in de Vpb een compensatie van de overheid ontvangen voor de maatschappelijke taak die zij verrichten. Uit Europese jurisprudentie is op te maken dat de overheid hiertoe in principe ruimte heeft.

Op het punt van de Vpb valt meer op aan de nota. Zo wordt er in de nota géén aandacht besteed aan het door corporaties in de praktijk als bijzonder knellend ervaren verbod op het nemen van onrendabele toppen.

ANBI-status

Op het punt van de ANBI-status wijzigt het Ministerie zijn visie. In onze optiek terecht. Het Ministerie volgt nu de Hoge Raad en erkent nu dat corporaties met hun volkshuisvestelijke taak het 'algemeen belang' in ons land dienen. Het Ministerie legt zich er dus bij neer dat corporaties ook na 2011 kunnen kwalificeren als ANBI. De ANBI-status moet overigens worden aangevraagd bij de Belastingdienst en wordt niet zomaar verkregen. Dit standpunt van het Ministerie zal in het Belastingplan 2013 wettelijk worden vastgelegd.

ANBI-status & Vpb

Nu de ANBI-status definitief binnenboord lijkt voor corporaties, betekent dit dat corporaties ook in de Vpb weer aan planning kunnen gaan doen met de ANBI-status. Er zijn nog steeds mogelijkheden om Vpb te besparen, maar niet meer zo radicaal als in de periode 2008-2011. Planning op dit punt dient zorgvuldig plaats te vinden.

In de periode 2008-2011 was het – zoals bekend – mogelijk dat een ANBI gebruik maakte van de zogenaamde herbestedingsreserve (tegenwoordig: bestedingsreserve). Daarmee kon de corporatie de fiscale winst zeer langdurig uitstellen. Deze reserve kan met ingang van 1 januari 2012 alleen nog worden toegepast door culturele instellingen en organisaties die voornamelijk met vrijwilligers werken. Corporaties kunnen dus, ook al krijgen ze in 2012 (weer) de ANBI-status, geen gebruik meer maken van deze reserve.

ANBI-status overdrachtsbelasting & overige

De ANBI-status biedt naast de Vpb nog enkele voordelen. Bijvoorbeeld op het gebied van schenk- en erfbelasting. Daarnaast zijn er faciliteiten in de overdrachtsbelasting. Er geldt bijvoorbeeld bij een juridische fusie tussen ANBI's onder voorwaarden een vrijstelling. De overdrachtsbelasting vrijstelling geldt over voorwaarden ook ingeval van een 'taakoverdracht' tussen ANBI's. Wat een prettig gevolg van de standpunten in deze nota is, is dat dit nu wettelijk toegankelijke faciliteiten worden voor corporaties.

Toegang tot de faciliteit van de 'taakoverdracht' biedt corporaties ook wat extra planningsmogelijkheden en speelruimte ten aanzien van de huidige praktijk. Deze vrijstelling kan bijvoorbeeld ook van belang zijn als een toegelaten instelling een deel van het bezit (met alle bijbehorende lusten en lasten) van een andere corporatie wil overnemen.

Ten aanzien van de juridische fusie tussen corporaties werd in de praktijk al vrijwel standaard kwijtschelding verleend over het Ministerie. Op dat punt wijzigt dus eigenlijk niets.

Conclusie & afsluiting

Uit de nota blijkt dat het Ministerie corporaties dus maar weinig extra fiscale speelruimte wil bieden. Aan de fundamentele fiscale positie van corporaties wil het eigenlijk niets structureel veranderen. Voor sommigen is dit teleurstellend, anderzijds was het een te verwachten stellingname van het Ministerie.

Deze nota is echter wel een signaal voor corporaties om zich te braden over hun fiscale toekomst. Door de standpunten in deze nota is er meer duidelijkheid voor corporaties gecreëerd. En dat is een zeer belangrijk aspect, zeker nu de VSO2 eind 2012 afloopt en het fiscale speelveld (deels) weer open ligt.

Voor vragen naar aanleiding van deze factsheet, kunt u contact opnemen met Cervus via onderstaande telefoonnummers. Cervus bespreekt graag de gevolgen van deze nota voor uw corporatie in een persoonlijk gesprek.

Cervus Belastingadvies

Jan Pieter van Eck Tel: +31 (0)6 2616 4880
jpvanneck@cervusbelastingadvies.nl