

Woningcorporaties & vennootschapsbelasting VSO2 wordt niet opgezegd

Woningcorporaties hebben vanwege hun werkzaamheden een bijzondere positie in het Nederlandse belastingstelsel. De adviseurs van Cervus Belastingadvies hebben ruime ervaring met het adviseren van woningcorporaties over hun fiscale positie. Op basis van onze branche-ervaringen hebben wij deze factsheet opgesteld, waarin aandacht wordt besteed aan het recente bericht dat de Belastingdienst de VSO2 niet zal opzeggen eind 2012.

De meeste corporaties hebben de 'Vaststellingsovereenkomst' (VSO2) met de Belastingdienst overtekend. De VSO2, waarin opgenomen bepalingen over de winstbepaling, loopt eind 2012 af. Dit betekent dat vanaf die datum zowel de Belastingdienst als de Woningcorporatie de afspraken die in VSO2 staan, op kan zeggen. Uit recente berichtgeving blijkt dat de Belastingdienst niet van plan is VSO2 op te zeggen. Dit betekent in feite dat de overeenkomst na 31 december 2012 stilzwijgend door de Belastingdienst zal worden verlengd.

Verlengen of niet?

De vraag is of een verlenging van VSO2 voor u als woningcorporatie interessant is. U doet er verstandig aan om uw positie goed in kaart te brengen alvorens hierover een beslissing te nemen. Neem daarbij de korte én lange termijn in acht, alsmede het arrest van de Hoge Raad dat een woningcorporatie wel degelijk een algemeen nut beogende instelling kan zijn. Dit arrest kan nog steeds grote gevolgen hebben voor de fiscale behandeling van uw woningcorporatie.

Branchevereniging Aedes heeft aangegeven dat zij een afwegingskader voor corporaties zal opstellen dat na de zomer verschijnt. Dat afwegingskader kan handig zijn, maar de corporaties doen er goed aan advies in te winnen bij onafhankelijke specialisten over hun eigen specifieke positie. Er zijn veel factoren waarmee rekening moet worden gehouden. Enkele voorbeelden zijn:

- de aard en omvang van toekomstige projecten;
- (WOZ-)waarde van het bezit;
- gemaakte afspraken met de Belastingdienst gedurende de periode van de VSO2;

- de toekomstige verkopen, al dan niet via tussenvormen;
- de samenwerkingsverbanden met andere corporaties of maatschappelijke instellingen; en
- het werkgebied.

De exacte verschillen tussen het reguliere vennootschapsbelasting regime – zoals dat voor alle belastingplichtigen geldt – en de regelingen in de VSO2 kunnen, afhankelijk van de omstandigheden van het geval, zeer groot zijn. Daarnaast kan de btw-positie van belang zijn, en de vraag of en hoe uw corporatie wenst te komen tot een vorm van horizontaal toezicht met de Belastingdienst. Tenslotte spelen ook formeelrechtelijke aspecten een rol.

Kortom: een belangrijke keuze voor elke corporatie die vérstrekkende gevolgen heeft. Cervus kan uw corporatie assisteren bij het maken van een keuze. Wij beschikken over de kennis, ervaring en rekenmodellen om voor corporaties te bepalen wat gunstiger is: het verlengen van de VSO2 of niet. Meer weten? Neem vrijblijvend contact met ons op!

Cervus Belastingadvies B.V.

Jan Pieter van Eck

Tel: +31 (0)6 2616 4880

jpvaneck@cervusbelastingadvies.nl

www.cervusbelastingadvies.nl