

**Datum**  
15 mei 2018

**Kenmerk**  
BBPZ/MNor/RBos/18-089

vereniging van  
woningcorporaties



**Aan**  
Tweede Kamer der Staten-Generaal  
Vaste Commissie voor Financiën

**Onderwerp**  
Bijdrage Aedes tbv AO Fiscale Agenda

Koningin Julianaplein 10  
2595 AA Den Haag  
Postbus 93121  
2509 AC Den Haag

088 233 37 00  
aedes@aedes.nl  
www.aedes.nl

KvK 40478218

Geachte leden van de Kamercommissie voor Financiën,

Er dreigen de komende jaren minder nieuwe huurwoningen gebouwd worden te worden dan mogelijk is. Er dreigen minder huizen verduurzaamd te worden dan we allemaal graag willen. Het wordt moeilijker om huren van corporatiewoningen betaalbaar te houden. Deze doelstellingen staan bij niemand ter discussie, maar de Nederlandse uitwerking van de ATAD-richtlijn heeft wel deze effecten. Terwijl de maatregel een heel ander doel heeft, namelijk belastingontwijking door multinationals tegengaan. Daarom benader ik u, bij uitzondering, rechtstreeks. Niemand betaalt graag belasting, maar de dupe worden van een belasting die een heel ander doel moet dienen is wel heel zuur. Voor woningcorporaties, maar uiteindelijk vooral voor huurders en woningzoekenden.

#### 1. ATAD

Onderdeel van het fiscale pakket is de aanpak van belastingontwijking, waaronder ook de implementatie van de Europese ATAD-richtlijn valt. Zoals de staatssecretaris in zijn brief aangeeft, kiest Nederland voor een invulling die aanzienlijk verder gaat dan Europa voorschrijft. Wat Aedes betreft met verstrekkingen gevolgen voor de corporatiesector. Overigens worden ook PPS-constructies in de bouw sterk geraakt. Samen brengen ze circa 500 miljoen euro van de begrote opbrengsten van 1,35 miljard euro voor de ATAD op (circa 300 miljoen voor corporaties en 200 miljoen voor de bouw).

Dit kan toch niet de bedoeling zijn van een maatregel die bedoeld is om belastingontduiking tegen te gaan? Woningcorporaties kunnen helemaal geen geld wegsluizen, omdat ze alleen in Nederland werkzaam zijn. Bovendien hebben ze geen winstdoelstelling. Sterker: we krijgen sterk het idee dat dit kabinet een Europese maatregel misbruikt om een grondslagverbreding te introduceren die dekking biedt voor de afschaffing van de dividendbelasting. Op deze manier betalen de laagste inkomens voor het vestigingsklimaat van een handjevol multinationals: dat is toch niet uit te leggen?!

Aedes heeft grote vraagtekens bij de doelmatigheid van een maatregel als meer dan een derde neerslaat bij sectoren waar de maatregel niet voor bedoeld is. Voorbeelden uit België en Frankrijk leren ons bovendien dat in andere lidstaten corporaties wel worden vrijgesteld van de ATAD.

De totale lasten voor woningcorporaties stijgen de komende jaren sowieso al fors. Naast de ATAD loopt de vennootschapsbelasting (VPB) met circa 500 miljoen euro op naar 600 miljoen euro in 2021 én zal de verhuurderheffing circa 300 miljoen euro per jaar hoger uitvallen (vanwege sterk stijgende WOZ-waarden): een lastenverzwaring van maar liefst 1,1 miljard euro per jaar. En dat terwijl dit kabinet voor de grote opgaven in duurzaamheid, nieuwbouw en middeldure huur maar wat graag naar de corporaties kijkt. Maar het kan niet beide.

Aan de ene kant worden corporaties nu aangespoord tot investeringen – waardoor ze meer rente gaan betalen over de leningen die daarvoor nodig zijn -, maar tegelijkertijd kunnen ze fiscaal door de ATAD minder aftrekken voor de VPB. Een sneeuwbaaleffect waardoor de belastingdruk verder stijgt. De ATAD-richtlijn is daarmee een boete op investeren geworden. Dit kabinet wil dat er meer geïnvesteerd wordt (die plannen hebben corporaties ook) maar dwingt met het ATAD-beleid corporaties juist om af te gaan lossen, zodat de belastingdruk verlaagd wordt.

*Wij vragen u de implicaties van de ATAD onder de aandacht van de staatssecretaris te brengen in het AO en te pleiten voor een oplossing waardoor extra investeringen in verduurzaming en nieuwbouw wel gestimuleerd worden.*

#### 1. Prikkels voor verduurzaming

De staatssecretaris geeft in zijn agenda aan ook te willen vergroenen. Wij brengen graag een aftrekpost voor verduurzaming onder uw aandacht. Er worden in de woon- en bouwsector grote investeringen gevraagd op het gebied van duurzaamheid, maar er zijn geen prikkels. En dat is zonde, want fiscale prikkels vormen een mooi incentive. In de huidige situatie is het zo dat investeringen voor duurzaamheid deel uit maken van de woning: de fiscale boekwaarde van de woning komt meestal niet uit boven 100% van de WOZ-waarde en er is dus geen mogelijkheid om af te schrijven. Oftewel: van de duurzaamheidsinvestering komt niets in aanmerking als fiscale aftrekpost.

Een investeringsaftrek zoals de energie-investeringsaftrek zou een mooi instrument kunnen zijn om investeringen uit te lokken. Bijvoorbeeld de mogelijkheid voor belastingplichtigen om duurzaamheidsinvesteringen in de aangifte Vpb op te kunnen nemen als aftrekpost.

*We vragen u een dergelijke investeringsaftrek voor te stellen bij de staatssecretaris, zodat de verduurzaming een echte impuls kan krijgen.*

#### 2. Koepelvrijstelling

Tot slot willen wij graag uw aandacht vragen voor de inperking van de verruimde toepassing van de koepelvrijstelling. Naar aanleiding van een drietal arresten in 2017 (Aviva, DNB Banka en Commissie-Duitsland) heeft de staatssecretaris aangekondigd de verruimde toepassing van de koepelvrijstelling (Artikel 9 Uitvoeringsbesluit Omzetbelasting) per 1 januari 2019 in te trekken. Aan de hand van deze arresten is geoordeeld dat de tekst van art. 9 uitvoeringsbesluit niet strookt met artikel 132 van de BTW-richtlijn. Samenwerkingsverbanden van woningcorporaties (bijvoorbeeld maar zeker niet uitsluitend in het kader van woonruimteverdeelsystemen) worden door deze inperking van de verruiming sterk geraakt. Immers de BTW die deze samenwerkingsverbanden vanaf 1 januari 2019 moeten gaan berekenen zal kostprijsverhogend gaan werken voor de deelnemers.

De staatssecretaris hanteert nu een letterlijke toepassing van het limitatieve lijstje uit artikel 132 van de richtlijn. De doelstelling van artikel 132 is echter een koepelvrijstelling te hanteren voor algemeen

nut dienende activiteiten. Nederland heeft in artikel 5b AWR echter een eigen invulling gegeven van algemeen nut beogende instellingen. Waarom niet deze invulling ook betrekken bij artikel 132?

*Wij verzoeken u de staatssecretaris voor te stellen om te onderzoeken de doelstelling van artikel 132 leidend te laten zijn, boven het letterlijk interpreteren van artikel 132 en hierbij de eigen invulling van algemeen nut beogende instellingen te betrekken.*

Mocht u vragen hebben of nadere informatie willen naar aanleiding van deze brief, neemt u dan contact met mij op of met Richard Bos (via [r.bos@aedes.nl](mailto:r.bos@aedes.nl) of 06-51926072).

Met vriendelijke groet,  
Aedes vereniging van woningcorporaties

Marnix Norder  
Voorzitter