

# Het oranjegevoel

DOOR TON OOSTENRIJK

Als je van sport houdt, is het oranjegevoel deze zomer helemaal compleet, met het Europees kampioenschap voetbal, de Olympische Spelen, de Tour de France, en noem maar op. Het kan bijna niet op met de aaneenschakeling van sportevenementen waar het gevoel van hoop en trots komt bovendrijven. Het oranjegevoel dus! Dat zijn gelukkig allemaal evenementen met een derde helft.

Menig fiscalist heeft bij de zogenoemde eerste en tweede helft toch andere zaken in gedachten. Voor de tweede helft (van het jaar) is ook al afgetrapt. Aan het eind van vorig jaar zijn er als onderdeel van het belastingplan een drietal belangrijke wetsvoorstellen aangenomen die het speelveld voor vastgoedfondsen drastisch veranderen. Dit zijn de Wet aanpassing fiscale beleggingsinstellingen (fbi), de Wet aanpassing fonds voor gemene rekening en vrijgestelde beleggingsinstelling en de Wet fiscaal kwalificatiebeleid rechtsvormen. Ingrijpende wijzigingen van de spelregels. Geen onbelast fbi-regime meer; het wordt een fbi althans verboden direct in vastgoed te beleggen. Voor fondsen voor gemene rekening en commanditaire vennootschappen worden de voorwaarden gewijzigd waaronder een dergelijk fonds wel of niet transparant is. En dit allemaal al per 1 januari 2025. Met andere woorden: de regels worden gedurende het spel veranderd.

Om de – nadelige – effecten daarvan zoveel mogelijk op te vangen zijn er sinds 1 januari 2024 enkele overgangsmaatregelen ingevoerd. Daar moet de betreffende belastingplichtige dan zelf wel actie voor ondernemen.



Het wordt geen stilzitten op de bank deze zomer, met alle fiscale regels die gedurende het spel veranderd zijn

Een van de redenen waarom de wijziging van het fbi-regime door Financiën zeer gewenst was, werd kortgeleden (nog) meer dan pijnlijk duidelijk. Onze hoogste nationale rechter, de Hoge Raad, besliste dat een Duits Sondervermogen niet belast kan worden met Nederlandse vennootschapsbelasting over het inkomen uit diens Nederlandse vastgoed. De andere reden is dat geen of lagere dividendbelasting is verschuldigd op (dividend)betalingen naar het buitenland. Sinds 1 januari aanstaande is het speelveld weer gelijk. Voor fondsen voor gemene rekening geldt dat gedurende de tweede helft de balans moet worden opgemaakt of in hoeverre de voorwaarden van het fonds

moeten worden aangepast en of dat wel of geen heffingsgevolgen heeft. Voor de commanditaire vennootschappen (CV) geldt hetzelfde. CV's die vorig jaar voor Prinsjesdag een succesvolle oefenwedstrijd hebben afgerond en daardoor als een zogenoemde open CV worden aangemerkt (in tegenstelling tot een besloten CV, die fiscaal transparant is, waardoor de achterliggende participanten worden belast over de inkomsten en het vermogen van de CV), kunnen voor 1 januari aanstaande hun structuur zodanig wijzigen dat fiscale transparantie effectief achterwege blijft, in het algemeen zonder fiscale heffingen.

Het is zaak snel te beslissen om het spel aan te passen, wellicht zelfs enige pressie toe te passen, om er zeker van te zijn dat ruim voor het einde van dit jaar de gewenste uitkomst bereikt wordt. Als er overleg met de Belastingdienst gewenst of noodzakelijk is, zal dit vroeg moeten worden ingezet. Aan het einde van de wedstrijd (dit jaar) kan het daar weleens druk zijn; ook nu heeft de Belastingdienst al 'last' van lange doorlooptijden. En levert dat niet het gewenste resultaat op, dan kan wellicht de VAR (de rechter) de knoop doorhakken.

Al met al wordt het geen stilzitten op de bank deze zomer (en er speelt ook nog zo veel meer fiscaals: onder meer box 3, beperking van de renteaftrek in de vennootschapsbelasting). Oftewel: voorkom dat de oranje koorts omslaat in een blauwe!

**Ton Oostenrijk MRE is belastingadviseur bij RechtStaete**