

Vergaderjaar 2021–2022

**35 927**

## **Wijziging van enkele belastingwetten en enige andere wetten (Belastingplan 2022)**

**Nr. 39**

### **AMENDEMENT VAN HET LID MAATOUG C.S.**

Ontvangen 9 november 2021

De ondergetekenden stellen het volgende amendement voor:

Na artikel IX wordt een artikel ingevoegd, luidende:

#### **ARTIKEL IXA**

In de Wet op de dividendbelasting 1965 wordt artikel 3b als volgt gewijzigd:

1. Voor de tekst wordt de aanduiding «1.» geplaatst.
2. Er wordt een lid toegevoegd, luidende:
  2. Het eerste lid is niet van toepassing voor zover de herbeleggingsreserve betrekking heeft op het saldo van winsten en verliezen ter zake van de vervreemding van in Nederland gelegen vastgoed.

#### **Toelichting**

Een buitenlandse belegger (natuurlijk persoon) die direct vastgoed koopt, wordt forfaitair in box 3 belast voor zowel huuropbrengsten als waardeinstijgingen. Een buitenlandse belegger (vennootschap) die direct vastgoed koopt moet in Nederland vennootschapsbelasting betalen over de huuropbrengsten en de verkoopwinsten. Buitenlandse beleggers in Nederlands vastgoed betalen dus belasting over de waardeinstijging/verkoopwinst. Echter, als buitenlandse beleggers via een Nederlands beleggingsfonds in Nederlands vastgoed beleggen is er geen sprake van belasting over verkoopwinsten. Het fonds betaalt namelijk geen vennootschapsbelasting en de uitkering van de verkoopwinst aan de buitenlandse belegger kan zonder dividendbelasting.

Met dit amendement zorgen de indieners ervoor dat bovengenoemd gat in de dividendbelasting wordt gedicht, waardoor buitenlandse beleggers via een beleggingsfonds wel belasting moeten betalen over verkoop-

winsten op Nederlands vastgoed, net als buitenlandse directe beleggers dat nu al doen.

Het voorgestelde amendement regelt dat Nederland niet langer eenzijdig afziet van het internationale heffingsrecht over verkoopwinsten op Nederlands vastgoed en alsnog dividendbelasting gaat heffen over verkoopwinsten die worden uitgekeerd (als dividend) aan buitenlandse aandeelhouders. Om die reden schrapt het amendement artikel 3b van de Wet op de dividendbelasting 1965. Het amendement zorgt dus voor een gelijke behandeling (neutraliteit) tussen rechtstreeks beleggen en beleggen via een beleggingsinstelling in Nederlands vastgoed.

Een fiscale beleggingsinstelling (fbi) is onder voorwaarden onderworpen aan een nultarief voor de heffing van de vennootschapsbelasting. Een fbi is verplicht om, onder inhouding van dividendbelasting, jaarlijks de gehele winst uit te delen aan zijn aandeelhouders. Ingeval sprake is van een fbi met (ook) buitenlandse aandeelhouders die belegt in in Nederland gelegen vastgoed, heft Nederland over het behaalde rendement enkel via de dividendbelasting van buitenlandse aandeelhouders.<sup>1</sup> Wanneer een fbi Nederlands vastgoed verkoopt met winst, kan de fbi deze winst toevoegen aan een herbeleggingsreserve (hbr). Artikel 3b van de Wet op de dividendbelasting 1965 (Wet DB 1965) maakt het vervolgens mogelijk om (onder voorwaarden) zonder inhouding van dividendbelasting die winsten uit te keren aan de aandeelhouders. De herbeleggingsreserve wordt op grond van dat artikel voor de dividendbelasting namelijk aangemerkt als gestort kapitaal. Met dit amendement wordt beoogd om dit effect weg te nemen. Met de bepaling in het voorgestelde tweede lid van artikel 3b Wet DB 1965 wordt, kort gezegd, geregeld dat over de verkoopwinsten die door een in Nederland gevestigde fbi worden behaald op in Nederland gelegen vastgoed en die via de hbr worden uitgekeerd aan de (buitenlandse) aandeelhouders dividendbelasting dient te worden ingehouden.<sup>2</sup>

De opbrengst van de voorgestelde maatregel wordt ingeschat op structureel € 5 miljoen per jaar.

Maatoug  
Nijboer  
Gündoğan  
Azarkan  
Omtzigt

---

<sup>1</sup> In de praktijk richten fbi's zich ofwel op beleggingen in effecten ofwel op beleggingen in vastgoed.

<sup>2</sup> Hierbij dient wel te worden opgemerkt dat het nationale heffingsrecht (15% dividendbelasting) voor Nederland (als bronland) in bepaalde situaties met buitenlandse aandeelhouders door verdragstoepassing kan zijn verlaagd.