

De bijkomende schade

van de afschaffing van de dividendbelasting

De afschaffing van de dividendbelasting moet het Nederlandse investeringsklimaat verbeteren. Enkele multinationals kunnen door deze verandering hun aandelenstructuur versimpelen en mogelijk hun aantrekkingskracht op investeerders vergroten. **Maar deze verandering heeft wel gevolgen voor andere delen van het Nederlandse beursgenoteerde bedrijfsleven die minder goed uitpakken.**

“**H**et lijkt erop dat wij *collateral damage* zijn, bijkomende schade”, constateert Bernd Stahl, bestuursvoorzitter van vastgoedfonds NSI. Beursgenoteerde vastgoedbedrijven worden hard geraakt door afschaffing van de dividendbelasting en de sector maakt zich grote zorgen. Stahl, sprekend namens de vereniging van beursgenoteerde vastgoedfondsen, legt uit waar de schoen wringt. “In het regeerakkoord staat dat Nederlands vastgoed vanwege de afschaffing van de dividendbelasting niet meer in een fiscale beleggingsinstelling, een FBI, mag zitten. Wij hebben



**BERND STAHL:
'HET LIJKT
EROP DAT WIJ
COLLATERAL
DAMAGE ZIJN'**

dan niet meer het voordeel van het nul-procenttarief voor de vennootschapsbelasting en gaan dan naar een normale ondernemingsstructuur.”

In feite wordt bij de vastgoedfondsen de dividendbelasting door de maatregel vervangen door de vennootschapsbelasting. Het resultaat is alleen dat veel aandeelhouders uiteindelijk een grotere belastingdruk krijgen. Zij kunnen de huidige voorheffing namelijk verrekenen. Pensioenfondsen kunnen de dividendbelasting bijvoorbeeld terugvragen. Particulieren kunnen de dividendbelasting verrekenen met de vermogensrendementsheffing die ze betalen als

onderdeel van hun inkomstenbelasting. Voor de vennootschapsbelasting is dat niet mogelijk.

Volgens Stahl beweegt Nederland hiermee tegen een internationale trend in die nota bene hier is begonnen. De FBI die investeert in vastgoed gaat terug naar 1969 en is sindsdien wereldwijd gekopieerd. Internationaal staat een dergelijk vastgoedfonds bekend als een Real Estate Investment Trust (REIT). In het kort komt het erop neer dat een REIT is vrijgesteld van vennootschapsbelasting als wordt voldaan aan strikte eisen. Er is een ondergrens voor welk deel van het vermogen moet worden belegd in vastgoed. Ook moet bijna alle