



Ernst & Young Belastingadviseurs LLP
 Cross Towers, Antonio Vivaldistraat 150
 1083 HP Amsterdam, Netherlands
 Postbus 7925
 1008 AC Amsterdam, Netherlands

Tel: +31 88 407 10 00
 Fax: +31 88 407 10 05
 ey.com

Memo

Aan: Belastingdienst Almelo 10.2.e
 Kopie aan: Ministerie van Financiën 10.2.e en 10.2.g 10.2.e
 Van: Ernst & Young Belastingadviseurs LLP 10.2.e
 Datum: 30 maart 2020

Corona virus. Bijdrage fiscale beleggingsinstellingen aan tegemoetkoming ondernemers

1 Inleiding

De wereldbevolking wordt geteisterd door een uiterst besmettelijk Coronavirus waartegen nog geen medicijn of vaccin bestaat. Overheden nemen drastische maatregelen om de verspreiding van het virus te voorkomen dan wel te vertragen. Ook de Nederlandse overheid heeft ongekend ingrijpende maatregelen getroffen. De gevolgen zijn overal merkbaar. Het komt er feitelijk op neer dat het overgrote deel van de bevolking al enkele weken zoveel als mogelijk thuis zit. Het openbare leven ligt al enkele weken stil. Een aantal sectoren moet de deuren verplicht gesloten houden. Een groot aantal winkels en instanties ziet zich genoodzaakt openingstijden aan te passen dan wel bij gebrek aan personeel of klanten, te sluiten.

Inmiddels wordt er door veel huurders van winkelruimtes een appél gedaan op de verhuurder om akkoord te gaan met een uitstel van huurbetaling of met een verlaging van de huurprijs. Het laat zich denken dat verhuurders van bedrijfsruimtes met soortgelijke vragen geconfronteerd gaan worden.

Onder de vastgoedeigenaren bevindt zich een groot aantal institutionele vastgoedbeleggers die gebruik maken van het regime van artikel 28 van de Wet op de vennootschapsbelasting 1969. Een belangrijke voorwaarde waaraan deze zogeheten fiscale beleggingsinstellingen moeten voldoen is de uitdeling van de (voor uitdeling beschikbare) winst binnen acht maanden na afloop van het boekjaar.

Een aantal fiscale beleggingsinstellingen hebben zich ontwikkeld tot grote marktpartijen waarvan de aandelen aan de beurs zijn genoteerd. Dat noopt niet alleen tot een transparante wijze van opereren. Het schept verantwoordelijkheid naar alle betrokkenen toe. Het ingaan op het verzoek van huurders om hun huurbetaling te mogen uitstellen of om hun huur afhankelijk te maken van de winkelomzetten heeft directe gevolgen op de liquiditeitspositie van deze fiscale beleggingsinstellingen. Juist in een periode waarin zij moeten gaan voldoen aan de verplichte uitkering van winst over het afgelopen boekjaar komen deze fiscale beleggingsinstellingen voor moeilijke keuzes te staan. In dit verband kan nog worden opgemerkt dat thans meer algemeen een beroep wordt gedaan op beursfondsen om terughoudend te zijn bij het uitkeren van dividend.

In dit memo wordt een aantal alternatieven voorgesteld die ertoe bijdragen dat de fiscale beleggingsinstelling haar keuze niet hoeft te laten beïnvloeden door de fiscale uitdelingsverplichting. Want één ding is wel duidelijk in deze tijd: deze crisis zullen we met een vergaande mate van solidariteit moeten doorstaan. De liquiditeitspositie van verhuurders van panden aan kwetsbare ondernemers is daarbij van groot belang.

Een van de beursgenoteerde fiscale beleggingsinstellingen met een omvangrijke winkelportefeuille is Ook zij moet zich opnieuw beraden over de dividendpolitiek binnen de randvoorwaarden van het fiscale regime voor beleggingsinstellingen. Wanneer (tijds)ruimte zou ontstaan in het naleven van de fiscale uitdelingsverplichting dan is dat voor en ook voor andere vastgoedbeleggers met de fiscale status van beleggingsinstelling, een welkome maatregel om daarmee met de huurders in overleg te gaan over een tegemoetkomende houding.

2 Knelpunt huidige regeling

2.1 Timing aspecten

De uitdelingsverplichting als zodanig wordt bekend verondersteld. Het uit te keren dividend is verbonden aan de in een jaar genoten fiscale winst. Het is in beginsel niet mogelijk terug te komen op een dividendbesluit. Dat verklaart dat achterwaartse verliescompensatie is uitgesloten voor fiscale beleggingsinstellingen. Zij kunnen eventuele verliezen alleen vooruit wentelen.

Voor de meeste fiscale beleggingsinstellingen zal het boekjaar gelijk lopen met het kalenderjaar. Hoewel je zou kunnen nagaan of in 2019 al in voldoende mate sprake was van een Coronadreiging waardoor voorzieningen of afwaardering van beleggingspanden de fiscale winst kunnen drukken ga ik er vooralsnog vanuit dat dit niet het geval is. De fiscale winsten en daarmee de uitdelingsverplichting over 2019 zullen geen nadelige effecten vertonen als gevolg van de effecten van het zich in 2020 in ons land snel verspreide virus. Ook niet wanneer 2020 zou uitmonden in een verlies.

2.2 Kasstelsel

Jurisprudentie over (het niet activeren van) lopende rente en de regeling in het Besluit beleggingsinstellingen komen tegemoet aan de bezwaren die zouden rijzen wanneer de uit te delen winst elementen bevat die zich niet vertalen in daadwerkelijk aanwezig resultaat. Laten we voor het gemak zeggen dat in zeker opzicht het kasstelsel van kracht is. Toch vraag ik me af of het meewerken aan een uitstel van huurbetaling betekent dat de fiscale beleggingsinstelling die huurvordering niet hoeft op te nemen op haar winstbepalende balans. Omdat niemand nog weet hoe lang deze crisissituatie zal voortduren is niet uit te sluiten dat ook voor het jaar 2020 een probleem kan rijzen wanneer tot de uit te delen winst bedragen worden gerekend die nog niet in liquiditeiten zijn vertaald.

3 Alternatieven om knelpunten weg te nemen

Onderwerp	Voorstel (beknopte beschrijving)
Winstberekening 2019 e.v.	De FBI zou geholpen kunnen zijn bij het mogen vormen van een voorziening dan wel het in aftrek toelaten van een afwaardering van de desbetreffende beleggingspanden op lagere bedrijfswaarde. De

	<p>theoretische onderbouwing daarvan is evenwel lastig en mogelijk ontstaat er een conflict met de toepassing van de regels van goed koopmansgebruik bij de belastingplichtigen die tegen het standaard tarief worden belast.</p> <p>Een tweede aandachtspunt van dit alternatief is dat het terugnemen van een impairment tot winstneming kan leiden in een periode waarin dat de desbetreffende instelling nog niet van pas komt. Dat zou dan in nader overleg moeten plaatsvinden</p>
Kasstelsel	Voor het jaar 2020 en wellicht ook nog 2021 zou het de fiscale beleggingsinstelling moeten worden toegestaan om de niet ontvangen huur buiten de jaarwinst te houden door de vordering ter zake niet op de winstbepalende balans op te nemen.
Afrondingsreserve 2019 e.v.	<p>Een feitelijk uitstel van de uitdelingsverplichting zou mogelijk zijn door de afrondingsreserve (met terugwerkende kracht) te verhogen tot een nader te bepalen percentage. Het voordeel is dat deze regeling de jaarwinstbepaling als zodanig niet raakt, maar wel doorwerkt in de uitdelingsverplichting.</p> <p>Een gunstig element van dit alternatief is dat de fiscale beleggingsinstelling op een verantwoord moment en in een beheersbaar tempo kan terugkeren naar een uitdelingsverplichting.</p>
Formeel uitstel uitdeling	<p>Artikel 28 lid 5 van de Wet op de vennootschapsbelasting 1969 biedt de mogelijkheid om in bijzondere gevallen ontheffing te krijgen van de uitdelingsverplichting. Ik denk dat de Corona crisis als een bijzondere omstandigheid en daarmee als een bijzonder geval is aan te merken.</p> <p>Door het stellen van voorwaarden kan maatwerk worden geleverd, zowel ten aanzien van de omstandigheden waaronder uitstel mogelijk is als ten aanzien van het tempo waarin na herstel van de markt aan de uitdelingsverplichting kan worden voldaan.</p>
Uitstel betaling dividendbelasting	<p>Tot de steunmaatregelen van het kabinet behoort de mogelijkheid van uitstel van betaling voor een aantal belastingen. Dividendbelasting behoort daar niet toe, wat begrijpelijk is vanuit het perspectief dat een dividendbesluit op vrijwillige basis wordt genomen. Bij de fiscale beleggingsinstelling ontbreekt die vrijheid.</p> <p>Een fiscale beleggingsinstelling die omwille van de liquiditeitspositie besluit om aan haar uitdelingsverplichting te voldoen door omzetting van winstreserve in aandelenkapitaal (winstbonus) behoort niettemin dividendbelasting af te dragen. Wanneer een dergelijk besluit samenhangt met de Coronacrisis zou de fiscale beleggingsinstelling gebaat zijn bij een</p>

uitstel van betaling van dividendbelasting voor zover het winstbonussen betreft.

4 Verzoek

Zoals met u en de van het ministerie van Financiën is besproken zou ik graag op korte termijn met het ministerie in overleg treden over de alternatieven om fiscale beleggingsinstellingen ruimte te bieden.

Mogelijk dat u de voorgestelde alternatieven rondom de winstberekening en het kasstelsel zelfstandig kunt beoordelen en afdoen.

Het spreekt vanzelf dat ik beschikbaar ben voor nadere toelichting of overleg.

Amsterdam, 30 maar 2020