



**Datum**

11 januari 2021

**Kenmerk**

BBPZ/MvR/RBos/21-003

Tweede Kamer der Staten-Generaal  
T.a.v. Vaste Kamercommissie voor Financiën  
Cc: Vaste Kamercommissie voor BZK

**Onderwerp**

AO Belastingontwijking

Geachte Kamerleden,

Op 21 januari aanstaande spreekt u in een AO over Belastingontwijking. U kent onze bezwaren tegen het van toepassing verklaren van ATAD op sociale verhuurders: Er is geen sprake van (internationale) belastingontwijking, er is geen sprake van ongezonde financiering. Toch heeft deze maatregel vanaf de introductie in 2019 een lastenverzwaring van € 300 miljoen voor corporaties tot gevolg gehad vanwege de niet-afrekbaarheid van rente op investeringsleningen, zie bijlage 1 voor onze toenmalige toelichting hierop.

De commissie Ter Haar en het CPB in 'Kansrijk Belastingbeleid' adviseren om de aftrekbaarheid van de rente verder te verlagen naar respectievelijk 25% en 20%. Bij een verlaging naar 25% levert dit een lastenverzwaring op van € 75-90 miljoen per jaar voor de volkshuisvesting. Bij een aftrekbeperking verlaagd naar 20% van de ebitda kost het de woningcorporaties € 155 – 175 miljoen. Het kabinet geeft in haar plannen aan nog te bestuderen hoe een verdere verlaging van de renteaftrekbeperking in te voeren. *Wij vragen u het kabinet de opdracht mee te geven een oplossing te vinden voor het ontstane corporatie-probleem.*

Indien ATAD wordt aangepast doe ik u de volgende oproep:

Los in één beweging het corporatieprobleem op en sluit corporaties uit van de renteaftrekbeperking. Vanuit het veld is door voornamelijk fiscalisten duidelijk gemaakt dat zo'n uitzondering zeker mogelijk is binnen het Europees recht.<sup>1</sup> Het is niet langer verdedigbaar dat het kabinet hier voor terugdeinst, zeker gezien de grote ongerechtvaardigde effecten op de investeringen in betaalbaar wonen. De motie Omtzigt c.s.<sup>2</sup> die de aanleiding was voor de commissie Ter Haar vraagt de belastingheffing voor multinationals 'eerlijker te maken'; ook corporaties vragen met recht om een rechtvaardige belastingheffing.

---

<sup>1</sup> <https://www.aedes.nl/artikelen/financi-n/fiscaliteiten--n-/vpb/fiscalisten-uitzonderen-woningcorporaties-van-atad-mogelijk.html>

<sup>2</sup> Kamerstukken II 2018/19, 35 100, nr. 11 (Motie Omtzigt c.s.).

Mocht u vragen hebben of nadere informatie wensen, neemt u dan gerust contact met mij op of met mijn collega Richard Bos via [r.bos@aedes.nl](mailto:r.bos@aedes.nl) of 06-51926072.

Met vriendelijke groet,  
Aedes vereniging van woningcorporaties

Martin van Rijn  
Voorzitter

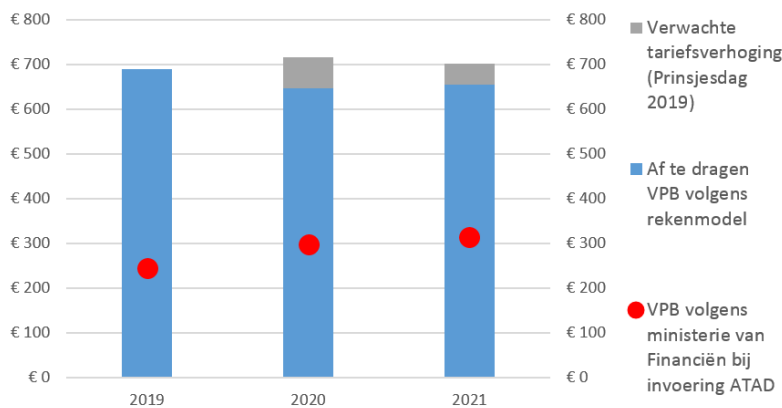
## BIJLAGE 1 – Uitleg over hoe ATAD1 de volkshuisvesting zwaar raakt<sup>3</sup>

### ATAD1 en Vpb

In 2019 heeft Aedes onder woningcorporaties via een rekenmodel dat kijkt naar de financiële meerjarenbegrotingen, uitgevraagd wat er met de belastingdruk gaat gebeuren de komende jaren. De aanleiding voor dit onderzoek was dat het kabinet vorig jaar, toen corporaties waarschuwden voor de gevolgen van ATAD, aangaf dat de door Aedes gedeelde (dPi-)cijfers onvoldoende betrouwbaar waren. Echter, waar het kabinet toentertijd aangaf in 2019 slechts 100 miljoen aan ATAD te verwachten bij corporaties, bleek uit het door PWC getoetste [Aedes-onderzoek 'De hoogte van de Vpb-last en de gevolgen van ATAD voor de corporatiesector'](#)<sup>4</sup> dat dit in 2019 drie keer zo veel was. Zie figuur 1 en 2.

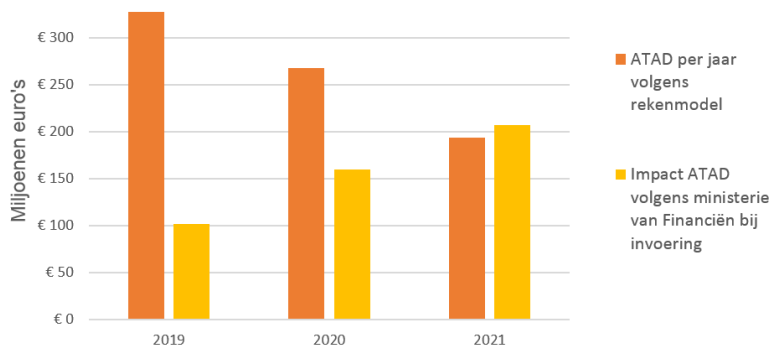
Ook de reguliere Vpb-lasten voor corporaties blijken honderden miljoenen euro's (!) per jaar hoger dan bij de invoering van ATAD geschat. Een soortgelijk beeld voor zowel ATAD als de (reguliere) Vpb blijkt nu ook uit cijfers die het kabinet zelf aanleverde op 2 oktober 2019<sup>5</sup>. Hieruit blijkt bijvoorbeeld dat corporaties in 2018 al 505 miljoen aan Vpb betaalden versus de bij de implementatie van ATAD1 aan de Kamer gemelde 128 miljoen.

Figuur 1 - Overheidsramingen Vpb-last sociale verhuurders bij invoering ATAD veel te laag



Bron: Aedes Rekenmodel Vpb en ATAD, en wetsvoorstel ATAD

Figuur 2 - ATAD heeft direct na invoering grote financiële impact; geen sprake van een geleidelijke oploop



Bron: Aedes Rekenmodel Vpb en ATAD, en wetsvoorstel ATAD

<sup>3</sup> Eerder gedeeld via Aedes-brief over Belastingplan 2020.

<sup>4</sup> <https://t.co/93WhKldEOB>.

<sup>5</sup> Kamerbrief van minister van BZK over IBW en ATAD, d.d. 2 oktober 2019, pagina 5.

Het kabinet gaf vorig jaar aan dat deze extra ATAD-belasting op corporaties volledig gecompenseerd zou worden deze kabinetsperiode. Echter, conform de waarschuwing van Aedes eind 2018 blijkt nu op basis van het Aedes-onderzoek en ook op basis van de Kamerbrief van 2 oktober 2019, dat er per saldo een forse lastenverzwaring optreedt. Het is een belangrijke vraag of deze cijfers (over voorlopige aanslagen, tabel pagina 5 Kamerbrief 2 oktober) bij de introductie van ATAD niet al bekend hadden kunnen zijn omdat hieruit een totaal ander beeld van de Vpb-last op corporaties blijkt. Staatssecretaris Snel presenteerde bij de implementatie van ATAD een tabel over de ontwikkeling van de lastendruk waaruit zou blijken dat er deze kabinetsperiode sprake is van lastenverlichting. Echter wanneer deze tabel 'gecorrigeerd' wordt met meer reële cijfers blijkt duidelijk dat er per saldo juist sprake is van een grote lastenverzwaring deze kabinetsperiode.

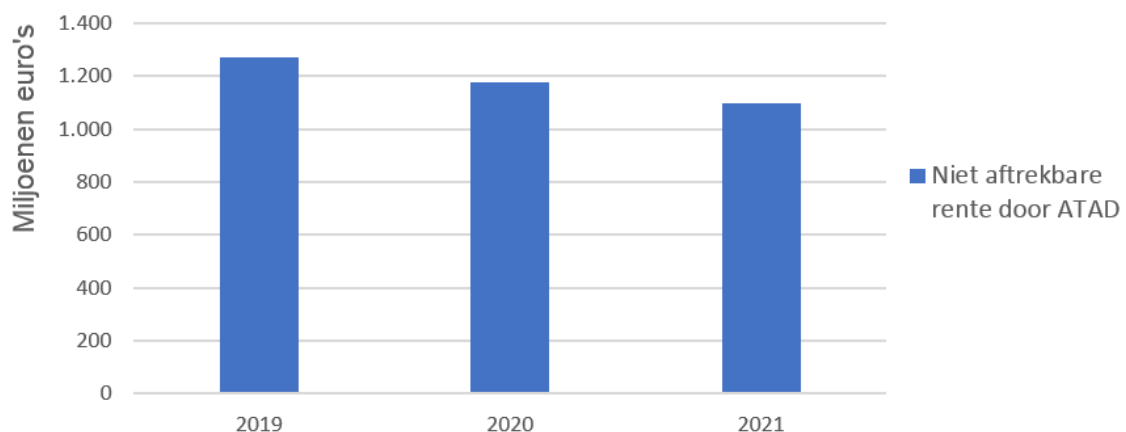
### Uitzonderen ATAD

Het feit dat de lastendruk door Vpb en ATAD1 veel harder oploopt rechtvaardigt een heroverweging van het eerdere besluit om ATAD1 van toepassing te verklaren op sociale verhuurders. In essentie zou dit volgens Aedes al redelijk zijn omdat corporaties geen belasting ontduiken door internationaal met posten te schuiven noch alternatieven (zoals aandelen uitgeven) hebben om anders dan met vreemd vermogen te financieren. Hier is het corporatiestelsel immers (wettelijk) op gebaseerd.

De explosief stijgende Vpb-last inclusief het effect van ATAD rechtvaardigt daarbovenop een uitsluiting omdat er door de miljarden aan niet-aftrekbare rente (zie figuur 3) een enorme prikkel *tegen* investeren ontstaat. In de regel kan de rente op ieder nieuw project niet afgetrokken worden doordat corporaties al aan de aftreklimiet (30% EBITDA) zitten. Kort gezegd kan de woningmarkt dat op dit moment niet gebruiken gezien de enorme opgave qua nieuwbouw en verduurzaming.

- *Zonder sociale verhuurders uit van ATAD om de sterke financiële prikkel tegen investeringen in verduurzaming en nieuwbouw weg te nemen.*

**Figuur 3 - ATAD leidt tot miljarden aan niet aftrekbare rente**



Bron: Aedes Rekenmodel Vpb en ATAD