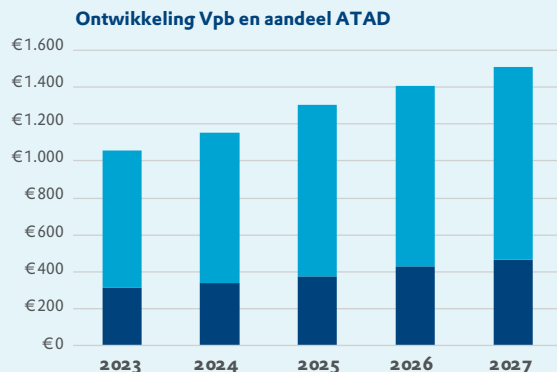


Stijgende belastingdruk remt bijdrage woningcorporaties aan aanpak wooncrisis

Ontwikkeling Vpb/ATAD woningcorporaties – rapportage oktober 2023

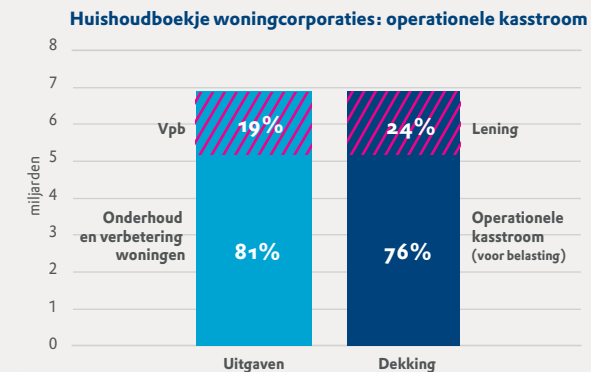
Vpb stijgt naar 1,5 miljard

De afgelopen jaren droegen woningcorporaties samen jaarlijks ongeveer €700 miljoen af aan winstbelasting (Vpb). In 2023 betalen corporaties al ongeveer €1,1 miljard. De Vpb schiet de komende jaren snel omhoog naar €1,5 miljard in 2027. Ook het aandeel van ATAD neemt vanaf nu stevig toe. In 10 jaar tijd wordt de winstbelasting ruim 7 keer zo hoog, veel meer dan eerdere ramingen



Belastingdruk gaat ten koste van opgaven corporaties

De hoge belastingdruk bemoeilijkt de bijdrage van corporaties aan de aanpak van de wooncrisis. Elke euro Vpb kan niet worden geïnvesteerd in de volkshuisvesting. De Tweede Kamer heeft het kabinet gevraagd corporaties vrij te stellen van Vpb.



Geen winst, wel winst-belasting?

Corporaties maken geen winst: al hun geld wordt geïnvesteerd in volkshuisvesting.

Toch betalen ze winstbelasting (Vpb), ook over hun maatschappelijke activiteiten (DAEB). Terwijl het merendeel daarvan niet of nauwelijks rendabel is. Een aantal jaar geleden kwam daar ATAD bij, een extra vorm van winstbelasting.

Aedes stelt dat winstbelasting niet past bij maatschappelijke organisaties als corporaties, die geen winstoogmerk hebben.



Gemiddeld gaat jaarlijks bijna één maand huur-opbrengst naar de schatkist

Corporaties kunnen uitgezonderd worden van Vpb

Dit kan op 3 manieren:

- Vpb plicht woningcorporaties schrappen
- Vrijstellen voor DAEB-activiteiten
- Herbestedingsreserve

ATAD: Boete op investeringen

De Vpb loopt mede op vanwege ATAD, een Europese maatregel om belastingontwijking door multinationals tegen te gaan. Volledig onlogisch voor corporaties, maar het kost hen honderden miljoenen per jaar. En het werkt als een boete op de afgesproken investeringen in volkshuisvesting. Nederland past de maatregel onnodig streng toe.



Woningcorporaties moeten geld lenen om de Vpb te kunnen betalen

Woningcorporaties kunnen uitgezonderd worden van ATAD

Dit kan in ieder geval op 3 verschillende manieren:

- Standalone vrijstelling
- Vrijstelling specifiek voor woningcorporaties
- Een vrijstelling langlopende openbare infrastructurele projecten

Scan de QR code voor meer toelichting en het rapport 2023

