

92. Fbi mag niet meer direct in vastgoed beleggen	
Thema	Belasten van vermogen
Doel	Waarborgen heffingsrecht ter zake van vastgoed in situaties met buitenlandse beleggers
Omschrijving van de maatregel	
<ul style="list-style-type: none"> Een fiscale beleggingsinstelling (fbi) mag niet meer direct beleggen in Nederlands vastgoed. Een fbi mag nog wel indirect in Nederlands vastgoed beleggen, dwz zij mag nog wel aandelen houden in een regulier belaste dochtervennootschap die belegt in Nederlands vastgoed. Daarnaast blijft direct beleggen in buitenlands vastgoed toegestaan. 	
Achtergrond/rationale	
<ul style="list-style-type: none"> Ten eerste kan in bepaalde situaties met buitenlandse beleggers het heffingsrecht over Nederlands vastgoed van fbi's niet of niet volledig worden geeffectueerd. Dit kan zich voordoen als een buitenlandse belegger een belang van 10% of meer heeft in de fbi en de dividendbelasting onder het van toepassing zijnde belastingverdrag wordt teruggebracht, in voorkomende gevallen tot nihil. Ten tweede kan NL geen vennootschapsbelasting (noch dividendbelasting) heffen over de winst uit Nederlands vastgoed indien een buitenlands beleggingsfonds direct vastgoed in NL houdt en voldoet aan de voorwaarden voor fbi-status. 	
Effecten	
Economie	De totale omvang van het directe NL vastgoed van zowel beursgenoteerde als niet-beursgenoteerde fbi's bedraagt naar schatting € 20 miljard. Naar schatting is hiervan 75% in handen van niet-beursgenoteerde fbi's (veelal in handen van institutionele beleggers zoals pensioenfondsen). Deze beleggers kunnen veelal vpb-heffing op niveau van het beleggingsfonds voorkomen door herstructurering naar transparante fondsen. Beursgenoteerde vastgoed-fbi's kunnen niet herstructureren en zullen in beginsel belastingplichtig worden voor de vpb.
Begroting	De opbrengst is 54 mln.
Overig	Bezien moet worden of flankerende maatregelen noodzakelijk zijn. Daarnaast is van belang dat de fbi als gevolg van recente ontwikkelingen in de jurisprudentie mogelijk ten principale moet worden gezien. Het gaat o.a. om de beantwoording van prejudiciële vragen van de HR door het HvJ EU van 30-1-2020 in de zaak Koln-Aktiefonds Deka (C-156/17). Om die reden lijkt het nu niet het meest geschikte moment om de maatregel te nemen, tevens in het licht van de komende evaluatie van de fbi/vbi in 2021.
Uitvoeringsaspecten	Deze maatregel leidt op termijn tot een vereenvoudiging. Er zal tijdelijk meer toezichtcapaciteit nodig zijn om deze wijziging te kunnen controleren. Waarschijnlijk zal alleen de toelichting van de aangifte moeten worden aangepast.