

22-04-2008

Kabinet lijkt op achterstand te staan in conflict met corporaties

De oplossingen voor het belastingconflict tussen de woningcorporaties en het kabinet lijken in het nadeel van minister Wouter Bos van Financiën uit te pakken. Zijn wens, en die van een Kamermeerderheid, om jaarlijks euro 500 mln vennootschapsbelasting bij de corporaties weg te halen, is op basis van jurisprudentie aanvechtbaar.

Klaas Broekhuizen

Den Haag

Dit blijkt uit een onderzoek dat belastingexpert Stan Stevens voor PricewaterhouseCoopers (PwC) heeft gedaan. In het rapport 'Een fiscale heroverweging' geeft PwC vier opties om het debat tussen de corporaties en het kabinet vlot te trekken. Een van de opties is het instellen van een zogeheten 'vereveningsreserve'. Hierbij kunnen de winsten op de door de corporatie verkochte woningen worden gecompenseerd met de verliezen op de sociale huurwoningen. Eerdere gerechtelijke uitspraken wijzen uit dat een dergelijke compensatie mag binnen één project.

De wens van de Eerste Kamer is dat er op een constructieve en redelijke wijze moet worden omgegaan met deze 'gemengde projecten'. PwC merkt op dat op basis van deze wens gesteld kan worden dat er een vereveningsreserve moet komen voor de hele portefeuille van een corporatie. Dit zou betekenen dat van de snelle winsten op het commerciële deel, waarop Bos zijn vennootschapsbelasting wil loslaten, flink wordt afgesnoept door de verliezen op de sociale woningbouw.

PwC zit hiermee op de lijn van de woordvoerders van PvdA en CDA in de Tweede Kamer. Zij pleitten vorig jaar november al voor een winstverevening, in ieder geval binnen een project. Staatssecretaris Jan Kees de Jager wilde daar toen niet aan.

Een andere optie die PwC aanreikt, is destijds ook al door de twee woordvoerders genoemd: een verruiming van de vrijstelling van bestemmingsreserves. Dergelijke reserves, voor specifiek genoemde investeringen, moeten nu nog binnen drie jaar zijn aangewend. Die termijn zou moeten worden opgerekt. Om eindeloos storten in dergelijke reserves te voorkomen, moet volgens PwC een maximum worden genoemd, bijvoorbeeld gerelateerd aan de inkomsten of de omvang van het vermogen van de corporatie.

Wat PwC, en ook de Eerste Kamer en Tweede Kamerlid Johan Remkes van de VVD, dwarszit, is dat met de corporaties een fiscale regeling wordt getroffen, terwijl er eerst een discussie zou moeten komen over belastingheffing bij maatschappelijke organisaties als ziekenhuizen en onderwijsinstellingen. Binnen dat grotere kader kunnen er sectorspecifieke afspraken komen met de Belastingdienst.

Eerste Kamerlid Peter Essers, indiener van een Kamerbreed gesteunde motie die het kabinet terugfloot, nam het rapport van PwC maandag in ontvangst. De oproep in zijn motie tot een flexibele, constructieve en redelijke opstelling van het kabinet was volgens Essers niet te vaag. 'We gebruiken al heel lang de term goed koopmanschap in de wet en die biedt voldoende houvast aan juristen om de marges te bepalen van wat redelijk is.' Hij hoopt dat de adviezen Financiën en de Belastingdienst inspireren.