

Memo

Onderwerp : Box 3, commissiedebat Financien Tweede Kamer op 18 april as.
Aan : Folkert Idsinga (NSC)
Van : Gerbrand van 't Klooster, Federatie Particulier Grondbezit
Datum : 8 april 2024

De Federatie Particulier Grondbezit (FPG), de Vereniging Particuliere Historische Buitenplaatsen (VPHB) en Bewoond Bewaard (BB) vragen uw aandacht voor een **strijdigheid tussen het voorstel voor een nieuw stelsel box 3 Inkomstenbelasting en de Natuurschoonwet**, een wet die van essentieel belang is voor het voortbestaan van landgoederen en natuurwaarden in Nederland.

Nieuw stelsel box 3 Inkomstenbelasting

In het voorstel van Staatssecretaris Van Rij wordt het werkelijke rendement belast. Het werkelijke rendement bestaat uit direct rendement (inkomsten zoals rente, huur en dividend minus kosten) en indirect rendement (waardestijging). Bij onroerende zaken (bijvoorbeeld gebouwen en landerijen) wordt de vermogenswinst bij vervreemding (eigendomsoverdracht, schenking, vererving) belast.

Natuurschoonwet

De Natuurschoonwet 1928 (NSW) heeft twee doelen: het stimuleren van het behoud en het creëren van natuurschoon in Nederland. Achtergrond van de wet is het voorkomen van versnippering en vermindering van het bosareaal.

De NSW biedt de eigenaar van een landgoed de mogelijkheid het landgoed te laten rangschikken als NSW-landgoed. Rangschikking is uitsluitend mogelijk indien aan strenge voorwaarden wordt voldaan. Rangschikking biedt een aantal fiscale faciliteiten, zoals onder andere een gehele of gedeeltelijke vrijstelling voor de schenk- en erfbelasting. Tegenover de fiscale faciliteiten staan langdurige verplichtingen voor de eigenaar: na een eigendomsoverdracht dient het landgoed 25 jaar lang in stand te worden gehouden ("instandhoudingseis") en na een schenking of vererving dient het landgoed 25 jaar in bezit te worden gehouden ("bezitseis"). Wanneer niet aan deze eisen wordt voldaan, kan dat betekenen dat alsnog belasting wordt geheven, soms vermeerderd met rente.

Maatschappelijk belang van NSW-landgoederen

NSW-landgoederen zijn van groot belang voor de Nederlandse maatschappij. Te denken valt aan recreatie (wandelen over landgoederen is een geliefd tijdverdrif), natuur en ecologie (landschappen, bossen en landschapselementen) en cultuurhistorie (monumentale huizen en parken). Door het beheer en behoud blijven landgoederen "levende monumenten".

De NSW maakt het mogelijk dat families zich generaties lang inzetten voor beheer, onderhoud en instandhouding. Echter, de kosten van beheer, onderhoud en instandhouding van landgoederen en buitenplaatsen worden vaak niet gedekt door de opbrengsten, bijvoorbeeld uit verhuur van gebouwen en verpachting van landbouwgronden. De NSW-voorwaarden beperken daarnaast extra inkomsten, zoals bijvoorbeeld een zonnepark. Dat betekent dat de meeste landgoederen uit de eigen exploitatie weinig tot geen financiële buffers opbouwen. Het vermogen dat de gebouwen en landerijen van een landgoed vertegenwoordigt, heeft dus slechts een gering direct rendement en is niet liquide. Bij eigendomsoverdracht door vererving en schenking wordt zij niet gerealiseerd, want er is geen sprake van verkoop tegen betaling van een koopsom in geld. Met het oog hierop heeft de wetgever in het begin van de vorige eeuw door invoering van de NSW besloten tot een vrijstelling voor de schenk- en erfbelasting, opdat de volgende generatie het bezit kan blijven onderhouden en in stand houden.

Strijdigheid voorstel voor een nieuw stelsel box 3 Inkomstenbelasting en de NSW

Indien landgoedeigenaren bij de overdracht van het landgoed alsnog belast worden over het in feite fictief behaalde indirect rendement, zoals thans is voorzien in het voorstel voor een nieuw stelsel box 3, dan zullen zij de belastingaanslag veelal alleen kunnen voldoen als zij (een deel) van het landgoed verkopen. Dat leidt vervolgens tot nog meer versnippering en vervreemding van landgoederen. Precies datgene wat de wetgever met de invoering van de NSW al bijna honderd jaar geleden wilde voorkomen.

Conclusie

FPG, VPHB en BB pleiten voor een uitzonderingspositie voor NSW-landgoederen in het nieuwe stelsel box 3 Inkomstenbelasting: een vrijstelling van alle NSW-gerangschikte opstallen inclusief ondergrond, danwel het opnemen van een doorschuiffaciliteit in het geval van zowel schenking als vererving. Deze uitzondering wordt gerechtvaardigd door het grote maatschappelijke belang, waarbij tevens strijdigheid met doel en strekking van de Natuurschoonwet wordt voorkomen en een belangrijke bijdrage wordt geleverd aan Europese en Nederlandse doelen op het gebied van recreatie, natuur, ecologie en biodiversiteit.