

Position Paper FPG, LTO, BLHB

Datum: 27 januari 2023

Betreft: Kamerdebat 1 februari: Pacht en NPLG

Pachters en verpachters doen voorstellen voor aanpassing pacht- en fiscale regelgeving. Dat is voorwaardelijk voor de financiering van landbouwgrond voor in het kader van de uitvoering van het NPLG en de versterking van toekomstgerichte agrarische bedrijven.

Op woensdag 1 februari spreekt u in de Tweede Kamer over Pacht en het Nationaal Programma Landelijk Gebied met LNV, ministers Adema en Van der Wal. In ons land is ca. 700.000 ha verpacht waarvan 480.000 ha landbouwgrond geregistreerd. Bijna iedere agrarische ondernemer pacht wel landbouwgrond en is daar, afhankelijk van het aandeel naast eigendom, in meer of mindere mate voor zijn toekomst van afhankelijk.

De Federatie Particulier Grondbezit (FPG), Land- en Tuinbouworganisatie Nederland (LTO), en de Bond van Landpachters en Eigen Grondgebruikers (BLHB) hebben een basisdocument opgesteld over noodzakelijke wijzigingen van de pachtregelgeving. Dit is tevens besproken met NAJK. De reden is de gezamenlijke zorg dat de huidige pachtregels en de fiscale regels box 3 voor particuliere verpachters, steeds meer in de weg staan van een gezonde toekomstgerichte ontwikkeling van agrarische bedrijven. In deze notitie beschrijven we de hoofdlijnen van ons basisdocument. Wij zijn daarover in gesprek met de minister van LNV, Adema.

We hebben vertrouwen belangrijke stappen vooruit te kunnen zetten en zijn bereid ons daarvoor in te spannen als de minister ons daartoe de ruimte geeft. De inzet van de minister om tot een herziening van het pachtstelsel te komen, zoals verwoord in de Kamerbrief die met u is gedeeld, kunnen wij om die reden dan ook onderschrijven. Dit kan een traject zijn dat parallel loopt aan het Landbouwakkoord en tenslotte daarin kan worden opgenomen.

Pacht is cruciaal in de transitie landelijk gebied

Pacht is een cruciaal financierings- en ontwikkelingsinstrument voor boeren in Nederland. Ongeveer 40% van de Nederlandse landbouwgrond, zo'n 700.000 hectare wordt verpacht. De transitieopgaven in het landelijk gebied dwingen veel agrarische ondernemers om hun bedrijfsvoering ingrijpend te wijzigen. Dan spreken we over onder andere extensivering, verplaatsing, verbeteren van de water- en bodemkwaliteit, emissiereductie, gewasbeschermingsmiddelengebruik en koolstofopslag.

Steeds is de beschikbaarheid van landbouwgrond een voorwaarde om in deze opgaven te kunnen investeren. De (bank)financiering van grond wordt in de praktijk voor een groter wordend aantal ondernemers o.a. door aangescherpte bankvoorwaarden problematisch. Pacht kan daarbij helpen.

Werkbare en eerlijke regels voor pacht zorgen voor lange termijn zekerheid. Pachters en verpachters kunnen aldus door samenwerking de omgevingskwaliteit verbeteren, het verdienvermogen van de bedrijven versterken en daarmee bijdragen aan een aanzienlijke verduurzaming van het buitengebied met ontwikkelingsruimte voor toekomstgerichte boeren.

Wij zien ons in deze opvatting gesteund door de Toekomstbrief van minister Adema van 25 november jl. en het advies van Johan Remkes.

Knelpunten in de pachtregels

Het areaal reguliere pacht neemt af terwijl het areaal kortlopende pacht toeneemt. De redenen zijn divers maar samengevat komen die er op neer dat de regelgeving niet stimuleert dat nieuwe langjarige/loopbaan pachtovereenkomsten worden gesloten. Het nadeel van kortlopende pacht is dat dit voor bedrijven geen zekerheid biedt om lange termijn investeringen te doen. Voor verpachters geldt dat de huidige prijsregulering voor langjarige pacht niet uitnodigt te investeren in de aankoop van landbouwgrond voor verpachting.

We zien bovendien dat talloze stoppende agrariërs wél hun bedrijfsvoering willen beëindigen maar niet hun grond willen verkopen. Liever willen zij die grond verpachten aan toekomstgerichte (ex)collega's. Door de samenloop van de huidige pachtregels met fiscale regelgeving is dat voor particuliere verpachters financieel volstrekt onaantrekkelijk. Voorts biedt de huidige pachtregelgeving te weinig mogelijkheden voor pachter en verpachter om afspraken te maken over duurzaam grondgebruik.

Wij stellen daarom voor het pachtstelsel zo te wijzigen dat langjarige pacht/loopbaanpacht wordt gestimuleerd. Dat wordt bereikt door een knip te maken tussen regels voor korte pacht (die wel mogelijk moet zijn) en langjarige pacht die meer contractvrijheid tussen pachter en verpachter kent zoals voorwaarden met betrekking tot boven generieke verduurzamingsmaatregelen, prijs en termijn. Korte pacht (tot 6 jaar) wordt ontmoedigd en kent in ons voorstel een stringenter regime: vaste termijn en prijs op basis pachtnormenbesluit.

Binnen de huidige reguliere pacht vinden wij het belangrijk dat de criteria van bedrijfsmatig gebruik worden aangescherpt opdat deze pachtvorm met name voor toekomstgerichte bedrijven beschikbaar is en onbedoeld hobbymatig gebruik kan worden tegen gegaan.

Knelpunten in fiscale regels particulier verpachters

Een aanzienlijk deel van het pachtareaal betreft particuliere verpachting. Bij de wijziging van de fiscale regels Box3 wordt (verpachte) landbouwgrond gerekend tot overige beleggingen en belast op basis van een forfaitair rendement van 6,17 %. Dit is volstrekt bezijden de werkelijkheid. Berekeningen laten zien dat de aanslag voor particuliere verpachters de pachtinkomsten minus de kosten overschrijdt. Een particuliere verpachter heeft een negatief resultaat en betaalt in 2022 gemiddeld zo'n 160 euro per hectare voor het verpachten van reguliere pacht (langlopende, bestaande contracten). De belastingheffing is dus hoger dan de van overheidswege geregleerde pacht prijs. Deze situatie is onhoudbaar en zet een enorme druk op de relaties tussen pachter en verpachter, neemt iedere ruimte voor verpachters om te investeren weg, dwingt stoppende agrariërs die eigenlijk hun grond zouden willen behouden voor verpachten om deze toch te verkopen en is een belemmering voor de ambities in het kader van het NPLG.

Wij dringen er bij de Kamer op aan de minister van LNV te verzoeken in contact te treden met de staatssecretaris van Financiën om tot een acceptabele oplossing te komen.