

5,33%

Particuliere grondeigenaren zijn niet blij met de aanpassing van de belasting op spaargeld en beleggingen die staatssecretaris Menno Snel van Financiën heeft aangekondigd. De plannen gaan uit van een rendement van 5,33% op beleggingen, waaronder grondbezit. Voor eigenaren van landgoederen is dat onhaalbaar, zegt hun belangenorganisatie.

 **PAGINA 22**

Eigenaren van landgoederen vrezen te moeten toeleggen op hun grond

➔ Snel kondigde onlangs herziening van spaartaks aan

➔ Eigenaren landgoederen vrezen de gevolgen

➔ 'Verondersteld rendement van 5,33% onhaalbaar'

Laurens Berentsen
Veenendaal

Particuliere grondeigenaren zijn niet blij met de aanpassing van de belasting op spaargeld en beleggingen die staatssecretaris Menno Snel van Financiën heeft aangekondigd. Verpachters en eigenaren van landgoederen moeten straks geld toeleggen op hun grond, die volgens hun belangenorganisatie een belangrijke maatschappelijke functie heeft.

Staatssecretaris Snel kondigde in september aan dat er vanaf 2022 twee veronderstelde rendementen gaan gelden voor de vermogensrendementsheffing in box 3. Voor spaargeld komt de fictieve opbrengst uit op 0,09%. Voor alle andere beleggingen wordt het forfaitair rendement 5,33%. Het belastingtarief voor beide categorieën stijgt van 30% naar 33%.

Ga er maar aan staan, een rendement van 5,33% op grond die langjarig en strikt gereguleerd is verpacht. 'Onmogelijk', zegt Roel Robbertsen, voorzitter van de Federatie Particulier Grondbezit (FPG). De magische 5,33% ligt volgens Robbertsen, voormalig commissaris van de Koning in Utrecht, nog verder buiten bereik voor eigenaren van landgoederen die zich onder de Natuurschoonwet (NSW) hebben verplicht de natuur en de cultuurhistorische waarde van hun bezit te behouden en behouden.

'Hogere belasting op pachtinkomsten bedreigt het voortbestaan van landgoederen'



Eigenaren van cultureel erfgoed denken gedupeerd te worden door de aangepaste belasting.

FOTO: HH

De gemiddelde bruto-opbrengst van langjarig verpachte grond — die de overheid vaststelt — is €625 per hectare. De fiscus heeft de waardering van verpachte grond vorig jaar verhoogd, van 50% naar 60% van de marktwaarde. Met een gemiddelde marktprijs van €50.000 per hectare, een forfaitair rendement van 5,33% en een tarief van 33% kunnen verpachters vanaf 2022 een aanslag van €527 per hectare verwachten, rekent Robbertsen voor.

'Een opbrengst van €98, waar de waterschapsbelasting ook nog af moet', zegt de voorman van de particuliere grondeigenaren. 'De pacht wordt op deze manier zwaar ontmoedigd, terwijl kringlooplandbouw maatschappelijk en politiek gewenst is en vraagt om maximale beschikbaarheid van grond, vooral voor jonge boeren. Eigenaren zullen op zoek gaan naar alternatieve bestemmingen.'

De voorzitter lijkt de waardestijging van de grond over het hoofd te zien in zijn rekensom. 'Dat krijg ik in Den Haag ook telkens te horen', reageert Robbertsen.

'Maar mijn leden gaan niet voor waardestijging. Ze beheren hun bezit en dragen dat over aan de volgende generatie.'

Continuïteit is ook de gedachte achter de landgoederen die onder de NSW vallen. De wet uit 1928 biedt particuliere eigenaren een fiscaal steuntje in de rug bij beheer en instandhouding van natuur en cultureel erfgoed. Een landgoed moet voor ten minste 30% uit natuur bestaan.

Frederik Evelein betaalt met de pacht-opbrengst van landbouwgrond en verhuur van opstallen een deel van de kosten van de bossen en parken op de landgoederen die familiebezit zijn. Als die inkomsten helemaal weg worden belast, komt de exploitatie ernstig in het gedrang en zullen landgoederen verdwijnen, waarschuwt hij.

Ongeveer een derde van de 1600 FPG-leden wordt geraakt door de voorgestelde verandering, zegt Robbertsen. Waarom volgen zij niet het voorbeeld van andere leden, die hun bezit niet in box 3 hebben zitten maar bijvoorbeeld in een besloten vennootschap?

'Je wilt een landgoed bij elkaar houden en doorgeven aan de volgende generatie', zegt Evelein. 'Opportunistisch plannen en constant inspelen op fiscale veranderingen passen daar niet bij', aldus de grondeigenaar, die in het dagelijks leven fiscalist is.

Evelein bestrijdt het beeld van rijke lui die achter een hoog hek wonen: 'Er staan niet veel hekken meer. Steeds meer mensen genieten van de natuur op landgoederen die zijn opengesteld voor het publiek en waarvoor de eigenaren de kosten dragen.'

Robbertsen ziet nog ruimte om de pijn te verzachten. Hij wil de politiek overtuigen van de 'grote maatschappelijke behoefte' waarin het particulier grondbezit voorziet. 'Wij stellen voor het fictieve rendement gelijk te trekken met de 0,09% voor spaargeld. Gebouwen op landgoederen die niet het woonhuis zijn, zouden vrijgesteld moeten worden. Het kan toch niet zo zijn dat spaarders profiteren en beheerders van ons cultureel erfgoed en landschap kind van de rekening worden.'