



Liever reparatiewetgeving

Auteur(s):

Kam, C.A. de
Vakgroep algemene economie, Rijksuniversiteit Groningen

Verschenen in:

ESB, 82e jaargang, nr. 4093, pagina 130, 12 februari 1997

Rubriek:

Naschrift

Trefwoord(en):

belastingen, w oningmarkt, vastgoed

De bijdrage van Boot biedt een welkome gelegenheid om wat dieper in te gaan op de fiscale behandeling van het eigen huis en op de financiering van vermogensbestanddelen met vreemd vermogen in het algemeen.

Huis is een investering

Het valt niet vol te houden, zoals Boot beweert, dat de eigen woning uitsluitend consumptieve woondiensten oplevert. Om te kunnen worden geconsumeerd, moeten deze diensten toch eerst worden geproduceerd. Die productie genereert inkomen, dat bij de eigenaar van de inkomstenbron dient te worden belast. Dit is precies het huidige wettelijke systeem. De aankoop van een eigen huis vormt voor de eigenaar een investering, net zoals de verwerving van onroerende zaken die zijn bestemd voor verhuur aan derden. Geheel in overeenstemming hiermee worden eigen woningen in de nationale rekeningen als investeringsgoederen behandeld. Net als de opstellers van de nationale rekeningen beschouwen ook gezinnen de aankoop van een eigen huis als een investering, vaak de belangrijkste die zij in hun leven doen. De eigen woning vormt voor velen een alternatief voor beleggen in effecten of het sluiten van een overeenkomst van levensverzekering.

Daarom vormt, anders dan Boot denkt, in de fiscale dogmatiek niet alleen een bedrijf een 'bron van inkomen', maar ook vermogen (waaronder vermogen belegd in de eigen woning) en bijvoorbeeld een dienstbetrekking. In beginsel geldt de regel dat alles wat uit zo'n bron wordt genoten, is belast. Kosten mogen daarop eerst in mindering worden gebracht¹. In 1993 bedroegen de rentekosten van het eigen woningbezit ongeveer f. 18 mrd. De netto economische huurwaarde bedroeg eveneens circa f. 18 mrd (mondelijke mededeling CBS). Zou de fiscus zich naar dit bedrag richten, in plaats van naar een fiscale huurwaarde van ruim f. 6 mrd, dan liep de exploitatie van het eigen-woningbezit voor de belastingheffing ongeveer glad. In werkelijkheid is sprake van negatieve netto inkomsten, in 1993 ruim f. 12 mld.

Boot zet vraagtekens bij het bronkarakter van een post die elk jaar opnieuw omvangrijke negatieve inkomsten genereert. Ik voel met hem mee. Vandaar mijn voorstel de huurwaarde (ten minste) te verdubbelen, zodat het negatief saldo van de inkomsten uit eigen woning (in 1993) zou zijn gehalveerd tot circa f. 6 mrd. Een verdere verhoging van de wettelijke huurwaarde is verdedigbaar en past goed binnen de geldende fiscale structuur. Maar zal verhoging van de huurwaarde belastingplichtigen niet aanzetten nog vaker gebruik te maken van lucratieve belastingbesparende constructies? Ik sluit het niet uit. De wetgever zal dan, net als in het verleden, reageren met reparatiewetgeving omzamen in de wet aan te halen. Zo hoort het.

Voorstel Boot

Boot wil belastingarbitraganten langs andere weg de pas afsnijden, en wel door het eigen huis niet langer als bron van inkomen aan te merken. Uit het systeem van de wet volgt dan dat hypotheekrente niet langer aftrekbaar is, waarmee tal van nu in zwang zijnde belastingbesparende constructies zouden worden bemoeilijkt. Met deze visie heb ik om twee redenen moeite. De motivering deugt niet, zoals ik in de inleidende paragraaf verduidelijkt hoop te hebben. Maar bovendien werkt de ingreep niet.

Allerlei constructies rondom de rente-aftrek blijven mogelijk, ook wanneer de renteaftrek voor het eigen huis vervalft. Zo kan men met geleend geld als commanditair venoot deelnemen in een Nederlandse rederij en al doende profiteren van een bundel fiscale faciliteiten voor zelfstandigen en de zeescheepvaart. De rentelasten zijn bij de 'ondernemer' aftrekbaar. Boot zou aan dit gebruik van de renteaftrek toch niet de conclusie willen verbinden dat alle ondernemers voortaan moeten worden uitgesloten van renteaftrek? Fiscaal kunst- en vliegwerk is eveneens mogelijk bij leningen waarvan de opbrengst wordt belegd in effecten en verhuurde panden. Moet ook in deze gevallen de renteaftrek vervallen? Dat valt toch moeilijk te verdedigen.

Zou het daarom niet beter zijn eventueel misbruik en oneigenlijk gebruik van de renteaftrek door 'grootverdieners' desgewenst over de gehele linie af te snijden door reparatie- wetgeving die zich tegen specifieke constructies richt? De renteaftrek kan dan voor het overige in stand blijven.

Eigen en vreemd vermogen

Wat Boot in feite dwars zit is de royale fiscale behandeling van financiering van beleggingen en ondernemingen met vreemd vermogen.

Deze belangwekkende kwestie gaat het belang van de fiscale behandeling van de eigen woning ver te boven. Het belastingstelsel is inderdaad niet neutraal voor de financiering van economische activiteiten met vreemd dan wel eigen vermogen. De beloning voor eigen vermogen is, anders dan de rentelasten, niet aftrekbaar bij de winstbepaling. Deze ongelijkheid kan worden weggenomen door bij de winstbepaling van vennootschappen een primair dividend voor de verschaffers van het eigen vermogen aftrekbaar te maken. Een bespreking van deze en andere mogelijkheden om de bestaande 'dubbele' belastingheffing van aandeelhouders te beperken gaat het bestek van deze reactie te buiten ².

In de ogen van de wetgever oneigenlijk gebruik van de renteaftrek kan ook met reparatiewetgeving worden bestreden. Zo bevat de Amerikaanse belastingwetgeving bepalingen die zijn gericht tegen 'thin capitalization'. Een minimaal eigen vermogen van vennootschappen is onder omstandigheden vereist.

Een alternatief is nog constructies die draaien om de spil van de aftrekbare rente minder aantrekkelijk te maken door de waarde van de renteaftrek te beperken. Dit kan bijvoorbeeld door rente slechts te verrekenen tegen het laagste tarief van de inkomstenbelasting. Daar staat dan tegenover dat renteopbrengsten voortaan slechts tegen het laagste tarief worden belast. Zo'n systeem is sinds het begin van de jaren negentig ingevoerd in de Scandinavische landen ³. Boots reactie kan aan de gedachtenvorming over dergelijke ingrijpende fiscale alternatieven in Nederland een impuls geven.

Nadenken over belastingherziening is ook om andere redenen gewenst. Als uitvloeisel van onze 'Pruisische' inkomstenbelasting bestaat een krachtige prikkel belaste vermogensopbrengsten om te zetten in onbelaste vermogenswinsten. Boot geeft verschillende voorbeelden van deze belastingarbitrage. Die voorbeelden sterken mij in mijn overtuiging dat het inkomensbegrip aan herziening toe is. Daar vinden Boot en ik elkaar snel. Sluitende belastingheffing over door particulieren gerealiseerde vermogenswinsten valt echter technisch niet eenvoudig te realiseren.

Economen zijn geneigd over zulke technische wazigheden luchthartig heen te stappen. Die nonchalance is misplaatst. Zeker op fiscaal gebied geldt dat de duivel zich in het detail verbergt. In samenspraak zouden economen en fiscalisten daarom moeten proberen tot een beter houdbaar en toekomstgericht belastingstelsel te komen.

Zie ook: [Heilige Huisjes](#) en [Heilige Huisjes 2](#) van A. Boot en [De logica van de hypotheekrente-aftrek](#) van C.A. de Ka

¹ Vreemd genoeg is de waardestijging van een bron van inkomsten belastingvrij. Deze vrijlating van particuliere vermogenswinsten komt, doordat Nederland aan het eind van de negentiende eeuw zijn inkomstenbelasting heeft gemodelleerd naar die van Pruisen, niet naar die van Saksen. Zie S. Duindam, [Gustav Schmoller](#), *ESB*, 27 november 1996, blz. 977.

² Mooie beschouwingen over dit onderwerp zijn te vinden in: Department of the *Treasury*, *Integration of the individual and corporate tax systems*, Washington DC, 1992.

³ Zie S. Cnossen, De toekomst van de inkomstenbelasting, in C.A. de Kam (red.), *Belastingheffing met toekomst*, Deventer, 1996, blz. 53-54.