

# Kleine corporaties moeten stem ook kunnen laten horen

Vanaf 1 januari 2008 geldt voor alle woningcorporaties dat ze voor hun activiteiten integraal belastingplichtig zijn voor de vennootschapsbelasting.

Met het in werking treden van de nieuwe wetgeving is de eerdere vaststellingsovereenkomst tussen de corporaties en de Belastingdienst komen te vervallen. Momenteel vindt er overleg plaats met de Belastingdienst over een nieuwe vaststellingsovereenkomst waarin de fiscale behandeling van woningcorporaties wordt vastgelegd. Bij dit overleg zijn de Belastingdienst en AEDES betrokken. Een aantal afgevaardigden van de grotere corporaties voert dit overleg namens AEDES.

In dit overleg zijn de kleinere woningbouwcorporaties niet vertegenwoordigd. Dit zou wel moeten omdat de fiscale problematiek van de grotere corporaties op een aantal punten verschilt van die van de kleinere corporaties. Het bezit en de activiteiten van de grotere corporaties zal veelal afwijken van die van de kleinere corporaties. Zo zal een (grote) corporatie die actief is met Koopga-

rant, 'Te Woon' en kooptussenvormen een ander belang hebben dan een (kleinere) corporatie die vooral bezit heeft met een lage huur, hoge WOZ-waarde en veel onderhoud.

Wij vinden dat de kleinere corporaties hun inbreng in het overleg met de Belastingdienst moeten hebben, via een vertegenwoordiging in het overleg. Naar verwachting zal de nieuwe vaststellingsovereenkomst begin 2009 worden gepresenteerd. Gezien de korte termijn die nog resteert, schatten wij de kans klein in dat de kleinere corporaties nog in het overleg worden betrokken. Wij raden alle corporaties daarom aan de nieuwe vaststellingsovereenkomst kritisch te beoordelen en na te gaan of hetgeen erin geregeld is, past bij de activiteiten van de corporatie. Juist de kleinere corporaties zullen echter sneller besluiten de nieuwe VSO te tekenen, omdat het alternatief (niet tekenen en zelf met de belastingdienst onderhandelen cq procederen) naar verwachting grote druk legt op mensen en middelen. Het bundelen van krachten kan hier uitkomst bieden.

Gebouw 17-12-08  
Klaas Franken

Directeur van Fineut te Culemborg  
Ewoud de Ruiter  
Directeur van 3RRR Belastingadviseurs BV te Utrecht