Maatregel: uitzondering voor woningcorporaties in de earningsstrippingmaatregel

Model 4.55 - Toetsingskader fiscale regelingen Model 4.55 - Toetsingskader fiscale regelingen | Rijksbegrotingsvoorschriften		
1.	Is sprake van een heldere probleemstelling?	Woningcorporaties vervullen een essentiële maatschappelijke taak bij het waarborgen van voldoende, betaalbare en passende huisvesting in Nederland. Het kabinet erkent de onmisbare rol van woningcorporaties, met name in de huidige wooncrisis, en heeft zich in het regeerakkoord volledig gecommitteerd aan de Nationale Prestatieafspraken (NPA). De NPA bevatten afspraken met woningcorporaties over hun bijdrage aan de volkshuisvestelijke opgaven voor de komende jaren. Om een bijdrage te leveren aan een grotere financiële slagkracht van de corporatiesector om uitvoering te kunnen geven aan de NPA is in het regeerakkoord een pakket aan maatregelen afgesproken. De voorgestelde uitzondering voor woningcorporaties ten aanzien van de DAEB-activiteiten in de generieke renteaftrekbeperking (de earningsstrippingmaatregel) is een van deze maatregelen.
2.	Is er noodzaak tot overheidsingrijpen?	In het regeerakkoord is een pakket aan maatregelen afgesproken dat een bijdrage levert aan een grotere financiële slagkracht van de corporatiesector om uitvoering te kunnen geven aan de NPA. Eén van deze maatregelen is een faciliteit in de vennootschapsbelasting (Vpb) voor woningcorporaties vanaf 2028. Met de nota van wijziging bij het Belastingplan 2027 wordt invulling gegeven aan deze faciliteit in de Vpb door woningcorporaties ten aanzien van de DAEB-activiteiten uit te zonderen van de earningsstrippingmaatregel.
3.	Is het te bereiken doel helder en eenduidig geformuleerd?	Met de voorgestelde maatregel wordt beoogd om de investeringscapaciteit van woningcorporaties te vergroten.
4. 4a. 4b. 4c.	Instrumentkeuze Kan worden aangetoond waarom financiële interventie de voorkeur verdient boven niet-financiële instrumenten? Kan worden aangetoond waarom een subsidie de voorkeur verdient boven een heffing? Kan worden aangetoond waarom een fiscale subsidie de voorkeur verdient boven een directe subsidie?	In tegenstelling tot een subsidie, verbetert de voorgestelde maatregel met een structurele verlaging van de Vpb-lasten de operationele kasstroom en rentedekkingsgraad van woningcorporaties. Dit zorgt voor een verbetering van de leencapaciteit bij woningcorporaties. Hierdoor neemt de investeringscapaciteit met de voorgestelde maatregel meer toe dan het bedrag van de lagere Vpb-lasten (multiplier effect).
5.	Is de maatregel doeltreffend?	De voorgestelde uitzondering voor woningcorporaties ten aanzien van de DAEB-activiteiten in de earningsstrippingmaatregel heeft een gunstige doorwerking voor de investeringscapaciteit voor woningcorporaties omdat dit tot een forse

		daling van de Vpb-last leidt. De voorgestelde maatregel is daarmee doeltreffend.
6.	Is de maatregel doelmatig?	De voorgestelde uitzondering voor woningcorporaties ten aanzien van de DAEB-activiteiten in de earningsstrippingmaatregel past relatief eenvoudig in het wettelijk systeem van de Vpb, omdat het een gedeeltelijke uitzondering betreft op de bestaande systematiek van de earningsstrippingmaatregel. De voorgestelde maatregel grijpt daarnaast direct aan bij de financieringsstructuur van woningcorporaties, waarin vreemd vermogen een belangrijke rol speelt, en draagt daardoor gericht bij aan de investeringscapaciteit van woningcorporaties. Om deze redenen is de voorgestelde maatregel doelmatig.
7.	Is evaluatie van de maatregel voldoende gewaarborgd?	Door middel van de NPA worden afspraken met woningcorporaties gemaakt over hun bijdrage aan de volkshuisvestelijke opgaven voor de komende jaren. De financiële haalbaarheid en uitvoering van de NPA worden jaarlijks financieel doorgerekend en beoordeeld door BZK. Zodoende kan periodiek gemonitord worden in hoeverre de beschikbare financiële middelen van woningcorporaties toereikend zijn voor het realiseren van de volkshuisvestelijke opgaven. Daarnaast staan woningcorporaties onder financieel toezicht van de Autoriteit woningcorporaties (Aw). Eveneens stellen de Aw en het Waarborgfonds Sociale Woningbouw (WSW) grenzen in hun financieel beoordelingskader aan de hoeveelheid verplichtingen en schulden die woningcorporaties aan kunnen gaan. Tot slot wordt de maatregel voorts opgenomen in het reguliere evaluatieprogramma van fiscale regelingen.
8.	Is een horizonbepaling aan de orde?	Er is geen sprake van een horizonbepaling.