

Ontzie grondeigenaar bij aanpassing van box 3



Eigenaren van landgoederen hoeven niet direct op veel medeleven te rekenen als zij klagen dat ze te veel belasting moeten betalen. Ook verpachters van landbouwgronden zijn niet meteen belastingplichtigen die op het netvlies verschijnen als het om fiscaal leed gaat.

Toch hebben de 'grootgrondbezitters' wel degelijk een punt als zij de stormbal hijsen wegens de aanpassingen die staatssecretaris Menno Snel van Financiën heeft aangekondigd voor de belasting op spaargeld en beleggingen. De exploitatie van hun bezit komt in het gedrang, en dat raakt niet alleen de grondeigenaren in hun

ment binnen bereik. Maar anders dan bij effecten vaak het geval is, is verpachte grond niet het soort vermogen waarvan prijsstijgingen snel kunnen worden verzilverd door verkoop.

Voor de eigenaren van landgoederen zijn stijgende grondprijzen nog minder relevant. Verkoop zou betekenen dat zij de belastingvoordelen voor beheer en behoud van bossen en parken verliezen, omdat instandhouding van de landgoederen als geheel, inclusief landbouwgrond, een voorwaarde is voor deze fiscale subsidiëring. Zonder pachtopbrengst voor de eigenaar gaat het cultureel erfgoed dat zij beheren en dat veelal is opengesteld voor publiek, een ongewisse toekomst tegemoet.

De gevolgen van de voorstellen van Snel voor het particuliere grondbezit staan haaks op het belang dat minister Carola Schouten van Landbouw aan langjarige pacht hecht. Zij schreef in maart aan de Tweede Kamer dat zeker jonge boeren door te pachten toegang krijgen tot grond en een boerenbedrijf kunnen opbouwen. De belastingvoordelen voor landgoederen en de regels die hiervoor gelden volgens de Natuurschoonwet uit 1928, kwamen in 2016 met vlag en wimpel uit een overheidsevaluatie, mede geïnitieerd door het ministerie van Financiën.

Snel maakt geen haast met de hervorming van box 3. Dat geeft hem respijt om rekening te houden met de bijzondere positie waarin particuliere grondeigenaren verkeren. Als hij dat niet doet, moet de Tweede Kamer hem daarin corrigeren.

Cultureel erfgoed gaat zonder pachtopbrengst een ongewisse toekomst tegemoet

portemonnee, maar treft ook maatschappelijke doelen die verder reiken dan dit particuliere belang.

Grondeigenaren die vermogensrendementsheffing in box 3 moeten betalen, worden in de plannen van Snel geacht vanaf 2022 een rendement van 5,33% te behalen. Voor de strikt gereuleerde langjarige pacht, waarbij de overheid de pachtprijzen vaststelt, is die opbrengst uit de normale bedrijfsvoering een illusie. Inclusief de waardeestijging van de grond komt het veronderstelde rende-

