

Rietwijk Vastgoed FGR, gevestigd te Alphen aan den Rijn

Invulinstructie aangifte inkomstenbelasting 2022

Geachte aandeelhouder,

Bijgaand treft u de invulinstructie voor de aangifte inkomstenbelasting 2022. De waardering is gebaseerd op de waarde in het economische verkeer van de onroerende zaken.

Over de invulinstructie heeft net als eerdere jaren geen overleg met een belastinginspecteur plaatsgevonden. Gezien de recente ontwikkelingen met betrekking tot Box 3 geven wij u wel graag het volgende in overweging. Belastingjaar 2022 is een overgangsjaar van de oude (tot 2022) naar de nieuwe (vanaf 2023) regeling. Dit houdt in dat in de belastingaangifte van 2022 zowel de oude als de nieuwe regeling mag worden toegepast. Bij de oude regeling worden de grondslagen voor sparen en beleggen op basis van een fictieve verhouding verdeeld. De nieuwe regeling gaat uit van de daadwerkelijke verhouding van de vermogensbestanddelen. In de belastingaangifte van overgangsjaar 2022 wordt automatisch de gunstigste regeling, met het laagste voordeel uit sparen en beleggen, toegepast.

Verder bestaan er twee methoden om uw participaties in een transparant fonds te verantwoorden in uw aangifte inkomstenbelasting in Box 3. Ten eerste de transparantie-methode, waarbij bezittingen en schulden behorende bij een participatie als afzonderlijke vermogensbestanddelen in aanmerking worden genomen. Ten tweede de saldomethode, waarbij een participatie als een zelfstandig vermogensbestanddeel wordt beschouwd en gesaldeerd als bezitting in aanmerking wordt genomen. Onder de oude regeling was de heffingsgrondslag voor beide methoden doorgaans gelijk, aangezien hetzelfde rendementspercentage op de verschillende vermogensbestanddelen werd toegepast.

De omvang van de weergegeven bezittingen en schulden per participatie kunt u vermenigvuldigen met het aantal participaties dat u in het fonds bezit. Het aantal participaties dat u bezit is vermeld in uw persoonlijk financieel jaaroverzicht, dit overzicht is beschikbaar in uw 'Mijn Duinweide' omgeving onder documenten. Hierbij kunt u de weergegeven drempels in het oog te houden.

Vanaf de aangifte inkomstenbelasting over 2023 wordt, als gevolg van wijziging met betrekking tot de rendementsberekening in Box 3, voorlopig uitgegaan van een (forfaitair) rendement van 6,17% op de bezittingen en een rentelast van 2,57% over de schulden. Op basis van door ons ingewonnen belastingadvies zijn er argumenten die pleiten voor het standpunt om de saldomethode te hanteren, waaronder een zeer recente uitspraak van de Staatssecretaris van 10 februari j.l. inzake een stichting administratiekantoor (STAK). Hierbij kan echter niet worden uitgesloten dat de Belastingdienst in de toekomst een ander standpunt inneemt. Doordat per heden nog geen sprake is van een eenduidig standpunt van de Belastingdienst is het aan te raden om voor dit specifieke aspect, het volgens de transparantie-methode of de saldomethode verwerken van uw participaties in de (voorlopige) aangifte, uw belastingadviseur te raadplegen.

Update 31 maart 2023:
In een recent gepubliceerde publicatie (23-03-2023) van de belastingdienst stelt deze dat het salderen van bezittingen en schulden in een FGR niet is toegestaan. Voor fondsen met een FBI-status is salderen wel toegestaan en voor fondsen in een CV structuur is nog geen duidelijkheid. Hoewel het feit dat de belastingdienst dit standpunt nu inneemt nog niet per definitie mee brengt dat dit standpunt ook juridisch houdbaar is, informeren wij u hierbij graag over dit standpunt. Ten overvloede melden wij nogmaals dat wij u adviseren dit met uw belastingadviseur bespreken.

Wij vertrouwen erop u met het voorgaande voldoende te hebben geïnformeerd.

Voordeel uit sparen en beleggen (box 3)

Deelnames in Rietwijk Vastgoed FGR voor minder dan 5% van het nominale aandelenkapitaal door een natuurlijk persoon worden aangemerkt als een belegging die gelijk te stellen is met aandelen. De waarde van de participatie per 1 januari 2022 dient aangegeven te worden in box III: sparen en beleggen in de rubriek 'bezittingen: aandelen, obligaties en dergelijke'.

Als u of uw fiscale partner of minderjarige kinderen op 1 januari 2022 bezittingen hadden

Per participatie	
Waarde op 1 januari 2022	
Aandelen, obligaties e.d.	29.140
Overige vorderingen en contant geld	2.278
Schulden	-477
Ingehouden dividendbelasting	75

Inkomen uit aanmerkelijk belang (box 2)

Deelnames in Rietwijk Vastgoed FGR vanaf 5% van het nominale kapitaal door een natuurlijk persoon worden aangemerkt als een aanmerkelijk belang in box II. Een aanmerkelijk belang ontstaat onder andere als u eventueel met uw partner ten minste 5% van het aandelenkapitaal van een vennootschap of cooperatie bezit.

Als u of uw fiscale partner of minderjarige kinderen bezittingen ter beschikking stelde aan deze vennootschap

box 1	Opbrengsten uit het beschikbaar stellen van bezittingen	600
-------	---	-----

Had u in 2022 een aanmerkelijk belang?

Rietwijk Vastgoed FGR	
Omschrijving	
Aantal aandelen	1
Reguliere voordelen uit het aanmerkelijk belang	500
Aftrekbare kosten	-
Overdrachtsprijs bij verkoop en dergelijke	6.077
Verkrijgingsprijs bij verkoop	2.216
Ingehouden dividendbelasting op dividend	75

(ontvangen dividenden danwel verkoopopbrengsten)

Rente en kosten voor leningen ter financiering van het aanmerkelijk belang kunnen onder 'Aftrekbare kosten' in box II worden opgenomen.