

## Dividendbelasting bij Duitse vastgoedfondsen

Een belegger heeft 400 aandelen Alstria Office Reit en 500 aandelen Hamborner Reit. In beide gevallen betreft het Duitse vastgoedfondsen. In het ene geval was wél en in het andere geval was géén Duitse dividendbelasting verschuldigd. Hoe kan dat?

Sinds 1 januari 2007 kent Duitsland, idem als de Verenigde Staten en het Verenigd Koninkrijk, een vastgoedinvesteringsverhikel voor beleggers in de vorm van een Real estate investment trust (Reit). De Duitse Reit heeft enkele fiscale voordelen zoals een vrijstelling voor de Duitse vennootschapsbelasting wanneer aan de voorwaarden daarvoor wordt voldaan. Wel is de Duitse Reit verplicht om 90% van de met de verhuur van vastgoed behaalde winst binnen een jaar uit te keren aan de aandeelhouders. De Duitse Reit mag uitsluitend beursgenoteerde aandelen uitgeven.

Wanneer een Duitse Reit een dividenuitkering doet is zij verplicht namens de aandeelhouders op de uitkering Duitse dividendbelasting voor een tarief van 26,375% in te houden. Dit jaar is dat bij de dividenuitkering door Hamborner Reit ook gebeurd. Aangezien het bij Alstria Office Reit ging om een naar Duits recht vrijgestelde dividenuitkering ten laste van de agioreserve heeft Alstria in mei dit jaar geen Duitse dividendbelasting ingehouden.

Particuliere (box 3) beleggers die in Nederland wonen en die dividend ontvangen uit hun portefeuille van beursgenoteerde binnen- en buitenlandse effecten kunnen de ingehouden (buitenlandse) dividendbelasting verrekenen in hun aangifte Inkomstenbelasting. Wanneer de belegger nalaat de ingehouden dividendbelasting te verrekenen met de verschuldigde box 3 inkomstenbelasting leidt dat tot ongewenste dubbele belastingheffing en dat is niet goed voor het rendement.

Voor Nederlandse aandelen kan de ingehouden 15% dividendbelasting worden verrekend met de inkomstenbelasting. Voor buitenlandse aandelen zoals bijvoorbeeld het Duitse Hamborner Reit kan maximaal 15% van de Duitse dividendbelasting met de Nederlandse inkomstenbelasting worden verrekend. Dit percentage is opgenomen in het huidige en ook het nieuwe belastingverdrag dat Nederland en Duitsland zijn overeengekomen.

Probleem is alleen dat Hamborner Reit geen 15% maar het nationale Duitse dividendbelastingtarief van 26,375% inhoudt bij een dividenuitkering. De Duitse dividendbelasting (11,375%) die in Nederland niet kan worden verrekend kan de Nederlandse belegger bij de Duitse Belastingdienst terugvragen. Hiervoor heeft u maximaal vijf jaar de tijd.

Erik Jansen is belastingadviseur bij Innovative Tax BV te Nijmegen