

---

## **Fiscale aspecten 2005**

### **Homburg Mortgage Bonds**

#### **A. Algemeen**

Deelname vindt plaats door aankoop van een Homburg Mortgage Bond. De Bondhouders kunnen uitsluitend natuurlijke personen of rechtspersonen zijn. In het navolgende wordt ingegaan op de gevolgen van uitsluitend de investering als aangeduid en de daarbij gehanteerde structuur. Voor de gevolgen van andere investeringen kunnen geen rechten worden ontleend aan deze opinie.

De Bonds worden uitgegeven door Homburg Shareco, Inc. (Shareco) die het vermogen leent aan Homburg Invest, Inc, welke het vervolgens investeert in Homco Realty Fund Limited Partnerships (Homco's). De doelstelling van de Homco's bestaat uit de verwerving van het eigendom van vastgoed en de exploitatie van dit vastgoed. Homburg Invest, Inc. investeert hiervoor in de Homco's het benodigde vermogen. Homburg Invest, Inc. betaalt via Shareco tweemaal per jaar een rente aan de houders van de Bonds. Na maximaal 7 jaar wordt de initiële investering aan de Bondhouders terugbetaald.

#### **B. Canadese belastingheffing**

Het project is een investering "over de grens", derhalve zijn er twee belastingautoriteiten betrokken, te weten: Canada en Nederland. Tussen Nederland en Canada is een verdrag van toepassing ter voorkoming van dubbele belastingheffing met betrekking tot belastingen naar inkomen.

Op basis van dit verdrag vindt in Canada geen belastingheffing plaats over de opbrengsten die voortvloeien uit het ter beschikking gestelde kapitaal wanneer aan een aantal eisen wordt voldaan:

- De lening wordt aangegaan voor een periode van minimaal 5 jaar.
- Minder dan 25% van het geleende bedrag wordt binnen deze 5 jaar terugbetaald.
- De lening is "at armslength", wat betekent dat wanneer een Homburg entiteit participeert, het een handelen betreft zoals dat ook tussen derden gebruikelijk is en het qua condities een zogenaamde derden toets moet kunnen doorstaan.

#### **C. Nederlandse belastingheffing**

##### *1. Deelname als natuurlijk persoon*

Het resultaat op de investeringen zal voor de individuele investeerder in de heffing worden betrokken als inkomsten uit sparen en beleggen. Als gevolg worden de inkomsten belast in Box III (de zogenaamde vermogensrendementsheffing).

Uitgaande van het beleggingskarakter van de investering en van een investering als particulier/niet-ondernemer wordt men geacht een (fictief) rendement te behalen van 4% over het gemiddeld (deelnemings)vermogen per 1 januari en 31 december van elk jaar. Dit is voor dit project de waarde van de Bonds. Over dit "fictieve" rendement is de individuele Vennoot vervolgens 30% inkomstenbelasting verschuldigd. Over het totale vermogen dat in Box III valt, wordt derhalve, na aftrek van de vrije som, per saldo 1,2% inkomstenbelasting geheven.

Voor het gehele vermogen dat wordt belast in Box III geldt voor het jaar 2005 per persoon een heffingsvrij vermogen van € 19.522 (dit bedrag wordt jaarlijks voor de inflatie gecorrigeerd).

In Box III kunnen volgens het wettelijk regime geen verliezen optreden.

Voor de ondernemer die investeert in het project én die deze investering tot zijn ondernemingsvermogen moet rekenen, geldt dat hij de opbrengsten en de kosten (naar Nederlandse maatstaven) tot zijn winst uit onderneming moet rekenen. Deze winst uit onderneming is belast in Box I alwaar de inkomsten uit werk en woning worden belast. De belastingheffing in deze Box is progressief en loopt voor 2005 tot maximaal 52%.

Verliezen uit onderneming uit een bepaald jaar kunnen alleen worden verrekend met positieve inkomsten uit werk en woning (Box I inkomen) die zich hebben voorgedaan in de drie voorafgaande

---

jaren en met toekomstige inkomsten uit Box I. Verliezen in Box I kunnen niet worden verrekend met inkomsten uit een van de andere boxen.

## *2. Deelname als rechtspersoon*

Een in Nederland gevestigde deelnemer / Vennootschap is in beginsel onderworpen aan de Nederlandse vennootschapsbelasting over haar inkomen, met inbegrip van vermogenswinsten.

Op grond van artikel 22 van de Wet op de Vennootschapsbelasting 1969 zijn Vennootschappen voor het jaar 2005 onderworpen aan 31,5% (27% over de eerste € 22.689) Nederlandse vennootschapsbelasting over de inkomsten.

## *3. Successie- en schenkingsrechten*

In geval van overlijden van een deelnemer natuurlijk persoon of schenking van de Bond is de waarde van de Bond in beginsel onderworpen aan Nederlandse successie- of schenkingsrechten.