



Ministerie van Financiën

Second home beurs

Wet werkelijk rendement Box 3

Januari 2024



Ministerie van Financiën





Historische context

Historische context | Wet op de inkomstenbelasting 1964

Wet op de inkomstenbelasting 1964

- De werkelijke inkomsten uit spaar- en beleggingsvermogen werden belast
- De vermogenswinsten waren niet belast
- Naast de inkomstenbelasting bestond er een vermogensbelasting

Aanleiding voor herziening

-  Tegengaan grondslaguitholling
-  Vereenvoudigen van het stelsel
-  Vele juridische procedures over belastingontwijkende constructies in de beleggingsfeer
-  Ingewikkelde (reparatie) wetgeving om deze constructies te bestrijden

De herziening van het Box 3-vermogen brengt een groot voor- en nadeel teweeg



Simpel voor burger en uitvoering



Sluit niet aan bij werkelijkheid in individuele gevallen. Mensen met lage rendementen betalen 'te veel', met hogere rendementen betalen 'te weinig'

Historische context | Rente daalde

- › 4% was voor steeds meer spaarders niet meer haalbaar
- › Wijziging box 3 per 2017
- › Onderscheid tussen laag rendement (gemiddeld rendement op spaargeld) en hoog rendement (gemiddeld rendement op effecten en onroerend goed)
- › Forfaitaire vermogensverdeling: hoe hoger het vermogen, hoe groter het 'beleggingsdeel'
- › Ook bij mensen met uitsluitend spaargeld werd verondersteld dat ze voor een deel beleggen en hoog rendement behalen
- › Uitspraak Hoge Raad 24 december 2021 ('Kerstarrest'): Box 3 in bepaalde gevallen in strijd met het eigendomsrecht



Ministerie van Financiën

Overbruggingsperiode (2023-2026)

Overbruggingsperiode | Verschillende categorieën met eigen forfait

Tot invoering werkelijk rendement

- Forfaitaire vermogensverdeling losgelaten
- Gebaseerd op het daadwerkelijk aangehouden vermogen in drie categorieën:
 - Spaargeld
 - Overige bezittingen
 - Schulden
- Iedere categorie heeft een eigen forfait
- Overige bezittingen is een zeer diverse categorie (o.a.) onroerende zaken)



Ministerie van Financiën

Toekomstige stelsel Wet werkelijk rendement box 3

Wet werkelijk rendement box 3 | Box 3 ontwikkelingen vanaf het coalitieakkoord tot nu

AFSPRAAK IN COALITIEAKKOORD

“Voor box 3 wordt een nieuw stelsel ingevoerd waarbij inkomsten uit vermogen worden belast op basis van werkelijk rendement. In het nieuwe box 3-stelsel zal sparen en beleggen direct op werkelijk rendement worden belast.”



Wet werkelijk rendement box 3 | In de contourennota is gekozen voor een nieuw box 3-stelsel o.b.v. werkelijk rendement middels een vermogensaanwasbelasting



Wet werkelijk rendement box 3 | Hervorming box 3

VOORSTEL VOOR INTERNETCONSULTATIE

Het voorstel dat wordt getoetst fungeert als bouwsteen en hulpmiddel voor een nieuw kabinet. Het nieuwe kabinet kan met behulp van de uitkomsten van de consultatie een snelle start maken met het introduceren van een nieuw box 3-stelsel.

Vermogensaanwasbelasting is het uitgangspunt voor het nieuwe box 3-stelsel



VERMOGENSAANWASBELASTING

- Belasting over **bruto inkomsten** minus kosten
- Belasting over positieve **jaarlijkse waardeontwikkeling** van vermogensbestanddelen
- **Negatieve** jaarlijkse waardeontwikkeling is **verrekenbaar**

Uitzondering: Vermogenswinstbelasting voor
1) Onroerend goed
2) Bepaalde niet-beursgenoteerde aandelen



VERMOGENSWINSTBELASTING

- Belasting over **bruto inkomsten** minus kosten
- Waardeontwikkeling belasten **op moment van vervreemding** (zoals verkoop) vermogensbestanddelen
- Gerealiseerde **verliezen** verrekenbaar

^[1] Een aandelenbelang van 5% of meer wordt belast in box 2 (aanmerkelijk belang). In box 2 geldt een vermogenswinstbelasting waarbij dividend is belast en vermogenswinst bij verkoop van de aandelen.

Wet werkelijk rendement box 3 | Algemene kenmerken heffing over werkelijk rendement (vermogensaanwas- en vermogenswinstbelasting)



Het voorstel gaat uit van het jaarlijks belasten van het totale werkelijk behaalde rendement. Dit totale rendement bestaat uit directe voordelen uit vermogen zoals rente, huur en dividend en uit indirecte voordelen uit vermogen zoals waardeinstijgingen en –dalingen.



Voor zover dit leidt tot verlies, dan is in het nieuwe stelsel op basis van werkelijk rendement de mogelijkheid tot verliesverrekening.



Kosten zijn in beginsel aftrekbaar. Belangrijkste uitzondering hierop zijn kosten waar ook een persoonlijk/consumptief element in zit besloten, zoals bijvoorbeeld een krantenabonnement. Die gemengde kosten zijn niet aftrekbaar, ook niet gedeeltelijk



Toekomstige stelsel Wet werkelijk rendement box 3

Wat betekent het voorstel voor
vakantiewoningen?

Onroerende zaken

Onroerende zaken

Onroerende zaken worden belast via een **vermogenswinstbelasting**

- > De werkelijke inkomsten uit verhuur en pacht zijn belast
- > Eenmalige heffing over de vermogenswinst bij verkoop. De vermogenswinst of –verlies is de **waardeverandering ten opzichte van de instapwaarde** van de onroerende zaak. De instapwaarde (*step-up*) is bepaald op de WOZ-waarde van het ingangsjaar
- > **Onderhoudskosten** zijn direct aftrekbaar. Een investering, zoals een uitbouw, komt bij verkoop in mindering op de verkoopwinst
- > Eigen gebruik wordt belast
- > Invoering administratieplicht **om inkomsten, verkoopwinst en kosten** aan te kunnen tonen

Onroerende zaken

Eerste woning voor *eigen gebruik*

Voorstel Internetconsultatie:

- > bij eerste woning box 3 voor eigen gebruik geen bepaling van het werkelijke rendement
- > In plaats daarvan een netto-forfait
- > Gedachte: eenvoudig voor grote groep mensen met slechts één vakantiewoning

Kritiek bij Internetconsultatie:

- > Meerdere systemen juist verwarrend
- > Wat te doen bij overgangssituaties? Nieuwe vakantiewoning gekocht maar eerste staat nog te koop?
- > Kan oneerlijk uitpakken

Onroerende zaken

In het buitenland

- > Buitenlandse onroerende zaken ook in box 3
- > Verdragen en regels om dubbele belasting te voorkomen
- > Uitgangspunt: vrijstelling voor buitenlandse onroerende zaken

Onroerende zaken

In het buitenland

Voorbeeld 2024

Inwoner van NL met vakantiehuis in Frankrijk.

Bezitting of schuld	Waarde	Rendement
Vakantiehuis Frankrijk	€ 500.000	€ 30.200 (6,04%)
Lening voor vakantiehuis	€ 200.000	€ - 4.920 (2,46%)
Overige bezittingen	€ 700.000	€ 42.280 (6,04%)
<i>Totaal</i>	<i>€ 1.000.000</i>	<i>€ 67.560</i>

Totale box 3 inkomen = $(€ 67.560 / € 1.000.000) * (€ 1.000.000 - € 57.000 \text{ (heffingvrij vermogen)}) = € 63.709$

Belasting box 3 inkomen = $€ 63.709 \text{ ('wereldinkomen box 3')} * 36\% \text{ (tarief box 3)} = € 22.935$

Voorkoming dubbele belasting:

Voor het deel van box 3 dat toerekenbaar is aan de vakantiewoning in Frankrijk kan in de aangifte een aftrek ter voorkoming van dubbele belasting worden geclaimd.

Onroerende zaken

In het buitenland

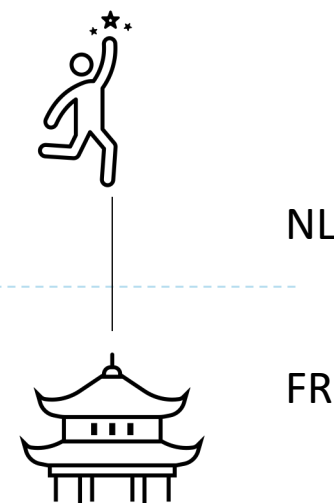
Verdragssituatie

Casus 1.

- > Het “wereldinkomen” van de Nederlandse inwoner in box 3 is € **63.709**
- > Inkomen uit onroerend goed Frankrijk is € 23.839 (= het aan Frankrijk toe te rekenen deel van het rendement (€ 30.200 - € 4.920) / totale rendement (€ 67.560) vermenigvuldigd met het voordeel uit sparen en beleggen (in dit voorbeeld gelijk aan het wereldinkomen box 3: € 63.709) = € 23.839

Uitwerking

- Belastingverdrag NL – FRA
- Toewijzing heffingsrecht over inkomen uit onroerend goed aan FR (art. 6)
- Voorkoming van dubbele belasting middels vrijstelling:
- NL belasting over wereldinkomen: € 63.709 * 36% = € 22.935
- **Vermindering:** (€ 23.839 / € 63.709) * € 22.935 = € **8.582**
- Verschuldigde belasting in Nederland is dus: € 22.935 – € 8.582 = € 14.353



Onroerende zaken

In het buitenland

Niet verdragssituatie

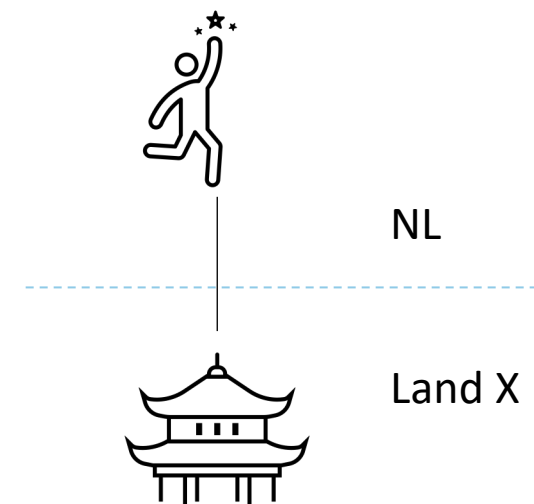
Uitwerking in principe hetzelfde als hiervoor.

Casus 2.

- > Inwoner van NL
- > Second home in niet-verdragsland (land X)
- > Wereldinkomen: **€ 63.709**
- > Inkomen uit onroerend goed land X: € 23.839

Uitwerking

- Voorkomingsmethode Bvdb2001
- NL belasting over wereldinkomen: $€ 63.709 * 36\% = € 22.935$
- **Vermindering:** $(€ 23.839 / € 63.709) * € 22.935 = € 8.582$
- Verschuldigde belasting: $€ 22.935 - € 8.582 = € 14.353$



Onroerende zaken

In het buitenland

Nieuw stelsel:

Andere vaststelling inkomen, voorkoming wordt op dezelfde manier verleend:

Inwoner NL met vakantiehuis in Frankrijk

Bezitting	Waarde	Rendement
Vakantiehuis Frankrijk	€ 500.000	€ 30.000 (huur op jaarbasis)
Lening	€ 200.000	€ - 5.000 (rente op lening)
Overige bezittingen	€ 700.000	€ 42.000 (rendement 6%)

Het totale box 3 inkomen is € 67.000. Box 3 bedraagt € 67.000 – heffingvrij inkomen (stel) € 1.000 = € 66.000.

Box 3 bedraagt (stel) $36\% * € 66.000 = € 23.760$.

Het aan Frankrijk toerekenbare deel van het inkomen bedraagt nu $(25/67) * (€ 67.000 - € 1.000 \text{ (heffingvrij inkomen)}) = € 24.626$. De aftrek ter voorkoming van dubbele belasting bedraagt daarom $€ 24.626 * 36\% = € 8.865$