

Reactie wetsvoorstel ‘Wet tegenbewijsregeling box 3’

Amsterdam, 18 april 2025

Geachte heer/mevrouw,

De Nederlandse Orde van Belastingadviseurs (hierna: de NOB) heeft met belangstelling kennisgenomen van het wetsvoorstel ‘Wet tegenbewijsregeling box 3’ en geeft hierbij graag een reactie.

In deze reactie benadrukt de NOB het belang van een rechtvaardig en EVRM-bestendig stelsel. Op een aantal punten is de NOB van mening dat de keuze van de wetgever (systematisch) onjuist is en het gevoel van onrechtvaardigheid zal voeden. Dit kan leiden tot vele nieuwe gerechtelijke procedures en daarmee onzekerheid voor de burger en de belastingdienst. De NOB is van mening dat in het onderhavige wetsvoorstel niet alleen de jurisprudentie van de Hoge Raad als uitgangspunt dient, maar ook moet worden getoetst of dit leidt tot een rechtvaardig en EVRM-bestendig stelsel alsmede geen verstoringen tot gevolg heeft. Vooral ten aanzien van de woning c.q. vastgoedmarkt is de NOB van mening dat een heroverweging op dit punt gerechtvaardigd is.

In het kort

Hierna treft u een zeer beknopte samenvatting van de reactie van de NOB.

In de bijlage vindt u de volledige reactie.

- er wordt aandacht gevraagd voor de uitsluiting van kostenaf trek;
- er bestaat een onrechtvaardig verschil in de behandeling van kostenaf trek tussen transparante en non-transparante fondsen;
- de NOB is van mening dat geen inkomen in aanmerking kan worden genomen voor eigen gebruik van woningen, net zomin als er inkomen in aanmerking wordt genomen bij eigen gebruik van roerende zaken. Er wordt daarom aangeraden om de bijtelling voor het eigen gebruik van tweede woningen te heroverwegen;



- er is nadere toelichting gewenst voor de waardebepaling bij investeringen in woningen die tot een waardevermeerdering leiden;
- er is een mogelijkheid tot fiscale planning bij het gebruik van het kasstelsel;
- een eenvoudigere manier om koersresultaten te bepalen is wenselijk;
- het bepalen van het werkelijk rendement bij deelname in fiscaal transparante fondsen is complex en veelal onmogelijk;
- de status van het OWR-formulier is onduidelijk;
- de gevolgen voor de belasting- en invorderingsrente zijn onduidelijk, en
- een praktische oplossing als op voorhand duidelijk is dat er sprake is van negatief rendement is niet voorzien.

Met haar reactie wil de NOB bijdragen aan de ontwikkeling van kwalitatieve wetgeving ten behoeve van de rechtszekerheid en rechtsbescherming van burgers en tevens bijdragen aan de ontwikkeling van eenvoudigere, uitvoerbare wetgeving. Dat doet zij vanuit haar expertise en ervaring. We hebben daarbij aandacht voor de fundamentele rechts- en wetgevingsbeginselen zoals rechtsgelijkheid, rechtszekerheid, handhaafbaarheid en uitvoerbaarheid.

Met vriendelijke groeten,
de Nederlandse Orde van Belastingadviseurs

Prof. mr. dr. Arco Bobeldijk
voorzitter Commissie Wetsvoorstellen





Reactie wetsvoorstel ‘Wet tegenbewijsregeling box 3’

Inhoudsopgave

1.	Algemeen.....	4
2.	Uitsluiting van kostenafrek 5	5
3.	Verschil in kostenafrek tussen fiscaal transparante en non-transparante fondsen.....	7
4.	Eigen gebruik tweede woningen	8
5.	Investerings in woningen en bepalen werkelijk rendement.....	11
6.	Het kasstelsel.....	13
7.	Koersresultaten	13
8.	Complicaties bij fiscaal transparante fondsen	14
9.	Formele kwalificatie formulier “Opgaaf werkelijk rendement”	14
10.	Formele aspecten: belasting- en invorderingsrente en aanslagregeling.....	15
11.	Soepele benadering bij (op voorhand) duidelijk negatief werkelijk rendement.....	16
12.	Geen mogelijkheid aanpassing partnerverdeling in formulier OWR	17
13.	Tot slot	18





1. Algemeen

Met het wetsvoorstel 'Wet tegenbewijsregeling box 3' wenst de wetgever de jurisprudentie van de Hoge Raad over de bepaling 'werkelijk rendement' te codificeren. De NOB constateert dat de wetgever hiermee duidelijkheid tracht te geven aan de burger over de vraag hoe het werkelijk rendement in de jaren vanaf 2017 moet worden bepaald, zodat kan worden beoordeeld of dit gunstiger is dan het forfaitair bepaalde inkomen. In het wetsvoorstel worden ook enige voorstellen gedaan die een 'eigen invulling' van de jurisprudentie van de Hoge Raad lijken te betreffen, bijvoorbeeld gevallen waarover de Hoge Raad zich nog niet heeft uitgelaten. De NOB begrijpt dit, maar plaatst daarbij tegelijk de kanttekening dat het risico bestaat dat de Hoge Raad in toekomstige arresten een andere invulling geeft zodat de onzekerheid voor de burger in wezen niet is opgelost.

Op een aantal punten is de NOB van mening dat de keuze van de wetgever (systematisch) onjuist is en het gevoel van onrechtvaardigheid zal voeden. Dit kan leiden tot nieuwe gerechtelijke procedures en daarmee voortdurende onzekerheid voor de burger en de belastingdienst. Te denken valt aan de afwezigheid van kostenaf trek (afgezien van rentekosten), het eigen gebruik van tweede woningen en de keuze voor een vermogensaanwasbelasting (hierna: VAB) in plaats van een vermogenswinstbelasting (hierna: VWB) voor bepaalde inkomenscategorieën. De NOB is van mening dat in het onderhavige wetsvoorstel niet alleen de jurisprudentie van de Hoge Raad als uitgangspunt dient, maar ook moet worden getoetst of dit leidt tot een rechtvaardig en EVRM-bestendig stelsel (de Raad van State refereert daar ook aan). Met name voor de genoemde onderwerpen heeft de NOB daar twijfels bij.

In deze reactie wordt ook een aantal formeelrechtelijke en praktische kwesties behandeld die van belang zijn voor het formulier 'opgaaf werkelijk rendement'.

Momenteel wordt door de NOB een rechtsvergelijkend onderzoek gedaan naar de vraag hoe in andere landen wordt omgegaan met een aantal onderwerpen waarover discussie bestaat, waaronder het eigen gebruik van tweede woningen en de keuze voor VAB of VWB in die landen. Dit is een vervolg op, en (gedeeltelijke) actualisering van, het onderzoek uit 2016 dat is verricht door het ministerie van Financiën: 'Internationaal onderzoek box 3. Een overzicht van de fiscale behandeling van inkomsten uit vermogen in Denemarken, Duitsland, Italië, Nieuw-Zeeland, Noorwegen, Oostenrijk, de Verenigde Staten, het Verenigd Koninkrijk en Zweden'.¹

¹ Bijlage bij Kamerbrief II 'Voortgangsrapportage heffing box 3 op basis van werkelijk rendement', 20 september 2016, vergaderjaar 2016–2017, 34.552, nr. 6.



De uitkomsten van het onderzoek worden binnenkort verwacht en zullen mede als basis dienen voor het commentaar van de NOB op het aangekondigde wetsvoorstel Wet werkelijk rendement box 3, waaronder de keuze voor een VAB voor bepaalde inkomenscategorieën. Uit de eerste resultaten van het onderzoek blijkt overigens dat in de onderzochte landen een VWB wordt gehanteerd en geen VAB. Nederland lijkt op dit punt dus wederom af te wijken van de internationale standaard.

2. Uitsluiting van kostenaftrek

In het wetsvoorstel wordt gerefereerd aan het oordeel van de Hoge Raad dat kosten (afgezien van rentekosten) niet in aftrek kunnen worden gebracht. Hoewel dit in lijn is met het oordeel van de Hoge Raad, is er veel kritiek op dit punt. Het is ook niet duidelijk hoe de Hoge Raad tot het oordeel is gekomen dat het forfaitaire stelsel van box 3 geen rekening houdt met kosten. Ter toelichting daarop het volgende.

In de Wet inkomstenbelasting 1964 (hierna: Wet IB 1964) waren inkomsten uit vermogen belast en was tevens de mogelijkheid om kosten in aftrek te brengen. Hoewel het forfaitaire inkomen sinds de invoering van de Wet inkomstenbelasting 2001 (hierna: Wet IB 2001) wordt bepaald op basis van het saldo van de bezittingen en schulden, is bij de totstandkoming van de wettelijke regelingen wel degelijk rekening gehouden met kostenaftrek. In de Memorie van Toelichting is daar onder meer het volgende over gezegd (onderstreping door NOB):

Onder het forfaitaire rendement worden aftrekbare kosten en financieringsrenten als zodanig niet langer in aftrek toegelaten. Voorzover de kosten niet bestaan uit rente, gaat het om kosten die het te behalen rendement van het vermogen beïnvloeden. Het karakter van een forfaitaire heffing brengt met zich dat bij de bepaling van de hoogte van het forfait op globale wijze rekening met die kosten is gehouden. Voor aftrek van de kosten zelf is dan geen plaats meer. Dat levert tevens een belangrijke vereenvoudiging op. (Tweede Kamer, vergaderjaar 1998–1999, 26 727, nr. 3, pag. 39)

Onder de forfaitaire rendementsheffing kunnen de aftrekbare kosten niet meer afzonderlijk in aftrek worden gebracht omdat deze kosten in feite al zijn verwerkt in de hoogte van het forfaitaire rendement; er wordt bij de forfaitaire rendementsheffing immers uitgegaan van de gedachte dat de «netto» te belasten voordelen uit bezittingen – dat is het bruto-rendement na aftrek van kosten – 4% bedragen. (Tweede Kamer, vergaderjaar 1998–1999, 26 727, nr. 3, pag. 230)





Uit de wetsgeschiedenis blijkt dat met het forfaitaire rendement van 4 procent een benadering van de netto-inkomsten is beoogd. In het percentage van 4 procent zijn de kosten op een globale wijze verdisconteerd; het is dus een netto-forfait. De latere wetswijziging die per 1 januari 2017 van kracht werd, doet daar niet aan af.

De Hoge Raad heeft in zijn arresten voorts bepaald dat het werkelijke rendement moet worden belast, waarbij zoveel mogelijk moet worden aangesloten bij het rendementsbegrip dat de wetgever bij de vormgeving van het forfaitaire stelsel in box 3 voor ogen had. In het gebruikelijke inkomensbegrip wordt als inkomen echter nergens het bruto-inkomen belast, maar telkens het saldo van inkomsten en (aftrekbare) kosten, zijnde het netto-inkomen. Daarmee wordt ook uitdrukking gegeven aan het draagkrachtbeginsel, namelijk het belasten van het inkomen dat na aftrek van kosten resteert. De NOB begrijpt voorts, dat het voornemen bestaat om in de Wet werkelijk rendement box 3 eveneens uit te gaan van het netto-inkomen, dus inclusief de aftrek van kosten.

In de praktijk blijkt dat dit aspect als zeer onredelijk wordt ervaren en tot nieuwe gerechtelijke procedures kan leiden. Met name bij vastgoed wringt dit omdat in veel gevallen het gevolg is, tezamen met andere maatregelen, dat een rendabele exploitatie van onroerende zaken illusoir wordt. Verkoop van vastgoed is het gevolg, waardoor het aanbod van huurwoningen daalt, hetgeen indruist tegen de doelstelling van het kabinet om het woningtekort op te lossen.

In het licht van de woorden van de Hoge Raad dat zoveel mogelijk moet worden aangesloten bij het rendementsbegrip dat de wetgever bij de vormgeving van het forfaitaire stelsel in box 3 voor ogen had, wijst de NOB in dit kader ook op de berekening van het forfaitaire inkomen van onroerende zaken in artikel 10.6ter lid 5 Wet IB 2001. In dit artikel wordt enkel rekening gehouden met de procentuele waardemutatie van vastgoed, zonder dat rekening wordt gehouden met huuropbrengsten en daaraan gerelateerde kosten. Dus als die lijn wordt gehanteerd, had de Hoge Raad moeten oordelen dat huuropbrengsten uit vastgoed – net als de kosten – ook niet tot werkelijke rendement moeten worden gerekend. In dit kader zij ook gewezen op de volgende passage van het Verslag van een schriftelijk overleg:²

"In de categorie beleggen worden drie componenten onderscheiden: onroerende zaken, aandelen en obligaties. Voor het rendement op onroerende zaken is gekozen voor de ontwikkeling van het CBS-prijsindexcijfer voor Bestaande Koopwoningen. Daarmee wordt impliciet aangenomen dat de prijsstijging voor bestaande koopwoningen indicatief is voor het rendement van onroerende zaken in box 3 inclusief de netto-inkomsten uit die beleggingen. Voor netto-inkomsten wordt daarom voorzichtigheidshalve aangenomen dat eventuele huuropbrengsten en kosten van bezit per saldo tegen elkaar wegvallen."

² Kamerstukken II 2020/21, 31066, nr. 794 (<https://zoek.officielebekendmakingen.nl/kst-31066-794.html>)





Met inachtneming van het voorgaande is het de vraag waarom – in afwijking van de arresten van de Hoge Raad maar in overeenstemming met de bedoeling van de wetgever – in het voorliggende wetsvoorstel niet alsnog de mogelijkheid van kostenaf trek wordt geaccepteerd (dan wel de huuropbrengsten niet tot het werkelijk rendement te rekenen)? Daarnaast is het een inbreuk op het inkomensbegrip dat ten grondslag ligt aan de Wet IB 1964 én aan de Wet IB 2001. Bovendien wordt met het toelaten van kostenaf trek zoveel mogelijk aangesloten bij het inkomensbegrip dat wordt gehanteerd in het toekomstige systeem in box 3.

Voor al gelet op de verstoringen op de vastgoedmarkt die (mede) door de box 3-heffing worden veroorzaakt, is de NOB van mening dat een heroverweging op dit punt gerechtvaardigd is en suggereert om de staatssecretaris te verzoeken hier nader op in te gaan.

3. Verschil in kostenaf trek tussen fiscaal transparante en non-transparante fondsen

Het voorgaande punt is ook van belang bij de vergelijking van de behandeling tussen fiscaal transparante en non-transparante fondsen.

Bij contractuele beleggingsfondsen zonder rechtspersoonlijkheid – in Nederland beter bekend als fondsen voor gemene rekening – bestaat een verschil tussen de behandeling van de kostenaf trek van transparante ten opzichte van non-transparante fondsen (in Nederland: besloten versus open fondsen voor gemene rekening).

Bij non-transparante c.q. open fondsen worden vermogensbestanddelen van het fonds alsmede kosten betaald en inkomsten ontvangen door het fonds niet direct toegerekend aan de participanten van het fonds. De kosten komen namelijk tot uitdrukking in de (begin- en eind)waarde van de participaties. De kosten hebben daarmee een (negatieve) invloed op het werkelijke rendement.

Bij transparante c.q. besloten fondsen worden daarentegen de vermogensbestanddelen, kosten en opbrengsten van het fonds toegerekend aan de participanten van het fonds. Een participant in een dergelijk fonds kan dus niet volstaan met het rapporteren van de netto winstuitkeringen die hij heeft ontvangen van het fonds. Hij zal de bruto-inkomsten van het fonds – zonder rekening te houden met de kosten van het fonds – moeten aangeven als werkelijk rendement. Immers, de kosten zijn volgens het wetsvoorstel niet aftrekbaar bij de berekening van het werkelijke rendement.



Voorbeeld

Een non-transparant fonds met een beginwaarde van 100 euro en een bruto rendement van 10 euro dat 1 euro aan kosten maakt, heeft aan het eind een waarde van 109 euro. Het werkelijk rendement is in dit geval 9 euro, namelijk het verschil tussen 109 euro en 100 euro. Bij een transparant fonds wordt het werkelijk rendement bepaald op basis van het jaarrendement van 10 euro zonder aftrek van de kosten van 1 euro. Het aan te geven werkelijke rendement is dus 10 euro.

Naar de mening van de NOB is dit een onrechtvaardig en juridisch kwetsbaar verschil, dat kan worden opgelost door kosten in aftrek toe te staan (zie ook onderdeel 2).

4. Eigen gebruik tweede woningen

In het arrest van 20 december 2024³ heeft de Hoge Raad bepaald dat voor de afgelopen jaren geen inkomen voor eigen gebruik van tweede woningen in aanmerking wordt genomen. In het wetsvoorstel wordt dit gerespecteerd voor de belastingjaren tot en met 2025. Vanaf 2026 wordt een inkomen voor eigen gebruik in aanmerking genomen op basis van de economische huurwaarde.

De NOB is van mening dat geen inkomen in aanmerking kan worden genomen voor eigen gebruik van woningen, net zomin als er inkomen in aanmerking wordt genomen bij eigen gebruik van roerende zaken (zie artikel 5.3 lid 2 onderdeel c Wet IB 2001). Kern van dit standpunt is de constatering dat bij eigen gebruik van (roerende of onroerende) zaken het desbetreffende vermogensbestanddeel nu juist géén inkomen genereert. Ook in het licht van de overwegingen van de Hoge Raad dat zoveel mogelijk moet worden aangesloten bij het rendementsbegrip dat de wetgever bij de vormgeving van het forfaitaire stelsel in box 3 voor ogen had, ziet de NOB geen ruimte voor deze bijtelling. Immers, zoals eerder toegelicht geldt in de Wet IB 2001 (artikel 10.6ter lid 5 Wet IB 2001) dat alleen waardemutatie van vastgoed tot het forfaitaire inkomen wordt gerekend. De NOB suggereert de staatssecretaris te verzoeken hierop in te gaan.

Daarnaast geldt dat voor het antwoord op de vraag of een vermogensbestanddeel inkomen genereert, het immers niet relevant is of het bestanddeel de eigenschap heeft om inkomen te genereren, maar of de aanwending van het vermogensbestanddeel zodanig is dat het daadwerkelijk inkomen genereert (zoals bij verhuur van een woning of een auto).

³ HR 20 december 2024, ECLI:NL:HR:2024:1788.



De keuze om het vermogensbestanddeel voor eigen gebruik aan te wenden, is een vrije keuze van belastingplichtige die niet tot inkomen leidt. In feite is de keuze voor eigen gebruik een keuze voor een consumptieve aanwending en niet voor een inkomengenererende aanwending. Graag refereert de NOB in dit kader aan rechtsoverweging 3.3.3 uit het Kerstarrest:⁴

“Bij de beantwoording van die vraag moet worden vooropgesteld dat in 2017 onveranderd is gebleven dat het forfaitaire stelsel van Hoofdstuk 5 Wet IB 2001 ertoe strekt belasting te heffen over het door de belastingplichtige genoten inkomen uit sparen en beleggen. Dit sluit aan bij de algemene strekking van de Wet IB 2001 om een heffing in het leven te roepen naar de, aan het daadwerkelijk genoten inkomen ontleende, draagkracht. Dit betekent dat naar de strekking van de wet buiten de heffing moeten blijven de voordelen die de belastingplichtige niet heeft genoten, maar had kunnen behalen als hij zijn bezittingen daaraan dienstbaar had gemaakt en/of als hij meer geluk had gehad.”

De Hoge Raad geeft hier aan dat de algemene strekking van de Wet IB 2001 is om te heffen naar de aan het daadwerkelijk genoten inkomen ontleende draagkracht. Dat sluit aan bij het betoog van de NOB dat de aanwending van het vermogensbestanddeel doorslaggevend zou moeten zijn voor het antwoord op de vraag of sprake is van box 3-inkomen. In dit licht vindt de NOB het opvallend dat de Hoge Raad in zijn arrest van 20 december 2024 aangeeft dat eigen gebruik van een woning tot het rendementsbegrip behoort dat de wetgever bij de vormgeving van het forfaitaire stelsel in box 3 voor ogen heeft gestaan.⁵

In de literatuur wordt het (fictieve) inkomen verdedigd onder verwijzing naar de ‘huuranalogie’. Hiermee wordt bedoeld dat iemand die een woning huurt daarvoor een huurbedrag kwijt is, en het dan gerechtvaardigd is om bij iemand die gebruik maakt van een eigen tweede woning, die persoon fiscaal daarvoor te belasten zodat er in economische zin een vergelijkbare situatie ontstaat. In deze huuranalogie wordt echter voorbijgegaan aan het feit dat niet van belang is dat de woning de potentie heeft om inkomen te genereren, maar dat de aanwending bepaalt of er inkomen is. Hetzelfde geldt voor arbeid. Arbeid heeft immers ook de potentie om inkomen te genereren, maar de wijze van aanwending van die arbeid bepaalt of er te belasten inkomen is. Als iemand werk verricht tegen een salaris dan is het loon belast, maar als iemand diezelfde arbeid als vrijwilliger verricht, wordt er geen (fictief) inkomen in aanmerking genomen.

Het voorgaande staat volgens de NOB los van de eventuele waardemutatie van het vermogensbestanddeel. Als er een waardestijging is en die wordt gerealiseerd, kan dat uiteraard op het moment van realisatie als inkomen worden belast, ook ingeval van een tweede woning in eigen gebruik.

⁴ HR 24 december 2021, ECLI:NL:HR:2021:1963.

⁵ HR 20 december 2024, nrs. 24/00572 (ECLI:NL:HR:2024:1788) en 24/00573 (ECLI:NL:HR:2024:1879), r.o. 5.5.





De NOB suggereert de staatssecretaris te verzoeken met het voorgaande rekening te houden en geen (fictief) inkomen in aanmerking te nemen voor het eigen gebruik van een tweede woning. Een belastingheffing over de gerealiseerde waardevermeerdering van een dergelijke woning is volgens de NOB wel gerechtvaardigd.

De NOB is van mening dat als de voorgestelde maatregel in stand blijft deze in bepaalde gevallen onredelijk kan uitpakken, dan wel onvoldoende duidelijk is. Hierna volgen enkele praktijkvoorbeelden, waarvan de NOB suggereert de staatssecretaris te vragen hoe daar mee om te gaan

Voorbeeld 1: seizoensgebonden verhuur

Een belastingplichtige bezit een vakantiewoning, welke de facto alleen in het hoogseizoen verhuurd kan worden en voor de rest van het jaar niet geschikt is voor verhuur. Welke economische huurwaarde geldt dan voor de periode dat de woning niet verhuurd kan worden?

Voorbeeld 2: in tijd beperkte mogelijke verhuur

In verschillende gemeentes geldt een beperking in het aantal dagen dat een woning verhuurd mag worden. Doel is te voorkomen dat de woning onttrokken wordt aan het woningaanbod voor permanente bewoning. Welke economische huurwaarde geldt voor een woning die door de gemeente wettelijk in duur beperkt is voor wat betreft het aantal dagen dat de woning verhuurd mag worden?

Voorbeeld 3: onroerende zaken en afspraken in het kader van echtscheiding

Indien een belastingplichtige in het kader van een echtscheiding afspraken heeft gemaakt met diens gewezen partner, op grond waarvan de gewezen partner gebruik mag blijven maken van het aandeel van de belastingplichtige in diens voormalige eigen woning, geldt op grond van artikel 3.111 lid 4 Wet IB 2001 een overgangsregeling waardoor de belastingplichtige diens aandeel in de woning nog gedurende een periode van twee jaar als eigen woning mag kwalificeren. Na verloop van die twee jaren, verhuist het aandeel van de belastingplichtige in de woning naar box 3. Veelal is in het echtscheidingsconvenant een vergoeding voor het aandeel in de woning van de belastingplichtige vastgelegd die door de gewezen partner aan de belastingplichtige moet worden betaald. Deze vergoeding is in de regel (veel) lager dan die van onder normale omstandigheden verhuurde vergelijkbare woningen. Vaak wordt namelijk aangesloten bij het eigenwoningforfait van artikel 3.112 Wet IB 2001 over dat deel van de woning. Welke economische huurwaarde geldt dan voor de periode dat de woning ter beschikking staat aan de gewezen partner van de belastingplichtige en de overgangsregeling van artikel 3.111 lid 4 Wet IB 2001 niet meer van toepassing is?





Voorbeeld 4: onroerende zaken in een onverdeelde boedel na een overlijden

Een belastingplichtige erft samen met anderen een onverdeeld aandeel in een woning. Deze woning staat dan niet ter beschikking van de belastingplichtige. Er zijn immers ook andere erfgenamen die een onverdeeld aandeel hebben in de woning. Ook zal een woning veelal niet (direct) geschikt zijn voor verhuur. Welke economische huurwaarde geldt dan voor het onverdeelde aandeel in de woning? En wat als de woning onbruikbaar is anders dan door brand of verbouwing, maar bijvoorbeeld door achterstallig onderhoud?

Voorbeeld 5: mede-eigendom van een vakantiewoning

Een belastingplichtige is (mede-)eigenaar is van een vakantiewoning op een vakantiepark, welke woning door het park deels verhuurd wordt aan niet eigenaren en voor een vaste periode per jaar ter beschikking staat aan belastingplichtige en andere eigenaren. Welke economische huurwaarde geldt dan voor belastingplichtige voor de periode dat de woning niet verhuurd is en tevens niet gebruikt kan worden door belastingplichtige?

5. Investerings in woningen en bepalen werkelijk rendement

Op grond van het Wetsvoorstel Wet tegenbewijsregeling box 3 wordt een wettelijke regeling geïntroduceerd voor het bepalen van de waardebepaling en mutaties daarin van woningen. Hiervoor wordt conform artikel 5.20 Wet IB 2001 aangesloten bij de WOZ-waarde. In artikel 5.31 lid 2 en 3 Wet IB 2001 is een regeling uitgewerkt die aansluit bij het arrest dat de Hoge Raad op 20 december 2024⁶ heeft gewezen. Het verschil tussen de WOZ-waarden aan het einde en het begin van het kalenderjaar wordt – kort gezegd – als waardemutatie in aanmerking genomen. Een waardemutatie als gevolg van een investering blijft – eveneens op grond van het voormelde arrest – buiten beschouwing, voor zover de investering leidt tot een uitbreiding of een verbetering van de onroerende zaak. Voor woningen is dit aan de orde, echter uitsluitend in situaties waarin bij het bepalen van de WOZ-waarde artikel 18 lid 3 Wet WOZ is toegepast.

Een WOZ-object wordt, in het geval een omstandigheid als in artikel 18 lid 3 Wet WOZ zich voordoet, gewaardeerd naar de *staat* aan het begin van het kalenderjaar naar de *waarde* op waardepeildatum. Oftewel, voor de WOZ-waarde 2025, zal de waardepeildatum altijd liggen op 1 januari 2024; dit om er onder andere voor te zorgen dat er voldoende tijd is voor het marktonderzoek. Doet zich echter een bijzondere omstandigheid (bijvoorbeeld nieuwbouw/verbouw/sloop) voor gedurende 2024, dan wordt de waarde bepaald naar de staat op 1 januari 2025, maar wel teruggerekend naar het waardeniveau op 1 januari 2024.

⁶ HR 20 december 2024, ECLI:NL:HR:2024:1788.





Tussen de twee reguliere waardepeildata van 1 januari naar 1 januari van het eerstvolgende jaar is echter een combinatie van effecten van toepassing:

- de marktontwikkelingen gedurende het jaar (die niet per se evenredig of eenduidig stijgend of dalend hoeft te zijn); en
- de verbouwingswerkzaamheden, die ergens tussen de 0 procent en de 100 procent waarde vermeerderend zijn, afhankelijk van de staat voor de verbouwing en de mate van verbeteringen.

Het isoleren van het effect van de verbouwingswerkzaamheden is vanuit een waarderingstechnisch oogpunt zeer complex. Men zou enerzijds de waardeontwikkeling in de tussenliggende periode moeten duiden alsmede de mate waarin de verbouwingswerkzaamheden waarde vermeerderend zijn. Dit laatste bijvoorbeeld door de waardering uit te voeren in de situatie voor verbouwing en in de nieuwe situatie.

De NOB verzoekt u om een nadere toelichting te vragen ten aanzien van de volgende punten:

1. hoe een belastingplichtige kenbaar is dat bij het vaststellen van de WOZ-waarde artikel 18 lid 3 Wet WOZ is toegepast, daarbij rekening houdend met het onderscheid tussen:
 - a. voor de gemeente kenbare verbouwingen (met vergunningen), en
 - b. vergunningsvrije verbouwingswerkzaamheden (denk aan een nieuwe keuken en/of badkamer);
2. op welke wijze aan belastingplichtigen het geïsoleerde effect van de toepassing van artikel 18 lid 3 Wet WOZ kenbaar is, zodat de waardeontwikkeling als gevolg van een investering in een woning die tot een uitbreiding of verbetering van die woning heeft geleid, volledig buiten toepassing blijft;
3. hoe wordt omgegaan met verbouwingen die een peildatum overschrijden;
4. in hoeverre één-op-één aansluiten bij het arrest van de Hoge Raad op dit punt praktisch uitvoerbaar is; en
5. of wellicht marktgemiddelden bekend zijn in hoeverre een aanvullende investering van een woning tot een waardestijging leidt. Wellicht zou daar dan aansluiting bij kunnen worden gezocht als de belastingplichtige niet in staat is om in een individueel geval aannemelijk te maken welke waardestijging toerekenbaar is aan een gedane investering.





6. Het kasstelsel

Het voorgestelde artikel 5.34 Wet IB 2001 regelt dat het kasstelsel wordt gehanteerd voor het bepalen van het genietingsstijdstip van reguliere voordelen en voor het bepalen van het tijdstip van aftrek van negatieve reguliere voordelen. Ingevolge het kasstelsel worden inkomsten beschouwd te zijn genoten op het tijdstip waarop zij ontvangen of verrekend zijn, ter beschikking van de belastingplichtige zijn gesteld of rentedragend zijn geworden, of vorderbaar of inbaar zijn. Derhalve worden lopende huren, pachten en renten niet tot het werkelijk rendement gerekend.

Het kasstelsel gold ook als uitgangspunt voor het bepalen van inkomsten uit vermogen in de Wet IB 1964. De NOB vraagt zich af in hoeverre het kasstelsel uit de Wet IB 1964 herleeft voor de toepassing van het conceptwetsvoorstel en in welke mate de jurisprudentie over het kasstelsel zoals gewezen onder de Wet IB 1964 relevant is voor de uitleg van het kasstelsel onder het wetsvoorstel.

De NOB is voorstander van de eenvoud van het kasstelsel. Niettemin merkt de NOB op dat het kasstelsel ogenschijnlijk enige ruimte biedt voor fiscale planning. Zo zijn er fiscale instrumenten denkbaar waarbij huren, pachten en renten geheel voor of na de looptijd worden voldaan door de debiteur. Hierbij kan bijvoorbeeld worden gedacht aan een rentespaarbrief met een looptijd van 5 jaar. De rente ter zake van de spaarbrief wordt geheel bij aflossing in jaar 5 betaald. Daardoor behaalt de belastingplichtige geen werkelijk rendement in de jaren 1 tot en met 4. De NOB kan zich voorstellen dat het niet de bedoeling is dat het gebruik van dergelijke financiële instrumenten wordt ingezet om het werkelijk rendement te beïnvloeden.

7. Koersresultaten

Ter zake van bankrekeningen, effectenrekeningen en contant geld in een andere valuta dan de Euro zijn de ongerealiseerde en gerealiseerde valutakoersresultaten onderdeel van het werkelijk rendement. De koersresultaten dienen te worden vastgesteld op basis van de gemiddelde maandelijkse valutakoers. Dit betekent dat voor iedere rekening 12x de maandelijkse aanwas moet worden bepaald (saldo stortingen en onttrekkingen) omgerekend tegen de maandkoers. Dit lijkt voor burgers en intermediairs ondoenlijk. U kunt de staatssecretaris vragen om een toezegging dat het werkelijke rendement kan worden gebaseerd op de gemiddelde jaarkoers, zoals gepubliceerd door De Nederlandsche Bank?



8. Complicaties bij fiscaal transparante fondsen

Het rendement van beleggingsfondsen wordt aangemerkt als werkelijk rendement ongeacht de vraag of het een fiscaal transparant of non-transparant fonds is. In praktische zin is de bepaling van het werkelijk rendement bij fiscaal transparante fondsen complexer, omdat niet het rendement van het fonds zelf bepalend is, maar van de verschillende beleggingen die het fonds aanhoudt en waarbij de kosten van het fonds in het onderhavige wetsvoorstel niet in aftrek komen. In die gevallen is het daarom noodzakelijk dat het fonds de gegevens verstrekt om het werkelijke rendement te bepalen. Bij veel fondsen is het echter de vraag of die hun administratie zodanig hebben ingericht dat zij de relevante gegevens wel kunnen verstrekken?

Participanten die deelnemen in fondsen moeten bij het fonds de juiste informatie zien te achterhalen. Een probleem hierbij is dat de jaarrekeningen van de fondsen volgens de wettelijke jaarrekeningregels zijn opgesteld (bijvoorbeeld volgens de Wet op de jaarrekening of IFRS). Voor de opgave van het werkelijke rendement kan echter niet worden volstaan om het procentuele aandeel van de participant in de opbrengsten en kosten over te nemen. Immers een box 3-belastingplichtige moet de regels van de arresten van de Hoge Raad volgen. Hierbij geldt een ander genietingsmoment dan het realisatiemoment dat volgens de verschillende jaarrekeningstandaarden geldt. Het zal voor een box 3-belastingplichtige onmogelijk zijn om hieraan te voldoen.

De NOB suggereert de staatssecretaris te vragen om met een praktische oplossing te komen voor deze kwestie, bijvoorbeeld door toe te staan dat mag worden volstaan met het opgeven van het bedrag van de waardemutatie van de participatie en de ontvangen winstuitkeringen van het fonds.

9. Formele kwalificatie formulier “Opgaaf werkelijk rendement”

De Belastingdienst zal voor de uitvoering van de tegenbewijsregeling een formulier beschikbaar stellen waarmee belastingplichtigen hun werkelijke rendement kunnen opgeven. Het opgeven van het werkelijke rendement kan op verschillende momenten. Vanaf het jaar 2025 lijkt de belastingplichtige verplicht om het formulier ‘opgaaf werkelijk rendement’ te gebruiken als hij reeds bij het indienen van de aangifte een beroep op de tegenbewijsregeling wil doen. De NOB vraagt zich af hoe het formulier formeeltechnisch precies geduid moet worden in de verschillende stadia van het aangifte- en aanslagproces, daarbij onder meer rekening houdend met artikel 9.6 lid 3 en lid 4 Wet IB 2001. De NOB acht de exacte formele status van het formulier van belang om de daarbij behorende wet- en regelgeving goed te kunnen duiden. Te denken valt hierbij aan artikel 8 AWR, omkering en verzwaring van de bewijslast, kwade trouw en eventuele beboeting.





De NOB heeft gezien het voorgaande behoefte aan verduidelijking, toegespitst op de diverse situaties waarin een belastingplichtige het formulier kan gebruiken, waarbij het belastingjaar waarover aangifte wordt gedaan een rol lijkt te spelen. Vanuit het perspectief van rechtsbescherming mag hier naar de mening van de NOB geen onduidelijkheid over bestaan.

Werkprogramma

In het formulier moet worden aangevinkt of door de intermediairs gebruik is gemaakt van het “werkprogramma”. Wat is de (formeelrechtelijke) impact van deze keuze?

10. Formele aspecten: belasting- en invorderingsrente en aanslagregeling

Indien belastingplichtige succesvol kan aantonen dat het werkelijk rendement lager is dan het forfaitaire rendement en een vermindering van box 3 heffing wordt toegestaan, heeft dit mogelijk effect op de berekening van belastingrente en/of invorderingsrente afhankelijk van de specifieke omstandigheden van het geval en de fase waarin de belastingplichtige zich bevindt. Het maakt hierbij uit hoe het lagere rendement wordt gekwalificeerd. Indien dit wordt gezien als een afwijking op de ingediende aangifte, stopt – in het geval nog geen eerdere voorlopige aanslag is opgelegd – het tijdvak voor de berekening van de belastingrente namelijk niet na verloop van 19 weken na ontvangst van de aangifte (artikel 30f(c) lid 3 AWR). De NOB is van mening dat de rentetermijn wel zou moeten stoppen, indien een (voorlopige) aanslag slechts vanwege het verzoek om toepassing van tegenbewijs afwijkt van de oorspronkelijke aangifte.

De NOB vraagt eveneens aandacht voor de situatie waarin wel een voorlopige aanslag is opgelegd met belastingrente die na de indiening van het formulier wordt verminderd. In die situatie krijgt de belastingplichtige alleen een evenredig deel van de eerder betaalde belastingrente terug, maar ontvangt hij geen vergoeding van rente over het tijdsverloop.

Dat de Belastingdienst de aanslagregeling over meerdere jaren heeft gepauzeerd is op zich begrijpelijk gezien de box 3-problematiek, maar dit mag niet tot gevolg hebben dat belastingplichtigen hierdoor meer belastingrente moeten betalen op voorlopige en definitieve aanslagen. De NOB zou hier graag een passende oplossing voor zien die voor iedere belastingplichtige duidelijk wordt gecommuniceerd op bijvoorbeeld de website. Dit is eens te meer belangrijk om nieuwe grote stromen van verzoeken om herziening/bezwaarschriften te voorkomen.

In incidentele gevallen zijn wel definitieve aanslagen opgelegd. In die situaties zou bij vermindering van de aanslag vanwege een geslaagd beroep op de tegenbewijsregeling geen invorderingsrente worden vergoed.





Belastingplichtigen hebben in die situatie echter onnodig lang moeten wachten op vermindering van hun aanslag. De NOB stelt voor om in deze gevallen invorderingsrente te vergoeden, nu belastingplichtigen er niets aan konden doen dat de tegenbewijsregeling zo lang op zich heeft laten wachten. Ingeval uitstel van betaling is verleend voor het bestreden bedrag van de definitieve aanslag en er na toepassing van de tegenbewijsregeling nog een te betalen bedrag resteert, meent de NOB om diezelfde reden dat er aanleiding is om het in rekening brengen van invorderingsrente te matigen.

11. Soepele benadering bij (op voorhand) duidelijk negatief werkelijk rendement

De Hoge Raad heeft bepaald dat het werkelijk rendement moet worden berekend op basis van de inkomsten uit het vermogensbestanddeel en de gerealiseerde en ongerealiseerde vermogensmutaties. In het wetsvoorstel is bepaald dat de berekening van het rendement plaatsvindt door middel van een vermogensvergelijking (zie o.m. paragraaf 3.5.1 van de Memorie van Toelichting). Bij een vermogensvergelijking wordt het totale vermogen aan het begin van het jaar vergeleken met het totale vermogen aan het eind van het jaar en het verschil gecorrigeerd met stortingen en onttrekkingen. In situaties waarin ook kosten zijn gemaakt die op grond van de arresten van de Hoge Raad en het wetsvoorstel niet aftrekbaar zijn, dienen tevens deze kosten geïdentificeerd te worden en in de berekening uitgesloten te worden van aftrek.

Dit is een bewerkelijk proces en, zeker bij een groot aantal (beleggings)rekeningen, een aanzienlijke uitvoeringslast voor burgers en hun adviseurs. In bepaalde belastingjaren, waarbij bijvoorbeeld valt te denken aan het slechte beursjaar 2022, is het vermogensverlies op effectenportefeuilles zeer groot. Het maakt in die gevallen ook niet uit of het werkelijk rendement bijvoorbeeld negatief 200.000 euro is, of negatief 198.000 euro omdat er voor een bedrag van 2.000 euro niet-aftrekbare kosten zijn. Er is in die situaties dus geen heffingsbelang dat deze informatie door de belastingplichtige wordt verstrekt.

Hoewel het gebruik van het formulier OWR niet verplicht is, begrijpt de NOB dat het de voorkeur van de Belastingdienst heeft dat belastingplichtigen het formulier OWR gebruiken zodat de Belastingdienst toezicht kan houden op het aangegeven van het werkelijke rendement en vervolgens op een geautomatiseerde wijze rechtsherstel kan bieden. In een formulier OWR dat volledig naar waarheid moet worden ingevuld om geen risico te lopen op een verzuimboete, zullen echter alle relevante gegevens geïdentificeerd, gerubriceerd en tot op de euro precies in het formulier vermeld moeten worden. In gevallen waarin op voorhand vaststaat dat het werkelijke uiteindelijke box 3 inkomen, door het grote verlies op de beurs, negatief is, kan dit belastingplichtigen ertoe doen besluiten om – in plaats van het indienen van het formulier – gebruik te maken van de mogelijkheid om een separate brief te versturen.





De brief zou dan door de Belastingdienst handmatig moet worden behandeld wat de uitvoerbaarheid en efficiëntie van het voorzien in aanvullend rechtsherstel sterk beperkt.

De NOB pleit ervoor dat in situaties waarvan evident is dat het werkelijke rendement (fors) negatief is (bijvoorbeeld zoals naar verwachting in het slechte beursjaar 2022), de Belastingdienst een soepele benadering hanteert, waarbij bijvoorbeeld volstaat dat een overzicht wordt verstrekt van het vermogensverlies, zonder dat het volledig tot op detailniveau wordt uitgezocht. U kunt de staatssecretaris vragen om goed te keuren dat belastingplichtigen volstaan met het aantonen van het negatieve rendement in het formulier OWR, zonder het gehele formulier volledig en zonder voorbehouden in te vullen (zoals bijvoorbeeld een opgave van kosten en valutaresultaten, omdat bij voorbaat vaststaat dat het werkelijke rendement negatief is)? En kan worden bevestigd dat in dat geval geen boetes op dit punt zullen worden opgelegd aan belastingplichtige en/of de intermediair?

12. Geen mogelijkheid aanpassing partnerverdeling in formulier OWR

Het voorgestelde artikel 5.25 lid 4 en 5 Wet IB 2001 regelt dat het voordeel uit sparen en beleggen per partner wordt berekend op basis van het aan hem toegerekende gedeelte van de gezamenlijke grondslag sparen en beleggen. Voor de toerekening van het werkelijke rendement wordt de wettelijke systematiek aangehouden, zodat het werkelijk rendement dat aan een partner is toe te rekenen wordt verdeeld naar rato van de toegepaste toerekening van de gezamenlijk grondslag sparen en beleggen.

In bepaalde gevallen leidt toepassing van het conceptwetsvoorstel er evenwel toe dat een andere partnerverdeling tot meer teruggaaf leidt. Als partners in dat kader een andere partnerverdeling wensen toe te passen, dan kunnen zij de verdeling van de gezamenlijke grondslag sparen en beleggen in beginsel aanpassen. Hiertoe moet belastingplichtige een aanvulling op de aangifte doen (indien dat nog mogelijk is) of een verzoek doen aan de inspecteur. Ingeval de aanslag van beide partners onherroepelijk vaststaat, dan kan via een verzoek om ambtshalve vermindering alsnog om een andere partnerverdeling worden verzocht. De NOB vraagt zich af in hoeverre deze mogelijkheid ook openstaat voor belastingplichtigen van wie de aanslag al onherroepelijk vaststond op 24 december 2021.

De NOB meent dat de ruime mogelijkheden tot het wijzigen van de partnerverdeling ten goede komt aan de rechtszekerheid van belastingplichtigen. Niettemin resulteert de wijze waarop de partnerverdeling moet worden aangepast tot aanvullende handelingen.





De NOB verwacht dat deze extra handelingen leiden tot aanvullende administratieve lasten voor belastingplichtigen, fiscaal intermediairs en de Belastingdienst. Een mogelijk alternatief is om in het formulier OWR de mogelijkheid op te nemen om de partnerverdeling te wijzigen. Op deze manier zouden belastingplichtigen volgens de NOB op een relatief toegankelijke manier kenbaar kunnen maken dat zij de partnerverdeling wensen aan te passen en worden belastingplichtigen, fiscaal intermediairs en de Belastingdienst in de uitvoering niet geconfronteerd met aanvullende administratieve lasten.

De NOB suggereert de staatssecretaris te vragen in hoeverre de mogelijkheid is onderzocht om een aanpassing van de partnerverdeling te faciliteren in het formulier OWR, dan wel de mogelijkheid om de partnerverdeling op enigerlei andere wijze aan te passen.

13. Tot slot

De NOB is uiteraard graag bereid deze reactie nader toe te lichten en daartoe in overleg te treden. Een afschrift van deze reactie wordt op onze website gepubliceerd.⁷

Over de NOB

De Nederlandse Orde van Belastingadviseurs (NOB) is opgericht in 1954. We zijn de beroepsvereniging van universitair opgeleide belastingadviseurs in Nederland en behartigen de gemeenschappelijke belangen van onze leden. We staan voor een excellente beroepsuitoefening door het aanbieden van opleidingen voor onze leden, het toepassen van onze code of conduct en de handhaving daarvan via onafhankelijk tuchtrecht. We vormen de brug tussen leden en maatschappij door de inzet van de bij onze leden aanwezige (praktijk)kennis over de volle breedte van het fiscale terrein. Deze kennis zetten we in om een bijdrage te leveren aan het maatschappelijke debat over belastingen.

⁷ Meer informatie over de Commissie Wetsvoorstellen van de NOB leest u hier: <https://www.nob.net/over-de-nob/commissie/commissie-wetsvoorstellen/>.

