

Vergaderjaar 2022–2023

32 140

Herziening Belastingstelsel

Nr. 170

BRIEF VAN DE STAATSSECRETARIS VAN FINANCIËN

Aan de Voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-Generaal

Den Haag, 8 september 2023

Tijdens het Commissiedebat over de toekomst van box 3 op 9 mei jl. (Kamerstuk 32 140, nr. 155) heb ik toegezegd uw Kamer te informeren over de vervolgstappen met betrekking tot de keuzes van het toekomstige stelsel in box 3. Met deze brief informeer ik u over deze vervolgstappen. Daarnaast ga ik in op de inhoud van het voorstel zoals dat via internet geconsulteerd zal worden. Ook is in deze brief een vergelijking gemaakt tussen de verschillende varianten ten aanzien van het punt van de budgettaire derving, zoals gevraagd tijdens het Commissiedebat. Tot slot deel ik graag nog twee in opdracht van het Ministerie van Financiën uitgevoerde onderzoeken met uw Kamer.

Vervolgstappen box 3

Op dit moment heeft het kabinet een demissionaire status. Het kabinet beseft dat aanpassingen in box 3 ingrijpende beleidsmatige wijzigingen inhouden en dat het huidige kabinet een nieuw stelsel niet meer kan invoeren. Toch denkt het kabinet er verstandig aan te doen te starten met de internetconsultatie voor het toekomstige stelsel van box 3. Volgens het kabinet is het namelijk gewenst om voor een nieuw kabinet de mogelijkheid open te houden van de inwerkingtreding van een nieuw stelsel per 2027. Er zijn verschillende redenen waarom dit gewenst is. Ten eerste leidt uitstel van het nieuwe stelsel tot een jaarlijkse budgettaire derving die gedekt moet worden (ter illustratie: het eerder aangekondigde jaar uitstel tot 2027 kost € 395 miljoen).

Ten tweede betekent uitstel dat er langer vastgehouden moet worden aan de huidige forfaitaire systematiek in box 3. Momenteel lopen meerdere procedures bij de Hoge Raad over de Wet rechtsherstel box 3 die mogelijk ook gevolgen kunnen hebben voor het huidige recht in de overbruggingsperiode (wetgeving vanaf 2023 tot invoering nieuw stelsel). In het

Kerstarrest¹, waar de Hoge Raad oordeelde dat het toen geldende box 3-stelsel in bepaalde gevallen in strijd is met het Europees Verdrag tot bescherming van de Rechten van de Mens en de fundamentele vrijheden (EVRM), heeft de Hoge Raad bij het bieden van rechtsherstel meegewogen dat de invoering van een nieuw stelsel nog lang zou duren. Voldoende voortgang bij het introduceren van een nieuw stelsel kan dus, gelet op deze vorige uitspraak, de houdbaarheid van de wetgeving in de overbruggingsperiode vergroten.

Tot slot is er een sterke maatschappelijke wens, die ook het parlement meermaals heeft uitgesproken, om zo snel mogelijk te heffen over het werkelijk behaalde rendement. Als nu niet wordt gestart met de internetconsultatie, is het vrijwel uitgesloten om een tijdspad te halen waarin inwerkingtreding met ingang van 1 januari 2027 is voorzien.

De start van de consultatie moet dan ook niet gezien worden als de consultatie van een voldragen wetsontwerp, maar als bouwsteen en hulpmiddel voor een nieuw kabinet. Het nieuwe kabinet kan dan met behulp van de uitkomsten van de consultatie een snelle start maken met het introduceren van een nieuw box 3-stelsel. Het starten van de internetconsultatie doet er niet aan af dat het nieuwe kabinet andere vormgevingskeuzes kan maken. Bij heel fundamentele wijzigingen aan het voorstel zou mogelijk wel een nieuwe internetconsultatie aangewezen kunnen zijn. De daadwerkelijke haalbaarheid van de beoogde invoeringsdatum van 1 januari 2027 zal moeten blijken uit de uitvoeringstoets van de Belastingdienst.

Een aantal data is hiervoor cruciaal. De twee belangrijkste data voor het introduceren van het nieuwe box 3-stelsel per 2027 zijn weergegeven in de hierna opgenomen tabel. Ook staat vermeld waarom deze data belangrijk zijn.

Datum	Activiteit
15 maart 2025	Ketenpartners ¹ hebben een leveringsovereenkomst nodig voor het opstellen van hun begroting voor 2026. Het wetsvoorstel moet daarom vóór deze datum aangenomen zijn in de Tweede Kamer. Het wetsvoorstel staat dan immers in die zin vast dat er geen amendementen of nota's van wijziging meer kunnen worden ingediend.
31 december 2025	Publicatie wetgeving in Staatscourant: Ketenpartners investeren niet in programmatuuradaptaties voor gegevensleveringen, tenzij de wetgeving is gepubliceerd.

¹ Ketenpartners zijn bijvoorbeeld banken en verzekeraars

Maart 2025 lijkt nog ver weg. Als op deze datum echter de wetgeving aangenomen moet zijn door de Tweede Kamer, betekent dit dat het voorstel uiterlijk in de zomer van 2024 aanhangig gemaakt moet worden bij de Tweede Kamer, om een zorgvuldige parlementaire behandeling te kunnen waarborgen.

Een wetsvoorstel moet ook voor advies naar de afdeling Advisering van de Raad van State, waarbij de gangbare adviestertermijn voor een voorstel van deze omvang drie maanden is. Daarnaast zijn voor de zorgvuldige totstandkoming van wetgeving vóórdat advies kan worden aangevraagd bij de Raad van State meerdere toetsen van belang, zowel intern als extern. Het gaat dan om adviezen van de Raad voor de Rechtspraak, de Autoriteit Regeldruk en ook de uitvoeringstoets van de Belastingdienst. Voor de meeste van deze toetsen staat een termijn van acht weken. Zo

¹ HR 24 december 2021, ECLI:NL:HR:2021:1963.

terugrekenend, heeft het kabinet geconcludeerd dat stilstand op het dossier box 3 betekent dat mogelijke invoering per 2027 uit het zicht raakt.

Inhoud te consulteren voorstel

In deze brief ga ik kort in op de inhoud van het voorstel zoals dat op dit moment voorligt om geconsulteerd te worden. In het algemeen deel van de memorie van toelichting bij het te consulteren voorstel, dat ook als bijlage bij deze brief is gevoegd, staat een zeer uitgebreide beschrijving van de vormgeving van het voorgestelde nieuwe stelsel.

In het nieuwe stelsel wordt in beginsel het totale werkelijke rendement belast, in plaats van het huidige forfaitair bepaalde inkomen uit vermogen. Dit totale werkelijke rendement bestaat uit het directe rendement zoals rente, huur en dividend met aftrek van kosten. Daarnaast bestaat het rendement uit waardeontwikkeling («indirect rendement»), bijvoorbeeld waardestijging van aandelen.

Als hoofdregel is sprake van een vermogensaanwasbelasting. Hierbij wordt naast het directe rendement zoals huur en dividend jaarlijks de waardeontwikkeling van het vermogen belast. Als dit leidt tot een verlies, dan zijn de verliezen te verrekenen met box 3-inkomen in andere jaren. Een vermogensaanwasbelasting is economisch het minst verstorend omdat de belastingheffing niet afhankelijk is van het moment van verkoop. Dit voorkomt de mogelijkheid dat de belastingheffing langdurig uitgesteld kan worden. Bovendien hoeven niet jarenlang gegevens over historische aankooprijzen en investeringen bijgehouden te worden. Ketenpartners die gegevens aanleveren aan de Belastingdienst (banken en andere financiële instellingen) hebben ook een voorkeur uitgesproken voor een vermogensaanwasbelasting. Een nadeel van een vermogensaanwasbelasting is dat mensen belasting moeten betalen over inkomen dat zij nog niet daadwerkelijk verzilverd hebben. Daar staat tegenover dat ook verliezen die nog niet in liquiditeiten tot uitdrukking zijn gekomen in de heffing worden betrokken en verrekend kunnen worden.

Een uitzondering op de vermogensaanwasbelasting geldt voor onroerende zaken en voor bepaalde niet-beursgenoteerde aandelen (aandelen in innovatieve start-ups, scale-ups en familiebedrijven). Hiervoor geldt een vermogenswinstbelasting. Hiermee wordt voor deze vermogensbestanddelen tegemoetgekomen aan de bezwaren tegen een vermogensaanwasbelasting voor vermogensbestanddelen in bijvoorbeeld innovatieve startende ondernemingen, waarvoor de vermogensaanwas niet zo eenvoudig is te verzilveren als bij liquide, beursgenoteerde aandelen. Bij een vermogenswinstbelasting wordt de waardeontwikkeling belast als deze verzilverd is, meestal bij verkoop. Om te voorkomen dat de belastingheffing onbeperkt kan worden uitgesteld bij de vermogenswinstbelasting, zal de heffing over de waardeontwikkeling plaatsvinden als de belastingplichtige eerder dan bij verkoop emigreert of overlijdt. Ook het directe rendement zoals huurinkomsten wordt bij een vermogenswinstbelasting belast. Werkelijke kosten zoals financieringskosten en onderhoudskosten zijn net zoals bij een vermogensaanwasbelasting aftrekbaar. Wanneer geen sprake is van verhuur, is het eigen gebruik van de onroerende zaak op forfaitaire wijze belast. Een grote groep belastingplichtigen in box 3 heeft echter alleen een tweede woning voor eigen gebruik. Om de heffing voor deze groep en voor de Belastingdienst eenvoudig te houden geldt alleen voor de eerste woning in box 3 een apart forfait. Om in aanmerking te komen voor het forfait, worden eisen gesteld aan de mate van eigen gebruik. Een woning die bijvoorbeeld het volledige jaar aan een derde wordt verhuurd, valt onder de vermogenswinstbelasting.

Gegevens en bewijzen over aankooprijzen, investeringen en kosten moeten in de systematiek van de vermogenswinstbelasting langjarig worden bijgehouden. Om hierop goed toezicht te kunnen houden komt er een administratieplicht.

Door deze vormgeving voor onroerende zaken worden de werkelijke (huur)inkomsten belast bij belastingplichtigen waarvan de onroerende zaken onder de vermogenswinstbelasting vallen. De waardeontwikkeling wordt belast bij verkoop. Van deze groep belastingplichtigen mag ook worden verwacht dat zij kunnen voldoen aan de administratieve verplichtingen die hierbij horen. Tegelijkertijd blijft het systeem eenvoudig voor de grote groep mensen die een woning in box 3 heeft voor hoofdzakelijk eigen gebruik. De eerste *eigen woning* die anders dan tijdelijk als hoofdverblijf ter beschikking staat, blijft net zoals nu in box 1.

De behandeling van de meest voorkomende vermogensbestanddelen is in onderstaande tabel weergegeven.

Tabel 1 – behandeling meest voorkomende vermogensbestanddelen

Categorie	Belast direct rendement	Belast indirect rendement
Bank- en spaartegoeden	Werkelijke inkomsten (rente minus kosten)	N.v.t.
Aandelen, obligaties, winstbewijzen, opties	Werkelijke inkomsten (dividend/rente minus kosten)	Waardeontwikkeling in de vorm van koerswinst of koersverlies minus kosten (vermogensaanwas)
Aandelen (start-ups, familie-bedrijven)	Werkelijke inkomsten (dividend/rente minus kosten)	Waardeontwikkeling bij verzilvering (vermogenswinst)
Onroerende zaken (hoofdre-gel)	Werkelijke inkomsten (huur/pacht minus kosten) of forfait voor eigen gebruik (minus kosten)	Waardeontwikkeling bij verzilvering (vermogenswinst)
Onroerende zaken (eerste woning in box 3 voor eigen gebruik)	Forfait	Forfait
Vorderingen en schulden	Werkelijke inkomsten (rente minus kosten). Betaalde rente over schulden is negatief inkomen.	Afwaardering (bij de schuldeiser) of vrijvalwinst (bij de schuldenaar) bij kwijtschelding van de vordering (vermogensaanwas)

Verliezen in box 3 zijn te verrekenen met inkomen in box 3 uit andere jaren. Verliesverrekening terug in de tijd is voor de uitvoering zeer complex.² Verder wordt als uitgangspunt gehanteerd dat de huidige vrijstellingen en waarderingsregels uit de Wet inkomstenbelasting 2001 blijven gelden.

De uitvoeringsaspecten van het te consulteren voorstel worden door middel van een uitvoeringstoets in beeld gebracht nadat consultatie heeft plaatsgevonden en de conceptwetteksten nagenoeg geheel vastgesteld zijn. In eerdere brieven is al aangegeven dat de overgang naar een systeem van heffing over het werkelijke rendement veel impact heeft op de uitvoeringsprocessen en de IV van de Belastingdienst. In de brief van 9 februari 2023 is hiervan een kwalitatieve duiding gegeven.³ Bij deze

² Verliesverrekening zal pas mogelijk zijn bij het eerste jaar van invoering. Er is dus geen sprake van carry back bij invoering.

³ Kamerstuk 32 140, nr. 145.

kwalitatieve duiding is geen rekening gehouden met deze nadere uitwerking zoals nu is vormgegeven, met verschillende regimes voor verschillende vermogensbestanddelen. Verschillende regimes voor verschillende vermogensbestanddelen kunnen een grotere impact hebben.

Voor de inkomensafhankelijke regelingen met een vermogenstoets wordt jaarlijks de waarde van het vermogen vastgesteld op de peildatum. Dit geldt voor alle box 3 vermogensbestanddelen.

Budgettaire vergelijking verschillende varianten

In mijn brief van 29 september 2022 ben ik al uitgebreid ingegaan op het verschil tussen twee varianten van het belasten van werkelijk rendement: een vermogensaanwas- en een vermogenswinstbelasting.⁴ Tijdens het debat op 9 mei jl. heeft uw Kamer ook gevraagd om een budgettaire vergelijking van verschillende varianten. Deze budgettaire vergelijking volgt in deze paragraaf. Ik geef eerst een kwalitatieve toelichting en dan een meer kwantitatieve. Deze budgettaire vergelijking bevat nog niet de uitvoeringskosten van het nieuwe stelsel, maar richt zich op het effect op de belastingontvangsten⁵.

De bedoeling van het nieuwe stelsel is om belasting te heffen over het werkelijke rendement uit vermogen in box 3. Dat rendement kan bestaan uit drie onderdelen: reguliere inkomsten (direct rendement), waardemutaties (indirect rendement) en kosten. De reguliere inkomsten en de kosten die daarmee samenhangen zijn in de regel goed per belastingjaar te bepalen. Er is ook weinig discussie over de toerekening van deze inkomsten en kosten aan het betreffende belastingjaar.

Bij waardemutaties is dat anders. Een vermogensbestanddeel kan jaren in het bezit zijn van een belastingplichtige. Pas als het vermogensbestanddeel wordt verkocht is de behaalde waardemutatie definitief bekend en verzilverd. Om de werkelijke waardemutaties te belasten zijn er grofweg twee opties. De eerste optie is om de waardemutatie volledig toe te rekenen aan het jaar waarin een vermogensbestanddeel wordt verkocht (vermogenswinstbelasting). Bij de aangifte over dat jaar wordt de verkoopprijs vergeleken met de historische aankoopprijs, rekening houdend met eventuele kosten die niet eerder zijn afgetrokken. De tweede mogelijkheid is om per jaar te kijken naar de waardeontwikkeling op basis van momentopnames aan het begin en aan het eind van het belastingjaar en eventuele kosten in het belastingjaar (vermogensaanwasbelasting).

Op de zeer lange termijn zullen een vermogensaanwasbelasting en een vermogenswinstbelasting – los van gedragseffecten – resulteren in dezelfde opbrengst. Op korte termijn kan het verschil echter groot zijn. Dit komt doordat alleen de waardestijging vanaf invoering van het nieuwe stelsel kan worden belast. De waardestijging daarvoor is immers al belast in het huidige box 3-stelsel. Voor de opbrengst van een vermogensaanwasbelasting heeft dit geen gevolgen, omdat bij een vermogensaanwasbelasting de waardestijging in het belastingjaar zelf wordt belast.

Voor de opbrengst van een vermogenswinstbelasting zijn de gevolgen echter op korte termijn groot. In het jaar van invoering is de opbrengst van een vermogenswinstbelasting veel lager dan het structurele niveau. Ter illustratie: over zaken die in een belastingjaar niet verkocht worden, wordt – in tegenstelling tot bij een vermogensaanwasbelasting – helemaal

⁴ Kamerstuk 32 140, nr. 139.

⁵ Dit effect is overigens veel groter dan een eventueel verschil in uitvoeringskosten.

geen belasting geheven over de waardeangroei in dat jaar. Deze belastingheffing vindt immers pas plaats over de verkoopwinst, dus na verkoop. Als een zaak wel verkocht wordt, ziet de belastingheffing van het eerste jaar (2027) net zoals bij een vermogensaanwasbelasting alleen op de in dat jaar behaalde waardestijging. De waardestijging tot 1 januari 2027 is immers al belast in het huidige box 3-stelsel. Naarmate de tijd vordert, zal dit verschil in opbrengst tussen beide varianten afnemen. Anders dan waardestijgingen leidt het directe rendement (reguliere inkomsten) overigens niet tot een verschil tussen beide stelsels. In beide stelsels wordt het directe rendement in het belastingjaar zelf belast.

Hierna ga ik eerst in op de budgettaire gevolgen van de varianten zoals deze in de consultatieversie zijn opgenomen. In deze varianten wordt de eerste woning in box 3 door middel van een forfait belast en de overige onroerende zaken door middel van een vermogenswinstbelasting. Ook voor bepaalde categorieën aandelen geldt een vermogenswinstbelasting in het te consulteren voorstel. Daarna toon ik de opbrengst van een aantal andere varianten op basis van vermogenswinst en vermogensaanwas en een sleuteltabel.

Budgettaire gevolgen consultatievoorstel

Het is mogelijk tot verschillende budgettaire neutrale varianten van het nieuwe stelsel te komen. Het nieuwe kabinet kan hierover keuzes maken. Om duidelijk te maken wat het nieuwe stelsel concreet zou betekenen, zijn drie illustratieve varianten uitgewerkt waarbij de parameters per variant verschillen. Deze drie varianten zijn allen in de memorie van toelichting opgenomen. Door het opnemen van deze varianten wordt het beter mogelijk om het voorstel te duiden.

Tabel 2: Beschrijving van de drie budgettaire neutrale varianten.

Variabele	Variant 1	Variant 2	Variant 3
Tarief	33%	35%	37%
Forfait eerste woning box 3	5%	3,5%	4%
Forfait eigen gebruik min kosten	4%	4%	4%
Heffingvrij inkomen	€ 1.000	€ 1.000	€ 1.000
Verliesdrempel	€ 500	€ 500	€ 500
Carry-back verliesverrekening	Nee	Nee	1 jaar

Tabel 3: De geraamde budgettaire opbrengst van de varianten, in miljarden euro's (+=saldoverbeterend), zowel per jaar als cumulatief.

Jaar	Variant 1		Variant 2		Variant 3	
	In jaar	Cum	In jaar	Cum	In jaar	Cum
2027	0,6	0,6	0,7	0,7	0,3	0,3
2028	0,0	0,6	0,0	0,8	-0,2	0,1
2029	-0,2	0,5	-0,2	0,6	-0,1	0,0
2030	-0,2	0,2	-0,2	0,4	0,0	-0,1
2031	-0,2	0,0	-0,2	0,2	0,1	0,0
2032	-0,2	-0,1	-0,2	0,1	0,1	0,1
2033	-0,1	-0,2	-0,1	0,0	0,3	0,4
2034	0,0	-0,3	0,0	0,0	0,3	0,7

Jaar	Variant 1		Variant 2		Variant 3	
2035	0,0	-0,3	0,0	0,0	0,4	1,0
2036	0,1	-0,2	0,1	0,1	0,5	1,5
2037	0,1	0,0	0,1	0,2	0,5	2,0
Struc	0,8		0,9		1,3	

Tussen de verschillende varianten speelt een uitruil. Een lager forfait voor de eerste woning in box 3 leidt tot een derving die door andere parameters gedekt moet worden, bijvoorbeeld een hoger tarief: het voordeel van bezitters van de eerste box 3-woning gaat dan dus ten koste van spaarders en beleggers. Een lager forfait kan wel bijdragen aan de maatschappelijke acceptatie bij deze specifieke groep en het verminderen van bezwaren en juridische risico's. Omdat het rendement in individuele gevallen en in specifieke jaren kan afwijken van het gemiddelde, kan het inbouwen van een zekere voorzichtigheidsmarge bijdragen aan de houdbaarheid. Het toestaan van carry-back zorgt voor een derving in de eerste jaren van honderden miljoenen (zie tabel 7 hieronder) die met andere parameters gedekt moet worden. Als carry-back niet wordt toegestaan, worden deze verliezen in latere jaren verrekend. Het toestaan van carry-back is complex voor de uitvoering, omdat aanslagen van oude jaren moeten worden aangepast.

In de budgettaire raming wordt het nieuwe stelsel vergeleken met het basispad. Het basispad voor box 3 is vanaf 2027 het oude stelsel-2022 zonder rechtsherstel, inclusief de structureel aangepaste leegwaardratio en het structureel verhoogde tarief uit het Belastingplan 2023 (Kamerstuk 36 202). Het nieuwe stelsel wordt dus niet vergeleken met het overbruggingsstelsel, omdat dat slechts tijdelijk is ingeboekt. Ook is het niet zo dat het nieuwe stelsel dezelfde budgettaire opbrengst moet hebben als het oude stelsel in 2022. Het nieuwe stelsel dient volgens de begrotingsregels te worden vergeleken met hoe het basispad er vanaf 2027 uit zou zien.

Er zijn vier mechanismes die een belangrijke rol spelen in de budgettaire raming. Ten eerste zorgt de ingroei van de vermogenswinstbelasting op bepaalde onroerende zaken en aandelen voor een lagere opbrengst van het nieuwe stelsel in de eerste jaren. Dit verklaart de geraamde derving in de jaren 2029 tot en met 2033 in Varianten 1 en 2. Daar staat, ten tweede, tegenover dat ook verliesverrekening moet ingroeien. In de eerste jaren hebben belastingplichtigen nog geen verliesvoorraden opgebouwd, wat juist voor een hogere opbrengst zorgt in de eerste jaren. Verliezen verrekenen met winsten in het eerste jaar is zelfs helemaal niet mogelijk in Varianten 1 en 2; dit verklaart de relatief hoge opbrengst in dat jaar. Ten derde speelt mee dat de forfaits van het oude stelsel (basispad) op basis van vijftienjaars gemiddeldes naar verwachting ook in 2027 en de jaren daarna nog relatief hoog zijn, met name voor onroerend goed. In de raming is ervan uit gegaan dat dit forfait langzaam gaat dalen, waardoor ook de opbrengst van het basispad daalt en de budgettaire raming van het nieuwe stelsel toeneemt. Deze laatste twee mechanismes beginnen in de raming de derving als gevolg van de vermogenswinstbelasting langzaam steeds meer te compenseren, wat zichtbaar is in de oplopende raming vanaf 2032. Tegenover het belasten van het directe rendement op onroerende zaken staat een kostenaf trek. Dit verklaart de geraamde structurele opbrengst op de zeer lange termijn (voor de structurele opbrengst wordt gerekend met het jaar 2060).

Vermogensaanwasbelasting voor bepaalde categorieën aandelen

In het consultatievoorstel zijn bepaalde categorieën aandelen uitgezonderd van een vermogensaanwasbelasting. Aandelen in innovatieve start-ups en scale-ups en in familiebedrijven vallen in het consultatievoorstel onder een vermogenswinstbelasting.

In de hierna opgenomen tabel is de jaarlijkse extra opbrengst opgenomen indien deze aandelen ook op basis van vermogensaanwas zouden worden belast.

Tabel 4 – de jaarlijkse extra opbrengst van een vermogensaanwasbelasting voor innovatieve start-ups en scale-ups en familiebedrijven, ten opzichte van Variant 2¹ (in miljoenen euro's).

	2027	2028	2029	2030	struc
Vermogensaanwas bepaalde aandelen	160	120	100	85	20

¹ Ter illustratie is de opbrengst afgezet tegen Variant 2. Ten opzichte van de andere varianten kan de raming licht afwijken, bijvoorbeeld omdat een ander tarief wordt gehanteerd.

Vermogenswinstbelasting of vermogensaanwasbelasting voor onroerende zaken

In het voorstel zijn onroerende zaken uitgezonderd van een vermogensaanwasbelasting en vallen deze – net als bepaalde categorieën aandelen – onder een vermogenswinstbelasting, met uitzondering van de eerste woning in box 3 (mits deze hoofdzakelijk voor eigen gebruik dient).

In de hierna opgenomen tabellen zijn de budgettaire gevolgen opgenomen van twee varianten waarbij alle onroerende zaken – ook de eerste woning in box 3 – zijn belast op basis van vermogenswinst⁶ of op basis van vermogensaanwas, inclusief aftrek van werkelijke kosten. In beide alternatieven is verder aangenomen dat eigen gebruik van niet-verhuurde onroerende zaken is belast met een forfait van 5%, overeenkomstig de drie varianten die een forfait van 4% voor eigen gebruik *minus onderhoudskosten* kennen.

Tabel 5 – de jaarlijkse extra opbrengst ten opzichte van Variant 2 wanneer al het onroerend goed wordt belast op basis van vermogenswinst of vermogensaanwas (in miljarden euro's).

	2027	2028	2029	2030	struc
Vermogenswinst	-0,1	0,0	0,1	0,2	0,6
Vermogensaanwas	-0,2	2,0	2,0	1,9	0,8

De structurele opbrengst is in beide varianten hoger dan in Variant 2, omdat de derving als gevolg van de voorzichtigheidsmarge in het forfait voor de eerste woning niet langer optreedt en kostenaftrek anders is vormgegeven. De opbrengst bij vermogensaanwas is structureel hoger dan bij vermogenswinst, omdat ook op de lange termijn de vermogenswinstbelasting nog niet 100% is ingegroeid⁷. De derving in 2027 bij vermogensaanwas is het gevolg van het feit dat de aanwas van onroe-

⁶ De raming voor vermogenswinst gaat ervan uit dat onroerende zaken in box 3 gemiddeld eens in de 13 jaar worden verkocht. Dit getal is berekend op basis van eigenaarsgegevens van WOZ-objecten in box 3.

⁷ Voor de structurele raming wordt uitgegaan van het jaar 2060.

rende zaken alleen met een jaar vertraging kan worden belast, omdat WOZ-waardes te laat worden bepaald om in het belastingjaar zelf mee te nemen. In 2027 wordt derhalve nog geen vermogensaanwas van onroerende zaken betrokken.

Vermogenswinstbelasting voor alle bezittingen in box 3

Het is in theorie ook mogelijk om in plaats van een vermogensaanwasbelasting voor alle bezittingen in box 3 uit te gaan van een vermogenswinstbelasting als basis. Na spaargeld zijn de grootste vermogenscomponenten onroerende zaken en effecten. Onderstaande tabel toont een inschatting van de derving wanneer voor alle effecten⁸ en onroerende zaken een vermogenswinstbelasting zou gelden. Overigens hebben ketenpartners aangegeven dat renseignering van vermogenswinstgegevens van effectenportefeuilles niet mogelijk is. De resterende vermogenscategorieën zullen relatief klein van omvang zijn.

Tabel 6 – een raming van de jaarlijkse extra opbrengst ten opzichte van Variant 2¹ wanneer al het onroerend goed en alle effecten worden belast op basis van vermogenswinst (in miljarden euro's).

	2027	2028	2029	2030	struc
Vermogenswinst onroerend goed en effecten	-2,7	-1,4	-0,7	-0,4	0,6

¹ Ter illustratie is de opbrengst afgezet tegen Variant 2. Ten opzichte van de andere varianten kan de raming licht afwijken, bijvoorbeeld omdat een ander tarief wordt gehanteerd.

Structureel is de opbrengst gelijk aan het alternatief waarbij alleen onroerend goed op basis van vermogenswinst zou worden belast (+0,6), maar op de korte termijn ontstaat een forse derving.

Sleutel tabel

In het nieuwe stelsel zijn verschillende keuzes te maken met betrekking tot het tarief, het heffingvrije inkomen, de verliesverrekeningsdrempel, de hoogte van het forfait en verliesverrekening. De tabel geeft voor een aantal maatregelen de opbrengst per jaar en de structurele opbrengst in miljoenen euro's weer. Bij een combinatie van meerdere sleutels kan de raming afwijken.

Tabel 7 – jaarlijkse extra opbrengst van enkele sleutels, ten opzichte van Variant 2¹ (in miljoenen euro's).

Maatregel	2027	2028	2029	2030	struc
Tarief +1%-punt	195	170	160	155	155
Toptarief van +1%-punt vanaf een box 3-inkomen van € 40.000 ²	80	70	70	70	70
Forfait eerste woning box 3 +0,5%-punt	110	110	110	110	110

⁸ In deze raming is verondersteld dat eigenaren van effecten deze gemiddeld eens per 3 jaar verkopen en dat een kwart van het rendement bestaat uit dividend. Voor Nederland zijn geen gegevens beschikbaar over de gemiddelde bezitsduur. Het ligt voor de hand dat belastingplichtigen effecten bij een vermogenswinstbelasting langer zullen gaan vasthouden dan nu het geval is en meer zullen investeren in producten die dividend herbeleggen om belastingheffing uit te stellen (lock-in effect). Financiële instellingen zullen daar vermoedelijk op inspelen door specifieke producten aan te bieden.

Maatregel	2027	2028	2029	2030	struc
Heffingvrij inkomen + € 100	-60	-60	-60	-60	-65
Verliesdrempel + € 500	0	20	30	35	50
Wel toestaan van 1 jaar carry-back verliesverreke- ning	-870	-690	-360	-250	-20

¹ Ter illustratie is de opbrengst afgezet tegen Variant 2. Ten opzichte van de andere varianten kan de raming licht afwijken, bijvoorbeeld omdat een ander tarief wordt gehanteerd.

² Een box 3-inkomen van € 40.000 correspondeert met een box 3-vermogen van € 1 miljoen bij een rendement van 4%.

Aan te bieden onderzoeksrapporten

In het kader van het ontwerpen van een toekomstig stelsel voor box 3 en het vinden van draagvlak, zijn meerdere varianten bestudeerd en tot op zekere hoogte uitgewerkt. Dit heeft uw Kamer ook in de verschillende brieven over dit onderwerp kunnen lezen. In sommige gevallen was daarvoor meer informatie nodig. Als bijlage bij deze brief treft u twee onderzoeken aan die in opdracht van het Ministerie van Financiën zijn uitgevoerd. Het gaat om een onderzoek van Koëter Vastgoed Adviseurs en om een onderzoek van Blauw Research. Ik licht beide onderzoeken hierna kort toe.

In het coalitieakkoord (Bijlage bij Kamerstuk 35 788, nr. 77) staat dat de waardeontwikkeling van onroerende zaken vooralsnog forfaitair belast wordt in het nieuwe box 3-stelsel. In deze forfaitaire benadering kan ook een kostenforfait worden opgenomen. Koëter Vastgoed Adviseurs heeft daarom onderzocht hoe een kostenforfait voor onroerende zaken vormgegeven kan worden. Het onderzoek toonde aan dat er veel differentiatie is in het type objecten, bouwjaar en regio. Bovendien bleek dat een forfait, uitgedrukt als percentage van de WOZ-waarde, minder accuraat is en grote regionale afwijkingen oplevert. Uiteindelijk is in het consultatievoorstel gekozen voor de uitwerking om in het nieuwe box 3-stelsel onroerende zaken te belasten op basis van werkelijk rendement, in de vorm van een vermogenswinstbelasting. Voor de eerste woning in box 3 geldt in de consultatieversie om redenen van eenvoud een uniform forfait. Ik deel graag de uitkomsten van het onderzoek van Koëter Vastgoed Adviseurs met uw Kamer.

Blauw Research heeft in opdracht van de Belastingdienst een kwalitatief onderzoek uitgevoerd naar het belasten van inkomsten uit de tweede woning. Belangrijk om te vermelden is dat voor dit onderzoek in totaal 17 mensen die verschillende typen onroerende zaken bezitten, bevraagd zijn. Dit is een kleine groep respondenten. In het onderzoek werden ideeën voorgelegd voor enerzijds werkelijke bedragen als uitgangspunt van belastingheffing en anderzijds forfaitaire bedragen. De respondenten spreken een voorkeur uit voor een heffing op basis van werkelijk rendement. Dit wordt als eerlijker en begrijpelijker ervaren. Ook stellen de respondenten dat dit meer zekerheid biedt. Er werd echter ook aangegeven dat dit voorstel minder uitvoerbaar lijkt dan het voorstel met forfaitaire bedragen. Bovendien stuit het belasten van de waardeontwikkeling van de woning op weerstand, en is er onduidelijkheid omtrent aftrekken van kosten. Uit het onderzoek blijkt dat er voldoende draagvlak

bestaat voor herziening van de belastingregeling omtrent tweede woningbezit. Het rapport dat de resultaten van dit onderzoek beschrijft, deel ik graag met uw Kamer.

De Staatssecretaris van Financiën,
M.L.A. van Rij