TVO: Gelezen 11/3/2025

Ministerie van Financiën

TER BESLISSING – UITERLIJK RETOUR DINSDAG 11 MAART 12 UUR
Aan
de staatssecretaris van Financiën – Fiscaliteit, Belastingdienst en Douane

Directoraat-Generaal voor Fiscale Zaken
Directie Directe Belastingen & Toeslagen

Persoonsgegevens

nota

Wet tegenbewijsregeling box 3 - verzending TK

Datum
7 maart 2025

Notanummer
2025-0000063135

Aanleiding

Op 17 februari jl. is het advies van de Raad van State (RvS) op het Wetsvoorstel wet tegenbewijsregeling box 3 gepubliceerd. Naar aanleiding van het advies is het nader rapport opgesteld en zijn enkele aanvullingen in de toelichting gedaan. Daarnaast is de wetgeving aangepast naar aanleiding van de arresten van de Hoge Raad van 20 december 2024. Het wetsvoorstel is nu gereed voor indiening bij de TK. In de Kamerbrief over box 3 van 28 februari 2025 heeft u aangegeven dat het wetsvoorstel binnen enkele weken wordt ingediend.

Vanwege aankomende afwezigheid van de Koning moeten de stukken uiterlijk woensdag 12 maart 2025 om 12.00 uur aan het Kabinet van de Koning worden aangereikt om het wetsvoorstel nog voor het commissiedebat van 19 maart 2025 te kunnen indienen.

✓

Beslispunten

- Wij adviseren u akkoord te gaan met indiening van het wetsvoorstel bij de TK. Indien u akkoord bent, verzoeken wij u de volgende stukken te ondertekenen:
  - Het nader rapport (p. 13);
  - De memorie van toelichting bij het wetsvoorstel (p. 52).

Akkoord.

- Wij adviseren u akkoord te gaan met het persbericht. We horen graag als u op- of aanmerkingen heeft.

Akkoord

- Graag uw akkoord voor het openbaar maken van bijgevoegde eerdere nota's en de nu voorliggende nota, conform de beleidslijn Actieve openbaarmaking nota's (een groot deel van de nota's over het wetsvoorstel is al eerder openbaar gemaakt bij verschillende kamerbrieven). Omlijnde delen worden voorafgaand aan openbaarmaking onzichtbaar gemaakt.

Akkoord

Kernpunten

Aanpassingen naar aanleiding van arresten van 20 december 2024

- Op 20 december 2024 heeft de Hoge Raad in het kader van de tegenbewijsregeling uitspraak gedaan over het bepalen van werkelijk rendement bij onroerende zaken. Bij nota van 21 januari 2025 (DBT 16312) hebben wij u hierover beslispunten voorgelegd.
- De wetgeving is conform de beslispunten aangepast:

- In lijn met de arresten van de Hoge Raad is geregeld dat waardestijgingen als gevolg van investeringen niet tot het werkelijke rendement behoren.
- Daarnaast is het voordeel als gevolg van eigen gebruik van onroerende zaken voor de jaren tot en met 2025 op nihil gesteld. Voor de jaren 2026 en verder wordt wettelijk geregeld dat het voordeel als gevolg van eigen gebruik wordt gesteld op de economische huurwaarde.

- De certificering van de raming door het CPB is nog niet helemaal afgerond. Het certificeringsdocument en de ramingstoelichting kunnen daarom niet als bijlage bij het wetsvoorstel worden meegestuurd naar de Tweede Kamer. Deze documenten zullen daarom op korte termijn worden nagezonden aan de Tweede Kamer.

Nader rapport

- Het wetsvoorstel heeft een dictum B gekregen. Het wetsvoorstel hoeft daarom niet opnieuw aan de MR voorgelegd te worden maar kan na opstellen van het nader rapport worden ingediend bij de TK.
- Belangrijkste adviespunt van de RvS is om complexiteit daar waar mogelijk te verminderen. Tegelijkertijd erkent de RvS dat de speelruimte voor de wetgever beperkt is gelet op de arresten van de Hoge Raad.
- In het nader rapport wordt gewezen op de keuzes die gemaakt zijn die complexiteit verminderen (buiten toepassing laten schuldendrempel, praktische rekenregels, ruime benadering doelgroep).
- Daarnaast wordt gewezen op de inspanningen om burgers zo goed mogelijk te helpen bij het indienen van tegenbewijs (voorbereidingen formulier OWR, communicatie, betrekken stakeholders).
- De RvS noemt concreet twee formeelrechtelijke aanpassingen, namelijk het verplichtstellen van het formulier en het verlengen van de aanslagtermijn. In het commissiedebat van 20 februari jl. zijn deze twee aanpassingen aan de orde geweest en heeft u al uitgedragen dat hier niet voor wordt gekozen. In het nader rapport en de memorie van toelichting wordt nader toegelicht waarom daar niet voor is gekozen:
  - *Verplichtstellen formulier:* vanaf belastingjaar 2025 wordt de tegenbewijsregeling opgenomen in het reguliere aangifteproces voor de inkomstenbelasting. De belastingplichtige is dan verplicht de gevraagde gegevens in te vullen als hij in de aangifte gebruik wil maken van de tegenbewijsregeling.
  - De belastingplichtige kan op basis van geldend recht echter het werkelijk rendement ook stellen met een verzoek tot ambtshalve vermindering of bezwaar. Dit is altijd vormvrij. Er is bij bezwaren en verzoeken tot ambtshalve vermindering geen mogelijkheid voor het verplichten van een formulier. Het (deels met terugwerkende kracht) inperken van de toegang tot deze rechtsmiddelen is juridisch zeer kwetsbaar en zal mogelijk juist leiden tot meer procedures.
  - *Verlengen aanslagtermijn:* De mogelijkheid om de wettelijke aanslagtermijn te verlengen is onderzocht. De Belastingdienst heeft aangegeven dat het verlengen van de aanslagtermijn geen geschikte mitigerende maatregel blijkt omdat de nadelen voor de uitvoering zwaarder wegen dan de voordelen.

- Het verlengen van de termijn met terugwerkende kracht kan voor extra reacties zorgen omdat belastingplichtigen langer moeten wachten op hun definitieve aanslag.
- Het verlengen van de aanslagtermijn zorgt verder voor extra complexiteit omdat de systemen zijn ingericht op de huidige termijn. Het verlengen van de termijn zorgt voor complexiteit en risico's in de processen voor het opleggen van aanslagen en vervolgprocessen zoals handhaving en toezicht.
- Een verlenging kan alleen wettelijk geregeld worden. Zolang deze wetgeving niet is aangenomen moet de Belastingdienst ook rekening houden met het scenario dat de gebruikelijke termijnen blijven gelden. Anders is de consequentie mogelijk dat een groot aantal aanslagen inkomstenbelasting niet meer tijdig rechtsgeldig opgelegd kunnen worden als het voorstel niet wordt aangenomen. Op deze manier rekening houden met twee scenario's zou echter voor veel complexiteit zorgen.

Communicatie
Communicatie heeft het bijgevoegde persbericht opgesteld. We horen graag als u hier op- of aanmerkingen over heeft. Media worden actief geïnformeerd over de indiening van het wetsvoorstel. Ook wordt er aandacht besteed op uw sociale mediakanalen.

Politiek/bestuurlijke context
U heeft aan de TK toegezegd dat het wetsvoorstel in het eerste kwartaal bij de TK wordt ingediend. In de Kamerbrief van 28 februari 2025 heeft u aangegeven dat het wetsvoorstel binnen enkele weken wordt ingediend.

Informatie die niet openbaar gemaakt kan worden
Niet van toepassing.

Doc nr.	Datum	Titel doc.
1	3-10-2024	Nota-stasFBD - Rechtsherstel box 3 - eigen gebruik
2	18-11-2024	Nota-stasFBD - Wetsvoorstel tegenbewijsregeling box 3 - politieke vijfhoek 26 november
3	21-1-2025	Nota-stasFBD - Nota box 3 gevolgen arrest 20 december

Ministerie van Financiën

do 24/10, 11[00]-11[30] uur

24-10-24

TER ADVISERING
Aan
de staatssecretaris van Financiën – Fiscaliteit en Belastingdienst
de minister

Directoraat-Generaal voor Fiscale Zaken
Directie Directe Belastingen & Toeslagen

Persoonsgegevens

nota

Rechtsherstel box 3 - eigen gebruik

Datum
3 oktober 2024

Notanummer
2024-0000469152

Bijlagen
geen

Aanleiding

Voor de derving van het box 3-rechtsherstel is van belang hoe eigen gebruik van een onroerende zaak wordt gewaardeerd. In de kamerbrief over box 3 die op Prinsjesdag is verstuurd, heeft het kabinet aangegeven dat het eigen gebruik wordt gewaardeerd op de economische huurwaarde van de onroerende zaak. De belastingplichtige dient zelf de economische huurwaarde in te vullen. In de raming voor de augustusbesluitvorming is ervan uitgegaan dat de gemiddelde economische huurwaarde (5,06% van de WOZ-waarde) in het formulier OWR als standaard wordt voor-ingevuld om te bereiken dat de bij het tegenbewijs aangegeven voordeel in verband met eigen gebruik juist wordt aangegeven. Dit is geen wettelijk percentage of forfait maar een hulpmiddel in het formulier. Belastingplichtigen kunnen op het formulier OWR de vooringevulde huurwaarde wijzigen, als ze denken dat hun huurwaarde lager is dan het gemiddelde.

Wij hebben hier op 26 augustus jl. overleg over gehad met u (stas). U hebt aangegeven mogelijk een ander percentage als standaard te willen voor-invullen en hierbij ook te kijken naar het percentage dat is gebruikt voor de vastgoedbijtelling voor het toekomstige stelsel. Bij een andere vormgeving moet hier ook dekking voor worden geregeld. In deze nota adviseren wij u hierover.

Beslispunt 1

Wij adviseren om uit te blijven gaan van de economische huurwaarde en in de communicatie en voorlichting richting belastingplichtigen te blijven wijzen op de gemiddelde economische huurwaarde (5,06% van de WOZ-waarde) Belastingplichtigen kunnen hiervan afwijken en een lager bedrag invullen als hun huurwaarde lager is. Het hanteren van een lager percentage in de communicatie zorgt voor een budgettaire derving die gedekt moet worden (met maatregelen vanaf 2025). Gaat u hiermee akkoord?

Overleg svp samen met MFIN

Informatiepunt 1

De Belastingdienst vindt het voorinvullen van een percentage terwijl een deel van de belastingplichtigen een lagere economische huurwaarde heeft onwenselijk. De Belastingdienst geeft aan dat dit afbreuk kan doen aan het vertrouwen van belastingplichtigen in vooringevulde informatie.

Het niet voorinvullen van een percentage kan leiden tot gedragseffect dat zorgt voor een budgettaire derving. Wij bekijken of de budgettaire derving beperkt kan

worden met andere manieren om belastingplichtigen te helpen bij het invullen van het juiste bedrag aan economische huurwaarde (toelichting over gemiddelde economische huurwaardes, een waarschuwingsveld als een onwaarschijnlijk lage waarde wordt ingevuld). Wij zullen u hier later over informeren.

Kernpunten

Belasten eigen gebruik en procedures Hoge Raad

- In de fiscaliteit is het gebruikelijk om een voordeel als gevolg van eigen gebruik van onroerende zaken als "rendement" c.q. inkomen te zien. Dit gebeurt in box 1 via het eigenwoningforfait en in het toekomstige box 3-stelsel met een forfaitaire vastgoedbijtelling. De vastgoedbijtelling in de Wet Werkelijk Rendement Box 3 (het toekomstige stelsel) bedraagt 3,35% voor aftrek van kosten, en 2,65% na aftrek van 0,7% aan kosten.
- Bij het tegenbewijs moet het werkelijke rendement worden bepaald. De Hoge Raad heeft zich in de recente arresten niet uitgesproken over de vraag of eigen gebruik tot het werkelijke rendement hoort (en evenmin hoe dat eigen gebruik gewaardeerd moet worden).
- In een zaak uit 2016 heeft de Hoge Raad aangegeven dat 'de economische huurwaarde van een woning als inkomsten in natura van oudsher tot de belastbare inkomsten uit vermogen wordt gerekend'. Sindsdien is box 3 gewijzigd waardoor het niet zonder meer duidelijk is of de Hoge Raad dit ook vindt voor het bepalen van het werkelijke rendement.
- Er lopen nog cassatieprocedures bij de Hoge Raad waar naar verwachting dit najaar uitspraak wordt gedaan over dit vraagstuk. De precieze datum is niet bekend. In deze procedures wordt door de Belastingdienst het standpunt ingenomen dat de economische huurwaarde tot het werkelijke rendement behoort.
- De advocaat-generaal heeft op 6 september jl. in zijn conclusie een advies gegeven aan de Hoge Raad bij een zaak waar dit vraagstuk aan de orde is. Hij is van mening dat het voordeel vanwege eigen gebruik in theorie mee zou moeten tellen bij het bepalen van het werkelijke rendement. Hij geeft echter aan dat aanknopingspunten ontbreken voor de manier waarop dit voordeel kwantitatief moet worden bepaald. Daarom komt hij toch tot de slotsom dat het voordeel vanwege eigen gebruik buiten beschouwing moet blijven. Wij denken overigens dat er wel aanknopingspunten zijn om het voordeel kwantitatief te bepalen.
- Adviezen van een advocaat-generaal worden vaak, maar niet altijd, gevolgd door de Hoge Raad.

Vormgeving tegenbewijsregeling

- Op basis van de uitspraak van de Hoge Raad uit 2016 wordt bij de vormgeving van het rechtsherstel ervan uitgegaan dat eigen gebruik werkelijk rendement oplevert. De hoogte van het rendement is de economische huurwaarde. Dit is de marktprijs bij verhuur aan een derde. Dit is aangegeven in de Kamerbrief over het rechtsherstel van 17 september 2024. In deze Kamerbrief is ook aangegeven dat de aanstaande uitspraak van de Hoge Raad over eigen gebruik gevolgen voor de planning kan hebben en mogelijk ook budgettaire consequenties.
- Uit recent onderzoek dat SEO ten behoeve van het toekomstige stelsel heeft uitgevoerd, blijkt dat de werkelijke economische huurwaarde over de jaren 2019 tot en met 2021 gemiddeld 5,06% van de waarde van de onroerende zaak is.
- In de augustusbesluitvorming is beoogd dat dit percentage standaard wordt toegepast bij de berekening van het werkelijke rendement in het

OWR-formulier en ook in overige communicatie als standaard percentage wordt gecommuniceerd.Op het formulier is duidelijk aangegeven dat het bedrag is gebaseerd op een landelijk gemiddelde en dat de belastingplichtige hiervan kan afwijken. Belastingplichtigen dienen in het OWR-formulier af te wijken van dit percentage als de economische huurwaarde in hun geval lager is. De inspecteur kan vervolgens de belastingplichtige vragen deze economische huurwaarde aannemelijk te maken. De belastingplichtige zal dan in gevallen aannemelijk moeten maken dat er sprake is van een lagere huurwaarde dan het gemiddelde.

- Als we een percentage van 5,06% als standaard invullen in het OWR-formulier, dan wordt in de raming ervan uitgegaan dat niemand een hoger percentage invult, ook niet als hun economische huurwaarde in werkelijkheid hoger is dan 5,06%. Dat we dit standaard invullen betekent echter niet dat wij dit verplichten en dat wij ervan uitgaan dat iedereen dit exacte percentage invult. In de raming is er ook rekening mee gehouden dat een deel van de belastingplichtigen een lagere waarde zal invullen.
- Nadeel van het invullen van een bedrag is dat dit mogelijk geïnterpreteerd kan worden dat dit het juiste percentage is voor de betreffende belastingplichtigen, terwijl het in werkelijkheid het landelijk gemiddelde is. Belastingplichtigen zijn gewend dat gegevens die de Belastingdienst vooraf invult van hoge kwaliteit zijn en betrouwbaar zijn. Hoewel in het formulier een duidelijke waarschuwing staat dat het bedrag is gebaseerd op een landelijk gemiddelde, kan het op deze manier invullen van het gegeven afbreuk doen aan het vertrouwen van belastingplichtigen in de voorinvulling door de Belastingdienst.
- De Belastingdienst is daarom van mening dat geen sprake zou moeten zijn van voorinvulling van een invulveld. De belastingplichtige dient zelf aangifte te doen van de economische huurwaarde van het betreffende onroerende goed. In het toelichtende informatieveld kan voorlichtend en dienstverlenend worden aangegeven dat de gemiddelde economische huurwaarde van woningen in Nederland 5,06% van de WOZ-waarde is. Met het voorinvullen van een invulveld, waarbij voor een deel van de doelgroep het werkelijke rendement lager is dan de gesuggereerde invulwaarde wordt een risico op klachten en imago-schade gelopen.
- Uitgangspunt bij de in de augustusbesluitvorming gedekte derving van het rechtsherstel is voorinvulling van het percentage van 5,06%. Bij een lager percentage is er een grotere derving waardoor aanvullende dekking nodig is, die in principe binnen box 3 gevonden moet worden.
- Ook bij het niet voorinvullen van een percentage is naar verwachting sprake van een budgettaire derving, indien niet op andere wijze wordt gewaarborgd dat de belastingplichtige hier het juiste percentage invult. Het ondersteunen van de belastingplichtige om te komen tot een juiste invulling van de waarde van het eigen gebruik kan gerealiseerd worden door toelichting over gemiddelde economische huurwaardes in het bijbehorende informatieveld en het plaatsen van een waarschuwingsveld (pop-up) als een onwaarschijnlijk lage waarde wordt ingevuld.

Alternatieve vormgeving

- U (stas) heeft aangegeven uit te willen gaan van hetzelfde percentage voor de vastgoedbijtelling in het toekomstige stelsel, omdat u verwacht dat het percentage van 5,06% conflictgevoelig is.
- Het percentage in het toekomstige stelsel bedraagt 3,35%. Dit is het percentage van de vastgoedbijtelling, zonder component voor kostenaftrek omdat kosten volgens de Hoge Raad niet tot het werkelijk rendement voor

het rechtsherstel box 3 horen. Bij de vastgoedbijtelling is sprake van een forfait dat voorzichtig is vastgesteld omdat belastingplichtigen daar niet van kunnen afwijken, er is immers geen tegenbewijsregeling voorzien. Dit maakt een vergelijking tussen de twee grootheden (vastgoedbijtelling in nieuwe stelsel vs. eigen gebruik percentage in OWR-formulier) niet zinvol omdat zij een andere rol vervullen.

- 3,35% is het 10e percentiel van de verdeling van de economische huurwaarde en komt dus weinig voor: 90% van de mensen heeft een hogere economische huurwaarde. In de toelichting is meer informatie opgenomen over de verschillende percentages en forfaits.
- De belastingplichtige moet, om in aanmerking te komen voor rechtsherstel, het werkelijke rendement aannemelijk maken. Als alternatief zouden we kunnen aangeven dat we een percentage van 3,35% in ieder geval aannemelijk vinden en dit percentage standaard invullen in plaats van 5,06%. Als een belastingplichtige aannemelijk kan maken dat zijn economische huurwaarde nog lager is, dan is dit toegestaan.
- Nadeel van deze vormgeving is dat we een deel van het rendement niet belasten als de economische huurwaarde in werkelijkheid hoger is dan 3,35%. Dit betekent dat het werkelijke rendement voor bezitters van onroerende zaak in veel gevallen lager wordt gewaardeerd dan de werkelijkheid. Dit levert een budgettaire derving op die gedekt moet worden. Bovendien zal de Hoge Raad zich naar verwachting nog uitspreken over dit vraagstuk. Mogelijk zou dan opnieuw de vormgeving gewijzigd moeten worden.

Dekkingsopties

- De derving van de alternatieve vormgeving bedraagt cumulatief € 175 miljoen voor 2017-2024, € 52 miljoen voor 2025 en € 61 miljoen voor 2026.
- Volgens de huidige planning kan het wetsvoorstel tegenbewijsregeling box 3 eind november worden geagendeerd in de ministerraad. De beoogde inwerkingtreding is 1 juni 2025.
- De derving voor 2025 kan dus niet in het wetsvoorstel zelf worden gedekt, maar zou bijvoorbeeld met een nota van wijziging op het Belastingplan 2025 geregeld moeten worden. De stemmingen in de Tweede Kamer zijn op PM november, de nota van wijziging moet (ruim) voor die tijd worden ingediend.
- Als dekkingsopties in box 3 is het mogelijk om het heffingvrije vermogen te verlagen of het tarief te verhogen.
- Het heffingvrije vermogen kan verlaagd worden met €4.000 naar €53.684 (2025) om dit te dekken.
- Alternatief kan het tarief met 0,5% verhoogd worden naar 36,5% om dit te dekken.

Toelichting

Hieronder is een nadere toelichting op de verschillende percentages en forfaits opgenomen.

Forfaitair percentage voor overige bezittingen

- In het huidige forfaitaire box 3 stelsel vallen zowel verhuurde als niet-verhuurde onroerende zaken in de categorie "overige bezittingen".
- De categorie overige bezittingen kent een forfaitair rendementspercentage dat is gebaseerd op het langjarige gemiddelde rendement op onroerende zaken, aandelen en obligaties.
- Het forfait bedraagt 6,04% voor belastingjaar 2024.

- Door de berekeningswijze van het forfait en de grote verscheidenheid van bezittingen in de categorie "overige bezittingen" sluit dit percentage niet goed aan op het rendement van individuele vermogensbestanddelen. Voor obligaties zal het bijvoorbeeld doorgaans te hoog zijn, terwijl het voor onroerende zaken juist vaak laag is ten opzichte van het werkelijke rendement.

Economische huurwaarde in formulier OWR

- Voor de tegenbewijsregeling is het uitgangspunt dat eigen gebruik werkelijk rendement oplevert tegen de economische huurwaarde.
- Omdat belastingplichtigen de gelegenheid moeten krijgen om op basis van de werkelijkheid tegenbewijs te leveren tegen het forfaitair bepaalde rendement, gaat het om de werkelijke economische huurwaarde in het individuele geval.
- De begrippen "eigen gebruik" en "economische huurwaarde" zullen naar verwachting lastig te begrijpen zijn voor belastingplichtigen. Hoewel het belasten van een voordeel door eigen gebruik als inkomen op zich gebruikelijk is in de fiscaliteit, zullen veel belastingplichtigen dit in eerste instantie waarschijnlijk niet als werkelijk rendement zien.
- Om belastingplichtigen in de juiste richting te sturen wordt daarom een percentage van de WOZ-waarde standaard voor-ingevuld in het formulier OWR. Hiervoor wordt de gemiddelde economische huurwaarde van 5,06% van de WOZ-waarde gehanteerd. Daarbij wordt een melding opgenomen dat dit een gemiddelde is en dat de belastingplichtige een ander bedrag mag invullen als hij aannemelijk kan maken dat de huurwaarde in zijn geval anders is.

Vastgoedbijtelling in het wetsvoorstel Wet werkelijk rendement box 3

- In het toekomstige stelsel is om redenen van uitvoerbaarheid en doenlijkheid voorgesteld om de economische huurwaarde van een onroerende zaak forfaitair te bepalen.
- In het wetsvoorstel is gekozen voor een nettovastgoedbijtelling van 2,65%. Hierbij is een voorzichtigheidsmarge ingebouwd ten opzichte van de gemiddelde huurwaarde en is gekozen voor een brutohuurwaarde die behoort bij het 10e percentiel. Dat betekent dat 90% van de woningen een hogere huurwaarde heeft dan de huurwaarde waarmee in het gekozen percentage rekening is gehouden. De huurwaarde van het 10e percentiel is 3,35%. Bij het vaststellen van de nettovastgoedbijtelling van 2,65% is uitgegaan van (een reservering voor) aftrekbare kosten van 0,7% van de WOZ-waarde.
- Een forfait dat gemiddeld genomen de werkelijkheid benadert, pakt nadelig uit voor belastingplichtigen van wie de onroerende zaak in werkelijkheid een lagere huurwaarde heeft dan het gemiddelde. De Hoge Raad heeft onder meer in het arrest van 6 juni jl. kaders gesteld voor het gebruik van forfaits. Daarom is in het wetsvoorstel gekozen voor een relatief laag forfait ten opzichte van de gemiddelde economische huurwaarde. Dit is gunstig voor de belastingplichtigen die een hogere economische huurwaarde hebben.
- Een belangrijk verschil van het toekomstig stelsel ten opzichte van de tegenbewijsregeling is dat de belastingplichtige in het toekomstige stelsel niet kan afwijken van de vastgoedbijtelling.
- Omdat in het formulier OWR wel de mogelijkheid bestaat om een lagere economische huurwaarde in te vullen, is een voorzichtigheidsmarge in het formulier OWR niet nodig.

Communicatie
N.v.t.

Politiek/bestuurlijke context

Informatie die niet openbaar gemaakt kan worden
Niet van toepassing.

TvO: Gelezen 22/11/2024

Ministerie van Financiën

HEDEN: UITERLIJK 22 NOVEMBER 12:00 RETOUR UUR IVM VERZENDING POLITIEKE VIJFHOEK
TER BESLISSING
Aan
de staatssecretaris van Financiën – Fiscaliteit en Belastingdienst
TER INFORMATIE
Aan
de minister

Directoraat-Generaal voor Fiscale Zaken
Directie Directe Belastingen & Toeslagen

Persoonsgegevens

nota

Wetsvoorstel tegenbewijsregeling box 3 - politieke vijfhoek 26 november

Datum
18 november 2024

Notanummer
2024-0000540366

Bijlagen
1. Aanbiedingsformulier
2. Brief aan kabinet van c
3. Wetsvoorstel
4. Bijlagen bij het wetsvo

Aanleiding

Op basis van recente arresten van de Hoge Raad (HR) moet een tegenbewijsregeling worden geïntroduceerd in box 3 en rechtsherstel worden geboden over voorgaande jaren. De regels van de HR worden voor de duidelijkheid en rechtszekerheid opgenomen in het Wetsvoorstel tegenbewijsregeling box 3. Inmiddels is het wetsvoorstel gereed om voor te leggen aan de Raad van State. Het wetsvoorstel is 20 november behandeld in de ambtelijke vijfhoek en wordt aangemeld voor de politieke vijfhoek van 26 november. Het getekende aanbiedingsformulier voor deze onderraad moet uiterlijk 22 november om 12 uur verzonden worden naar AZ.

Adviezen

Wij adviseren u akkoord te gaan met aanbieding aan de politieke vijfhoek.

Akkoord

Indien u akkoord bent, verzoeken wij u de volgende stukken te ondertekenen:
1. Het aanbiedingsformulier;
2. De memorie van toelichting van het wetsvoorstel (p. 43);
3. De brief aan het Kabinet van de Koning.

Als de ministerraad akkoord gaat, zullen we 2. en 3. gebruiken voor de adviesaanvraag bij de Raad van State.

Kernpunten

- U ontvangt separaat bij de voorbereiding voor de politieke vijfhoek een spreeklijn om het onderwerp in te leiden.
- In kamerbrieven van 18 juli en 17 september jl. zijn de arresten van de HR juridisch geduid en is het wetsvoorstel aangekondigd. Het wetsvoorstel sluit aan bij de arresten van de HR en biedt duidelijkheid aan belastingplichtigen en Belastingdienst over de precieze invulling van de tegenbewijsregeling.
- Beoogde inwerkingtredingsdatum is 1 juni 2025. De Belastingdienst wil vanaf dat moment een formulier online zetten waarmee burgers hun werkelijke rendement kunnen opgeven. Het is wenselijk dat de hersteloperatie zo snel mogelijk van start kan gaan.
- De tegenbewijsregeling houdt in dat burgers de gelegenheid krijgen om hun werkelijke rendement op te geven en desgevraagd aannemelijk te maken. Als het werkelijke rendement lager is dan het forfaitaire rendement wordt de

belasting verlaagd. De HR heeft op hoofdlijnen voorgeschreven hoe het werkelijke rendement bepaald moet worden. Op punten waar de HR niet (volledig) duidelijk is, zijn keuzes gemaakt. Deze keuzes zijn toegelicht in de hierboven genoemde kamerbrieven.

- Belangrijkste punt waar de Hoge Raad nog geen antwoord op heeft gegeven is de vraag of eigen gebruik van onroerende zaken rendement oplevert. Op basis van een oude uitspraak over box 3 van 2016 is nu in het wetsvoorstel opgenomen dat eigen gebruik wel rendement oplevert. Het rendement als gevolg van eigen gebruik wordt gewaardeerd op de economische huurwaarde. Hierover wordt binnen enkele maanden een arrest met duidelijkheid van de Hoge Raad verwacht.

Niet vooraf invullen eigen gebruik

- De belastingplichtige moet de waarde van het eigen gebruik van een onroerende zaak opgeven bij het invullen van het formulier 'Opgaaf werkelijk rendement'. De waarde van het eigen gebruik wordt gegeven door de werkelijke economische huurwaarde van de onroerende zaak.
- In de raming voor de augustusbesluitvorming is ervan uitgegaan dat de gemiddelde economische huurwaarde (5,06% van de WOZ-waarde) vooraf wordt ingevuld in het formulier 'Opgaaf werkelijk rendement'. Door het vooraf invullen van het gemiddelde, wordt inzichtelijk gemaakt wat een gangbare waarde is. Belastingplichtigen zouden hiervan kunnen afwijken als de economische huurwaarde in hun geval hoger of lager is.
- Bij de nadere uitwerking is het onwenselijk gebleken om op deze manier een bedrag vooraf in te vullen. De Belastingdienst vult alleen vooraf gegevens in die zijn aangeleverd door gegevensleveranciers en beoordeeld zijn op juistheid en volledigheid en specifiek betrekking hebben op de betreffende belastingplichtige. Belastingplichtigen zijn dan ook gewend dat gegevens die de Belastingdienst vooraf invult van hoge kwaliteit zijn en betrouwbaar zijn.
- Het vooraf invullen van een percentage dat geen betrekking heeft op de specifieke situatie van de belastingplichtige kan afbreuk doen aan het vertrouwen van burgers in de vooraf in gevulde informatie. Daarom is door uw ambtsvoorganger in overleg met de Minister besloten om geen bedrag vooraf in te vullen, maar in plaats daarvan belastingplichtigen zo veel mogelijk te helpen bij het invullen met duidelijke toelichtingen.
- Deze aanpassing zorgt voor een gedragseffect, waardoor een budgettaire derving optreedt ten opzichte van de raming voor de augustusbesluitvorming (zie ook hierna de paragraaf 'budgettaire gevolgen'). Deze derving wordt meegenomen in de dekkingsopties in de kamerbrief over uitstel van het toekomstige stelsel voor box 3.

Budgettaire gevolgen

- De geraamde budgettaire gevolgen van de arresten van de Hoge Raad zijn weergegeven in onderstaande tabel.
- In augustus is op basis van een eerste inschatting van de budgettaire gevolgen een derving van € -9.824 mln gedekt. Deze eerste inschatting is aangepast vanwege:
  1. Een herijking op basis van actuele gegevens.

2. Niet vooraf invullen van een gemiddelde huurwaarde voor eigen gebruik (zie voor meer toelichting de paragraaf hiervoor "Niet vooraf invullen eigen gebruik").

- De herijking levert voor de jaren 2025 en 2026 samen een aanpassing op van €-244 mln. Deze aanvullende derving zal in de voorjaarsbesluitvorming worden meegenomen.
- De herijking levert voor de jaren 2017 tot en met 2024 een positief bedrag op van € 175 mln. Dit bedrag loopt in het saldo conform de lijn die in augustus voor deze jaren is gekozen.
- Het niet vooraf invullen van de waarde voor eigen gebruik zorgt voor een gedragseffect, waardoor een budgettaire derving optreedt ten opzichte van de raming voor de augustusbesluitvorming. Deze derving bedraagt € 97 miljoen in 2025, € 100 miljoen in 2026, en, indien het toekomstige stelsel een jaar wordt uitgesteld, € 107 miljoen in 2027. De derving voor 2025-2027 wordt meegenomen in de dekkingsopties in de kamerbrief over uitstel van het toekomstige stelsel voor box 3.
- Daarnaast levert het niet vooraf invullen van de waarde van het eigen gebruik voor de jaren 2017-2024 een derving op van € 232 cumulatief die in het saldo loopt conform de lijn die in augustus voor deze jaren is gekozen.

Tabel - De geraamde budgettaire gevolgen in miljoenen euro's, in lopende prijzen. De opbrengst is afgezet tegen het basispad, voor 2017-2022 is dat het oude stelsel dat gold tot en met 2022 inclusief het geboden rechtsherstel als gevolg van het Kerstarrest, vanaf 2023 is dat het overbruggingsstelsel.

Jaar	Budgettair
2017	-3
2018	-22
2019	-106
2020	-741
2021	-471
2022	-1.557
2023	-1.456
2024	-2.082
2025	-1.860
2026	-2.024
Cumulatief	-10.322

Toelichting

Communicatie
Directie COMM is betrokken.

Politiek/bestuurlijke context
In de politieke vijfhoek van 26 november staat eveneens op de agenda de behandeling van het toekomstige stelsel voor box 3 (Wet werkelijk rendement box 3, WWR). Daarbij wordt voorgesteld voor de invoering van de WWR met 1 jaar uit te stellen tot 2028. Hierdoor zal de tegenbewijsregeling een jaar langer gelden.

Het Wetsvoorstel tegenbewijsregeling box 3 kan onafhankelijk van deze discussie worden aangeboden voor advies bij de RvS: het wetsvoorstel is hoe dan ook nodig om uitvoering te geven aan de arresten van de HR.

Informatie die niet openbaar gemaakt kan worden
Niet van toepassing.

TJO. Gelezen 23/1/2025

Ministerie van Financiën

TER BESLISSING
Aan
de staatssecretaris van Financiën – Fiscaliteit, Belastingdienst en Douane
de minister

Directoraat-Generaal voor Fiscale Zaken
Directie Directe Belastingen & Toeslagen

Persoonsgegevens

nota

Nota box 3 gevolgen arrest 20 december

Datum
21 januari 2025

Notanummer
2025-0000016312

Bijlagen
geen

Aanleiding

Bij nota van 9 januari 2025 hebben wij u geïnformeerd over het arrest van de Hoge Raad over box 3 van 20 december 2024. Dit arrest heeft gevolgen voor het wetsvoorstel Wet tegenbewijsregeling box 3 en daarmee ook voor het formulier opgaaf werkelijk rendement. Wij hebben u geïnformeerd dat het rendement als gevolg van eigen gebruik van onroerende zaken voor de jaren 2017-2025 op nihil moet worden gesteld. Wij informeren u over de gevolgen hiervan. Daarnaast leggen wij u twee beslispunten voor, over de behandeling van eigen gebruik vanaf 2026 en investeringskosten. Daarnaast leggen wij u (minister) een beslispunt voor over dekking van de budgettaire derving.

Beslispunt 1
Het arrest van de Hoge Raad laat ruimte voor de wetgever om voor toekomstige jaren (2026 en verder) het rendement als gevolg van eigen gebruik op de economische huurwaarde te stellen, zoals tot nu toe beoogd en opgenomen in het wetsvoorstel. Wij adviseren om dit voor de jaren 2026 en verder in stand te laten in lijn met de eerdere besluitvorming. Gaat u (stasFBD) hiermee akkoord?

Beslispunt 2
Gaat u (stasFBD) ermee akkoord dat waardestijgingen van onroerende zaken als gevolg van investeringen niet tot het werkelijke rendement behoren? Dit is in lijn met het arrest van de Hoge Raad.

Beslispunt 3
Het arrest van de Hoge Raad zorgt voor een aanvullende budgettaire derving van cumulatief € 401 mln in 2017-2024 en € 177 mln in 2025. Wilt u (minister) de derving in al deze jaren dekken, of - conform de gehanteerde lijn bij de augustusbesluitvorming - enkel de derving vanaf 2025? De te dekken derving zal worden betrokken bij de voorjaarsbesluitvorming.

Kernpunten

- De Hoge Raad heeft aanvullende regels gegeven voor de bepaling van het werkelijke rendement van onroerende zaken bij de tegenbewijsregeling (periode 2017 tot invoering van het nieuwe stelsel). Deze aanvullende regels wijken op twee punten af van de wijze waarop wij van plan waren om de tegenbewijsregeling vorm te geven, namelijk ten aanzien van het belasten van eigen gebruik en de aftrekbaarheid van investeringen.

- Hierdoor moet het wetsvoorstel Wet tegenbewijsregeling box 3 worden aangepast. Dit wetsvoorstel is voor advies aangeboden bij de Raad van State. Wij verwachten het advies medio februari. Wij zullen tegelijkertijd met het nader rapport de wijzigingen in het wetsvoorstel aanbrengen, dit heeft naar verwachting geen gevolgen voor de wetgevingsplanning.
- Ook moet het formulier 'opgaaf werkelijk rendement' (jaren 2017-2024) worden aangepast, en de beoogde uitvraag van het werkelijk rendement in de aangifte voor 2025 en verder. De exacte IV-impact van deze wijzigingen is nog niet bekend. De insteek van de Belastingdienst is om de wijzigingen zodanig te verwerken dat binnen de oorspronkelijke planning kan worden gebleven (beschikbaar stellen van het formulier in de zomer van 2025).
- Veel belastingplichtigen maken gebruik van externe software voor het doen van aangifte of tegenbewijs via de opgaaf werkelijk rendement. De externe softwareleveranciers moeten deze wijzigingen ook verwerken. De Belastingdienst gaat in gesprek met hen over de impact op hun planning.

Eigen gebruik

- De Hoge Raad heeft beslist dat het voordeel wegens het eigen gebruik van een onroerende zaak in box 3 in beginsel belast is en daarmee ook behoort tot het werkelijke rendement.
- Aangezien bij de vaststelling van de omvang van dat voordeel diverse keuzes moeten worden gemaakt - zoals via welke methode dat voordeel (in natura) moet worden bepaald - ligt het op de weg van de wetgever (en dus niet van de rechter) om de omvang van het voordeel uit eigen gebruik te bepalen. In de huidige wetgeving is niets bepaald over de hoogte van dit voordeel.
- Zonder aanvullende wettelijke regeling is het voordeel wegens eigen gebruik van onroerende zaken volgens de Hoge Raad nihil.
- In het wetsvoorstel Wet tegenbewijsregeling box 3 is geregeld dat het eigen gebruik van onroerende zaken een voordeel oplevert ter hoogte van de economische huurwaarde. Dit is gemiddeld 5,06% van de WOZ-waarde. De beoogde inwerkingtreding is 1 juni 2025.
- Voor de jaren in het verleden, dus voor inwerkingtreding van de wet (2017 tot en met 2025[1]), zou het wetsvoorstel een lastenverzwaring met terugwerkende kracht betekenen ten opzichte van de jurisprudentie van de Hoge Raad. Dit is juridisch gezien niet mogelijk. Daarom moet voor de jaren 2017 tot en met 2025 het voordeel als gevolg van eigen gebruik conform het arrest van de Hoge Raad op nihil worden gesteld. Effectief betekent dit dat de uitvraag van eigen gebruik uit het formulier 'opgaaf werkelijk rendement' en de aangifte 2025 wordt verwijderd.
- Het arrest laat wel de mogelijkheid in stand om in het wetsvoorstel voor de jaren vanaf 2026 vast te houden aan de oorspronkelijke bedoeling dat eigen gebruik een voordeel oplevert ter hoogte van de economische huurwaarde. Vanaf de aangifte 2026 wordt de uitvraag van eigen gebruik weer ingebouwd.
- Het stellen van eigen gebruik op nihil zorgt voor een budgettaire derving van cumulatief € 401 mln in 2017-2024 en € 177 mln in 2025.

Investeringen

- In de eerdere arresten heeft de Hoge Raad aangegeven dat kosten niet in aftrek komen op het werkelijke rendement bij het leveren van tegenbewijs. In het wetsvoorstel zijn onder kosten ook investeringen begrepen. Het wetsvoorstel en de uitvraag van het werkelijk rendement voorzien daarom momenteel niet in de aftrek van investeringen.

[1] Voor 2025 geldt dit omdat de peildatum in box 3 - 1 januari 2025 - al is gepasseerd.

- De Hoge Raad geeft aan dat onder bepaalde voorwaarden met investeringen in onroerende zaken toch rekening moet worden gehouden. Waardestijgingen als gevolg van deze investeringen behoren niet tot het werkelijke rendement. Dit betreft uitgaven die betrekking hebben op verbetering en uitbreiding van de onroerende zaak en niet uitgaven die zien op het onderhoud van de onroerende zaak. De Hoge Raad verwijst naar andere jurisprudentie voor het onderscheid tussen verbetering en onderhoud.
- Investeringen in woningen zijn alleen aftrekbaar voor zover bij het vaststellen van de WOZ-waarde rekening is gehouden met de investering. Het gaat dan om de WOZ-waarde die wordt gebruikt om de waarde te bepalen aan het einde van het jaar waarin de investering is gedaan.
- Burgers kunnen hun verbetering of uitbreiding melden bij de gemeente maar het is op grond van de Wet WOZ niet verplicht om melding te maken van een verbetering of uitbreding. Het kan per geval en per gemeente verschillen of de investering leidt tot een verhoging van de WOZ-waarde aan het eind van het jaar waarin de investering is gedaan.
- Wij zullen in het formulier 'opgaaf werkelijk rendement' en de aangifte voor 2025 en latere jaren een mogelijkheid toevoegen waarmee investeringen en de waardestijging als gevolg daarvan opgegeven kunnen worden.
- De precieze IV-impact hiervan moet nog worden bepaald. De insteek is om binnen de oorspronkelijke planning te blijven. Als blijkt dat dit niet lukt zullen wij u hierover nader informeren.
- Als dit binnen de tijdsplanning lukt zullen wij ook hulpvragen toevoegen waarmee belastingplichtigen eenvoudiger kunnen bepalen of zij voldoen aan de voorwaarden. Dit is niet nodig voor een fiscaal juiste uitvraag, maar kan fouten bij belastingplichtigen voorkomen omdat de voorwaarden voor het opvoeren van investeringen en de daarmee verband houdende waardestijging ingewikkeld zijn.
- De eerste inschatting is dat het toevoegen van deze hulpvragen geen grote impact heeft. Als blijkt dat het toevoegen van hulpvragen een impact heeft op de planning, dan adviseren wij om deze hulpvragen achterwege te laten. Investeringen spelen naar verwachting bij een relatief beperkt percentage van de aanslagen een rol, terwijl het later beschikbaar komen van het formulier alle belastingplichtigen zou raken. Naar verwachting zal dit tot onbegrip leiden en vergroot het risico van ongestructureerde berichten en ingebrekestellingen. Ook is vertraging schadelijk voor het vertrouwen in de hersteloperatie; in de informatiebrief is burgers immers toegezegd dat zij vanaf de zomer van 2025 het formulier Opgaaf werkelijk rendement kunnen invullen.
- De geraamde budgettaire derving is nihil. In de raming werd al uitgegaan van de gemiddelde jaarlijkse WOZ-ontwikkeling, waar geen opslag voor incidentele waardestijgingen als gevolg van investeringen in was meegenomen. Incidentele hoge waardeontwikkelingen als gevolg van investeringen hebben immers slechts een beperkte invloed op de landelijke gemiddelde WOZ-ontwikkeling. Hetzelfde geldt voor het aftrekken van investeringskosten. Op individueel niveau kan het aftrekken van investeringskosten tot een (grote) teruggave leiden, maar op macro niveau is dit effect naar verwachting klein. Omdat een eventueel effect hiervan om deze reden niet in de oorspronkelijke raming was meegenomen, heeft de aanpassing ook geen consequenties voor de raming.

Bij mij komt dit wij willekeurig over. Is hier uniformering mogelijk?

Communicatie
Directie COMM is betrokken.

Politiek/bestuurlijke context
Op 30 januari a.s. vindt het commissiedebat box 3 plaats. Voorafgaand aan dat debat wordt nog een Kamerbrief over de stand van zaken verstuurd die u (stasFBD) in een separate nota reeds ontvangen heeft.

Informatie die niet openbaar gemaakt kan worden
Niet van toepassing.