

Vergaderjaar 2025–2026

36 748

Wijziging van de Wet inkomstenbelasting 2001 om werkelijke inkomsten uit bezittingen en schulden in box 3 te belasten (Wet werkelijk rendement box 3)

Nr. 38

GEWIJZIGD AMENDEMENT VAN HET LID GRINWIS TER VERVANGING VAN DAT GEDRUKT ONDER NR. 29

Ontvangen 9 februari 2026

De ondergetekende stelt het volgende amendement voor:

In artikel I, onderdeel R, komt het voorgestelde artikel 5.15, tweede lid, onderdeel a, te luiden:

a. de onroerende zaak is verhuurd of verpacht gedurende ten minste 80% van de periode in het kalenderjaar waarin de onroerende zaak tot de bezittingen behoort en niet in aanbouw is; of.

Toelichting

Dit amendement regelt dat verhuurders die op basis van de huurinkomsten worden belast langer de tijd hebben voordat een woning die leegstaat (bijvoorbeeld na het vertrek van een huurder) in het regime voor gemengd gebruik terechtkomt. Dit schept meer ruimte voor verhuurders om een woning te renoveren en/of te verduurzamen. Indiener beoogt hiermee het voor verhuurders van sociaal en anderszins betaalbaar verhuurde woningen makkelijker te maken om de woning te verbouwen en te verduurzamen. In de Wet werkelijk rendement box 3 geldt deze uitzondering nu wanneer «nagenoeg de gehele periode in het kalenderjaar» de woning verhuurd is. Zoals volgt uit de memorie van toelichting (p. 94) wordt met «nagenoeg de gehele periode» 90% van een kalenderjaar bedoeld, ofwel 328 dagen. Dit levert met name voor sociaal als anderszins betaalbaar verhuurde woningen het risico op dat een verbouwing net iets langer in beslag neemt dan deze vrijgestelde periode van 37 dagen (365 minus 328). En zeker voor betaalbaar verhuurde woningen met een relatief hoge WOZ-waarde kan dat nadelig uitpakken. Om deze reden verruimt indiener deze periode waardoor verhuurders pas bij minder verhuur dan 80% van de periode in het kalenderjaar waarin de onroerende zaak tot de bezittingen behoort en niet in aanbouw is, in het regime voor gemengd gebruik terechtkomt.

Grinwis