Beste klant,

U heeft vast wel uit de pers begrepen dat er een hoop gedoe is rondom de belastingheffing in box 3, het inkomen uit sparen en beleggen, ook wel vermogenstaks genoemd. In deze brief geven wij uitleg over de huidige stand van zaken en wat u van ons mag verwachten en wat wij van u verwachten.

De volgende zaken komen hieronder aan bod:
1. hoe hebben wij uw belastingaangiften over de afgelopen jaren ingevuld;
2. wat heeft de Hoge Raad geoordeeld over hoe je het werkelijk rendement in box 3 moet berekenen;
3. wat houdt dit concreet voor u in;
4. wat gaat er de komende maanden gebeuren;
5. wat mag u van ons verwachten en wat verwachten wij van u;
6. wat zijn onze eerste ervaringen.

1. Hoe hebben wij uw belastingaangiften over de afgelopen jaren ingevuld?

Wij hebben uw belastingaangifte over de afgelopen jaren ingediend volgens de wettelijke regels. Dat houdt in dat wij het zogenoemde forfaitaire stelsel hebben toegepast.

Het forfaitaire stelsel komt in het kort hierop neer:
- wat waren op 1 januari van een bepaald jaar de saldi van uw banktegoeden, waaronder uw spaarrekeningen;
- wat was op die datum de waarde van uw overige bezittingen, zoals aandelen en obligaties, crypto, beleggingsvastgoed (waaronder een eventuele tweede woning);
- hoe groot waren op diezelfde datum uw eventuele schulden;
- vervolgens werd per vermogenscategorie een forfaitair rendement berekend;
- rekening houdend met uw heffingvrij vermogen, werd ten slotte uw box 3-inkomen berekend;
- dat box 3-inkomen werd belast tegen het box 3-belastingtarief.

De forfaitaire rendementen van de drie vermogenscategorieën bedragen voor de jaren vanaf 2021 als volgt:

Vermogen	2021	2022	2023	2024
– banktegoeden	0,01%	0,00%	0,92%	1,44%
– overige bezittingen	5,69%	5,53%	6,17%	6,04%
– schulden	2,46%	2,28%	2,46%	2,61%

2. Wat heeft de Hoge Raad vervolgens geoordeeld?

De Hoge Raad heeft in een reeks van uitspraken uitgemaakt dat het op forfaitaire wijze bepalen van het box 3-inkomen in strijd is met Europees recht. Als iemand kan aantonen dat zijn werkelijk rendement in een bepaald kalenderjaar lager is dan het forfaitair berekend rendement over zijn vermogen op 1 januari van dat jaar, hoeft hij alleen maar belasting te betalen over dat lagere werkelijk rendement. Dit gaat in eerste instantie over de jaren 2021 tot en met 2024.

Hier ligt de uitdaging: u hoeft minder box 3-heffing te betalen, als we kunnen aantonen dat uw werkelijk rendement lager is dan het forfaitaire rendement zoals we dat in uw inkomstenbelastingaangiften hebben aangegeven. Om dat te kunnen aantonen, moeten we dus de werkelijke rendementen over de jaren 2021 tot en met 2024 uitrekenen.

In dezelfde reeks van uitspraken heeft de Hoge Raad ook aangegeven hoe je het werkelijk rendement moet uitrekenen. De belangrijkste rekenregels luiden als volgt.

- Als je belasting wilt betalen over het werkelijk rendement, moet je daarbij wel kijken naar het gehele vermogen. Dus niet voor het ene vermogensbestanddeel een heffing volgens het forfaitaire rendement en voor het andere over het werkelijke rendement. Je moet het hele vermogen nemen.
- Bij belastingheffing over het werkelijk rendement mag je geen rekening houden met een heffingvrij vermogen. Vanaf de eerste euro werkelijk rendement betaal je al belastingheffing.
- Tot het werkelijk rendement behoren niet alleen zgn. reguliere voordelen (zoals ontvangen rente, huur, pacht en dividenden), maar ook de zgn. vermogensaanwas van vermogensbestanddelen. Positieve en negatieve waardeveranderingen van box 3-vermogensbestanddelen horen uitdrukkelijk ook tot het inkomen.
  Als u bijvoorbeeld aandelen heeft, moeten we niet alleen kijken naar de ontvangen dividenden, maar ook naar de koersresultaten. Koerswinst wordt dan belast, koersverliezen zijn aftrekbaar.
- Bij het berekenen van het werkelijk rendement mag je geen rekening houden met eventueel gemaakte kosten. Betaalde rente wordt echter wel aangemerkt als negatief inkomen.

3. Wat houdt dit concreet voor u in

Als u aannemelijk kunt maken dat in een of meer van de jaren 2021 tot en met 2024 het werkelijk rendement van uw box 3-vermogen lager is dan het volgens de wet berekend forfaitair rendement, kunt u box 3-heffing besparen. Daarbij mogen we van jaar tot jaar kiezen: het ene jaar voor het wettelijke forfaitaire stelsel, het andere jaar voor het werkelijk rendement volgens de Hoge Raad.

Per vermogenscategorie geven wij hieronder precies weer waar u naar moet kijken.

Daarbij kijken we naar de meest voorkomende vermogensbestanddelen. Als u vragen over het bepalen van het werkelijk rendement in uw specifieke situatie hebt, neem dan uiteraard gerust vooraf met ons contact op.

Ook het werkelijk rendement voor vermogensbestanddelen die u heeft verworven In de loop van een bepaald jaar of juist heeft vervreemd in de loop van een jaar, moet u bij de berekening van het totale werkelijk rendement van dat jaar meenemen. Als u een spaarrekening op 1 oktober van een jaar opende, en u kreeg dat jaar rente bijgeschreven over die drie maanden, behoort ook die rente tot uw inkomen.

Voor de goede orde, als een vermogensbestanddeel nu in het wettelijk systeem is vrijgesteld van box 3-heffing, zoals bosgrond en landgoederen, hoeft u daar bij het berekenen van het werkelijk rendement ook geen rekening mee te houden.

Banktegoeden

Bij banktegoeden (waaronder ook spaarrekeningen vallen) moet u kijken naar de rente die u in de betreffende jaren heeft ontvangen. Daarbij geldt het zogenaamde kasstelsel. Als bijvoorbeeld de rente over het jaar 2023 op uw spaarrekening wordt bijgeschreven op 1 januari 2024, is dat inkomen in 2024 en niet in 2023.

Eventuele kosten die u heeft gemaakt voor het aanhouden van bankrekeningen zijn niet aftrekbaar.

Effecten, zoals aandelen en obligaties

De daadwerkelijk in een jaar ontvangen dividenden op aandelen en rente op obligaties wordt aangemerkt als werkelijk rendement. Daarbij wordt als inkomen aangemerkt het bruto dividend, dus inclusief eventueel ingehouden dividendbelasting.
Ook koerswinsten of -verliezen op effecten behoren tot het werkelijk rendement. Of die koerswinsten in het betreffende jaar zijn gerealiseerd of niet, is daarbij niet belangrijk. Koerswinsten op effecten die u nog niet heeft verkocht, worden dus ook belast.

Bij de vermogensaanwas gaat het enkel en alleen om koerswijzigingen, niet om een afname of toename van het fonds door verkopen of aankopen.

Voorbeeld:
- Iemand heeft op 1 januari 2024 100 aandelen X met een koers van € 100.
- Op 1 oktober koopt hij er 20 bij voor totaal € 2.100 (zuivere aankoopprijs, afgezien van aankoopkosten).
- Op 31 december zijn de 120 aandelen samen € 14.000 waard.
- Dan bedraagt de belaste koerswinst € 14.000 eindwaarde -/- € 10.000 beginwaarde -/- € 2.100 aankoop = € 1.900.

Kosten die u heeft gemaakt zijn niet aftrekbaar. Noch (periodieke) kosten van het aanhouden van de beleggersrekening, noch kosten zoals de provisie die direct bij u in rekening worden gebracht bij de aan- en verkoop van effecten of het voor u innen van dividenden en renten.

Voorbeeld:
- U ontvangt € 2.000 dividend.
- Daarop wordt 15%, ofwel € 300 dividendbelasting ingehouden.
- De bank brengt u € 20 provisie in rekening.
- U ontvangt dus € 2.000 -/- € 300 -/- € 20 = € 1.680 op uw beleggersrekening.
- Dan dient toch het volledige bruto dividend van € 2.000 als inkomen te worden beschouwd.

Groene beleggingen

Voor groene beleggingen geldt dat het rendement pro rata is vrijgesteld, aan hand van de situatie op de peildatum van 1 januari.

Als de waarde van de groene beleggingen op 1 januari van een jaar lager is dan het vrijgestelde bedrag in box 3, is het rendement volledig vrijgesteld.
Als de waarde hoger is dan het vrijgestelde bedrag, is het rendement pondspondsgewijs vrijgesteld.

Voorbeeld:
- De vrijstelling groene beleggingen bedraagt op 01-01-2025: € 26.312.
- Iemand heeft € 50.000 groene beleggingen.
- Dan is het vrijgesteld werkelijk rendement in 2025: 26.312/50.000^{e} deel van het ontvangen rendement.

Crypto

Bij crypto is geen sprake van reguliere voordelen. De waardemutatie van crypto in een kalenderjaar vormt wel positief of negatief inkomen bij resp. een waardestijging of waardedaling.

Eventuele kosten die u heeft gemaakt voor het aanhouden van crypto zijn niet aftrekbaar.

Vorderingen

Als u vorderingen heeft, bijvoorbeeld op familieleden, dan is de daadwerkelijk in een jaar ontvangen rente op die vorderingen belast. Als de rente onzakelijk is vastgesteld, dan dient wel te worden uitgegaan van een zakelijke rente. Welke rente zou u bij een derde in rekening hebben gebracht?

Het kan zijn dat een vordering in waarde stijgt of daalt. Bijvoorbeeld omdat de vordering niet langer inbaar is. Dan is die afwaardering, mits zakelijk, aftrekbaar.

Een speciaal aandachtspunt geldt bij vorderingen op langere termijn met een vaste rente. Als de actuele marktrente stijgt, daalt de vordering met een vaste rente in waarde. Een vordering met een hogere rente is nu eenmaal meer waard dan een vordering met een lagere rente. Ook die waardedaling van de vordering wordt aangemerkt als negatief inkomen.
De keerzijde van de medaille is dat bij een vordering met een vaste rente een daling van de marktrente leidt tot een belaste vermogensaanwas van de vordering.

Als dat bij u speelt, kunt u het beste even vooraf met ons contact opnemen. Dan kunnen we samen bepalen of sprake is van een vermogensmutatie. En zo ja, hoe groot die is.

Kosten die u met betrekking tot de vordering heeft gemaakt, zijn niet aftrekbaar. Dus geen incassokosten, advieskosten, kosten van het opstellen van een leningsovereenkomst of welke kosten dan ook.

Schulden

Als u schulden heeft, bijvoorbeeld bij uw bank of bij familieleden, dan is de daadwerkelijk in een jaar betaalde rente aftrekbaar. Als de rente onzakelijk is vastgesteld, dan dient ook hier wel weer te worden uitgegaan van een zakelijke rente. Voor de goede orde, ook rente bij bijvoorbeeld financial leasecontracten is aftrekbaar. Alle betaalde rente is aftrekbaar, behalve belasting- en invorderingsrente die u aan de Belastingdienst bent verschuldigd. Betaalde rente op aanslagen erfbelasting is als uitzondering weer wel aftrekbaar.

Het kan zijn dat een vordering in waarde stijgt of daalt. Bijvoorbeeld omdat de vordering niet langer inbaar is. Dan is die afwaardering, mits zakelijk, aftrekbaar.

Een speciaal aandachtspunt geldt hier, net als bij vorderingen, bij schulden op langere termijn met een vaste rente. Als de actuele marktrente daalt, dan stijgt de waarde van een schuld met een vaste rente. Ook die waardestijging van de schuld wordt aangemerkt als negatief inkomen.
De keerzijde van de medaille is ook hier dat bij een schuld met een vaste rente een stijging van de marktrente leidt tot een belaste vermogensaanwas van de schuld.

Ook hier geldt: als dat bij u speelt, kunt u het beste even vooraf met ons contact opnemen. Dan gaan we samen zo nodig rekenen.

Kosten die u heeft gemaakt zijn niet aftrekbaar. Dus ook geen advieskosten, provisiekosten, afsluitkosten, kosten van het opstellen van een leningsovereenkomst, kosten van een notariële hypotheekakte of welke kosten dan ook.

Er speelt op dit vlak nog wel een vraag hoe moet worden omgegaan met een betaalde boeterente bij het oversluiten van een (eventueel hypothecaire) lening. Het ministerie van Financiën vindt dat boeterente niet aftrekbaar is. Wij betwijfelen echter of dat standpunt juist is.

Verhuurde onroerende zaken

De daadwerkelijk in een jaar ontvangen huur is in het jaar van ontvangst belast. Dit, ongeacht de periode van verhuur waarop die huurbetaling betrekking heeft.

Als bijvoorbeeld een verhuurder van een vakantiewoning de huur ontvangt in november 2023, die betrekking heeft op een huurperiode in februari 2024, vormt die ontvangen huur inkomen van 2023.

De waardestijging van in box 3 verhuurd vastgoed is – als wordt gekozen voor box 3-heffing volgens het werkelijk rendement – ook belast. Maak daarbij onderscheid tussen woningen en niet-woningen.
Voor niet-woningen (zoals verhuurde kantoorgebouwen, weilanden, loodsen, garageboxen en schuren) geldt de waarde in het economische verkeer als uitgangspunt geldt. De vermogensaanwas wordt dan berekend door het verschil te nemen van de waarde op 31 december en de waarde op 1 januari. Let wel, die vermogensaanwas kan zowel positief en negatief zijn.
Voor woningen geldt de WOZ-waarde als uitgangspunt. De vermogensaanwas wordt dan berekend door het verschil te nemen van de WOZ-waarde op 31 december en de WOZ-waarde op 1 januari van een bepaald jaar. Als voor een woning de leegwaarderatio van toepassing is, dient u hier ook bij de WOZ-waarden op 1 januari en 31 december rekening mee te houden.

In de volgende specifieke situaties dient u contact opnemen met ons kantoor omdat dan een speciale regeling van toepassing kan zijn:
- bij aan- of verkoop van een onroerende zaak gedurende een kalenderjaar;
- bij verbouwingen of verbeteringen (dat is dus meer dan gewoon onderhoud) van de onroerende zaak;
- als sprake is van blooteigendom en vruchtgebruik.

Als het vastgoed niet wordt verhuurd (leegstand), is er ook geen sprake van belast inkomen.

Kosten die u heeft gemaakt zijn niet aftrekbaar. Dus geen onderhoudskosten, kosten van nutsvoorzieningen, verzekeringspremies, bemiddelingskosten bij verhuur, schoonmaakkosten, waterschapslasten, OZB of welke kosten dan ook.

Onroerende zaken in eigen gebruik

Voor onroerende zaken die in eigen gebruik zijn, zoals een vakantiewoning die u zelf gebruikt, hoeft tot en met 2025 nog geen bijtelling plaats te vinden voor het eigen gebruik. Dat vormt nog geen regulier voordeel. Pas vanaf 2026 wordt dat anders.

De vermogensaanwas van een onroerende zaak in eigen gebruik wordt daarentegen wel belast. Die wordt op dezelfde wijze berekend als verhuurde onroerende zaken. Voor niet-woningen is dat de stijging van de waarde in het economische verkeer in een jaar en voor woningen dus stijging van de WOZ-waarde in een jaar. Ook hier kan de vermogensaanwas positief en negatief zijn.

Kosten die u heeft gemaakt zijn ook hier niet aftrekbaar. Dus geen onderhoudskosten, kosten van nutsvoorzieningen, verzekeringspremies, waterschapslasten, OZB of welke kosten dan ook.

Andere vermogensbestanddelen

Bovenstaande vermogensbestanddelen komen het meest voor. Maar er kunnen ook nog andere vermogensbestanddelen tot uw box 3-vermogen behoren, zoals bepaalde kapitaalverzekeringen, lijfrentepolissen, goud, patenten en octrooien.

Ook hiervoor geldt dat de reguliere voordelen hieruit belast zijn, zoals rentebestanddelen, winstuitkeringen, vergoedingen voor het verstrekken van kapitaal, licentievergoedingen en gebruiksvergoedingen.

En geldt hier ook voor dat de waardemutaties (positief of negatief) tot de belaste vermogensaanwas behoren.

4. Wat gaat er de komende maanden gebeuren

Het kabinet komt binnenkort met de wet tegenbewijsregeling box 3. Daarin worden bovengenoemde rekenregels voor het bepalen van het werkelijk rendement wettelijk vastgelegd.

Daarnaast ontwikkelt het kabinet een zogenoemd OWR-formulier. OWR is de afkorting van Opgave Werkelijk Rendement. Met behulp van dat formulier kan iedereen aan de Belastingdienst doorgeven wat zijn werkelijk rendement is geweest. Als daaruit blijkt dat in enig jaar het werkelijk rendement lager is dan het forfaitaire rendement dat wij voor u hebben aangegeven in de belastingaangifte, wordt de aanslag van dat jaar (alsnog) verminderd. Als daaruit blijkt dat in enig het werkelijk rendement hoger is dan het forfaitaire rendement dat wij voor u hebben aangegeven in de belastingaangifte, gebeurt er niets.

Het OWR-formulier kan straks worden ingevuld voor de jaren 2021 tot en met 2024.

Naar alle waarschijnlijkheid wordt het OWR-formulier in juli 2025 door de Belastingdienst aan alle belastingplichtigen uitgereikt, althans voor de jaren t/m 2022 voor burgers en voor hen later ook voor de jaren vanaf 2023. Wij kunnen als fiscaal dienstverlener vanaf juli 2025 gelijk voor alle jaren de OWR-formulieren indienen.
Het formulier moet binnen zekere tijd naar de belastingdienst worden teruggestuurd. Normaal gesproken is die periode 12 weken. Maar omdat uw cliënt bij ons kantoor bent, aangesloten bij NOAB, bedraagt die termijn 26 weken.

Wij sturen u deze brief met twee doelstellingen:
1. u te informeren over de stand van zaken ten aanzien van box 3;
2. om bij u alvast de benodigde informatie op te vragen voor het invullen van het OWR-formulier.

Nogmaals, het belang is om aan te kunnen tonen dat uw werkelijk rendement lager is dan het forfaitaire rendement. Alleen als we dat kunnen aantonen, wordt uw box 3-heffing verlaagd.

5. Wat mag u van ons verwachten en wat verwachten wij van u

U mag van ons verwachten, zoals u dat van ons gewend bent, dat wij uw fiscale belangen zo goed mogelijk behartigen. Als blijkt dat in uw geval het werkelijk rendement lager is dan het forfaitair rendement, gaan wij ervoor zorgen dat u zo weinig mogelijk box 3-heffing betaalt.

Maar om het werkelijk rendement aan de hand van het OWR-formulier te kunnen berekenen, hebben wij extra informatie van u nodig. U vindt die In de bijlage bij deze brief. Wij vragen u vriendelijk om die informatie aan ons te verstrekken.

6. Wat zijn onze eerste ervaringen

In de meeste gevallen (ongeveer 80%) blijkt dat het box 3 inkomen, als je dat berekent op basis van de forfaitaire rendementen lager is dan als je het berekent op basis van het werkelijk rendement. Daarom willen wij uw verwachtingen temperen dat u wellicht minder belasting hoeft te betalen en willen wij u geen valse hoop geven.

De redenen hiervoor zijn als volgt, zo blijkt uit onze eerste ervaringen:
1. bij alleen spaartegoeden is belang veelal te klein;
2. voor alle bezittingen moet je voor het bepalen van het werkelijk rendement ook de ongerealiseerde waardeaangroei meenemen;
3. kosten mag je niet op de rendementen in rekening brengen;
4. als je kiest voor box 3-heffing over het werkelijk rendement, geniet je geen heffingvrij vermogen. Vooral voor kleinere spaarders en beleggers blijft daarom het forfaitaire stelsel gunstiger;
5. je moet WR over gehele box 3-vermogen berekenen, niet over bijvoorbeeld alleen de aandelen in 2022;
6. het berekenen van het werkelijk rendement blijkt in veel gevallen geen sinecure te zijn. We moeten sowieso voorkomen dat de kosten van het terugvragen van de box 3-heffing hoger worden dan de belastingteruggave zelf. Het kalf mag niet groter worden dan de koe.

Maar let op, het is en blijft maatwerk. Als u bijvoorbeeld een grote effectenportefeuille had in 2022, dan is de kans groot dat, door het slechte beursjaar 2022, het werkelijk rendement van uw totale vermogen lager is dan het forfaitaire rendement daarvan.

Ten slotte

Wij beseffen dat wij u lastige vragen stellen en dat het om veel informatie gaat. Dat is de reden waarom wij u deze brief nu alvast sturen. Zodat u ruim de tijd hebt om hierover na te denken en de informatie te vergaren.

Als iets niet duidelijk is, of u twijfelt ergens bij het verstrekken van de gegevens – wat wij ons overigens erg goed kunnen voorstellen – vragen wij u vooral om met ons contact op te nemen. Samen kunnen we dan kijken wat belangrijk of minder belangrijk is en kunnen we in gezamenlijk overleg beoordelen of het überhaupt wel zin heeft om deze rekenexercitie te maken.

Met vriendelijke groeten,

Informatie die nodig is voor het verwerken van het OWR-formulier

U hoeft alleen maar de informatie te verstrekken over onderstaande vermogenscategorieën als die van toepassing zijn. Wij vragen die informatie te verstrekken over de kalenderjaren 2021 tot en met 2024.

Banktegoeden

Per bankrekening:
- rekeningnummer;
- in het jaar ontvangen rente.

Groene beleggingen

Per belegging:
- rekeningnummer;
- in het jaar ontvangen rente.

Effecten, zoals aandelen en obligaties

- effectendepotnummer;
- per fonds:
  - de ontvangen dividend / rente (bruto dividend, dus vóór aftrek van ingehouden dividendbelasting en provisiekosten);
  - de koerswinst / koersverlies in het betreffende jaar.

Crypto

De waardestijging of waardedaling in het betreffende jaar.

Vorderingen

Per vordering:
- naam persoon/instelling op wie u de vordering heeft;
- in het jaar ontvangen rente (eventueel zakelijk vastgesteld);
- als sprake is van een vaste rente: de waardemutatie van de vordering in het betreffende jaar.

Schulden

Per schuld:
- naam persoon/instelling aan wie u de schuld heeft;
- in het jaar ontvangen rente (eventueel zakelijk vastgesteld);
- als sprake is van een vaste rente: de waardemutatie van de schuld in het betreffende jaar.

Verhuurde onroerende zaken

Per object:
- adres;
- in het jaar ontvangen huur (eventueel verzakelijkt);
- bij niet-woningen: de waarde in het economische verkeer op 1 januari en op 31 december van elk jaar;
- bij woningen: de WOZ-waarde op 1 januari en op 31 december van elk jaar (eventueel rekening houdend met de leegwaarderatio);
- heeft u in het pand geïnvesteerd (verbouwingen of verbeteringen, geen regulier onderhoud).

Onroerende zaken in eigen gebruik

Per object:
- adres;
- bij niet-woningen: de waarde in het economische verkeer op 1 januari en op 31 december van elk jaar;
- bij woningen: de WOZ-waarde op 1 januari en op 31 december van elk jaar;
- heeft u in het pand geïnvesteerd (verbouwingen of verbeteringen, géén normaal onderhoud).

Andere vermogensbestanddelen

Per vermogensbestanddeel:
- soort vermogensbestanddeel;
- reguliere voordelen (zoals: winstuitkeringen, vergoedingen voor het verstrekken van kapitaal; licentievergoedingen en gebruiksvergoedingen);
- vermogensaanwas.