

## **Wetsvoorstel tegenbewijsregeling werkelijk rendement in box 3**

Op donderdag 13 maart 2025 is het wetsvoorstel Wet tegenbewijsregeling box 3 aan de Tweede Kamer aangeboden. In dit wetsvoorstel wordt geregeld op welke manier belastingplichtigen aannemelijk kunnen maken dat het werkelijke rendement lager is dan het forfaitaire rendement in box 3. Het wetsvoorstel is grotendeels een codificatie van hetgeen de Hoge Raad heeft geoordeeld over het bepalen van het werkelijke rendement. Anders is wel dat de wetgever een regeling voorstelt voor het eigen gebruik van een tweede woning en ook enkele formele aspecten regelt. In deze notitie gaan we in op het wetsvoorstel.

### **1. Aanleiding voor het wetsvoorstel**

#### *1.1 Het werkelijke rendement voor het tegenbewijs volgens de Hoge Raad*

De aanleiding voor het wetsvoorstel is dat de Hoge Raad heeft geoordeeld dat de regels voor het forfaitaire rendement in box 3 vanaf het jaar 2017 in strijd zijn met het discriminatieverbod en het eigendomsgrondrecht uit het Europees Verdrag voor de rechten van de mens in situaties waarin het werkelijke rendement lager is dan het forfaitaire rendement. De belastingplichtige moet dat lagere werkelijke rendement aannemelijk maken. De belastingplichtige kan dus kiezen. Uitgangspunt is dat wordt geheven op basis van het forfaitaire rendement dat in de wet is opgenomen. Indien de belastingplichtige echter aannemelijk maakt dat het werkelijke rendement lager is dan het forfaitaire rendement, dan wordt de belastingplichtige in de heffing betrokken voor dat lagere rendement.

In diverse arresten heeft de Hoge Raad nadere invulling gegeven aan het begrip 'werkelijk rendement' in het kader van de tegenbewijsregeling. In het kort gelden de volgende uitgangspunten:

- Het werkelijke rendement wordt per jaar bepaald.
- Er is geen mogelijkheid van carry-back of carry-forward.
- Het werkelijke rendement over het gehele vermogen dient in aanmerking te worden genomen (niet per vermogensbestanddeel).
- Het werkelijke rendement omvat de reguliere voordelen, zoals de gerealiseerde rente, dividend en huur.
- Het werkelijke rendement omvat ook ongerealiseerde waardeinstijgingen en -dalingen. Bij woningen worden de waardeinstijgingen afgemeten aan de hand van de WOZ-waarde voor het belastingjaar zelf en de WOZ-waarde voor het daaropvolgende jaar.
- Waardeinstijgingen door investeringen vormen geen rendement.
- Kosten zijn niet aftrekbaar, met uitzondering van rentekosten.
- Het gerealiseerde rendement op een tweede woning die niet wordt verhuurd, wordt op nihil gesteld (geen voordeel eigen gebruik). Wel worden waardemutaties aan de hand van de WOZ-waarden in aanmerking genomen.

Niet op alle punten bestond echter nog duidelijkheid. Een van die punten was hoe om te gaan met het werkelijke rendement op vastgoed dat door de belastingplichtige zelf werd gebruikt ('de tweede woning'). In dit wetsvoorstel worden die punten nader uitgewerkt.

## 1.2 Doelgroep

Van de tegenbewijsregeling kunnen alleen gebruikmaken:

- belastingplichtigen van wie de aanslagen 2017, 2018, 2019 en 2020 nog niet onherroepelijk vaststonden op 24 december 2021 (de datum van het zogenoemde Kerstarrest) of daarna zijn opgelegd, én die tijdig bezwaar hebben gemaakt dan wel tijdig een verzoek om ambtshalve vermindering hebben gedaan;<sup>1</sup>
- belastingplichtigen met aanslagen over de jaren 2021 tot en met heden.

De wettelijke tegenbewijsregeling geldt niet alleen voor de jaren vanaf 2017 tot heden, maar blijft gelden totdat het forfaitaire rendement in box 3 wordt vervangen door een nieuw box 3-stelsel, waarin uitsluitend nog over het werkelijke rendement zal worden geheven (waarschijnlijk 1 januari 2028).

## 2. De tegenbewijsregeling volgens het wetsvoorstel

### 2.1 Het werkelijke rendement volgens het wetsvoorstel

Het voorstel omschrijft het werkelijke rendement. Het sluit daarbij aan bij de regels die de Hoge Raad heeft geformuleerd en vult de bestaande leemtes in. Als personen uit de hierboven genoemde doelgroep tegenbewijs willen leveren, dienen zij de voorgestelde regels te volgen. Het werkelijke rendement omvat alle positieve en negatieve resultaten uit box 3-vermogen. Dit zijn de reguliere voordelen en de vermogensaanwas. Indien in een jaar het resultaat uit box 3-vermogen negatief is, wordt dit op nihil gesteld.

### 2.2 Positieve reguliere voordelen

Het positieve resultaat uit box 3-vermogen bestaat onder meer uit de reguliere voordelen, waartoe in ieder geval behoren: rente, huur, pacht, dividend, winstuitkeringen, vergoedingen voor het verstrekken van kapitaal, licentie- en gebruiksvergoedingen. Hierbij geldt overigens een zakelijkheidsbeginsel: indien bij een niet onder zakelijke omstandigheden gesloten overeenkomst voorwaarden zijn bedongen die afwijken van voorwaarden die in het economische verkeer door onafhankelijke partijen zouden zijn overeengekomen, worden de reguliere voordelen bepaald alsof laatstbedoelde voorwaarden zijn overeengekomen. Het genietingsmoment van de reguliere voordelen is het moment waarop het inkomen is ontvangen, verrekend, ter beschikking is gesteld, rentedragend is geworden, of vorderbaar en inbaar is geworden.

Vanaf 2026 (nog niet voor 2025) wordt bij onroerende zaken die voor eigen gebruik ter beschikking staan een economische huurwaarde in aanmerking genomen. De economische huurwaarde is de huurprijs die onder normale omstandigheden bedongen

---

<sup>1</sup> Belastingplichtigen die niet of niet tijdig bezwaar hebben gemaakt én niet tijdig hebben verzocht om ambtshalve vermindering hebben in beginsel geen recht op rechtsherstel. Aan de rechter is echter voorgelegd of er tóch recht bestaat op rechtsherstel (de zogenoemde massaalbezwaarplusprocedures). Als de rechter beslist dat deze groep recht heeft op rechtsherstel, dan krijgen ook deze belastingplichtigen de mogelijkheid om aannemelijk te maken dat het werkelijke rendement lager is dan het forfaitaire rendement.

kan worden. Bij woningen kan het aantal punten op grond van het woningwaarderingssysteem een indicatie vormen voor de economische huurwaarde.

### *2.3 Negatieve reguliere voordelen*

Het negatieve resultaat uit box 3-vermogen bestaat uit renten ter zake van schulden. Deze worden in aanmerking genomen als ze worden betaald, ter beschikking worden gesteld, worden verrekend of rentedragend worden.

### *2.4 Vermogensaanwas*

De vermogensaanwas bestaat uit:

- het verschil tussen de waarde in het economische verkeer aan het einde van het kalenderjaar minus de waarde in het economische verkeer aan het begin van het kalenderjaar. Voor woningen geldt dat de WOZ-waarden worden vergeleken;
- minus de stortingen; en
- vermeerderd met de onttrekkingen.

Een voorbeeld van een storting is geld dat afkomstig is uit salaris (box 1) en gestort wordt op een bankrekening (box 3). Nog een voorbeeld is een bezitting in box 1 of box 2 die verhuist naar box 3. Een uitbreiding of verbetering van een box 3-vermogensbestanddeel als gevolg van een investering wordt ook gezien als een storting. Extra aandacht verdient dat een waardestijging als gevolg van onderhoud niet wordt gezien als een storting en dus belast is. Het is dus zeer relevant of een waardestijging wordt veroorzaakt door een verbetering of door onderhoud. Uitbreiding of verbetering aan een woning is uitgezonderd als storting, omdat voor woningen een separate regeling geldt die aansluit bij WOZ-waarden.

De waardestijging van een woning wordt bepaald aan de hand van de WOZ-waarde voor het belastingjaar (eerste WOZ-waarde) en de WOZ-waarde voor het daaropvolgende kalenderjaar (tweede WOZ-waarde). In voorkomende gevallen wordt in de loop van het belastingjaar in de woning geïnvesteerd, waardoor de tweede WOZ-waarde niet op de waardepeildatum (1 januari jaar t-1) maar op de toestandsdatum (1 januari jaar t) wordt bepaald. In die gevallen moet de impact van de investeringen op de tweede WOZ-waarde daaruit worden geëlimineerd voor zover de investeringen uitbreiding of verbetering (in plaats van onderhoud) bewerkstelligen.

Een voorbeeld van een onttrekking is een bedrag dat wordt opgenomen van een bankrekening om daarmee een consumptieve uitgave te doen of een vrijgestelde bezitting te kopen.

### *2.5 Enkele bijzonderheden*

Bij het berekenen van het werkelijke rendement wordt geen rekening gehouden met het heffingsvrije vermogen of schuldendrempels. De voor- en nadelen uit alle bezittingen en schulden tellen in beginsel mee. Uitgezonderd zijn de voor- en nadelen uit wettelijk vrijgestelde bezittingen (bijvoorbeeld kunst voor eigen gebruik). Speciale regels gelden voor zogenoemde groene beleggingen. Het totale werkelijke rendement

kan vrijelijk worden verdeeld tussen fiscale partners. Het werkelijke rendement van een minderjarig kind wordt toegerekend aan de ouders.

### **3. Het formulier Opgaaf werkelijk rendement**

In de zomer van 2025 krijgen belastingplichtigen met box 3-vermogen een formulier Opgaaf werkelijk rendement. Hiermee kunnen belastingplichtigen op gestructureerde wijze het werkelijke rendement aangeven. Het blijft echter mogelijk om op andere wijze het werkelijke rendement aan de Belastingdienst door te geven. Het voorgaande geldt voor belastingjaren tot en met 2024. Vanaf belastingjaar 2025 kunnen de gegevens voor het werkelijke rendement in de aangifte worden ingevoerd.

*Commentaar KPMG Meijburg & Co*

*Het wetsvoorstel tracht het werkelijke rendement in het kader van het leveren van tegenbewijs duidelijker in te kleuren dan de Hoge Raad. Dit is positief te waarderen, ook al is het lang niet altijd makkelijk om de berekening te maken. Minder positief blijft dat de wetgever, net als de Hoge Raad, de aftrek van kosten niet toestaat, behalve als het gaat om rentekosten. Vele belastingplichtigen zullen nu nog niet het gevoel krijgen dat het economische werkelijke rendement belast wordt. Naar verwachting wordt dat vanaf 1 januari 2028 beter.*

KPMG Meijburg & Co  
19 maart 2025

*De in dit memorandum opgenomen informatie is van algemene aard en heeft geen betrekking op de specifieke omstandigheden van een bepaald individu of een bepaalde entiteit. Hoewel bij de totstandkoming van dit memorandum de grootst mogelijke zorgvuldigheid is betracht, kunnen wij niet garanderen dat de daarin opgenomen informatie op de datum van ontvangst juist en volledig is of dat in de toekomst zal blijven. Op grond van deze informatie dient geen actie ondernomen te worden zonder adequate professionele advisering na een grondig onderzoek van de specifiek van toepassing zijnde situatie.*