

Naar een nieuw box 3-stelsel

Op 12 februari 2026 heeft de Tweede Kamer ingestemd met het nieuwe box 3-stelsel voor de heffing van inkomstenbelasting over vermogensinkomsten. Het nieuwe stelsel zal op 1 januari 2028 ingaan en dan het huidige regime vervangen. Tot die tijd geldt het forfaitaire stelsel, met de tegenbewijsmogelijkheid ingeval van een lager werkelijk rendement. De Eerste Kamer moet nog zijn oordeel vellen, maar zal het wetsvoorstel dit voorjaar nog moeten aannemen om de uitvoering van de nieuwe regels per 1 januari 2028 mogelijk te maken. De Tweede Kamer heeft bij de stemmingen wel nog een aantal moties aangenomen. De regering is echter niet verplicht om een motie uit te voeren.

Twee systemen

Vanaf 2028 betalen belastingplichtigen inkomstenbelasting over hun werkelijke vermogensinkomsten. Dat gebeurt volgens twee van elkaar te onderscheiden systemen, de vermogensaanwasbelasting en de vermogenswinstbelasting. Hoofregel is dat belastingplichtigen inkomstenbelasting verschuldigd zijn over gerealiseerde inkomsten, gerealiseerde vermogenswinsten en ongerealiseerde vermogenswinsten (de vermogensaanwas). In afwijking daarvan geldt voor onroerende zaken en aandelen in start ups een zogenoemde vermogenswinstbelasting. Dat wil zeggen dat er alleen over gerealiseerde inkomsten en vermogenswinsten belasting moet worden voldaan, en dus niet over nog niet gerealiseerde vermogenswinsten.

Vermogensaanwasbelasting

In de basis worden vanaf 2028 alle vermogensinkomsten belast volgens het vermogensaanwas-regime. Dat betekent dat niet alleen de gewone inkomsten uit het vermogen in een jaar in de heffing worden betrokken, maar ook de waardeinstijgingen van het vermogen in een jaar. Het gaat hier om al het vermogen dat niet onder de vermogenswinstbelasting valt en niet in box 1 of box 2 wordt belast. Dat betreft bijvoorbeeld geldvorderingen en deposito's, aandelen en obligaties, maar ook financiële derivaten zoals opties en kapitaalverzekeringen. Ook cryptovaluta vallen hieronder. Vanaf 2028 worden elk jaar de reguliere inkomsten (zoals dividend en rente) verminderd met de kosten (zoals de bankkosten, financieringskosten en provisies) belast, maar daarnaast ook de aanwas van het vermogen (de waardeinstijging). Waardedalingen zijn daarentegen binnen box 3 aftrekbaar. De meeste informatie met betrekking tot dit vermogen zal door de zogenoemde 'ketenpartners' (banken, verzekeraars en andere financiële instellingen) aan de Belastingdienst worden geleverd, waardoor de aangifte al voor een deel zal zijn voor-ingevuld. Maar omdat niet alle informatie over het vermogen bij de Belastingdienst bekend is, zal de aangifte voor veel particulieren toch complexer worden.

Vermogenswinstbelasting: onroerende zaken

Voor specifieke vermogensbestanddelen zal de heffing volgens een vermogenswinstbelasting plaatsvinden. Dat is het geval voor onroerende zaken in box 3, zoals een tweede woning of een verhuurd (beleggings)pand alsmede gebruiksrechten die op onroerende zaken betrekking hebben (zoals een recht van vruchtgebruik, recht van erfpacht en een recht van opstal). Jaarlijks worden de

huurinkomsten belast, en zijn de (onderhouds)kosten en lasten aftrekbaar. Ook de financieringsrente is aftrekbaar.

De voorgestelde regeling maakt onderscheid tussen drie categorieën:

- 1) een onroerende zaak die minimaal 90% van het jaar is verhuurd (328 dagen of 329 dagen in een schrikkeljaar),
- 2) een onroerende zaak die het gehele jaar niet is verhuurd en
- 3) een onroerende zaak die minder dan 90% van het jaar wordt verhuurd.

Bij een onroerende zaak in de eerste categorie (90% of meer verhuur) worden de werkelijke huurinkomsten (verminderd met de kosten en lasten) belast. In de tweede categorie (geen verhuur) moet belasting worden betaald over een forfaitaire vastgoedbijtelling (verminderd met de kosten en lasten). De vastgoedbijtelling dient ertoe om het eigen gebruik te belasten. Als de onroerende zaak in de derde categorie valt (minder dan 90% van het jaar verhuur) wordt het hoogste van de twee bedragen, de vastgoedbijtelling of de werkelijke huurinkomsten (verminderd met de kosten en lasten), belast. De in het wetsvoorstel opgenomen bijtelling voor het eigen gebruik bedraagt 3,35% en wordt berekend over de WOZ-waarde (ingeval van een woning) dan wel de waarde in het economische verkeer (ingeval van een niet-woning) aan het begin van het jaar.

Waardestijgingen (en waardedalingen) van een onroerende zaak in box 3, worden pas bij realisatie belast (c.q. zijn dan aftrekbaar). Kosten van verbetering, zoals een verbouwing, zijn niet direct aftrekbaar, maar verhogen de verkrijgingsprijs van het box 3-pand. Pas bij realisatie van het pand – zoals bij verkoop – komen de verbeteringskosten in mindering op het resultaat. Een bij de vervreemding van een box 3-pand geleden verlies is aftrekbaar in box 3. De (tot hoofdverblijf dienende) eigen woning blijft voorsnog in box 1 volgens het huidige stelsel belast.

Vermogenswinstbelasting: aandelen in startende ondernemingen

Daarnaast zullen aandelen (en winstbewijzen) in startende ondernemingen die niet tot een aanmerkelijk belang behoren, worden belast op de voet van een vermogenswinstbelasting. Aanmerkelijkbelangaandelen blijven (voorsnog) in box 2 belast. Er komt nog een nader wetsvoorstel waarin zal worden omschreven wat een startende onderneming is.

Tarief en heffingsvrij resultaat

Het wetsvoorstel voorziet in een heffingsvrij resultaat van € 1.800 per belastingplichtige, en (dus) € 3.600 voor fiscale partners en gehuwden. Het tarief moet nog concreet worden ingevuld, maar zal naar verwachting niet (veel) afwijken van het huidige tarief van 36%.

Verliesverrekening

Als het totale inkomen in box 3 negatief is, wordt het verlies voor zover dat meer is dan € 500 voortgewenteld naar het volgende jaar en kan het worden verrekend met het positieve inkomen in box 3 van dat jaar.

Waardering

Op de startdatum van het nieuwe stelsel zal van de vermogensbestanddelen die in box 3 worden belast de waarde in het economische verkeer moeten worden vastgesteld, zodat alleen waardestijgingen (en dalingen) die zich daarna voordoen volgens het nieuwe stelsel worden belast. Voor onroerende zaken zal hiervoor de WOZ-waarde per 1 januari 2028 worden gebruikt. Daarna zal jaarlijkse waardering moeten plaatsvinden. Voor effecten die beursgenoteerd zijn, zal de beurkoers worden gevolgd.

Buitenlandsituaties

De regels voor in het buitenland aangehouden vermogen, moeten nog worden opgesteld. Nederland zal zich daarbij moeten houden aan internationale afspraken in belastingverdragen en aan het Europese recht. Die houden bijvoorbeeld voor in het buitenland aangehouden onroerende zaken in, dat niet Nederland maar het land waarin de onroerende zaak zich bevindt mag heffen. Ook komen er nog nadere voorschriften over de gevolgen van emigratie en immigratie.

Geen doorschuifregelingen

Het nieuwe box 3-stelsel biedt in de nu door de Tweede Kamer aangenomen vorm geen nadere voorschriften voor situaties waarin directe aftekening over (ongerealiseerde) waardestijgingen problemen kan opleveren, zoals bij overlijden en echtscheiding. Het is afwachten of deze er nog gaan komen. De Tweede Kamer heeft wel een motie (nr. 33) aangenomen waarin de regering is verzocht om een doorschuiffaciliteit in het leven te roepen voor vererving of schenking met betrekking tot NSW-landgoederen.

Familiebedrijven

Ook heeft de Tweede Kamer een motie (nr. 22) aangenomen waarin de regering wordt opgeroepen om het begrip 'familiebedrijf' te definiëren. Het doel hiervan is om mogelijk te maken dat aandelen in familiebedrijven, net als aandelen in startende ondernemingen, in de vermogenswinstbelasting kunnen worden betrokken in plaats van de vermogensaanwasbelasting.

Opvatting KPMG Meijburg & Co

Wij verwachten dat ook de Eerste Kamer de nieuwe box 3-regeling zal aannemen, en dat het nieuwe stelsel in 2028 daadwerkelijk zal ingaan. De (nieuwe) regering heeft op dit moment geen duidelijke alternatieven en de handhaving van het nu geldende stelsel kost de schatkist jaarlijks ruim € 2 miljard. Het nieuwe stelsel is naar onze mening een verbetering ten opzichte van het geldende regime, waarbij de belastingplichtige jaarlijks een keuze moet maken tussen twee regimes. De vermogensaanwasbelasting heeft echter als groot nadeel dat belasting moet worden betaald over nog niet daadwerkelijk gerealiseerde vermogensstijgingen. In het akkoord dat de coalitie van D66, CDA en VVD heeft gesloten, is als doelstelling opgenomen dat op termijn de vermogensaanwasbelasting wordt vervangen door een vermogenswinstbelasting. Ook heeft de Tweede Kamer bij de stemming over het wetsvoorstel een aantal moties aangenomen van dezelfde strekking.

Wil je meer weten, neem dan gerust contact op met ons of met je gebruikelijke Meijburgadviseur.

KPMG Meijburg & Co
13 februari 2026

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.