



NIEUWSBRIEF
28 mei 2025

English version:

<https://www.arcagna.com/uploads/nieuws/nieuwsbrieven/en/Box3ENG.pdf>

Nieuwsbrief Wet werkelijk rendement box 3

Op 19 mei 2025 heeft het kabinet het wetsvoorstel “Wet werkelijk rendement box 3” ingediend. Dit voorstel is belangrijk voor iedereen met spaargeld, beleggingen of ander vermogen in box 3. Het wetsvoorstel beoogt met ingang van 1 januari 2028 het werkelijke rendement te belasten, in plaats van een forfaitair rendement.

In deze nieuwsbrief geven wij de hoofdlijnen van het wetsvoorstel weer.



Hoofdlijnen van het wetsvoorstel

- De kern van het wetsvoorstel is dat in box 3 belasting is verschuldigd over het daadwerkelijke rendement op vermogen tegen een tarief van 36%. Dit betekent dat niet langer wordt uitgegaan van een forfaitair bepaald rendement op vermogen. Onder rendement wordt verstaan direct en indirect rendement verminderd met aftrekbare kosten.
- Direct rendement is bijvoorbeeld de daadwerkelijk ontvangen rente, dividend en huur.
- Voor het indirecte rendement bevat het voorstel twee soorten belasting;
 - (i) als hoofdregel geldt voor de meeste bezittingen, zoals spaargeld en beleggingen, een **vermogensaanwasbelasting**. Hierbij wordt jaarlijks gekeken naar gerealiseerde en ongerealiseerde waardeverandering van vermogen.
 - (ii) voor onroerende zaken en aandelen in startende ondernemingen (minder dan 5% belang in een startup die minder dan 5 jaar actief is met een omzet tot € 30 miljoen), geldt een **vermogenswinstbelasting**. Hier wordt de waardeverandering in de belastingheffing betrokken op het moment dat u de onroerende zaak of de aandelen in de startup verkoopt.

- In het nieuwe stelsel is het mogelijk om bepaalde kosten die direct verband houden met het verkrijgen, innen of behouden van het rendement op uw vermogen in box 3 af te trekken. Voorbeelden hiervan zijn onderhoudskosten van verhuurde panden of beheerkosten van beleggingen. Kosten die samenhangen met de aankoop of verkoop van beleggingen, zoals transactiekosten, zijn niet direct aftrekbaar, maar verhogen de kostprijs/verkrijgingsprijs.
- Is in een jaar per saldo sprake van een negatief rendement, dan kan dat worden verrekend met positieve rendementen uit toekomstige jaren. Er geldt geen vervalt termijn.
- Het huidige heffingsvrije vermogen wordt vervangen door een "heffingsvrij resultaat": er wordt belasting betaald als het rendement boven dit heffingsvrij resultaat uitkomt. In het voorstel bedraagt het heffingsvrij resultaat € 1.800 per jaar.

Uitzonderingen en bijzondere situaties

- **Onroerende zaken.** Voor onroerende zaken geldt de vermogenswinstbelasting en wordt de waardeverandering of daling pas in de belastingheffing betrokken bij verkoop. Wel wordt jaarlijks het directe voordeel (huurinkomsten) of bij eigen gebruik een forfaitaire bijtelling belast.
 - De forfaitaire bijtelling voor het "vastgoed in eigen gebruik" bedraagt 3,35% van de WOZ-waarde van de woning. Deze bijtelling geldt alleen als de woning niet voor 90% of meer wordt verhuurd.
 - Bij verhuur van een onroerende zaak wordt uitgegaan van de werkelijke huurinkomsten.
 - Is sprake van gemengd gebruik van een onroerende zaak in box 3 (zowel eigen gebruik als verhuur), dan wordt jaarlijks het hoogste bedrag van (i) de huurinkomsten of (ii) de vastgoedbijtelling belast. Er vindt geen tijdsevenredige splitsing plaats.
- **Roerende zaken.** Zaken als auto's, boten en kunst voor eigen gebruik blijven, net als in het huidige systeem, buiten de box 3 heffing, tenzij deze als belegging worden aangehouden.

Praktische gevolgen

- Jaarlijks moeten meer gegevens worden bijgehouden over werkelijke inkomsten, waardeveranderingen, stortingen en onttrekkingen. De aangifte inkomstenbelasting kan hierdoor complexer worden.
- Voor spaargeld en beleggingen bij Nederlandse banken en instellingen worden deze gegevens in principe automatisch doorgegeven aan de Belastingdienst en vooraf in de aangifte ingevuld.

Kritiek

De keuze voor een vermogensaanwasbelasting is niet zonder kritiek. Onder andere vanuit de Raad van State, politieke partijen en belangenorganisaties zoals de Nederlandse Orde van Belastingadviseurs, het Register Belastingadviseurs en de Vereniging van Effectenbezitters is aan het kabinet gevraagd om zich breder te oriënteren op de nieuwe systematiek en daarbij een integrale vermogenswinstbelasting te overwegen.

Aandachtspunten en vervolgstappen

- Het wetsvoorstel wordt naar verwachting in 2025 behandeld in de Tweede Kamer en moet uiterlijk 15 maart 2026 zijn aangenomen om invoering per 1 januari 2028 uitvoeringstechnisch mogelijk te maken.
- Tot invoering van het wetsvoorstel blijft het huidige (forfaitaire) stelsel gelden, met een tegenbewijsregeling voor wie kan aantonen dat het werkelijke rendement in een jaar lager is dan het forfaitaire rendement. Hiervoor kan van belang zijn om tijdig bezwaar te maken tegen aanslagen inkomstenbelasting in deze jaren.

Over Arcagna

Arcagna is een onafhankelijk nichekantoor dat zich exclusief richt op de geïntegreerde fiscale en juridische advisering van vermogende particulieren en ondernemers (*private clients*). Cliënten zijn doorgaans succesvolle ondernemers die, naast rust op het familiale en fiscale vlak, zeer geïnteresseerd zijn in het behoud van hun privacy.

[Meer informatie](#)

Disclaimer

Ondanks alle zorg die aan deze uitgave is besteed, blijven vergissingen mogelijk. Arcagna B.V. kan geen aansprakelijkheid nemen voor onvolledigheden/onjuistheden, noch voor de gevolgen van activiteiten die worden ondernomen op basis van deze uitgave.

Arcagna Amsterdam

Museumplein 5E & F
1071 DJ Amsterdam
T: +31 (0)20 305 0850
E: info@arcagna.com

Arcagna Rotterdam

Wilhelminaplein 1-40
3072 DE Rotterdam
T: +31 (0)10 313 4776
E: info@arcagna.com

Copyright © 2025 Arcagna, All rights reserved.

This email was sent to danielle.spanings@arcagna.com
[why did I get this?](#) [unsubscribe from this list](#) [update subscription preferences](#)
Arcagna · Museumplein 5 E & F · Amsterdam, 1071 DJ · Netherlands