

REEP

TIJDSCHRIFT
RELATIERECHT
EN PRAKTIJK

Van de uitgever van «JPF»

Een overzicht van de fiscale wijzigingen in 2026

Mr. W. Verstijnen

De Dordts-Rotterdamse benadering

*Mr. dr. E.M. Moerman, mr. S. Wierink, mr. A. Buizer, mr. J. van Dijk,
mr. S.P. van Driel, mr. E.S. Jansen & mr. K. Willems*

Onwaardigheid: een asbak die het erfgenaamschap niet uitdooft

Mr. dr. M. de Vries

OPMAAT.SDU.NL

2025/8



Lefebvre Sdu

INHOUD

INHOUDSOPGAVE TIJDSCHRIFT RELATIERECHT EN PRAKTIJK
NUMMER 8, JAARGANG 16, DECEMBER 2025

BELASTINGPLAN 2026

589. Een overzicht van de fiscale wijzigingen in 2026

4

Mr. W. Verstijnen

Het is goed gebruik dat het tijdschrift *Relatierecht en Praktijk* tegen het jaareinde een overzicht van de fiscale actualiteiten voor de familierechtpraktijk publiceert. Gesteld kan worden dat het Belastingplan 2026 in aanloop naar de verkiezingen van 29 oktober jl. geen grote wetswijzigingen of nieuwe wetgeving bevatte. Afhankelijk van de te vormen coalitie zullen zeker nadere fiscale wijzigingen volgen. Het past niet om hierop in deze bijdrage voor te sorteren. Deze bijdrage beperkt zich dan ook tot de concrete plannen die volgen uit het Belastingplan 2026 of anderszins nu bekend zijn. Op een later moment zal deze bijdrage ongetwijfeld weer worden geactualiseerd.

OUDERS EN KINDEREN

590. De Dordts-Rotterdamse benadering

9

Mr. dr. E.M. Moerman, mr. S. Wierink, mr. A. Buizer, mr. J. van Dijk, mr. S.P. van Driel, mr. E.S. Jansen & mr. K. Willems

In een deel van de familiezaken ontbreekt het contact tussen ouder en kind, vaak door complexe oorzaken als verslaving, geweld of loyaliteitsconflicten. Familierechters zoeken naar manieren om dat contact te herstellen. In de rechtbank Rotterdam wordt sinds 1 april 2024 als pilot bij contactverlies standaard een bijzondere curator benoemd, die zonder voorafgaande mondelinge behandeling onderzoekt wat de (on)mogelijkheden van contactherstel zijn. In dit artikel presenteren we de bevindingen van deze pilot: wat levert deze werkwijze op, hoe ervaren BC's dit en waarom verdient deze aanpak landelijke navolging?

ERFRECHT

591. Onwaardigheid: een asbak die het erfgenaamschap niet uitdooft

17

Mr. dr. M. de Vries

In april 2025 heeft de rechtbank Amsterdam zich gebogen over de vraag of een vrouw al dan niet van haar man erft nadat zij door de strafrechter is veroordeeld tot een geldboete wegens mishandeling van haar echtgenoot. In het midden blijft of deze veroordeling onherroepelijk is geworden. Al zou de veroordeling onherroepelijk zijn – wat maakt dat de vrouw naar de letter van de wet onwaardig is – dan mag de vrouw toch voordeel genieten uit de nalatenschap van de man. Gelet op de omstandigheden van het geval is het volgens de rechtbank naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid onaanvaardbaar als art. 4:3 lid 1 sub b BW van toepassing is. Op grond van het testament van erflater is de vrouw zijn enig en algeheel erfgenaam.

REPSignaleringen

Relatierecht algemeen	22
Relatievermogensrecht	22
Alimentatie	24
Ouders en kinderen (afstamming, gezag, zorg)	29
Fiscaal/financieel	35
Procedurele aspecten	43
IPR	46
Erfrecht	47
Naamrecht	52
Overig	56
	57

WETGEVINGSOVERZICHT

59

589. Een overzicht van de fiscale wijzigingen in 2026

MR. W. VERSTIJNEN

Het is goed gebruik dat het tijdschrift *Relatierecht en Praktijk* tegen het jaareinde een overzicht van de fiscale actualiteiten voor de familierechtpraktijk publiceert. Gesteld kan worden dat het Belastingplan 2026 in aanloop naar de verkiezingen van 29 oktober jl. geen grote wetswijzigingen of nieuwe wetgeving bevatte. Afhankelijk van de te vormen coalitie zullen zeker nadere fiscale wijzigingen volgen. Het past niet om hierop in deze bijdrage voor te sorteren. Deze bijdrage beperkt zich dan ook tot de concrete plannen die volgen uit het Belastingplan 2026 of anderszins nu bekend zijn. Op een later moment zal deze bijdrage ongetwijfeld weer worden geactualiseerd.

Box 1: tariefschijven, tarieven en heffingskortingen

Wat betreft de tariefschijven en de tarieven in box 1 zijn weer de bekende jaarlijkse, kleine aanpassingen doorgevoerd. Ten opzichte van het Belastingplan 2026 is tijdens de Algemene Financiële Beschouwingen een motie aangenomen die het kabinet oproept om de negatieve inkomensgevolgen voor een groep belastingplichtigen met een laag inkomen die tevens in deeltijd werken, en waarbij de lonen minder zijn toegenomen dan de algemene loonontwikkeling, ongedaan te maken. Dit is in de nota van wijziging van 17 oktober 2025 aangepast. Met inachtneming van de voorgestelde wijzigingen, worden de tarieven als volgt.

Tarief-schijf	2025		2026	
Schijf 1	Tot € 38.441	35,82%	Tot € 38.883	35,75%
Schijf 2	Tot € 76.817	37,48%	Tot € 78.426	37,56%
Schijf 3	Vanaf € 76.817	49,50%	Vanaf € 78.426	49,50%

Tabel I: Overzicht tariefschijven en tarieven

Verder wordt het tarief in de eerste schijf in 2031, 2032, 2033 en 2035 telkens met 0,01%-punt verhoogd.

De al ingezette daling van de zelfstandigenaftrek wordt vervolgd in 2026

Op het gebied van de heffingskortingen is te vermelden dat de maximale heffingskortingen in 2026 ten opzichte van 2025 allemaal iets hoger zijn.

Heffingskortingen 2025 (respectievelijk 2024)	2025	2026
Maximum algemene heffingskorting onder AOW-leeftijd	€ 3.068	€ 3.115
Maximum arbeidskorting	€ 5.599	€ 5.712
Maximum inkomensafhankelijke combinatiekorting	€ 2.986	€ 3.032
Jonggehandicaptenkorting	€ 909	€ 923
Ouderenkorting (maximaal)	€ 2.035	€ 2.067
Alleenstaande-ouderenkorting	€ 531	€ 540
Heffingskorting groen beleggen zonder partner (% x waarde aanvang jaar)	€ 26.312	€ 26.715

Tabel II: Heffingskortingen 2025 en 2026

De al ingezette daling van de zelfstandigenaftrek wordt vervolgd in 2026. De zelfstandigenaftrek daalt in 2026 naar € 1.200. In 2025 was deze nog € 2.470.

Box 2: tarief inkomen uit aanmerkelijk belang en lucratief belang

Het tarief voor belastbaar inkomen uit aanmerkelijk belang in box 2 blijft in 2026 ongewijzigd. Gelijk aan 2025 geldt in 2026 een lage tariefschijf van 24,5% en een hoge

tariefschijf van 31%. In tabelvorm kan dit als volgt worden weergegeven.

AB-heffing 2026		
tot	€ 68.843	24,50%
boven	€ 68.843	31%

Tabel III: AB-heffing 2026

Deze tarieven gelden voor kwalificerende aandeelhouders van een bv. Dat betreft in principe de eigenaar van tenminste 5% van (een bepaalde soort van) de aandelen, al dan niet tezamen met de fiscale partner.

Fiscaal partnerschap en dga

Tip: De dga die dividend uitkeert kan vanwege de gewijzigde tarieven samen met zijn/haar fiscale partner tweemaal gebruikmaken van het basis AB-tarief tot een dividend van € 68.843; samen derhalve € 137.686 tegen 24,5%.

Een bijzondere wijziging betreft het tarief in box 2 voor zogeheten indirect gehouden lucratieve belangen. Deze wijziging zou oorspronkelijk per 1 januari 2026 ingaan, maar dat is recent gewijzigd naar 1 januari 2028.

De lucratiefbelangregeling speelt veel bij *private equity* bedrijven. In het kader van participatieregelingen is het mogelijk dat managers aandelen, vorderingen of andere vermogensrechten ontvangen waarmee zij hoge rendementen kunnen behalen. Inkomsten uit deze lucratieve belangen worden in principe belast tegen de tarieven van box 1 en dus tegen maximaal 49,5%. Als een werknemer een lucratief belang houdt via een vennootschap waarin deze werknemer een aanmerkelijk belang heeft, dan kunnen de voordelen uit het lucratieve belang onder voorwaarden tegen het tarief van box 2 en dus maximaal 31% worden belast. Veelal zijn lucratieve belangen op deze manier gestructureerd, waardoor belastingheffing tegen de tarieven van box 1 niet aan de orde komt. De wetgever is tegemoetgekomen aan de wens vanuit de politiek om de aanmerkelijkbelangvariant (box 2) zwaarder te belasten. In het wetsvoorstel wordt de belastingdruk op de betreffende voordelen uit een middellijk gehouden lucratief belang via een grondslagverbredende *multiplier* in box 2 verhoogd tot maximaal 36%.

Een bijzondere wijziging per 1 januari 2026 betreft het tarief in box 2 voor zogeheten indirect gehouden lucratieve belangen

Box 3: tarief inkomen uit sparen en beleggen

Op het vlak van box 3 spelen niet alleen ontwikkelingen in het Belastingplan 2026. Juist ook daarbuiten, in het kader van het nieuwe systeem dat per 2028 in werking zal moeten treden, en het rechtsherstel en de overbruggingswetgeving

die tot en met 2027 werken, zijn veel zaken te melden. Ik richt mij in deze bijdrage op het Belastingplan 2026, maar niet zonder ook op de andere vlakken een korte samenvatting te geven.

Rechtsherstel en overbruggingswetgeving

Tot de inwerkingtreding van de nieuwe heffingssystematiek in box 3 per, vermoedelijk, 2028, geldt een hybride systeem. De wet kent enerzijds het forfaitair rendement, met onderscheid in de percentages tussen de categorieën sparen, overige bezittingen en schulden. Anderzijds kunnen belastingplichtigen tegenbewijs leveren dat het werkelijk rendement lager ligt dan het forfaitair rendement. Dit biedt belastingplichtigen de mogelijkheid om te kiezen tussen heffing op forfaitaire basis en werkelijk rendement, als deze laatste lager is dan het forfaitair rendement. Als het werkelijk rendement hoger is dan het forfaitair rendement, dan loont het om te kiezen voor het lagere forfaitair rendement. Voor het bepalen van het werkelijk rendement wordt het gehele vermogen van de belastingplichtige in box 3 in aanmerking genomen, zonder aftrek van het heffingsvrije vermogen. Het werkelijk rendement omvat het directe rendement, zoals rente, dividend en huur, maar ook positieve en negatieve waardeveranderingen van bezittingen en schulden. Ongerealiseerde waardeveranderingen horen ook tot het werkelijk rendement. Met kosten wordt geen rekening gehouden. Wel wordt rente van schulden in box 3 in aftrek genomen. Verliezen uit een jaar zijn niet verrekenbaar met andere jaren.

In de praktijk merk ik dat voor de box 3-heffing veelal nog wordt gekeken naar het forfaitair rendement, ook bij scheidingen. Hierbij past wat mij betreft de nuance dat belastingheffing in veel gevallen over het werkelijk rendement zal worden geheven. Dit geldt bijvoorbeeld ook in situaties waarin er na scheiding sprake is van (langdurige) vorderingen en schulden tussen ex-echtgenoten.

Werkelijk rendement box 3 vanaf 2028

Het wetsvoorstel voor belastingheffing over het werkelijk rendement kent gelijkenissen met het rechtsherstel en de overbruggingswetgeving, maar is op onderdelen anders. Op hoofdlijnen samengevat bestaat het rendement waarover belasting wordt betaald uit het directe rendement en het indirecte rendement. Onder het directe rendement vallen bijvoorbeeld rente, huur en dividend mét aftrek van kosten. Het indirecte rendement bestaat uit de positieve of negatieve waardeontwikkeling van vermogen zoals aandelen. De waardeontwikkeling wordt in principe jaarlijks belast met een vermogensaanwasbelasting, zelfs als de waardeontwikkeling niet wordt gerealiseerd. Een uitzondering op deze vermogensaanwasbelasting is voorzien voor de waardeontwikkeling van onroerende zaken en aandelen in start-ups. Deze wordt pas belast bij verkoop, een vermogenswinstbelasting zodoende. Als er sprake is van een verlies, dan mogen de verliezen verrekend worden met box 3-inkomen uit toekomstige jaren.

Belastingplan 2026

De maatregelen in het Belastingplan 2026 voor box 3 hebben betrekking op de periode van rechtsherstel en overbruggingswetgeving (tot en met 2027). Het heffingsvrij vermogen wordt verhoogd van € 57.684 naar € 59.357 (€ 118.714 voor fiscale partners).

De belangrijkste wijziging is dat het forfaitair rendement voor overige bezittingen (waaronder onroerende zaken) wordt verhoogd naar 7,78% (2025: 5,88%).

Dit is een budgettaire maatregel. In het oorspronkelijke wetsvoorstel zou het forfaitair rendement voor overige bezittingen (waaronder onroerende zaken) worden verhoogd naar 7,78%. Bij amendement is echter bepaald dat deze lastenverzwaring wordt teruggedraaid en het forfaitair rendement voor overige bezittingen 6% blijft.

In de media is nogal wat commotie geweest over de mogelijkheid om box 3-heffing te beperken door obligaties met aangegroeide rente te kopen. Hiervoor wordt, logischerwijs, een antimisbruikmaatregel ingevoerd. Obligaties en vergelijkbare effecten worden gewaardeerd inclusief aangegroeide rente en de vrijstelling voor kortlopende termijnen vervalt (behalve voor banktegoeden). Deze maatregelen gelden met terugwerkende kracht vanaf 25 augustus 2025. Verhuurde woningen worden voor box 3 gewaardeerd op de WOZ-waarde met een leegwaardecorrectie. De leegwaardecorrectie is afhankelijk van de hoogte van de huur ten opzichte van de WOZ-waarde. Indien de marktwaarde van een verhuurde woning tenminste 10% lager is dan de WOZ-waarde met leegwaardecorrectie, dan geldt voor box 3-heffing de marktwaarde als basis. Onzakelijk handelende verbonden partijen worden uitgesloten van deze waardeeringscorrecties.

Tot besluit wordt bij de bepaling van het werkelijk rendement in box 3 per 1 januari 2026 het voordeel uit het voor eigen gebruik ter beschikking staan van een onroerende zaak (bijvoorbeeld een vakantiewoning) gesteld op de economische huurwaarde. De economische huurwaarde is de huurprijs die tussen zakelijke partijen overeengekomen zou zijn. Als 'handvat' kan worden aangesloten bij de gemiddelde economische huurwaarde van 5,06% van de WOZ-waarde.

Tarieven overig: ongewijzigd tarief vennootschapsbelasting (Vpb) en Zorgverzekeringswet

De grens in de eerste schijf van de vennootschapsbelasting (Vpb) blijft in 2026 wederom € 200.000. In deze eerste schijf blijft het tarief 19%. Boven de grens van de eerste schijf bedraagt het tarief (in de tweede schijf) 25,8%, eveneens ongewijzigd ten opzichte van voorgaande jaren.

De nominale (reken)premie voor de Zorgverzekeringswet (Zvw) wordt voor 2026 op € 1.812 gesteld. Naast deze nominale premie is ook de voor de alimentatie bekende inkomensafhankelijke premie verschuldigd. Deze inkomensafhankelijke bijdrage Zvw gaat in 2026 omlaag van 5,26% naar 4,85%.

Eigenwoningregeling

Waar de eigenwoningregeling, met name de aftrek van rente op eigenwoningschulden, politiek een *hot topic* is, zijn er in het Belastingplan 2026 geen wijzigingen voorgesteld. Voor het overzicht neem ik de hoofdlijnen van de eigenwoningregeling alsnog in deze bijdrage mee.

De eigenwoningregeling: aftrek in 2026

In 2026 kan de rente op eigenwoningschulden tot maximaal 37,56% afgetrokken worden van de inkomstenbelasting. Dit is gelijk aan het tarief van de tweede belasting-schijf.

Eigenwoningforfait

In 2026 blijven de tarieven voor het eigenwoningforfait gelijk aan het jaar ervoor. In 2026 geldt een eigenwoningforfait voor woningen met een WOZ-waarde tot € 1,34 miljoen van 0,35%. Voor woningen vanaf € 1,34 miljoen geldt een percentage van 2,35. Laatstgenoemd percentage wordt ook al aangeduid als de 'villatax'. Tegen de villatax wordt veel geprocedeerd, met als argument dat deze heffing in strijd zou zijn met Europees recht. In een eerste uitspraak van rechtbank Noord-Holland is geoordeeld dat de villatax wettelijk houdbaar is. De Hoge Raad zal uiteindelijk over deze kwestie gaan oordelen. Wat mij betreft, is het zeer ongewis of de Hoge Raad tot strijdigheid met Europees recht zal oordelen.

Afbouw Wet Hillen vervolgd

Indien er minder hypotheekrente wordt betaald dan de hoogte van het eigenwoningforfait gold voorheen dat het eigenwoningforfait op nihil werd gesteld. Je kon in dat geval geen hypotheekrente aftrekken, maar hoefde ook geen extra inkomstenbelasting te betalen over de waarde van de woning. De aftrek vanwege geen of een lage eigenwoningsschuld (Wet Hillen) wordt afgebouwd over een periode van dertig jaar sinds 1 januari 2019. Dit gebeurt in stapjes van 3,33% per jaar. In 2025 betaalt men nog 23,34% van het eigenwoningforfait. Vanaf 2026 stijgt dit percentage naar 26,67. Ofwel: in 2026 zal de maximale aftrek dus 73,33% bedragen over het verschil tussen het eigenwoningforfait en de betaalde hypotheekrente.

Schenk- en erfbelasting

Indien er minder hypotheekrente wordt betaald dan de hoogte van het eigenwoningforfait, gold voorheen dat het eigenwoningforfait op nihil werd gesteld. Je kon in dat geval geen hypotheekrente aftrekken, maar hoefde ook geen extra inkomstenbelasting te betalen over de waarde van de woning. De aftrek vanwege geen of een lage eigenwoningsschuld (Wet Hillen) wordt oorspronkelijk afgebouwd over een periode van 30 jaar sinds 1 januari 2019. Dit gebeurde in stapjes van 3,33% per jaar. In 2025 betaalde men nog 23,34% van het eigenwoningforfait. Bij amendement in het Belastingplan 2026 is de afbouw van de Wet Hillen versneld. De aftrek wordt sneller afgebouwd: met 4,8% per

jaar in plaats van 3,33%. In 2026 betaalt men nu 28,18% van het eigenwoningforfait.

Ongelijke breukdelen

Tip: Ondanks de gewijzigde wetgeving kunnen echtgenoten een andere vermogensverdeling of -verrekening dan 50-50 bewerkstelligen door bepaald vermogen buiten de gemeenschap te houden of de verrekeningsgrondslag van een verrekenbeding te beperken.

In 2024 oordeelde de Hoge Raad dat het wijzigen van huwelijkse voorwaarden, waarbij echtgenoten afwijken van een 50/50-verdeling, geen schenking vormt. De wetgever acht dit ongewenst en stelt voor de wet aan te passen. Voor huwelijksvoorwaarden die op of na 16 september 2025, 16:00 uur, worden aangegaan of gewijzigd, geldt dat schenk- of erfbelasting is verschuldigd als een echtgenoot bij einde huwelijk meer dan de helft van het te verrekenen of te verdelen vermogen verkrijgt. De regeling geldt zowel voor echtgenoten, geregistreerde partners als samenwonende partners die voor de Successiewet 1956 als partner kwalificeren.

Voor bestaande regelingen geldt overgangsrecht. Een aanpassing van de huwelijkse of partnerschapsvoorwaarden of de notariële samenlevingsovereenkomst op het punt van de gerechtigdheid tot de huwelijksgemeenschap of het te verrekenen vermogen ná 16 september 2025, 16:00 uur leidt tot vervallen van het overgangsrecht. Een wijziging van de huwelijksvoorwaarden op uitsluitend andere onderdelen is wel toegestaan onder het overgangsrecht.

Voor de praktijk is belangrijk dat in de memorie van toelichting bij het Belastingplan 2026 is opgemerkt dat echtgenoten zonder te werken met breukdelen een hen gewenste verhouding in vermogens kunnen behouden, zonder dat zij hiervoor met betrekking tot de huwelijksgoederengemeenschap of het verrekenbeding ongelijke breukdelen of ongelijke verrekening hoeven overeen te komen. In de memorie van toelichting wordt hierbij bedoeld op de mogelijkheid om bepaald vermogen buiten de gemeenschap te houden en voor het overige een huwelijksgoederengemeenschap aan te gaan waarin beide echtgenoten bij ontbinding een gelijk aandeel hebben. In dat geval is de fictiebepaling niet van toepassing.

Vers van de pers is op 17 oktober 2025 in de nota naar aanleiding van het verslag bij het Belastingplan 2026 vrij uitgebreid ingegaan op deze maatregelen. In de nota valt onder andere te lezen dat de maatregel geen toepassing vindt als degene die overlijdt degene is met het grootste breukdeel. In de commentaren op het wetsvoorstel bestond hierover nog enige twijfel, maar in de nota staat geschreven dat, ondanks het feit dat niet expliciet in de wettekst is bepaald door wiens overlijden de huwelijksgoederengemeenschap moet zijn ontbonden, uit de systematiek van de maatregel en de toelichting volgt dat de maatregel slechts werkt wanneer de echtgenoot met de kleinste gerechtigdheid tot de ontbonden huwelijksgoederengemeenschap of te verrekenen som overlijdt. Het repareren van de wettekst is hierdoor in de ogen van het kabinet niet nodig. Voor het

overige kan de nota op dit punt worden samengevat door te stellen dat het (huidige) kabinet de regeling ongewijzigd wenst in te voeren.

Termijnen aangifte erfbelasting en belastingrente erfbelasting

Als de Belastingdienst bij het opleggen van een aanslag erfbelasting afwijkt van de tijdig ingediende aangifte, en daardoor meer erfbelasting is verschuldigd, dan is belastingrente verschuldigd. Deze rente wordt vanaf 1 januari 2026 alleen berekend over het extra te betalen bedrag.

De termijn voor het indienen van de aangifte erfbelasting wordt bij een overlijden na 1 januari 2026 verlengd van acht maanden naar twintig maanden na het overlijden. Ook de belastingrente gaat dan pas na twintig maanden na het overlijden lopen.

Uitbreiding kindbegrip voor de schenk- en erfbelasting

Als kinderen van hun ouders een schenking of erfenis krijgen, geldt een lager tarief voor de schenk- en erfbelasting en een hogere vrijstelling. Het lagere tarief in 2025 bedraagt 10% over een belaste verkrijging tot ten hoogste € 154.197 en 20% over het meerdere. De jaarlijkse vrijstelling in de schenkbelasting bedraagt € 6.713 in 2025 en de vrijstelling erfbelasting bedraagt in 2025 € 25.490. De Hoge Raad heeft op 6 september 2024 al geoordeeld dat deze regeling in strijd is met het verbod op discriminatie uit het EVRM. In lijn met deze jurisprudentie wordt voorgesteld wordt om biologische kinderen die niet in familierechtelijke betrekking tot hun biologische ouder staan voor de toepassing van de schenk- en erfbelasting gelijk te stellen met kinderen die wel in een familierechtelijke betrekking staan tot de schenker of erflater. De gelijkstelling geldt voor de tarieven en vrijstellingen, maar werkt ook door naar antimisbruikbepalingen waarin het begrip 'kind' wordt gebruikt.

De termijn voor het indienen van de aangifte erfbelasting wordt bij een overlijden na 1 januari 2026 verlengd van acht maanden naar twintig maanden na het overlijden

Waardering woningen

Voor de schenk- en erfbelasting geldt dat woningen worden gewaardeerd op de WOZ-waarde met leegwaardecorrectie, dan wel de marktwaarde als deze 10% lager is dan de WOZ-waarde met inachtneming van de leegwaardecorrectie. Net als voor de heffing van inkomstenbelasting in box 3 gaat met ingang van 2026 voor de schenk- en erfbelasting gelden dat de leegwaardecorrectie niet mag worden toegepast als sprake is van onzakelijk handelen.

Tot besluit bestaat het voornemen om vanaf 1 januari 2027 bij schenkingen van een woning niet langer uit te gaan van de WOZ-waarde, maar van de waarde in het economisch verkeer.

Tip: De eigenaar van een woning met een lage WOZ-waarde kan er verstandig aan doen om te bezien of overdracht aan de kinderen voor 1 januari 2027 fiscaal voordelig is. Hierbij moet niet uit het oog worden verloren dat overdrachtsbelasting is verschuldigd over de werkelijke waarde van de woning.

Overdrachtsbelasting

Het gewone tarief voor de overdrachtsbelasting is 10,4%. Als een woning wordt gekocht om deze als hoofdverblijf te bewonen, dan geldt een tarief van 2%. Voor starters geldt voor dergelijke woningen zelfs een (eenmalige) vrijstelling. Een starter is een persoon in de leeftijd van 18 tot 35 jaar die voor het eerst een woning koopt. Voor toepassing van de vrijstelling geldt in 2026 dat de waarde van de gekochte woning niet meer dan € 555.000 (€ 525.000 in 2025) mag bedragen.

In 2026 wordt het overdrachtsbelastingtarief voor woningen die niet als hoofdverblijf dienen, zoals bijvoorbeeld tweede woningen of woningen voor de verhuur, teruggebracht van 10,4% naar 8%.

Tip: Met de aanstaande verlaging van de overdrachtsbelasting voor woningen die niet tot hoofdverblijf gaan dienen van 10,4% naar 8% is het raadzaam om de overdracht van deze woningen uit te stellen tot 2026.

Tot besluit

In deze bijdrage ben ik ingegaan op de fiscale wijzingen in het Belastingplan 2026 en een aantal andere actualiteiten.

De kopij van deze bijdrage is afgesloten op 17 november 2025. Afhankelijk van de te vormen coalitie, zullen zeker nadere fiscale wijzigingen volgen.

Richting jaareinde past het ook altijd om de fiscale eindejaarsacties mee te geven. Uit deze bijdrage kunnen in ieder geval de volgende eindejaarsacties worden genoemd:

- Overweeg om dividend uit te keren uit de eigen vennootschap tegen het lage (24,5%) tarief in box 2. In 2025 geldt dit tarief tot € 67.804. Partners kunnen twee keer gebruikmaken van dit tarief en dus tot € 135.608 aan dividend uitkeren tegen het tarief van 24,5%.
- Ga na of de leningen bij de eigen vennootschap de ondergrens van € 500.000 voor de regeling van het excessief lenen in box 2 overschrijden. Overweeg om een overschrijding recht te trekken door middel van een dividend, al dan niet tegen het lage tarief van 24,5%.
- Koop een tweede of beleggingswoning pas na de jaarwisseling 2025-2026 om gebruik te maken van de tariefsverlaging van 10,4% naar 8% in de overdrachtsbelasting.

Dit artikel is afgesloten op 5 december 2025.

Over de auteur

Mr. W. (Wouter) Verstijnen

Partner en belastingadviseur bij Arcagna B.V. in Amsterdam, 's-Hertogenbosch en Rotterdam. Sinds 2008 is hij als universitair docent schenk-, erf-, overdrachtsbelasting en estate planning verbonden aan de Erasmus Universiteit Rotterdam. Hij is ook opgeleid als mediator en lid van de Vereniging van Collaborative Professionals.