

## Vraag 1 van 7

### Algemeen

**Wat vindt u van het voorstel in algemene zin?**

**Hieronder zijn vragen over enkele specifieke onderdelen van het voorste opgenomen. U kunt hierop reageren als u hierover uw mening wilt geven.**

Het voorstel is te rigoureuus. De veranderingen zijn in één keer zo drastisch dat ik, en waarschijnlijk U ook als overheid, de gevolgen van de wijzigingen niet volledig kunnen overzien. Dit leidt tot onzekerheid bij vastgoedinvesteerders alsmede tot aanzienlijke stressverhoging bij uw uitvoerende ambtenaren. Als Nederland volgens U gebaat is bij een verandering van het systeem dan wil ik U adviseren om dit nieuwe beleid geleidelijk aan in te voeren zodat alle betrokken partijen zich hierop kunnen voorbereiden en de wijzigingen kunnen laten toetsen op rechtmatigheid. Niemand is gebaat bij het feit dat een Europese rechter straks het beleid weer grotendeels zal terugdraaien. Een rigoureuus veranderd beleid zal bij de belastingdienst ook weer leiden tot een hoge werkdruk.

Tot slot wil ik erop wijzen dat veel ondernemers met de invoering van uw plannen hun pensioen voor een groot deel in rook zien opgaan. Veel ondernemers hebben in vastgoed geïnvesteerd omdat pensioenopbouw volgens de reguliere weg niet te betalen was.

## Vraag 2 van 7

### Beleidsmatige afwegingen

**a. Hoe staat u tegenover het voorgestelde systeem, dat een hybride karakter heeft en elementen van vermogensaanwas-, vermogenswinst-, en forfaitaire belasting omvat?**

Geen idee wat U hiermee allemaal mee bedoeld. Wat ik wel weet is dat mijn spaarcentjes (waar al belasting over is betaald) in stenen zit en dat ik die niet één twee drie kan omzetten naar harde Euro munten tenzij ik het vastgoed verkoop. Ik weet niet hoe U denkt over vastgoed investeerders maar als je, je aan de regels van de wet houdt dan blijft er niet veel geld over. Ik wil U vragen eens goed te verdiepen in de kosten, de tijd en de administratieve rompslomp die ik moet maken om mijn vastgoed in goede staat te houden. Het liefst zou ik momenteel willen verduurzamen maar heb dit even op een lager pitje gezet vanwege de enorme onzekerheid die momenteel wordt gecreëerd. Er is helaas geen ruimte meer om te ondernemen en dit zal de huurmarkt niet ten goede komen.

**b. Hoe verhoudt dit zich tot alternatieven zoals een volledige vermogenswinst- of vermogensaanwasbelasting, of een vermogensbelasting?**

Eigenlijk hetzelfde antwoord als hierboven. Als ik het geld niet heb om de belasting over mijn vastgoed te kunnen betalen zal ik helaas mijn levenswerk moeten gaan verkopen. Daarnaast komt er nog bij dat ik een Euro uit mijn portemonnee vrij gemakkelijk kan overdragen aan mijn erfgenamen. Momenteel is dit voor stenen haast onmogelijk omdat de belastingdruk en administratieve rompslomp daarvoor veel te hoog is.

**c. Wat vindt u van de keuze voor een vermogensaanwasbelasting als primaire regeling?**

Vermogensaanwasbelasting slaat nergens op. U praat hier over het creëren van lucht waar niemand wat aan heeft dan enkel U alleen als overheid om over deze lucht belasting te kunnen heffen. De stijging van het vermogen komt niet direct terug in de portemonnee, ik kan er niet een keer extra van naar de supermarkt. Het enige doel van deze vermogensaanwasbelasting is inderdaad, zoals het woord het al omschrijft “belastingheffing”.

Verder is het haast onmogelijk om een reëel waarde te bepalen voor het vastgoed. Woz taxateurs zijn te onbekwamen en een goed gekwalificeerde taxatierapport kost minimaal € 1.200,--.

Tot slot een voorbeeld: Stel ik verkoop mijn vastgoed over 10 jaar en maak daarmee een winst. Deze winst moet zo ie zo al hoger zijn dan de inflatie van de afgelopen 10 jaar en het rendement wat ik zou krijgen als ik mijn geld op de bank had gezet in plaats van in vastgoed had gestoken. Anderszins is er al geen sprake van vermogensaanwas.

**d. Welke overwegingen heeft u met betrekking tot de uitzondering voor de eerste woning in box 3 voor eigen gebruik, en welke voordelen en nadelen ziet u hierin?**

Geen idee wat U hiermee bedoeld met deze vraag. Dit is nou een typisch voorbeeld van hoe ingewikkeld de belasting in Nederland werkt. Hou het simpel zou mijn advies zijn en verander niet teveel.

**e. Het forfait voor de eerste woning in box 3 omvat het gehele rendement inclusief kosten, waaronder financieringskosten. Wat vindt u hiervan?**

Slecht idee. Banken profiteren hier enorm van. Zij hebben jaren lang hiervoor gelobbyd omdat het dan voor de burgers niet verstandig is om hun hypotheek af te lossen.

**f. Hoe staat u tegenover de uitzondering voor aandelen van familiebedrijven en startups?**

Uitzonderingen geven alleen maar meer regels. Mijn voorkeur is houdt het simpel.

**g. Vindt u dat de gekozen forfaits resulteren in een evenredige belastingdruk over de verschillende vermogenscategorieën? Zo ja, waarom, en zo nee, waarom niet?**

Ik vind dat belastingdruk afgezet moet worden tegen het risico dat de investering met zich meebrengt.

Zet ik mijn geld veilig op de bank dan loop ik weinig tot geen risico. Voor deze categorie mag dan ook best een hoge belastingdruk gelden. Ga ik investeren met mijn spaarcenten in aandelen of zelfs in een nog risico vollere omgeving als vastgoed waarbij veel kosten, tijd en administratieve rompslomp mee gemoeid is. Dan zal de belastingdruk mijn inzien best mogen afnemen. Anders worden deze categorieën niet meer interessant gevonden en zal dit mensen afschrikken om hierin te investeren. Als dit de bedoeling is van het aangepaste beleid dan ben ik zeer benieuwd naar de uitspraken van de Europese rechters aangaande dit nieuwe beleid.

**h. Wat is uw visie op het onderscheid tussen het belasten van eigen gebruik van een onroerende zaak onder het vermogenswinstregime (via een forfait) en het belasten van een verhuurde onroerende zaak (gebaseerd op werkelijke huurinkomsten minus kosten en het activeren van verbeteringen)?**

Hier moet uiteraard een verschil in blijven aangezien een verhuurde onroerende zaak veel meer kosten, tijd, en administratieve rompslomp met zich meebrengt dan de eigen woning. Kortom het risico is veel groter en niet te vergelijken met een woning voor eigen gebruik. Ik pleit er dan ook voor om van de risico volle investeringen de belastingdruk laag te houden zodat deze minder risico vol worden.

## Vraag 3 van 7

### Gedragseffecten

- a. **Welke gedragseffecten verwacht u als gevolg van de hybride aard van het stelsel, met name met betrekking tot de uitzondering van vermogensaanwas op vastgoed, aandelen van familiebedrijven en startups? In welke mate verwacht u dat deze effecten zullen optreden?**

Geen idee, ik ben geen belastingconsulent maar er zal vast wel weer ergens een slimmerik opstaan die tussen de mazen van de wet weet te manoeuvreren.

- b. **In welke mate denkt u dat het stelsel mogelijkheden biedt voor belastingarbitrage, zowel binnen het hybride stelsel als in relatie tot box 2? Hoe verschilt dit volgens u van het huidige (overbrugging)stelsel?**

Ik verwacht dat er nogal wat elle lange procedures zullen gaan komen. Dit wordt mede veroorzaakt door het feit dat belastingconsulenten en dergelijke vaklieden het momenteel massaal laten af weten om op deze consultatie te reageren. Zij zijn namelijk enorm gebaat bij het doorvoeren van de voorgestelde plannen. Vastgoed investeerders zullen namelijk bij invoering van uw plannen belastingconsulenten nodig hebben om aan de wetgeving te kunnen voldoen. En als de plannen zijn ingevoerd ruiken de belastingconsulenten nog meer geld en juist dan willen ze op kosten van de vastgoedinvesteerder maar al te graag procedures starten tegen de gewijzigde ingevoerde plannen.

## Vraag 4 van 7

### **Valutaresultaten behaald met banktegoeden**

**Voorgesteld wordt om alle voordelen die worden behaald met bezittingen en schulden in de heffing te betrekken. Bij banktegoeden in euro's bestaat het voordeel doorgaans alleen uit de ontvangen rente. Bij banktegoeden die worden aangehouden in vreemde valuta zal daarnaast sprake zijn van waarde mutaties als gevolg van wisselende valutakoersen. Een valutaresultaat kan positief of negatief zijn. Voor de berekening van de valutaresultaten dienen alle stortingen en onttrekkingen van de bankrekening afzonderlijk te worden omgerekend in euro's tegen de valutakoers ten tijde van de betreffende storting of de onttrekking. Een dergelijke exercitie is complex, met name indien sprake is van veel transacties. Nederlandse financiële instellingen geven aan dat zij - naast de stand op 1 januari, 31 december en het bedrag aan rente - alleen het totaalbedrag van stortingen en onttrekkingen in een bepaald jaar kunnen renseigneren. Vanuit praktisch oogpunt is in het conceptwetsvoorstel voorgesteld om valutaresultaten van banktegoeden die worden aangehouden in vreemde valuta buiten beschouwing te laten en enkel de ontvangen rente te belasten. De in vreemde valuta ontvangen rente kan bijvoorbeeld tegen een gemiddelde jaarkoers of koers per einde jaar worden omgerekend in euro's.**

**Wij vragen uw input ten aanzien van het dilemma tussen de zuivere benadering waarbij (positieve en negatieve) waardeontwikkelingen van banktegoeden wel in de heffing worden betrokken en de voorgestelde praktische benadering waarbij alleen de ontvangen rente is belast. Als u vindt dat waardeontwikkelingen in de heffing betrokken moeten worden, zou dat volgens u op basis van een vermogensaanwas- of vermogenswinstbelasting moeten?**

U geeft zelf aan dat een dergelijke exercitie te complex is. Niemand zit hier op te wachten. En uw voorbeeld is nog maar één klein onderdeel van de aanpassing. Nogmaals houdt het simpel. Ga terug naar het huidige systeem waar iedereen hetzelfde tarief betaald en alles op één hoop geveegd wordt en houdt het belastingtarief laag genoeg zodat iedereen wel tevreden moet zijn.

## Vraag 5 van 7

### **Aftrekbaarheid van rente van consumptieve schulden**

In het huidige box 3-stelsel verlagen schulden de rendementsgrondslag op basis waarvan het forfaitaire inkomen wordt berekend. In box 3 vallen alle schulden van burgers die niet in box 1 (bijvoorbeeld voor de eigenwoning) of in box 2 (financiering van een aanmerkelijk belang) in de heffing worden betrokken. Niet vereist is dat sprake is van een causaal verband tussen de schuld en de bezitting in box 3. Schulden voor consumptiedoeleinden, zoals een auto of een vakantie, verlagen zodoende de rendementsgrondslag ondanks dat de auto doorgaans niet als bezitting is belast in box 3. In het huidige box 3-stelsel leidt een negatieve rendementsgrondslag (schulden zijn groter dan de bezittingen) niet tot een negatief inkomen. In het nieuwe box 3-stelsel is de rente van schulden aftrekbaar van het inkomen uit bezittingen en schulden. Ook hierbij is niet vereist dat de schulden waarvan de rente aftrekbaar is, moet zijn aangewend voor de aanschaf van een bezitting die in box 3 is belast. De rente van een lening voor bijvoorbeeld een vakantie is zodoende aftrekbaar. Nieuw is dat het inkomen uit box 3 wel negatief kan zijn als de (rente)kosten en negatieve waarde mutaties groter zijn dan de inkomsten en positieve waarde mutaties van bezittingen in een bepaald jaar.

**Dit roept de vraag op of de aftrekbaarheid van rente van consumptieve schulden beperkt moet worden in het nieuwe stelsel. Wat vindt u hiervan?**

Ik merk wel dat de bankenlobby overuren heeft gemaakt. Blijkbaar wilt U naar een systeem waarbij geldlenen voordeel oplevert voor de belastingheffing. Dit lijkt mij niet een goede ontwikkeling. Is het niet verstandiger om het tarief op inkomsten uit bezittingen gewoon laag te houden.

## Vraag 6 van 7

### Onroerende zaken

- a. **Om onder het forfait voor de eerste woning sparen en beleggen te vallen, moet sprake zijn van hoofdzakelijk eigen gebruik van de (vakantie)woning. Dit is 70%. Onder het voorstel wordt dit bepaald door weken en dagen te tellen. Een andere mogelijkheid zou zijn om bijvoorbeeld uit te gaan van een maximale huuropbrengst in verhouding tot de WOZ-waarde om zeker te stellen dat de woning vooral voor eigen gebruik is. Wij vernemen graag van u, hoe u denkt dat het zeker stellen dat er sprake is van hoofdzakelijk gebruik bij de eerste woning sparen en beleggen het beste te bepalen is.**

Ik zou het huidige systeem handhaven. Als je uitgaat van huuropbrengst t.o.v. de woz waarde krijgen de woz taxateurs weer met allerlei bezwaar en beroepsprocedures te maken, hiervan profiteren juist weer de bezwaar bureautjes waar de gemeente al zo erg op klaagt. Verder vind ik dat de Woz waarde al te veel en te vaak wordt gebruikt voor de belastingheffing. De woz taxateurs hebben momenteel al te veel macht waar ze absoluut niet mee om kunnen gaan. Mijn ervaring is dat deze taxateurs te onervaren zijn om een goede waarde te bepalen van een pand waarvan niet of nauwelijks vergelijkende verkoopcijfers van bekend zijn. En actuele verkoopcijfers zijn er nu juist heel weinig van verhuurde panden en van vakantiewoningen.

- b. **In het voorgestelde ontwerp kan voor wat betreft onroerende zaken één woning (per huishouden) onder het forfait eerste woning sparen en beleggen vallen. Wanneer deze niet meer voldoet aan het criterium 'hoofdzakelijk voor eigen gebruik', maar bijvoorbeeld het gehele jaar wordt verhuurd, wordt de woning verplaatst naar een vermogenswinstregime voor onroerende zaken. Om arbitrage te voorkomen en het voor de belastingplichtige en Belastingdienst eenvoudig te houden, wordt voorgesteld dat de woning daarna niet meer terug kan naar het regime van het forfait voor de eerste woning sparen en beleggen. Ook niet wanneer deze daarna weer voor hoofdzakelijk eigen gebruik wordt gebruikt. Wij vragen uw input ten aanzien van dit voorstel, waar een afweging gemaakt moet worden tussen het voorkomen van arbitrage en uitvoerbaarheid én de feiten en omstandigheden die zich bij belastingplichtigen kunnen voordoen.**

Uw voorstel slaat nergens op. Omdat het te moeilijk uitvoerbaar is voor de ambtenaren moeten de burgers maar te veel belasting betalen. Als iets niet 100 % goed uitvoerbaar is moet je er niet aan beginnen toch. Of is dit door mij te ver gezocht.

## Vraag 7 van 7

### **Afbakening startende innovatieve onderneming**

**Voorgesteld wordt om de waarde mutaties van aandelen in startende innovatieve ondernemingen (startups en scale-ups) niet jaarlijks in de heffing te betrekken maar gecumuleerd bij verkoop (vermogenswinstbelasting). Voor de afbakening is het nodig om een definitie op te stellen. Voor zowel burgers die gebruik maken van de regeling als de Belastingdienst in het kader van de controle en handhaving is het van belang dat de voorwaarden voor toepassing van de regeling objectief kunnen worden bepaald. Hierbij kan bijvoorbeeld gedacht worden aan de leeftijd en omvang van de onderneming, het aantal werknemers, de niet-verhandelbaarheid van de aandelen op een gereguleerde markt, enzovoort. Het hanteren van algemene begrippen of open normen zoals 'innovatief' of 'risicovolle investeringen' kan leiden tot onzekerheid over het kunnen toepassen van de regeling en tot discussies tussen burgers en de inspecteur over de interpretatie van deze begrippen.**

**Wij vernemen graag van u welke objectief bepaalde elementen u geschikt en wenselijk acht om de aandelen in startende innovatieve ondernemingen af te bakenen.**

Hier heb ik geen mening over omdat ik uw vraag niet begrijp.