

Opmerkingen over toetsingskader vermogenswinst onroerende zaken.

Zolang een onroerend goed in waarde stijgt maar niet verkocht wordt komt er geen vrij besteedbaar inkomen in de portemonnee van de bezitter. Als die bezitter zijn lopende kosten niet kan betalen heeft hij geen ruimte om belasting te betalen over winst die niet in euro's op zijn bankrekening staat. Dus als de belasting op vermogenswinst wordt ingevoerd zal hij hypotheek moeten nemen of lenen om de belasting te betalen. Hij gaat een schuld aan. Daar moet hij rente over betalen. En die schuld groeit en poetst langzaam maar zeker de vermogenswinst helemaal weg. Aan het eind van de rit is niemand er wijzer van geworden. We moeten ook geen subsidies geven, want dat kan tot fraude leiden en in ieder geval tot veel kostbare administratieve rompslomp.

Er is pas sprake van winst als bij verkoop de opbrengst hoger is dan de som van de voor inflatie gecorrigeerde aankooprijs + de som van de gedurende het bezit van de zaak betaalde rente op lening of hypotheek + indien van toepassing, de som van alle onderhoudswerkzaamheden nodig om het onroerend goed in stand te houden in overeenstemming met nieuwe eisen of inzichten.

. Hierbij moet allereerst gecorrigeerd worden voor inflatie en daarna bovenstaande berekening uitvoeren. (aankooprijs in 2000 100000eu dan wordt de voor inflatie gecorrigeerd aankooprijs bij verkoop in 2030 bij een gemiddelde inflatie van 2% rente over rente 181136 eu)

Als er sprake is van verlies moet dat als aftrekpost opgevoerd kunnen worden.

Ik vrees dat als zoiets wordt ingevoerd voor aandelen kunstvoorwerpen huizen en andere verhandelbare zaken de controlelast voor de samenleving als geheel ondragelijk wordt.

In ieder geval heb ik in de vraagstelling niet kunnen ontdekken of er getest is of de belastingdienst in staat is dit soort complexe zaken goed en zonder kostenstijging uit te voeren. Eerst moet bewezen worden dat het tegen aanvaardbare kosten uitvoerbaar is en daarna komt de vraag willen we dit echt.

In het onderzoek of de simulatie moet ook worden nagegaan wat de risico's zijn van kapitaalvlucht bij invoering van dit stelsel

Rendement op spaartegoeden of in valuta uitgekeerde dividenden.

Allereerst dient rente of dividend als middel om het ingelegde geld te beschermen tegen inflatie. Dus bij een inflatie van 2% is minstens een rendement van 2% nodig om de koopkracht van de inleg in stand te houden. Redelijkerwijs kan dat niet als vrij besteedbaar inkomen gezien worden.

Als het rendement 4% is blijft 2% over om vrij te besteden. Daar kan net als over salaris belasting geheven worden. Ik stel voor deze inkomsten volgens het box 1 tarief te belasten.

Anoniem

te Barneveld