

## Internetconsultatie Wet werkelijk rendement box 3

Vraag 1 van 7:

Vraag 2 van 7:

Ad.a: er komt een verfijning van vermogensaanwas-, vermogenswinst en forfaitaire belasting. Maar ook hier is er geen sprake van een vereenvoudiging van de wet- en regelgeving in box 3;

Ad.b: er zouden in dit geval verschillende andere wetten moeten tot stand moeten komen. Echter, het uitgangspunt van de inkomstenbelasting is om alle bestanddelen die tot inkomen leiden te belasten en niet het vermogen op zich;

Ad.c: dit is verklaarbaar vanuit belastingopbrengstniveau, zeker in de eerste jaren.

Immers, per belastingjaar wordt de waardeontwikkeling in de heffing betrokken, in tegenstelling tot de vermogenswinstbelasting waar de waardeontwikkeling wordt belast op het moment van vervreemding van het vermogensbestanddeel;

Ad.d: praktisch gezien zullen er niet veel eigenaren het gehele jaar door gebruik maken van hun tweede woning. Er mag dan ook verondersteld worden dat:

- ofwel dit huis gezien kan worden als belegging waarbij sprake is van (gedeeltelijk) woongenot;
- ofwel de tweede woning wordt gebruikt om tijdens een (deel van een) belastingjaar huurinkomsten te genereren.

In beide gevallen valt het te rechtvaardigen om een forfait vast te stellen.

Ook al is het lastig om de economische huurwaarde van een niet verhuurde onroerende zaak vast te stellen, toch zou onderzocht moeten worden op welke wijze, anders dan door het vaststellen van een forfait, reële huuropbrengsten kunnen worden vastgesteld.

Door het vaststellen van een forfait wordt wel duidelijkheid gegeven en zullen er geen misverstanden kunnen ontstaan over het al dan niet reëel zijn van huuropbrengsten.

Ad.e: zolang binnen het huidige belastingstelsel sprake is van aftrekbaarheid van schulden, is het consequent om dit ook te laten gelden voor een eigen woning in box 3.

Wanneer hiervoor een uitzondering moet worden gemaakt, zal dit leiden tot verdere gecompliceerdheid.

Ad.f: als ook de beleidsmaatregelen van het nieuwe kabinet tot doel hebben om investeringen in familiebedrijven en startende innovatieve ondernemingen niet te ontmoedigen in het nieuwe box 3-stelsel, dan lijkt het hanteren van een vermogenswinstbelasting wenselijk.

Wat wel beoordeeld zal moeten worden, is of de grens van aandelenbelangen van minder dan 5% in het kapitaal van de vennootschap, gehandhaafd moet blijven.

Ad.g: of de forfaits resulteren in een evenredige belastingdruk over de verschillende vermogenscategorieën is (mede) afhankelijk van het forfaitpercentage. Een lager forfait voor bij voorbeeld de eerste woning in box 3 leidt tot vermindering van belastingopbrengsten die op een andere wijze gedekt zullen moeten worden.

Ad.h: bij, al dan niet volledige, verhuur van de eerste woning in box 3 kan sprake zijn van een zuiver beleggingsobject waarvan de huuropbrengst als inkomen wordt beschouwd en waarvan de kosten en afschrijvingen aftrekbaar zijn. Het doet recht aan de werkelijkheid omdat jaarlijks niet is te voorspellen gedurende welke periode(n) de woning daadwerkelijke verhuurd is.

Wanneer er sprake is van een vervreemdingsmoment, wordt de waardestijging belast.

Bij het eigen gebruik van een onroerende zaak zijn de huuropbrengsten, de kosten en de langjarige waardeontwikkeling van woningen opgenomen in het forfait. Er zal wel transparantie moeten worden betracht op welke wijze de hoogte van dit forfait tot stand is gekomen. De duur van de verhuurperiode kan voordelig zijn als deze langer is dan die in het forfait vastgestelde.

Ook hier is bij vervreemding sprake van belasting van de waardestijging.

Vraag 3 van 7:

Ad.a: de uitzondering van vermogensaanwas op vastgoed kan betekenen dat bezitters hiervan het vastgoed, zo laat als mogelijk is zullen verkopen, dit omdat pas dan belastingheffing plaatsvindt. Niet uitgesloten moet worden dat de bezitter gaat bepalen welke belastingbesparing het oplevert ten opzichte van de verkoopprijs van het vastgoed, zeker wanneer het vastgoed vrij is van hypotheek.

Bij aandelen van familiebedrijven en startups bestaat de mogelijkheid om langdurig te blijven investeren, dit als gevolg van het beschikbaar blijven van liquide middelen door de vermogensaanwas te belasten. De vraag is wel of de levensvatbaarheid van het familiebedrijf of de startup van dien aard is dat dit het rechtvaardigt om er, doelmatig, in te (blijven) investeren.

Deze effecten zullen naar mijn mening gering van aard zijn. De economische omstandigheden zijn aan fluctuatie onderhevig en de bereidheid van investeerders om te (blijven) investeren in een mogelijk verliesgevende onderneming blijft moeilijk in te schatten.

Ad.b: zolang de verschillen blijven bestaan tussen box 2 en box 3, waaronder het tarief en het tijdstip van genieten, blijft het stelsel de mogelijkheden bieden tot arbitrage.

Binnen de vennootschapsbelasting is het winstregime van toepassing. Waardemutaties worden op een later moment belast dan bij de in box 3 voorgestelde vermogensaanwasbelasting.

In de vennootschapsbelasting wordt de werkelijke vermogenswinst van onroerend goed belast en zijn de werkelijke kosten aftrekbaar. Liquide effecten worden in de vennootschapsbelasting bij verkoop geherwaardeerd, terwijl dit in het nieuwe box 3 stelsel jaarlijks zal gebeuren. De verschillen tussen het box

3 tarief ten opzichte van het tarief van de vennootschapsbelasting in combinatie met het box 2 tarief spelen eveneens een rol.

Het verschil tussen het huidige (overbruggings)stelsel is dat er enkele maatregelen zijn getroffen waaronder het onaantrekkelijk(er) maken van de zogeheten "spaar-bv's".

Vraag 4 van 7:

Ik vind dat de zuivere benadering waarbij positieve en negatieve waardeontwikkelingen van banktegoeden in de heffing betrokken moeten worden. Want hoewel valutaschommelingen niet (geheel) kunnen worden voorzien, betekent het wel dat in sommige valuta aanzienlijke bedragen kunnen worden toegevoegd aan het saldo van de betreffende valutarekening; omgekeerd kan dit echter eveneens het geval zijn. Per valutarekening zou dus beoordeeld moeten worden of gedurende het belastingjaar van aanwas of verlies sprake is.

Hoewel Nederlandse financiële instellingen aangeven dat een dergelijke exercitie complex is, zou het nuttig zijn om onafhankelijk onderzoek naar de haalbaarheid van deze systematiek te laten doen om te beoordelen of de complexiteit daadwerkelijk zo groot is als de instellingen aangeven.

Als de waardeontwikkelingen in de heffing betrokken worden, zou dat volgens mij op basis van vermogensaanwas moeten plaatsvinden.

Overigens gaat het hierbij alleen om de valutarekeningen die bij Nederlandse financiële instellingen worden aangehouden. Wanneer deze bij niet-Nederlandse financiële instellingen worden aangehouden, zouden hiervoor eveneens valutaresultaten bekend moeten worden gemaakt. Het is niet duidelijk is of dit op de lange(re) termijn al dan niet gaat plaatsvinden.

Vraag 5 van 7:

De aftrekbaarheid van schulden zou volgens mij beperkt(er) moeten worden. In het huidige stelsel is het niet van belang waarvoor een lening wordt aangegaan, maar is wel de rente van deze schuld aftrekbaar boven een drempelbedrag van € 3.400 voor 2023 of als sprake is van een fiscale partner, boven een bedrag van € 6.800.

Er zou onderzocht moeten worden of de invoering van een niet-aftrekbaar percentage van het totale schuldbedrag in plaats van vaste bedragen tot minder aftrekbaarheid zou kunnen leiden.

De hogere inkomens kunnen hogere leningen afsluiten en zullen dus voornoemde vaste drempelbedragen snel bereiken. Dit zou voor de invoering van een percentage pleiten.

Vraag 6 van 7:

Ad.a om er zeker van te zijn dat er sprake is van hoofdzakelijk gebruik bij de eerste woning sparen en beleggen zou ik uitgaan van een maximale huuropbrengst in verhouding tot de WOZ-waarde.

Door maanden, weken en dagen te tellen om te kunnen bepalen of er sprake is van hoofdzakelijk eigen gebruik van de (vakantie)woning, komt de vraag aan de orde of de hoofdbewoner deze periode zelf in de woning moet verblijven; wat als een kind van de belastingplichtige van deze woning gebruikmaakt en de hoofdbewoner in de eigen, eerste woning verblijft; wat als er sprake is van familie die komt logeren in de eerste woning sparen en beleggen.

Het lijkt mij dat aan de hand van verhuurovereenkomsten eenvoudiger valt vast te stellen of er sprake is van verhuur.

Ad.b: in het voorgestelde ontwerp zou het mogelijk moeten zijn om te wisselen tussen een woning voor hoofdzakelijk eigen gebruik en een woning die grotendeels wordt verhuurd.

Belastingplichtigen kunnen in omstandigheden zoals echtscheiding, overlijden, ziekte, ontslag etc., terecht komen dat van het rechtvaardigheidsbeginsel moet worden uitgegaan. Het kan in die omstandigheden noodzakelijk zijn om een woning te moeten verhuren dan wel deze voor zelfbewoning te gaan gebruiken.

Vraag 7 van 7:

Als niet-ondernemer zijnde, vraagt beantwoording van deze vraag dermate veel kennis op ondernemings- en fiscaal niveau waarover ik niet beschik.

Beantwoording van deze vraag laat ik dan ook achterwege.