

Internetconsulatie Box 3 heffing.

1. Wat vindt u in algemene zin van het voorstel.

Het voorstel in algemene zin verbaast me, daar waar het met name betreft het onroerend goed. Het gaat als uitgangspunt over het daadwerkelijk “rendement”. Rendement is in de financiële wereld het resultaat van een investering of belegging. Waarom nu gekozen wordt voor een vermogensaanwasbelasting en de vermogenswinstbelasting is voor mij onbegrijpelijk. De koerswinst op aandelen is inderdaad een vermeerdering van vermogen (aanwas) maar is een feite normaal geacht “rendement”. Bij onroerend goed is er ook sprake van aanwas maar dit heeft een geheel ander karakter. Het vermogen gaat omhoog maar de intentie daarbij is uit dit vermogende onroerend goed rendement te halen. Als de waarde hoger is dan zal dit ook zijn effecten kunnen hebben op de huurprijs als rendement. Aanwas van onroerend goed is per definitie geen werkelijk rendement. Mijn veronderstelling is dat het wellicht een rol heeft gespeeld om de marktwaardeverhoging op zich in de belasting van box 3 te betrekken en daarom heeft gekozen voor de vermogensaanwasbelasting in het leven te roepen. Hierdoor kunnen extra inkomsten worden gecreëerd en brengt voor het rijk veel geld in het laadje of m.a.w. het een gezochte benaming om dit fenomeen onder box 3 als opbrengst te brengen.

Ik stel voor te kiezen voor een “vermogensrendementsheffing” met de nadruk op rendement want dat maakt de belastingwetgeving veel duidelijker. Koerswinst is immers ook een vorm van rendement op vermogen. In dat kader komt dan niet de gedachte naar voren dat als we koerswinst beschouwen als aanwas dit ook moeten doorvoeren voor de marktontwikkeling in het kader van onroerend goed.

In algemene zin vind ik het jammer, dat de inflatie niet bij het geheel van de belasting uit box 3 wordt betrokken.

2. Wat vindt u van de verschillende onderdelen in dit voorstel

Algemeen gangbaar is dat bijvoorbeeld bij beleggen in aandelen dat de belegger uitgaat van het dividend en de koerswinst. Dit betekent dat hij/zij als zodanig ook de “aanwas” van zijn vermogen ziet als “rendement”. Degene die onroerend goed in zijn bezit heeft en dit wil verhuren gaat er van uit dat hij/zij zijn rendement zal hebben op basis van een huurprijs in het economisch verkeer dat als realistisch wordt beschouwd. Zo is het rendement bij verhuur of verpachting of anderszins zeer verschillend bij woningen, landbouwgrond en bedrijfsgebouwen. De verwachting van een rendement mede op basis van de waardeontwikkeling is niet of minder relevant. Bovendien behoeft een stijging van de waardeontwikkeling niet per definitie te betekenen dat daardoor meer rendement kan worden behaald. Ergens liggen er grenzen en dat betekent dat het rendement zeker niet recht evenredig aan de marktontwikkeling kan zijn. Het percentage rendement kan namelijk stijgen of dalen.

Door bij het onroerend goed uit te gaan van een splitsing tussen enerzijds vermogensaanwas en winst en daardoor huur als vermogensaanwas aan te merken en de waardeontwikkeling aan te merken als winst wordt mijns inziens een “kunstmatige” scheiding aangebracht.

De vraag is, is de marktaandeontwikkeling inderdaad winst dan wel een hoger rendement. Neen is mijn antwoord wanneer voor omzetting naar een nieuwe woninginvestering is meer verschuldigd en dat betekent dat de marktwaardeontwikkeling in feite geen extra rendement betekent. Rendement haalt men uit iets en dat is in geval de waarde van onroerend goed. Dat zijn mijns inziens twee afzonderlijke elementen.

Stel het volgende voorbeeld.

Uitgaande van een woning met een waarde van thans € 300.000,00 is in 10 jaren gestegen tot € 500.000,00. De stijging is derhalve € 200.000,00. Op basis van de nieuwe box 3 heffing zou bij verkoop of overlijden ca. 35% van € 200.000,00 verschuldigd zijn of wel € 70.000,00. Dit bedrag moet door de belastingbetaler dan worden “bijgelapt” indien hij weer in een andere woning van gelijke waarde in het economisch verkeer wil investeren.

Ik ben er derhalve voorstander van bij de heffing van box 3 de waardestijging buiten beschouwing te laten. Het is geen reëel rendement maar een ongewenste afroaming van vermogen. Zie ook in dit verband hetgeen onder 1 is opgemerkt. Bij koerswinst dan wel de uiteindelijke hoogte kan worden geherinvesteerd voor hetzelfde geldbedrag. Bij verkoop van het onroerend goed in combinatie met herinvestering kan dit niet omdat immers in belangrijke mate de waarde wordt afgeroomd (zie voorbeeld hiervoor). Bij overlijden wordt deze marktontwikkeling ook bij de erfbelasting meegenomen en daarboven op komt dan nog de zgn. winstbelasting bij overlijden. Dit is niet te rijmen, onverteerbaar en niet uit te leggen aan de belastingbetaler.

Het bijhouden van de ontwikkelingen in onroerend goed vergt een grote accuratesse en jaarlijks veel administratieve rompslomp. Wijzigingen moeten constant worden bijgehouden en vastgelegd over een groot aantal jaren. Dit kan als zeer complex worden beschouwd.

In de memorie van toelichting wordt op bladzijde 8 bovenaan een voorbeeld gegeven hoe wordt gehandeld ten aanzien van de belastingoplegging onroerend goed. Wanneer de waarde stijgt is het de vraag of het wel realistisch is zowel de waardestijging als de huurstijging volledig in de belasting te betrekken. Aangezien de waarde stijgt heeft de verhuurder in het gegeven voorbeeld besloten de huur met € 5.000,00 per jaar te verhogen over twee jaren is dat 10.000,00. Als gevolg van de waardeontwikkeling stijgt de huuropbrengst. Op de wijze zoals in het voorbeeld wordt aangegeven wordt er mijns inziens een “dubbele” belasting geheven. Dit is niet gerechtvaardigd. Het is dubbel op en de oplossing zou dan zijn de verhoogde huuropbrengst in mindering te brengen op de belastinggrondslag.

Bij een eerste woning voor eigen gebruik in box 3 dient naar mijn mening uit te gaan van een realistisch forfait. Beter kan mijns inziens worden aangesloten bij het forfait van een eigen woning. Dit ligt meer in de lijn van redelijkheid en billijkheid.

3. Gedragseffecten.

Het is niet uitgesloten dat door het meenemen van de waardeestijging bij onroerend goed “gesjoemeld” wordt bij het opgeven van huurinkomsten dan wel worden andere constructies bedacht om de opbrengst van de huur te verminderen. Daar zit mijns inziens niemand op te kijken.

4. Valuta resultaten met banktegoeden.

In samenhang bezien is het mijns inziens niet verantwoord om de waardeontwikkeling van banktegoeden in vreemde valuta buiten beschouwing te laten. Het overgrote deel van het spaarvermogen wordt in euro's aangehouden. Het probleem van vreemde valuta's is in het voorstel dan ook weinig relevant.

5. Vindt u dat rente van consumptieve kredieten aftrekbaar moeten zijn.

Het is consequent rente van schulden aftrekbaar te maken. Dit geldt binnen het principe “vermogen is bezittingen min schulden” ook voor consumptieve schulden. In het nieuwe voorstel worden hier wel enkele uitzonderingen op gemaakt. Dit laatste is niet wenselijk aangezien dit de complexiteit verhoogt en in strijd is met het streven naar een eenvoudig en uitvoerbaar belastingstelsel.

Om te bereiken dat onnodige schulden worden aangegeven en ter bescherming van uitwassen zou er beleidsmatig ook gekozen kunnen worden alle consumptieve schulden buiten de belastingheffing te houden. Immers vermeden moet worden dat door een zgn. subsidie het eenvoudiger is en ook tot voordelen kan leiden indien consumptieve schulden door belastingplichtigen in box 3 worden betrokken en dus ook voordelen heeft.

6. Vindt u dat een forfait mag worden gebruikt bij een tweede/vakantie woning in eigen gebruik.

Het Kerstarrest van de Hoge Raad van 24 december 2021 stelt dat er geen forfait gehanteerd mag worden wanneer het werkelijk box-3 rendement nihil is. Wanneer een tweede/vakantie woning die hoofdzakelijk voor eigen gebruik is zal nauwelijks sprake zijn van rendement. Het is daarom redelijk dat er niet met een forfait gerekend kan worden indien er sprake is van rendement.

7. Hoe denkt u dat aandelen in startende innovatieve ondernemen zijn af te bakenen.

Geen mening.

Tot slot.

1. Afschaffing groen sparen en beleggen wordt zoals in de memorie van toelichting verwoord verantwoord geacht aangezien de rente op spaargeld laag en is dus ook de belasting laag. Inmiddels is er een belangrijke kentering gekomen in de hoogte van de rente van spaargelden. Is er dan wel reden voor afschaffing? Als dit toch zou worden afgeschaft pleit ik voor een aanmerkelijk hogere heffingskorting.

Wanneer het “kruimelwerk” betreft staat de afschaffing wel in een zeer negatief contrast.

2. Bij inkomen uit werk en woning zijn de belastingtarieven zeer verschillend en daarnaast worden – afhankelijk van de situatie – heffingskortingen toegepast. Iemand die uitsluitend moet leven van rendement uit vermogen heeft deze aftrekposten niet. Om toch een realistisch besteedbaar inkomen te garanderen wordt geadviseerd om hiervoor een behoorlijk vrijstellingsbedrag van de grondslag door te voeren. In het nieuwe systeem dan op basis van rendement. Een bedrag van € 1.000,00 acht ik in de gegeven omstandigheden een volkomen misplaatst bedrag.
3. In de memorie van toelichting wordt weinig inzicht gegeven in de totale effecten van de nieuwe box 3 heffing. Het gaat dan met name over de te verwachten opbrengst in relatie tot de opbrengst van het oude systeem. Bij beleggingen in onroerend goed alsmede belegging in aandelen zal het werkelijk rendementspercentage aanmerkelijk hoger zijn.
4. In brieven aan de fractievoorzitters van de Tweede Kamer heb ik al meerdere malen aangegeven dat het dringend wordt om een beslissing te nemen om vereenvoudiging en vernieuwing van het belastingstelsel door te voeren. Onlosmakelijk qua inkomstenverwerving door het rijk is de combinatie daarvan. Daarom zeker gewenst qua belastingdruk een en ander in samenhang te bezien.

Veghel, 20 oktober 2023.

Dhr. G.W.M. van Bakel
Vlas en Graan 93
5461KL Veghel.

Burgerservicenummer 0620 26 379