



**TER BESLISSING**

Aan

de staatssecretaris van Financiën – Fiscaliteit en Belastingdienst

Directie Directe  
Belastingen & Toeslagen

Persoonsgegevens

# nota

Beantwoording brief Public Value

**Datum**  
6 juli 2023

**Notanummer**  
2023-0000163142

**Bijlagen**  
geen

## Aanleiding

De vaste commissie voor financiën heeft op 4 mei 2023 een brief ontvangen van 'Public Value' met commentaar op de Overbruggingsregeling van box 3. Op 23 mei hebben we een verzoek ontvangen van de vaste commissie om te reageren op de brief.

## Beslispunten

Wij adviseren u akkoord te gaan met de brief en de openbaarmaking van deze nota. Indien u akkoord bent, verzoeken wij u de brief te ondertekenen.

22.08.23  
Akhona

## Kernpunten

*Korte samenvatting commentaar Public Value*

- Public Value betoogt in de bijgevoegde position paper aan de hand van een aantal voorbeelden dat particuliere woningbeleggers per 1 januari 2023 als gevolg van de Overbruggingsregeling box 3 nauwelijks meer rendement behalen.
- Tevens wordt gesteld dat particuliere woningbeleggers als gevolg van de gedaalde rendementen zullen reageren door hun woningen op de koopwoningmarkt te verkopen zodra deze vrij van huur komen. Dit zou naar schatting leiden tot een krimp van het aanbod van huurwoningen van 25.000 per jaar.
- In de position paper wordt gesteld dat met de Overbruggingswet box 3 geen uitvoering aan het Kerstarrest wordt gegeven voor vermogenscomponenten die tot de categorie 'overige bezittingen' worden gerekend.
- Public Value noemt als oplossing om belastingplichtigen de mogelijkheid te bieden hun beleggingsvastgoed onder te brengen in box 1 als resultaat uit overige werkzaamheid in plaats van in box 3.

*Korte samenvatting reactie op commentaar Public Value*

In de reactiebrief wordt het volgende vermeld:

- Onderzoek van het SEO naar onder andere de invloed van de Overbruggingsregeling box 3 op rendementen is op 12 mei 2023 aan de Kamer aangeboden
- Uit het onderzoek van het SEO blijkt dat sprake blijft van een positief rendement na de wijzigingen per 1 januari 2023 in box 3.
- Public Value gaat er bij de berekeningen aan voorbij dat verhuurders doorgaans ook voordeel halen uit de waardestijging van de woning. Als dit wel

zou worden meegenomen resulteert dit in een aanzienlijk hoger rendement dan door Public Value geschetst.

- Erkend wordt dat voor een bepaalde groep een daling van het te verwachten rendement kan ontstaan ten gevolge van de overbruggingsregeling en dat dit kan leiden tot verkoop van woningen door particuliere vastgoedbeleggers.
- Dat het kabinet ervan overtuigd is dat het met de Overbruggingswet box 3 naar redelijkheid uitvoering heeft gegeven aan het Kerstarrest.
- Daarnaast wordt aangegeven dat het kabinet niet van plan is om (met terugwerkende kracht) de keuzemogelijkheid te bieden particulier vastgoed onder te brengen in box 1.
- Tot slot wordt het belang van overgaan naar een stelsel op basis van werkelijk rendement benadrukt.

**Toelichting**

Niet van toepassing.

**Informatie die niet openbaar gemaakt kan worden**

Niet van toepassing.