

Vergaderjaar 2025-2026

36 748

**Wijziging van de Wet inkomstenbelasting 2001 om
werkelijke inkomsten uit bezittingen en schulden in
box 3 te belasten (Wet werkelijk rendement box 3)**

Nr. 40

**TWEEDE NADER GEWIJZIGD AMENDEMENT VAN
HET LID GRINWIS C.S. TER VERVANGING VAN DAT
GEDRUKT ONDER NR. 12**
Ontvangen 10 februari 2026

De ondergetekenden stellen het volgende amendement voor:

I

Na artikel I wordt een artikel ingevoegd, luidende:

ARTIKEL IA

Na artikel 5.21 van de Wet inkomstenbelasting 2001 wordt een artikel ingevoegd, luidende:

Artikel 5.21a. Vervreemdingsvoordelen gebouwd eigendom landgoed

1. De overdracht krachtens schenking of erfrecht onder algemene titel of onder bijzondere titel van gebouwde eigendommen als bedoeld in artikel 5.54, eerste lid, onderdeel c, die deel uitmaken van een ingevolge de Natuurschoonwet 1928 aangewezen landgoed wordt op verzoek van de gezamenlijke belanghebbenden niet als vervreemding aangemerkt zolang dat landgoed en de op dat landgoed voorkomende gebouwde eigendommen na de vervreemding gedurende een tijdvak van ten minste 25 jaren als landgoed in stand worden gehouden.

2. Indien in het kader van een overgang krachtens schenking of erfrecht het eerste lid toepassing vindt, geldt bij de verkrijger als verkrijgingsprijs van de gebouwde eigendommen, bedoeld in het eerste lid, waarvan de overdracht ingevolge het eerste lid niet als vervreemding is aangemerkt, de verkrijgingsprijs van die gebouwde eigendommen die gold voor de schenker, onderscheidenlijk de erflater.

3. Indien binnen het tijdvak van 25 jaren, bedoeld in het eerste lid, zich een van de gevallen, genoemd in artikel 3, derde, vierde en zevende lid, van de Natuurschoonwet 1928, voordoet, wordt de verkrijger van de gebouwde eigendommen, bedoeld in het eerste lid, geacht die gebouwde eigendommen op het moment waarop het geval zich voordoet te hebben vervreemd. Artikel 3, tweede lid, van de Natuurschoonwet 1928 is van overeenkomstige toepassing.

4. Indien een van de gevallen, bedoeld in het derde lid, zich voordoet met betrekking tot een gedeelte van het gebouwde eigendom, bedoeld in het eerste lid, wordt het vervreemdingsvoordeel ter zake van de vervreemding, bedoeld in het derde lid, vermenigvuldigd met een breuk waarvan de teller gelijk is aan de waarde van het gedeelte van het gebouwde eigendom waarop een van die gevallen zich voordoet en de noemer gelijk is aan de waarde van het gehele gebouwde eigendom. Als waarde als bedoeld in de eerste zin van dit gedeelte van het gebouwde eigendom, onderscheidenlijk het gehele gebouwde eigendom, wordt in aanmerking genomen de waarde in het economische verkeer op het moment waarop een van de gevallen, bedoeld in het derde lid, zich voordoet.

5. Op de vervreemdingsvoordelen, bedoeld in het derde lid, is hoofdstuk V van de Invorderingswet 1990 van toepassing. De aldaar bedoelde rente wordt evenwel slechts in rekening gebracht over en tegelijk met de belasting die als gevolg van de toepassing van het derde lid alsnog is verschuldigd.

6. Onze Minister kan in bijzondere gevallen beslissen, dat het tweede, derde, vierde en vijfde lid geheel of gedeeltelijk buiten toepassing blijven.

II

In artikel VII wordt na “artikel IX” telkens ingevoegd “, eerste lid,”.

III

Artikel IX wordt als volgt gewijzigd:

1. Voor de tekst wordt de aanduiding “1.” geplaatst.

2. In het eerste lid (nieuw) wordt na “treedt” ingevoegd “, met uitzondering van artikel IA,”.

3. Er wordt een lid toegevoegd, luidende:

2. Artikel IA treedt in werking op een bij koninklijk besluit te bepalen tijdstip.

Toelichting

Dit amendement regelt dat bij de overdracht in de vorm van vererving of schenking van gebouwde eigendommen op een landgoed dat valt onder de Natuurschoonwet 1928 (NSW-landgoed) onder voorwaarden het indirect rendement (de vermogenswinst) in box 3 niet wordt belast. Voor het landgoed zelf, met uitzondering van de gebouwde eigendommen daarop, geldt al een vrijstelling in box 3. Indieners zijn van mening dat NSW-landgoederen van grote maatschappelijke waarde zijn. Deze landgoederen dragen bij aan de instandhouding van ons cultureel erfgoed en cultuurlandschap, zorgen voor het behoud van natuur en biodiversiteit en vormen voor veel mensen een belangrijke bron van recreatie. Om deze en andere redenen wordt het voortbestaan van dit type landgoederen dan ook bevorderd door de Natuurschoonwet 1928. Deze wet bevordert het behoud van natuur en bevordert de openstelling van deze natuurgebieden voor het publiek en voorziet daartoe onder andere in vrijstellingen in de overdrachtsbelasting of de erf- of schenkbelasting met oog op het behoud van deze landgoederen.

De Wet werkelijk rendement box 3 doet afbreuk aan de geest van de Natuurschoonwet 1928, daar bij vererving of schenking vermogenswinstbelasting

betaald moet worden over de waardestijging van de gebouwde eigendommen op het NSW-landgoed. Hiervoor introduceert dit amendement een voorwaardelijke vrijstelling. Indieners sluiten hierbij aan bij de systematiek van de bestaande instandhoudingseis van artikel 8 van de Natuurschoonwet 1928, waar geldt dat de belasting alsnog moet worden betaald als een landgoed binnen 25 jaar na verkrijging ervan zijn NSW-status verliest. Concreet betekent dit dat, zolang geldt dat de NSW-status wordt behouden, de belasting over de waardestijging van de gebouwen niet hoeft te worden voldaan. De verkrijgingsprijs bij de erflater dan wel de schenker wordt wel doorgeschoven naar de verkrijgers, waardoor de inkomstenbelastingclaim behouden wordt en doorschuift naar de verkrijgers. Mocht de NSW-status komen te vervallen, dan wordt geacht een vervreemding te hebben plaatsgevonden. In dat geval zijn de verkrijgers vermogenswinstbelasting over de waardestijging verschuldigd. Doordat dit amendement ziet op papieren waardestijgingen na inwerkingtreding van de Wet werkelijk rendement box 3 bij schenking en vererving is de inschatting van indieners dat de budgettaire derving – zeker op de korte tot middellange termijn – beperkt is. Door dit amendement neemt het belang van een actuele NSW-rangschikking toe, zowel voor eigenaren als voor de Belastingdienst. Een nog nader uit te werken, in de NSW neergelegde meldingsplicht kan hieraan bijdragen. Indieners roepen de regering op dit ter hand te nemen.

Omdat indieners niet willen dat dit amendement interfereert met de inwerkingtreding van de Wet werkelijk rendement Box 3, hebben zij een extra bepaling ingevoegd waardoor het amendement pas van kracht wordt op een door het kabinet bij koninklijk besluit vast te stellen tijdstip.

Budgettaire gevolgen

NSW-landgoederen
doorschuifregeling
(in miljoenen euro's)

2028	2029	2030	2031	2032	Struc	Struc in
1	2	2	3	4	13	2043

Grinwis
Stoffer
Vermeer