

De vaste commissie voor Financiën heeft op 3 september 2024 enkele vragen en opmerkingen aan de Staatssecretaris van Financiën voorgelegd over zijn op 19 juni 2024 toegezonden brief inzake stand van zaken wetsvoorstel Wet werkelijk rendement box 3 (Kamerstuk 32 140, nr. 200).

De fungerend voorzitter van de commissie,
Tielens

Adjunct-griffier van de commissie,
Lips

I Vragen en opmerkingen vanuit de fracties

Vragen en opmerkingen van de leden van de PVV-fractie

De leden van de PVV-fractie hebben kennisgenomen van de stand van zakenbrief over de Wet werkelijk rendement box 3 en hebben daarover enkele vragen.

In de brief van 19 juni 2024 over de Wet werkelijk rendement Box 3 schrijft het kabinet dat voor direct rendement van onroerende zaken een onderscheid gemaakt wordt tussen drie categorieën.

De eerste categorie: *«een onroerende zaak die nagenoeg het gehele jaar verhuurd wordt»* beschrijft de situatie dat de onroerende zaak minimaal 90 procent van het kalenderjaar is verhuurd. Waarop is dit percentage gebaseerd?

De tweede: *«een onroerende zaak die het gehele jaar niet wordt verhuurd»* en de derde categorie: *«gemengd gebruik»* werken met een vastgoedbijtelling van 2,65 procent over de WOZ-waarde. Uit het SEO Economisch Onderzoek blijkt dat uit de Box 3-steekproef er een geïmputeerde huurwaarderatio is tussen de 2,52 procent en 6,96 procent. Welke gegevens had de Staatssecretaris niet waardoor er is gekozen voor een geïmputeerde huurwaarderatio? Klopt het dat geïmputeerde waardes alleen worden gebruikt in de situatie dat er ontbrekende dan wel onvolledige data beschikbaar is?

Onder andere op deze cijfers is de vastgoedbijtelling van 2,65 procent gebaseerd voor het berekenen van direct rendement op onroerende zaken.

Hoe kijkt de Staatssecretaris tegen de totstandkoming van dit percentage aan in het licht van forfaitaire bedragen?

Verder blijkt uit dezelfde brief van 19 juni dat in dit percentage rekening is gehouden met onderhoudskosten. Maar wat betekent dit voor veranderingen aan onroerende zaken die niet noodzakelijkerwijs gelden als onderhoud maar als een verbetering en/of investering? Of een verbetering die voort is gekomen uit onderhoud?

De Staatssecretaris heeft in de brief van 18 juli 2024 (Kamerstuk 32 140, nr. 204) een eerste (juridische) analyse gedeeld van de arresten die zijn gewezen door de Hoge Raad.

In hoeverre zijn deze arresten van invloed op het nieuwe box 3-stelsel of meer concreet: op de Wet werkelijk rendement box 3?

Omtrent de ontwikkeling van het begrip werkelijk rendement lezen de leden van de PVV-fractie dat de Hoge Raad heeft geoordeeld dat: «het werkelijke rendement omvat niet alleen de voordelen die worden getrokken uit vermogensbestanddelen in box 3, zoals rente, dividend en huur, maar ook de positieve en negatieve waardeveranderingen van zulke vermogensbestanddelen. Deze waardeveranderingen behoren ook tot het werkelijke rendement indien de belastingplichtige ze nog niet heeft gerealiseerd.» Deze leden vragen hoe ongerealiseerd rendement zich verhoudt tot gerealiseerd rendement, bijvoorbeeld in het geval van verkoop. Kan de Staatssecretaris een duiding geven hoe een ongerealiseerde waardeontwikkeling toch wordt belast als zijnde werkelijk behaald rendement? Hoe voorkomt de Staatssecretaris dat er in deze gevallen sprake is van dubbele belastingheffing?

De leden van de PVV-fractie lezen in de brief van 18 juli 2024 dat voor spaargeld het huidige forfaitaire rendement van 0,92 procent doorgaans het werkelijke rendement goed zal benaderen. Wat zijn hiervan de gevolgen voor het wetsvoorstel «Wet werkelijk rendement Box 3»? Is de Staatssecretaris voornemens toch een afgeleide variant van een forfaitair percentage te hanteren voor spaargeld?

De Hoge Raad heeft echter in het algemeen geoordeeld over het gebruik van forfaitaire bedragen: «*het maakt daarvoor niet uit hoe groot het verschil is tussen het forfaitair bepaalde rendement en het werkelijke rendement*». Kan de Staatssecretaris een nadere duiding en reikwijdte geven van dit oordeel in relatie tot het huidige forfaitaire rendement op spaargeld?

Tot slot, lezen de leden van de PVV-fractie in diverse berichten dat het nog een hele uitdaging zal worden om het nieuwe Box 3 stelsel vanaf 2027 operationeel te hebben.

De Staatssecretaris heeft in zijn brief van 18 juli 2024 aangegeven dat in augustus de doelgroep wordt vastgesteld die voor rechtsherstel in aanmerking komt en de definitie van «*werkelijk rendement*». Het is inmiddels september en deze leden hebben nog geen nadere informatie ontvangen.

Graag ontvangen de leden van de PVV-fractie dan ook een update van de planning in de brief van 18 juli 2024, een definitie van «*werkelijk rendement*», de doelgroep die voor rechtsherstel in aanmerking komt en een duiding van de haalbaarheid op het gebied van: personeel, administratieve last, ICT en het OWR-formulier voor de implementatie van de wet zelf.

Vragen en opmerkingen van de leden van de GroenLinks-PvdA-fractie

De leden van de GroenLinks-PvdA-fractie hebben de brief van de Staatssecretaris met interesse gelezen. Deze leden hebben enkele vragen.

Deze leden zijn benieuwd naar de gekozen percentages voor de nettovastgoedbijtelling. Deze leden ontvangen graag meer toelichting op de genoemde onderzoeken. In het bijzonder vragen deze leden de Staatssecretaris naar de opzet en methodologie van het SEO-onderzoek naar de hoogte en spreiding van de huurwaarde van niet-verhuurde box 3-woningen. Hoe kan deze huurwaarde worden gemeten? Hoe verhoudt zij zich tot de huurwaarde van verhuurde woningen? Waarom is gekozen voor een huurwaarde die hoort bij het tiende percentiel?

De leden van de GroenLinks-PvdA-fractie vragen de Staatssecretaris daarnaast om het onderzoek van het Ministerie van Financiën naar aftrekbare kosten toe te lichten. Hoe is men op het percentage van 0,7 procent gekomen? Welke kosten vallen hieronder? Deze leden vragen de Staatssecretaris ook hoe de nettovastgoedbijtelling zich verhoudt tot het bestaande eigenwoningforfait in box 1 en of de bijtelling naar verwachting juridische kwetsbaarheden kent, aangezien het hier om een forfait gaat, terwijl de rechter in het verleden kritisch is geweest op het gebruik van forfaits in box 3.

De leden van de GroenLinks-PvdA-fractie zijn voorts benieuwd naar de parameters die gaan gelden in het nieuwe stelsel. Sluit het huidige kabinet zich aan bij de door het vorige kabinet gekozen parameters? Deze leden vragen de Staatssecretaris om te onderbouwen wat hij een redelijk

heffingsvrij inkomen vindt, los van de verwachte budgettaire opbrengst. Daarnaast vragen deze leden aan de Staatssecretaris wat volgens de Staatssecretaris een geschikt tarief is, gegeven het uitgangspunt van globaal evenwicht in het boxenstelsel? Kan de Staatssecretaris delen hoeveel belastingplichtigen alléén inkomen in box 3 hebben en niet in box 1 of 2? Hoe kijkt de Staatssecretaris aan tegen het belasten van inkomen in box 3 tegen het hoge tarief dat in box 1 geldt, aangezien de meeste belastingplichtigen ook al van het lage tarief in box 1 kunnen profiteren?

De leden van de GroenLinks-PvdA-fractie vragen de Staatssecretaris ook om toe te lichten of er al een werkbare definitie van startende innovatieve ondernemingen is. Vindt de Staatssecretaris het nog een optie om, indien het lastig blijkt een dergelijke definitie vast te stellen, de uitzondering voor aandelen in zulke ondernemingen in het wetsvoorstel te schrappen? Heeft de Staatssecretaris een rentevrije betalingsregeling van bijvoorbeeld maximaal tien jaar, overwogen? Kan de Staatssecretaris toelichten waarom een dergelijke regeling niet voldoende zou zijn voor het oplossen van het liquiditeitsprobleem dat ontstaat als aandelen in startende innovatieve ondernemingen en vastgoed toch onder de vermogensaanwasbelasting gaan vallen? Kan de Staatssecretaris daarnaast beargumenteren waarom de eigen woning niet onder de vermogenswinstbelasting valt (los van het feit dat deze op dit moment in box 1 valt), als er toch een vermogenswinstbelasting voor specifieke categorieën box 3-bezit wordt ingericht?

Deze leden hebben ook nog enkele vragen over hoe de vermogenswinstbelasting voor vastgoed en aandelen in startende innovatieve ondernemingen precies gaat werken. Is er bij overlijden en emigratie bijvoorbeeld sprake van fictieve vervreemding, waardoor de vervreemdingsvoordelen in de vermogenswinstbelasting belast kunnen worden?

Ook vragen de leden van de GroenLinks-PvdA-fractie de Staatssecretaris om de huidige planning voor indiening van het wetsvoorstel te delen en hierbij aan te geven welke data voor invoering en aanpassing van de benodigde systemen van belang zijn. Tot slot vragen deze leden om een volledig en gedetailleerd overzicht van de budgettaire consequenties van verschillende scenario's in dit dossier; zowel als het gaat om potentiële derving binnen het huidige overbruggingsstelsel als om mogelijke consequenties van vertraging van de nieuwe wetgeving. Deze leden verzoeken daarbij ook een bandbreedte van rentestanden hierin mee te nemen.

Vragen en opmerkingen van de leden van de NSC-fractie

De leden van de NSC-fractie hebben met belangstelling kennisgenomen van de informerende brief over de vervolgstappen met betrekking tot de vormgeving van het toekomstige stelsel in box 3. Deze leden hebben nog enkele vragen en opmerkingen over deze vervolgstappen.

Met betrekking tot de planning lezen deze leden dat, conform de aangenomen motie-Idsinga, een adviesaanvraag is ingediend bij de Raad van State. Wanneer verwacht de regering dit advies te ontvangen, en wanneer kan de Kamer het wetsvoorstel tegemoet zien?

Wat betreft het belasten van onroerende zaken in box 3, begrijpen deze leden dat er een balans moet worden gevonden tussen robuustheid en het belasten van het daadwerkelijke rendement. De leden van de NSC-fractie vragen echter of de gekozen invalshoek niet kwetsbaar kan blijken te zijn. Deze kwetsbaarheid zit met name in de berekening van het

directe rendement bij eigen gebruik van onroerende zaken. Bij een onroerende zaak die het hele jaar niet wordt verhuurd, zoals een tweede huis dat niet verhuurd wordt, wordt dit berekend door middel van een «vastgoedbijtelling». De leden van de NSC-fractie merken op dat er veel afhangt van de wijze waarop deze bijtelling wordt vastgesteld en hoe frequent dit forfait wordt aangepast. Deze leden hebben hierover nog enkele vragen.

Het lijkt erop dat met deze brief de gekozen parameters (tarief, hoogte vastgoedbijtelling, heffingsvrij inkomen en verliesdrempel) worden vastgesteld. Is dit inderdaad de bedoeling? Kan het kabinet dan een onderbouwing geven waarom uitdrukkelijk voor deze parameters is gekozen?

Waarom moeten deze parameters nu al zo concreet worden ingevuld en vastgesteld? Deze leden hebben met belangstelling kennisgenomen van de resultaten van het onderzoek van SEO over de huurwaarderatio voor de vastgoedbijtelling in box 3. Wie garandeert echter dat de gekozen waarden nog steeds van toepassing zijn op het moment dat de wet ingaat? Met andere woorden: wordt ook voorzien in een aanpassing van dit forfait? Zo ja, hoe denkt het kabinet dit te regelen?

Tot slot: zijn de uitspraken van de Hoge Raad van 6 en 14 juni 2024 inmiddels bestudeerd en kan het kabinet schetsen welke gevolgen deze uitspraken hebben voor de Kamer?

Vragen en opmerkingen van de leden van de VVD-fractie

De leden van de VVD-fractie hebben met interesse kennisgenomen van de brief «Stand van zaken wetsvoorstel Wet werkelijk rendement box 3». Deze leden willen daarnaast ook nog enkele vragen stellen over de later verzonden brief «Analyse arresten Hoge Raad over box 3 en proces rechtsherstel (Kamerstuk 32 140, nr. 204)».

Uitgangspunten arresten van de Hoge Raad

Ten aanzien van de uitgangspunten van de arresten van de Hoge Raad lezen de leden van de VVD-fractie dat het oordeel van de Hoge Raad over het begrip werkelijk rendement afwijkt van het conceptwetsvoorstel Wet werkelijk rendement box 3 (hierna: «wetsvoorstel»). Wat vindt het kabinet ervan dat de Hoge Raad in haar uitspraak ervoor kiest geen ruimte te bieden voor het verrekenen van kosten? Zijn er andere verschillen? Zo ja, welke? Tot welke andere uitkomsten kan dit leiden? Welk begrip wordt gehanteerd in het wetsvoorstel? Vraagt dit nog om aanpassing en/of verduidelijking?

De leden van de VVD-fractie lezen dat de Hoge Raad heeft aangegeven dat zoveel mogelijk moet worden aangesloten bij het rendementsbegrip dat de wetgever voor ogen had bij de vormgeving van het forfaitaire stelsel. Blijft het uitgangspunt dat inkomsten worden geacht te zijn genoten wanneer deze zijn ontvangen? Zal hetzelfde uitgangspunt gehanteerd worden als bij het forfaitaire stelsel 2001? Wat betekent dit voor de herstel- en overbruggingswet? Wat betekent dit voor het onderhavige wetsvoorstel?

De leden van de VVD-fractie concluderen daarnaast dat op basis van de uitspraak van de Hoge Raad er geen ruimte is om een significantiemarge te hanteren. Is voor het kabinet inzichtelijk in hoeveel belastingaanslagen gecompenseerd dient te worden en in welk deel daarvan slechts een zeer

klein bedrag gecompenseerd dient te worden? Wat betekent dit voor de uitvoerbaarheid door de Belastingdienst?

Ten aanzien van nog uit te werken onderwerpen vragen de leden van de VVD-fractie het kabinet op wat voor termijn de uit te werken onderwerpen uitgewerkt zullen worden en wanneer de Kamer daarover wordt geïnformeerd. Kan daarbij tevens worden aangegeven of en zo ja, welke impact dit heeft op het wetsvoorstel? Kan een geactualiseerde planning van het wetgevingstraject worden gegeven?

De leden van de VVD-fractie lezen ten aanzien van de planning van de uitvoering van het rechtsherstel dat nadat de definities zijn vastgesteld, de Belastingdienst kan starten met de uitvoering van het herstel box 3. Hoeveel fte is er nodig om dit herstel uit te voeren? Hoeveel van hen zullen nog moeten worden opgeleid voor ondersteuning en toezicht? Hoelang duurt dit opleidingstraject? Waar wordt het benodigde personeel vandaan gehaald gezien de huidige personeelskrachte? Is de verwachting dat dit proces tijdig wordt afgerond of bestaat er een risico dat een eventueel personeelstekort zal leiden tot vertraging?

De leden van de VVD-fractie lezen dat de grootste ICT-opgave voor de Belastingdienst het inrichten van processen voor automatische verwerking van het formulier OWR is en dat deze nog moet worden ontwikkeld. Op welke termijn wordt de automatische verwerking verwacht? Welke partijen zijn hierbij betrokken? Wie zal dit programma controleren? Welke impact heeft de uitvoering rechtsherstel op de prioritering in de IV-portfolio? Komen andere wetgevingstrajecten hierdoor in gevaar?

Externe bijdragen

Ten aanzien van externe bijdragen constateert De Nederlandse Orde van Belastingadviseurs (hierna: «NOB») dat ook in het voorgestelde regime ter zake van tweede woningen structureel gebruik zal worden gemaakt van een forfait. De NOB vraagt of dit een verstandige keuze is, gelet op het feit dat in de rechtspraak van de Hoge Raad over box 3 een heffing over fictief forfaitair inkomen zich evident «in de gevarezone» bevindt. Kan dit door de belastingplichtigen als onredelijk worden ervaren, omdat het in veel gevallen niet zal aansluiten bij wat belastingplichtigen als inkomen en daadkrachtvermeerdering ervaren? Zal dit daardoor leiden tot vele procedures en daarmee rechtsonzekerheid voor belastingplichtigen?

De NOB constateert dat de forfaitaire bijtelling slechts plaatsvindt in de situaties waarin er ofwel geen verhuur van de woning plaatsvindt ofwel de woning in een jaar voor minder dan 90 procent van de tijd wordt verhuurd, maar dat de bijtelling geheel achterwege blijft in een situatie waarin de woning in een jaar ten minste 90 procent van de tijd wordt verhuurd. Levert dit geen schokeffect op in situaties waarin een woning in een jaar bijvoorbeeld 91 procent van de tijd wordt verhuurd en het jaar erna enkele dagen minder? Zullen deze schokeffecten zich moeizaam verdragen met een heffing over de werkelijke inkomsten uit vermogen? Hoe kunnen dergelijke grenzen worden toegepast in situaties waarin een tweede woning per definitie slechts een gedeelte van het jaar kan worden gebruikt? Brengt de voorgestelde begrenzing het risico op arbitrage met zich mee?

De leden van de VVD-fractie vragen – net als de NOB – of Nederland enigszins in de pas loopt met de fiscale behandeling van vakantiewoningen in de ons omringende landen. Immers, als daarvan geen sprake is,

ontstaat een risico van weglekeffecten naar het buitenland. Is hier onderzoek naar gedaan en zo ja, kan het kabinet de resultaten hiervan delen?

De NOB begrijpt dat er in het voorstel een scherp onderscheid wordt gemaakt tussen onderhoudskosten, die bij het bepalen van de reguliere inkomsten in het jaar waarin het onderhoud wordt gepleegd aftrekbaar zijn en verbeteringskosten, die mogelijk pas in het jaar van verkoop ten laste van het resultaat kunnen worden gebracht. Daarbij rijst de vraag hoe deze aftrek zal worden vormgegeven, via een aftrek op het verkoopresultaat dan wel via een verhoging van de boekwaarde?

Deze leden begrijpen dat ook andere koepel- en belangenorganisaties regelmatig overleg hebben met het Ministerie van Financiën over het dossier Box 3, zo meldt bijvoorbeeld de Samenwerkende Registeraccountants en Accountantsadministratieconsulenten (SRA). In een publicatie op Fiscaal Vanmorgen van 30 juli 2024 is een overzicht opgenomen van de gesignaleerde vragen waar de praktijk tegenaan loopt. De leden van de VVD-fractie zijn benieuwd naar de antwoorden op enkele vragen, en verzoeken het kabinet de beantwoording van de volgende vragen op te nemen in de Nota naar aanleiding van het Verslag inzake het wetsvoorstel. Het gaat om de volgende vragen:

Als een spaarder een negatieve rente over de spaartegoeden aan de bank heeft betaald, zijn die betalingen dan aan te merken als negatieve opbrengsten voor de berekening van het werkelijke rendement of vormt die negatieve rente dan een (niet aftrekbare) kostenpost?

Op grond van artikel 18, tweede lid, van de Wet waardering onroerende zaken, ligt de waardepeildatum één jaar voor het begin van het kalenderjaar waarvoor de waarde wordt vastgesteld. De WOZ-waarde van een bepaald belastingjaar (T1) is daardoor de waarde met peildatum op 1 januari van T0. Moet voor de bepaling van de waardestijging (of -daling) bij een woning in box 3 – in belastingjaar T1 – worden uitgegaan van het verschil in WOZ-waarde per 1 januari van T0 en 1 januari van T1 of van het verschil in de WOZ-waarde van 1 januari T1 en 1 januari van T2?

Volgens de huidige systematiek geldt de WOZ-waarde voor het gehele kalenderjaar (zie artikel 23, eerste lid, onderdeel e, van de Wet waardering onroerende zaken). Welke WOZ-waarde moet dan worden gehanteerd bij vervreemding, indien de verkoop niet op 31 december plaatsvindt (maar op bijvoorbeeld 1 juli)? Geldt dan de WOZ-waarde van 1 januari van dat jaar, 1 januari van het volgende jaar of moet de waardestijging tijdsevenredig worden berekend?

Wat zijn de gevolgen als de WOZ-waarden na afloop van het belastingjaar of mogelijk zelfs na het opleggen van de aanslag door de gemeente worden herzien?

Kosten – met uitzondering van rente van schulden – zijn volgens de juni-arresten niet aftrekbaar omdat de Hoge Raad aansluit bij het systeem van de wet (sinds 2017). Omdat bij de berekening van de forfaitaire inkomsten uit vastgoed geen rekening is gehouden met kostenaf trek, zijn kosten niet aftrekbaar bij de berekening van het werkelijk rendement. Dit geldt echter ook voor huurinkomsten. Deze inkomsten zijn ook geen bestanddeel van het forfaitaire rendement. Behoeft daarom – anders dan de arresten suggereren – bij de berekening van de inkomsten uit vastgoed alleen rekening te worden gehouden met de mutatie in de (WOZ-)waarde en niet met huurinkomsten?

Is bij een vakantiewoning die niet wordt verhuurd het werkelijke directe rendement nihil (want geen huurinkomsten) of moet een fictieve huur worden gerekend voor het eigen gebruik voor de berekening van het werkelijk directe rendement?

Behoort boeterente ook tot de in aanmerking te nemen rente of dient deze als een niet-afrekbare kostenpost te worden beschouwd?

Bij niet-woningen neemt de Wet IB 2001 in box 3 de WOZ-waarde niet als uitgangspunt. Hoe dient ten aanzien van niet-woningen de waardeontwikkeling in enig jaar te worden bepaald? Kan daarbij ook de WOZ-waarde als uitgangspunt gelden of dient in die gevallen conform de huidige wettelijke systematiek de waarde in het economische verkeer per 1 januari en 31 december te worden bepaald?

Hoe moet worden omgegaan met uitgaven aan een verbouwing van een woning in box 3, waardoor de woning in waarde stijgt? Kostenaf trek is volgens de Hoge Raad niet toegestaan. De vraag is of verbeteringen/verbouwing van vastgoed indirect ten laste van het werkelijk rendement mogen worden gebracht. Bijvoorbeeld een pand is op 1/1 € 1.000.000 waard. Er wordt voor € 150.000 verbeteringen/verbouwingen aangebracht aan het pand. Het pand is op 31/12 € 1.100.000 waard. Is de ongerealiseerde waardeverhoging dan € 100.000 (€ 1.100.000 minus € 1.000.000) of is er sprake van waardevermindering van € 50.000 (€ 1.100.000 minus € 1.150.000 (€ 1.000.000 + € 150.000)? En hoe moet het werkelijk rendement berekend worden aan de hand van de WOZ-waarden als de gemeente de verbouwing pas in latere jaren tot uitdrukking laat komen in de WOZ-waarden.

Mag of moet rekening worden gehouden met de leegwaarderatio bij bepaling van de waardemutatie woning voor het werkelijk rendement?

Hoe moet de waardemutatie worden berekend bij vorderingen/schulden die een rentevastperiode kennen en waarvan de marktrente jaarlijks wijzigt?

Een pensioengerechtigde ontvangt een NATO-pensioen zoals beschreven in het Besluit pensioenen Internationale Organisaties (BWBR0047063). Conform dit besluit geeft de belastingplichtige 1/3 deel van het pensioen aan in box 3. Hoe moet het werkelijk rendement van de pensioenrechten in box 3 bepaald worden? Voor andere periodieke uitkeringen, die in box 3 volgens bepaalde tabellen worden belast, gelden soortgelijke vragen.

De leden van de VVD-fractie hebben ten aanzien van familiebedrijven nog aanvullende vragen over de staatssteunanalyse van NautaDutilh. Voor de uitzondering van aandelen in familiebedrijven wordt geconcludeerd dat sprake is van indirecte staatssteun en dat er geen rechtvaardigingsgronden zijn. Waarom wordt bij de familiebedrijven voldaan aan de selectiviteitstoets? Als er al sprake is van indirecte staatssteun is er dan geen rechtvaardigingsgrond, gelet op het belang van familiebedrijven voor de economie van de Europese Unie? Het is de leden van de VVD-fractie niet duidelijk waarom deze maatregel niet aangemeld zou kunnen worden als gerechtvaardigde steun. Kan het kabinet dit nader toelichten?

Komt een VWB en een VAB uiteindelijk niet op hetzelfde neer: over de waardeverhoging moet belasting worden betaald, alleen het moment van betalen verschilt? De schatkist ontvangt uiteindelijk de verschuldigde belastingen. In dat licht lijkt er geen selectief voordeel voor familiebe-

drijven, startups en onroerende zaken. Kan de regering dit nader toelichten?

Aandelen in familiebedrijven zijn niet makkelijk verkoopbaar dus is een eventuele winst niet makkelijk te realiseren. Bij een VAB wordt wel ieder jaar de waardestijging belast terwijl er geen dividend uitgekeerd hoeft te zijn. Dan heeft de belastingplichtige niet de middelen om de belasting te kunnen betalen. Tenzij het bedrijf meer dividend uitkeert dan het eigenlijk zou willen of zou kunnen. Dat zet de continuïteit onder druk. Is een VVB dan niet veel beter systeem om te hanteren?

Vragen en opmerkingen van de leden van de D66-fractie

De leden van de D66-fractie hebben met interesse kennisgenomen van de Kamerbrief ten aanzien van de stand van zaken wetsvoorstel werkelijk rendement box 3. Deze leden hebben enkele vragen.

De leden van de D66-fractie vinden het cruciaal dat iedereen eerlijk belasting betaalt. In dat kader vragen deze leden of er in het huidige voorstel eerlijk belasting wordt betaald door hen die een tweede woning bezitten. Uit het SEO-onderzoek blijkt immers dat de gemiddelde brutohuurwaarde 5,06 procent is. Desondanks kiest de Staatssecretaris ervoor om de brutohuurwaarde vast te stellen op het 10e percentiel, waar een percentage van 3,35 procent bij hoort. Kan de Staatssecretaris toelichten waarom deze keuze gemaakt is? Is het niet zo dat dankzij deze keuze, er gemiddeld te weinig belasting betaald wordt ten opzichte van de werkelijke huurwaarde? Wat betreft de verrekening van kosten hebben de leden van de D66-fractie ook een vraag, aangezien de Hoge Raad stelt dat bij de vaststelling van het rendement op bezittingen geen rekening kan worden gehouden met kosten. Hoe interpreteert de Staatssecretaris dit en welke gevolgen heeft dit voor de gehanteerde percentages?

Daarnaast vragen deze leden de Staatssecretaris om ook de totstandkoming van het heffingsvrije inkomen en de verliesdrempel wat nader toe te lichten.

Ten aanzien van het arrest van de Hoge Raad hebben de leden van de D66-fractie begrepen hoe het proces ten aanzien van het rechtsherstel eruit ziet. Wat voor deze leden echter onduidelijk is, is wat de consequenties van dit arrest zijn voor de heffing van de belasting in box 3 voor de periode tussen nu en het invoeren van het wetsvoorstel werkelijk rendement. Kan de Staatssecretaris toelichten wat de consequenties van het arrest zijn voor de komende jaren en hoe de Staatssecretaris ervoor gaat zorgen dat vermogenden ook de komende jaren hun fair share aan belastingen gaan betalen?

Vragen en opmerkingen van de leden van de CDA-fractie

De leden van de CDA-fractie hebben kennisgenomen van de aanvullende toelichting van de Staatssecretaris ten aanzien van de berekeningswijze van het werkelijk rendement over de categorie vastgoed.

Deze leden vinden het nog steeds zeer terecht dat onder het nieuwe stelsel op basis van werkelijk rendement de ongerealiseerde waardestijgingen niet bij de jaarlijkse heffing over het vastgoed worden belast, maar pas bij realisatie. Deze waarde zit immers vast in stenen. Deze leden zien daar in het huidige stelsel met het hoge forfaitaire rendement over de categorie «overige bezittingen» veel problemen bij ontstaan, voornamelijk veroorzaakt door de enorme waardestijgingen van vastgoed over de afgelopen jaren. Bijvoorbeeld bij particulier vastgoed verhuurd tegen een

sociale prijs of ouders die een woning voor een kind met een beperking hebben gekocht. Het gaat hier niet om beleggingssituaties en er zijn dan niet of nauwelijks inkomsten, terwijl onderhoudskosten niet mogen worden afgetrokken. In deze situaties moet voornamelijk vanwege de waardevermindering van het vastgoed flink worden toegelegd om een dergelijke woning te kunnen behouden. De leden van de CDA-fractie vinden dit een onwenselijke situatie, zeker voor ouders met kinderen waarvoor geen sociale huisvesting beschikbaar is zoals hierboven beschreven. Deze leden vragen of de Staatssecretaris voor dergelijke onwenselijke uitkomsten van het huidige stelsel op korte termijn oplossingsrichtingen zien. Achten de Staatssecretaris het immers verdedigbaar dat onder het nieuwe stelsel het forfait voor niet-verhuurd vastgoed op 2,65 procent rendement wordt gesteld, terwijl dat onder het huidige stelsel 6,04 procent bedraagt als «gemiddelde» voor alle soorten vastgoed aangehouden in box 3?

Verder lezen de leden van de CDA-fractie in de tabel dat een onderscheid gemaakt wordt tussen onderhoudskosten die jaarlijks aftrekbaar zijn en verbeteringskosten die bij verkoop aftrekbaar zijn. Deze leden vragen of de Staatssecretaris nader uiteen kan zetten wat precies onder onderhoudskosten en wat onder verbeteringskosten valt, met een aantal voorbeelden. Ook vragen deze leden of overlap tussen deze categorieën kan zitten.

Vragen en opmerkingen van de leden van de SP-fractie

De leden van de SP-fractie hebben kennisgenomen van de brief «Stand van zaken wetsvoorstel Wet werkelijk rendement box 3». Deze leden kunnen zich vinden in de inzet om met prioriteit box 3 te vernieuwen, daarmee kan verder verlies van belastinginkomsten en verdeling van deze kosten over andere belastingbetalers worden voorkomen. Betreffende het uitgangspunt om «het nieuwe box 3 stelsel budgetneutraal in te voeren» vragen deze leden dan ook of dit uitgangspunt ook de totale kosten en budgettaire derving voor de box 3 compensatie van benadeelden omhelst? Verdere inhoudelijke vragen zullen deze leden stellen rondom de daadwerkelijke behandeling van de wet.

Vragen en opmerkingen van de leden van de SGP-fractie

De leden van de SGP-fractie hebben kennisgenomen van voorliggende brief. Deze leden hebben daarover nog enkele vragen.

De leden van de SGP-fractie lezen ten aanzien van het belasten van onroerende zaken dat onderhoudskosten en «andere kosten» in aftrek kunnen worden genomen. In de bijbehorende figuur wordt alleen gesproken over een jaarlijkse kostenaftrek voor onderhoudskosten. Wat valt precies onder «andere kosten»?

De leden van de SGP-fractie hebben vragen bij de afbakening van onderhoud- en verbeteringskosten. Hoe worden deze twee soorten kosten concreet afgebakend? Bij welke partij ligt de bewijslast voor het categoriseren van het soort kosten? Hoe wordt er omgegaan met situaties waarin onderhoud gecombineerd wordt met verbeteringen?

Hoe wordt omgegaan met situaties waarin sprake is van onroerende zaken met gemengd gebruik en waarbij de vastgoedbijtelling hoger is dan de huurinkomsten, maar waarbij het directe rendement bijvoorbeeld twee procent is? In dat geval is het directe rendement lager dan de forfaitaire rendement. Is er dan nog alsnog sprake van een onrechtvaardige heffing?

Hoe ziet de Staatssecretaris dit in het licht van de lopende discussies over het verschil tussen het werkelijke en het forfaitaire rendement?

De leden van de SGP-fractie hebben vragen ten aanzien van de gekozen parameters over de varianten van de set aan parameters. Kan de Staatssecretaris meer inzicht geven in de keuzes die daarin gemaakt kunnen worden? Welk tarief is bijvoorbeeld nodig als het heffingsvrije inkomen met 50 euro daalt? Kan de Staatssecretaris dit meer toelichten?

Kan de Staatssecretaris naar aanleiding van de arresten van de Hoge Raad van 6 en 14 juni 2024 garanderen dat het nieuwe stelsel, inclusief het gebruik van bepaalde forfaits, niet ingaat tegen de arresten van de Hoge Raad? Voldoet het nieuwe stelsel aan geldende wetgeving, bijvoorbeeld als het gaat om het discriminatieverbod en het eigendomsrecht?

Vragen en opmerkingen van de leden van de ChristenUnie-fractie

De leden van de ChristenUnie-fractie hebben kennisgenomen van de brief over de invoering van het nieuwe Box 3 stelsel. Deze leden vinden het een goede zaak dat het demissionaire kabinet heeft besloten om de invoering van een stelsel op basis van werkelijk rendement door te zetten en daartoe het wetsvoorstel in te dienen bij de Raad van State. Deze leden vragen het nieuwe kabinet of zij van plan is zich te houden aan het door het demissionaire kabinet voorgestelde tijdpad. Tevens vragen deze leden of het kabinet voornemens is vast te houden aan de budget neutrale invoering van het nieuwe stelsel, en of het kabinet daarbij de door het demissionaire kabinet vastgestelde parameters (zoals onder anderen te vinden op pagina 3 van de brief) overneemt.

Ook vragen deze leden naar de houdbaarheid van de hoogte van de forfaits zoals die van toepassing zijn in het huidige overgangsstelsel. Zo is de box 3 last voor huurwoningen in sommige gevallen onhoudbaar hoog. Een zelfde soort probleem doet zich voor ten aanzien van pachters. Hoe beziet het kabinet deze problematiek en is het kabinet voornemens hier een oplossing voor te implementeren, ook gelet op mogelijke vertraging ten aanzien van de invoering van het nieuwe stelsel op basis van werkelijk rendement?

Voorts vragen deze leden in het licht van de laatste arresten van de Hoge Raad naar de rechtspositie van spaarders. Deze leden vragen het kabinet of zij van mening is dat dat spaarders op dit moment dezelfde sterke rechtspositie hebben als beleggers. Deze leden vragen dit omdat spaarders – in tegenstelling tot beleggers – al wel een definitieve aanslag over 2023 hebben gekregen. Na de juniarresten van de Hoge Raad zijn de definitieve aanslagen van beleggers nog verder naar achteren geplaatst in de tijd. Kan het kabinet deze gang van zaken toelichten? Is het kabinet het met de leden van de ChristenUnie-fractie eens dat de rechtspositie van spaarders is achtergesteld ten opzichte van beleggers? Deze leden wijzen in dat licht op de aangehouden motie Grinwis (Kamerstuk 32 140, nr. 191) die overweegt dat met het vervallen van de automatische doorwerking van de massaalbezwaarprocedure naar gelijke gevallen belastingplichtigen individueel bezwaar moeten maken, dat het kabinet destijds heeft toegezegd «uitvoerig ruchtbaarheid» te geven aan een dergelijke noodzaak voor belastingplichtigen, terwijl – zonder dat hieraan ruchtbaarheid is gegeven – aanslagen zijn opgelegd met dagtekening 12 april 2024 of later en dat dit belastingplichtigen (spaarders) noodzaakt om in de individueel bezwaar aan te tekenen. Is het kabinet bereid te bewerkstelligen dat een onherroepelijke uitspraak van de rechter in deze box 3-kwestie automatische doorwerking heeft naar alle belastingplichtigen die ingevolge de definitieve aanslag inkomstenbelasting 2023 box 3-heffing

verschuldigd zijn, zodat spaarders niet worden achtergesteld op beleggers?

Verder vragen deze leden het kabinet om te reageren op het artikel «Belast vermogen op veroorzaakte milieuschade» uit het Financieel Dagblad van 2 september 2024. Welke voor- en nadelen ziet het kabinet bij dit voorstel? Zou een dergelijke vormgeving uitvoerbaar zijn?