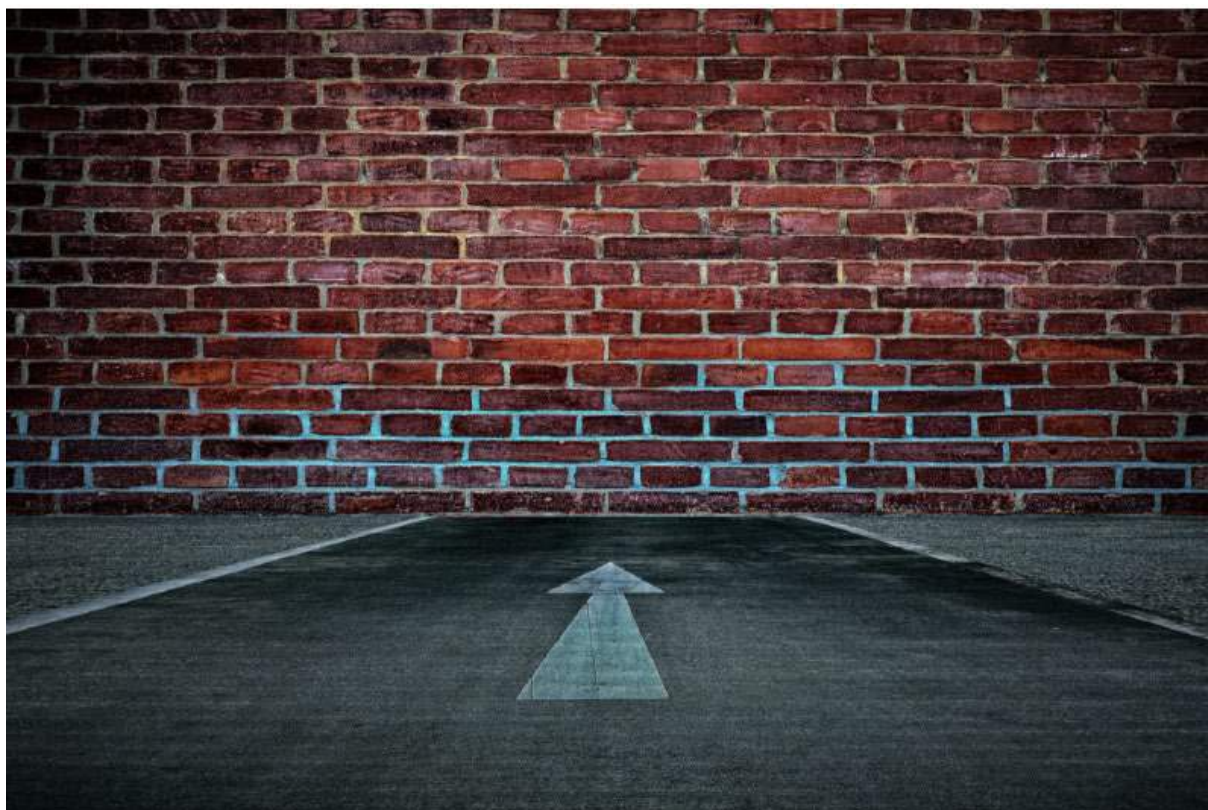


Geen kerstgedachte bij het Ministerie van Financiën

Nieuwe staatssecretaris, nog steeds geen inzicht.

18 december 2024

Dit artikel verscheen eerder op Overwaar.de, de site voor particuliere beleggers.



Luc van Dijk

Partner bij Rechtstaete, Vastgoedadvocaten en belastingadviseurs

Een paar dagen voor kerst spreekt de nieuwbakken Staatssecretaris van Financiën, Tjebbe van Oostenbruggen (NSC, ik zeg het er maar even bij), het voornemen uit tot een ‘technische invulling’ binnen het box 3 stelsel. Concreet: het forfaitair rendement wordt met ingang van 2026 verhoogd met 1,78 procentpunten en het heffingsvrije vermogen wordt verlaagd tot € 52.048. Voor onder meer woningbeleggingen betekent dit een forfaitair rendement van 7,66% uitgaande van het forfaitair rendement van 5,88% in 2025. Waarom? Omdat de Hoge Raad in het zogenoemde Kerstarrest in 2021 heeft vastgesteld dat het box 3 stelsel in strijd is met onder meer het EVRM (Europees Verdrag voor de Rechten van de Mens).

Daadwerkelijk rendement zonder aftrek van kosten

Als noodgreep had de toenmalige Staatssecretaris Marnix van Rij (CDA) het zogenoemde Overbruggingsstelsel ingevoerd, nog steeds een forfaitair stelsel dat de periode moest overbruggen tot Financiën een keertje met een nieuw stelsel op de proppen zou komen. Op 6 juni van dit jaar heeft de Hoge Raad ook dit forfaitaire stelsel afgeschoten als strijdig met het EVRM en, omdat Financiën het zelf kennelijk niet voor elkaar krijgt, er een alternatief stelsel voor in de plaats gesteld. Aangezien de Hoge Raad niet op de stoel van de wetgever mag zitten, is dit stelsel uitgewerkt conform de uitgangspunten van box 3 bij de totstandkoming ervan in 2001. Dit alternatieve stelsel heet gebaseerd op werkelijk rendement, maar kosten zijn niet aftrekbaar (met uitzondering van rente) en een niet-gerealiseerde waardeinstijging (of daling) telt gewoon mee. Leuker kan ook de Hoge Raad het niet maken.

Gebblunder

Het gevolg is, dat we momenteel kunnen kiezen uit twee stelsels, die van het forfaitair rendement en die van het werkelijk rendement (volgens de uitgangspunten van de Hoge Raad). Veel beleggers hebben weinig aan deze keuze vanwege het meetellen van het indirecte rendement. Denk aan de ontwikkelingen op de woningmarkt, goudmarkt, aandelenmarkt en die van de Bitcoin en u begrijpt wat ik bedoel. Financiën stelt desalniettemin dat het gebblunder met box 3 en het onvermogen om er iets fatsoenlijks voor in de plaats te stellen, de staat miljarden kost. Dit gat in de begroting moet gedicht en wel budgettair neutraal. Voor het begrip: vermogende mensen zijn jarenlang door de staat bestolen, met name de bankspaarders betaalden veel meer belasting dan ze überhaupt aan rente ontvingen (als er door de banken al rente werd vergoed), los overigens van inflatie, en ook voor bijvoorbeeld woningbeleggers drukt de box 3 heffing uitermate zwaar op het rendement. Financiën is als een stout jongetje door de Hoge Raad in de hoek gezet en gedwongen tot beterschap. En in plaats dat Financiën het teveel geroofde geld netjes teruggeeft, halen ze het geld eerst brutaal bij hun slachtoffers op door een verhoging van het forfaitair rendement!

Budgetneutraal

Wat zou er in het land gebeuren als de Staat zou zeggen: natuurlijk gaan we de Groningse slachtoffers van de aardbevingen compenseren, maar het moet wel budgettair neutraal, dus we financieren het uit een verhoging van de OZB in Groningen? Of: natuurlijk compenseren we de slachtoffers van de toeslagenaffaire, maar dat moet budgettair neutraal, dus we financieren het uit een verlaging van de toeslagen in de komende jaren?

In Nederland zijn mensen met enig vermogen helaas het makkelijke slachtoffer. Zij gaan niet met de tractor naar het Binnenhof en plakken zich evenmin vast aan de A12. Zij zoeken naar oplossingen om het leed dragelijk te maken. Dus verkopen woningbeleggers hun huizen zodra de huurder vertrokken is (uitponden) en gaan bijvoorbeeld beleggen via de eigen B.V., of beleggen in vastgoed in het buitenland, of ze verlaten het land, los van de deugnieten die een deel van hun vermogen omzetten in crypto's en dat op een memorystick in de keukenla bewaren.

Ondernemers zonder pensioen

In de politiek – en ook in de pers – wordt veel te eenzijdig gekeken naar mensen met enig vermogen. De indruk wordt gewekt dat ze wel iets misdaan moeten hebben en er in ieder geval niet hard voor gewerkt hebben. Er kan dus best wat vanaf, door hogere belastingen, ten bate van de mensen die het minder goed hebben. Vergeten wordt (onder meer) dat het vaak ondernemers

betreft, die niet zoals de ambtenaren van Financiën een riante pensioenregeling hebben, maar hier helemaal zelf voor opdraaien. Waar het pensioen van de ambtenaar (en veel andere werknemers) onbelast in een pensioenpotje wordt gestort, daar jarenlang onbelast in waarde oprent, en uiteindelijk tegen een gunstig tarief aan de gepensioneerde ambtenaar wordt uitgekeerd, wordt het vermogen van de ondernemer eerst belast in zijn B.V. vervolgens belast bij uitkeren naar privé, waar het vervolgens jaarlijks wordt belast in box 3 waardoor het vermogen nauwelijks toeneemt. Met andere woorden: er wordt een onrechtvaardig onderscheid gemaakt tussen ambtenaren en werknemers met een gefacilieerde pensioenopbouw en ondernemers en zzp-ers die het allemaal maar zelf moeten uitzoeken en ondertussen zwaar belast worden. Als Financiën geld nodig heeft om het gat in de begroting te dichten, ontstaan doordat ze niet langer mogen roven van mensen met enig vermogen, laat ze dat dan halen bij de pensioenfondsen.

Uitponden gaat door

De Staatssecretaris geeft aan dat het voornemen nog niet in beton gegoten is en pas bij de voorjaarsnota echt op tafel ligt. Gezien de financiële uitdagingen verwacht ik hier weinig van. In de pers wordt de verwachting uitgesproken dat de verhoging van het forfaitair rendement tot nieuwe procedures zal leiden. Ik heb echter mijn twijfels over de slagingskans hiervan. Naast het forfaitaire stelsel kan de belastingplichtige immers kiezen voor het doen van aangifte op basis van het zogenoemde 'werkelijk rendement' van de Hoge Raad (ook al biedt dit voor velen geen of nauwelijks soelaas vanwege het indirecte rendement). Dit maakt dat onze hoogste rechter, zoals ik het nu zie, niet opnieuw zal ingrijpen, mede in het vooruitzicht van een door Financiën aangekondigd nieuw stelsel. Alleen het Europees Hof zou uitkomst kunnen bieden. Het zal ertoe leiden dat nog meer mensen via de eigen B.V. gaan beleggen. Voor woningen en ander vastgoed, die nu in privé worden gehouden, is dat vanwege de hoge overdrachtsbelasting vaak geen optie. Het zal dus leiden tot een verdere toename van uitponden, zoals de afgelopen dagen ook in de pers is voorspeld. Voor mensen die op zoek zijn naar een huurwoning dus geen leuke kerst.

Overigens had het nog veel erger kunnen zijn. De Staatssecretaris had er immers ook voor kunnen kiezen om het forfaitaire stelsel maar helemaal af te schaffen en het stelsel van de Hoge Raad als uitgangspunt te nemen, als overbrugging tot de invoering van een nieuw box 3, in 2028 of later. Dan is de gemiddelde (woning)belegger pas echt in de aap gelogeed!