DE ONDUIDELIJKE TOEKOMST VAN BOX III

COLUMN René Maat

DeHaagseVastgoedWeek VAN DE MAKERS VAN VG VISIE editie #2

week 36 / 2020

MENSENMAKENdeSTAD

Minister van Financiën Wopke Hoekstra. Den Haag, Prinsjesdag 2019

Volgend jaar viert box III haar twintigste verjaardag. De eerste jaren van haar bestaan waren relatief rustig/kabbelend. Iedereen was blij met de relatieve eenvoud van deze box. De belastingdienst was met name positief omdat deze box vrij goed controleerbaar was en is. Op basis van opgaven van banken, gemeenten etc. kan de aangifte zelfs voor een belangrijk deel voor ingevuld worden. De klad kwam er een beetje in toen als gevolg van de kredietcrisis de spaarrentes enorm omlaag gingen waardoor geen enkele spaarder nog het in box III veronderstelde rendement wist te halen. Per saldo werden daardoor spaarders belast voor een rendement dat ze niet hadden gemaakt en ook (op wat langere termijn) niet konden maken. Een dergelijk rendement zouden zij wellicht enkel halen door meer risico te nemen en dus in een andere beleggingscategorie te gaan investeren. Dit was voor veel spaarders aanleiding om massaal bezwaar te maken. Het was immers de vraag of een dergelijke belastingheffing wel door de Europeesrechtelijke beugel kon. Uiteindelijk heeft de Hoge Raad vorig jaar bevestigd dat een dergelijke heffing inderdaad voor de jaren die in geschil waren niet zou kunnen. Maar vervolgens heeft de Hoge Raad het aan het kabinet gelaten om dit op te lossen. De vorige staatssecretaris van Financiën Snel dacht de oplossing voor de toekomst (het verleden is daarmee natuurlijk niet opgelost) te hebben gevonden door alle spaarders te voorzien van een verondersteld rendement van bijna nul terwijl voor niet spaargeld een rendement werd verondersteld van 5,33%. Het laat zich dan natuurlijk raden dat alle niet spaarders vervolgens in verzet kwamen. Want 5,33% fictief rendement op bijvoorbeeld je vakantiehuis voor eigen gebruik (dus geen rendement) of de lening aan de kinderen die je tegen 3% rente hebt verstrekt is natuurlijk absurd. Althans op deze wijze trek je dezelfde discussie die er met de spaarders was naar binnen voor de overige beleggingen. Ook in de vastgoedwereld wordt een rendement na exploitatiekosten van 5,33% in veel gevallen niet gehaald. In deze coronatijd zijn er soms zeer lage of zelfs negatieve rendementen mede als gevolg van huurkortingen e.d.. De nieuwe staatssecretaris Vijlbrief heeft daarom in een brief van 26 juni jl. aangegeven dat het plan voor de aanpassing van box III zoals voorgesteld door de vorige staatssecretaris niet zal doorgaan. De vraag is dan natuurlijk hoe nu verder? De brief geeft daarbij de volgende gedachten:

1 voor de langere termijn hervorming van het box III stelsel waarbij wordt gedacht aan bijvoorbeeld een progressief tarief, een vermogensbelasting en het belasten van het reële rendement;

2 voor de korte termijn (voorstel wordt verwacht op Prinsjesdag) aanpassing van het huidige stelsel (volgens geruchten gaat het om een verhoging van het heffingsvrije vermogen) om een groot deel van de spaarders en de relatief kleine beleggers tegemoet te komen.

Kortom we zullen nog even geduld moeten hebben. Haar twintigste verjaardag gaat box III zeker halen. Maar of zij in haar huidige vorm heel veel ouder gaat worden is vooralsnog ongewis.

René Maat
Belastingadviseur en partner
Rechtstaete Vastgoedadvocaten en Belastingadviseurs

vgvisie.nl