

BOX 3 TOCH EERDER NAAR EEN HEFFING OVER LAGER WERKELIJK RENDEMENT?

COLUMN



deUTRECHTSE
VASTGOEDWEEK

MENSENMAKENdeSTAD
2023

Box 3 is zoals u wellicht weet sinds het zogenaamde “kerstarrest” van de Hoge Raad volop “in beweging”. In dat arrest besliste de Hoge Raad dat met name spaarders vanaf 2017 ten onrechte voor meer werden belast dan het daadwerkelijke rendement. Als gevolg van dit arrest moest de politiek aan de slag om met name de spaarders die tijdig bezwaar hadden gemaakt te compenseren. Alsnog al die spaarders vragen naar het werkelijke rendement werd te bewerkelijk geacht. Daarom heeft men een systeem in elkaar geknutseld (“Herstelwet”), waarbij voor spaargeld een lager fictief rendement in aanmerking wordt genomen dan voor overige bezittingen (zoals vastgoed). Op basis van die Herstelwet krijgen de bezwaarmakers vervolgens een teruggave. Het systeem dat is gekozen in de Herstelwet biedt echter volgens een aantal bezwaarmakers nog steeds niet afdoende compensatie. Op 1 september jl. heeft de advocaat-generaal van de Hoge Raad (adviseur van de Hoge Raad) zich uitgelaten over dit nieuwe systeem. Het oordeel van de advocaat-generaal is vernietigend, zoals blijkt uit onderstaande citaten uit de samenvatting van de conclusie:

“De A-G meent dat de Hoge Raad voor statistibete politici duidelijk moet uitspreken dat - hoe een inkomstenbelasting naar een gemiddeld beleggingsresultaat ook wordt gepresenteerd, op basis van welke cijfers uit welk verleden dan ook - zo'n heffing nooit, onder geen enkele omstandigheid, als voldoende benadering van het feitelijke individuele beleggingsrendement kan worden aanvaard. Een gemiddeldebelasting is grondrechtelijk een onbegaanbare weg. Zij is nooit verenigbaar met het discriminatieverbod en het eigendomsgrondrecht, óók niet als de enorme standaarddeviatie verkleind zou kunnen worden door afzonderlijke gemiddelden per vermogenstitel te berekenen of door geen langjarig gemiddelde, maar jaargemiddelde te gebruiken”



U bent halverwege

“A-G Wattel concludeert dat de Herstelwet systemisch rechtsherstel onthoudt aan ondergemiddeld fortuinlijke beleggers en nog steeds fortuinlijke beleggers privilegieert”

Wel geeft hij aan dat niet ieder lager feitelijk rendement aanleiding zou moeten geven tot een verlaging van de box 3 heffing zoals blijkt uit onderstaand citaat:

“Een schending van EVRM-rechten kan volgens de A-G pas aangenomen worden als het feitelijke nettorendement significant lager is dan het wettelijke op het gehele vermogen. Het zou de feitenrechtspraak zeer helpen als de Hoge Raad die significantie kwantificeert, dus aangeeft in hoeverre zijn term ‘op rechtsherstel gerichte compensatie’ in het Kerstarrest een marge toelaat tussen heffing op basis van het werkelijke nettorendement en heffing op basis van het wettelijke rendement”

Indien de Hoge Raad het advies van de advocaat-generaal volgt dan heeft dat niet alleen gevolgen voor de Herstelwet, maar waarschijnlijk ook voor de huidige tijdelijke box 3 wetgeving. De Staatssecretaris voelt op dat punt al “nattigheid” zoals blijkt uit een kamerbrief van 29 september jl.

Mogelijk ontstaat tot en met 2026 (vanaf 1 januari 2027 beoogt men de box III heffing te baseren op het daadwerkelijke rendement) een soort van keuzemodel, waarbij degenen met een hoger rendement dan het fictieve rendement kunnen profiteren van het “te lage” fictieve rendement, terwijl degenen met een lager rendement dan het fictieve rendement met succes kunnen stellen dat zij enkel belast

zouden moeten worden over het werkelijke rendement. Voor de staatskas is dit geen goed nieuws. Voor box III beleggers is het advies om goed het werkelijke rendement (inclusief waardeontwikkeling vastgoedportefeuille) bij te houden, zodat eventueel richting belastingdienst goed gemotiveerd kan worden dat het werkelijke rendement van alle box III bezittingen lager was dan het door de wetgever veronderstelde fictieve rendement.



René Maat
Belastingadviseur en
partner Rechtsaete Vastgoedadvocaten
en Belastingadviseurs