



# Nieuw stelsel box 3

## Belasting over werkelijk rendement

Versie 14 juni 2024



Het kabinet heeft een voorstel uitgewerkt om een nieuw box 3-stelsel in te voeren. Er wordt dan voornamelijk belasting geheven over de werkelijke inkomsten die iemand heeft uit vermogen. Hierdoor betalen mensen met een laag rendement (zoals rente over spaargeld) minder belasting dan mensen met een hoger rendement (zoals koerswinsten op aandelen of crypto of waardestijging van vastgoed).

### Berekening werkelijk rendement box 3

#### Bezittingen

- Banktegoeden & spaargeld
- Beleggingen
- Onroerende zaken
- Overige bezittingen (o.a. crypto, betaalde kunstuitleen verzekeringsproducten)
- Vorderingen
- Schulden

#### Totaal inkomen voor box 3

U telt werkelijke inkomsten over uw bezittingen bij elkaar op.

- Ontvangen rente
- Ontvangen dividend
- Jaarlijkse waardeontwikkeling beleggingen of overige bezittingen
- Huur- en pachttopbrengsten of vastgoedbijtelling
- Verkoopwinst onroerende zaken
- Verkoopwinst aandelen van start-ups en scale-ups

#### Kosten trekt u hiervan af, zoals:

- Verschuldigde rente
- Transactie- en advieskosten aankoop en verkoop van beleggingen
- Kosten voor een bankrekening
- Onderhoudskosten onroerende zaken (alleen bij belasting o.b.v. huur- en pachttopbrengsten)

#### Te betalen belasting

Totaal inkomen

– Heffingvrij inkomen



Belastbaar inkomen box 3

Minder dan heffingvrij inkomen?  
U betaalt geen box 3-belasting.

Belastbaar inkomen

– Verlies verrekenen



x 36%



Belasting box 3

Verliesverrekening wordt mogelijk.  
Het voorstel is dat verliezen boven een verliesdrempel mogen worden verrekend met winsten in volgende kalenderjaren.

! Let op: alle tarieven, percentages en bedragen staan nog niet vast. Ter illustratie is gerekend met een netto vastgoedbijtelling van 2,65% (hierin is rekening gehouden met de onderhoudskosten), een heffingvrij inkomen van € 1.250, een verliesdrempel van € 500, een belastingtarief van 36%.

### Rekenvoorbeeld 1

#### Mo heeft alleen spaargeld

Mo bezit in 2027 enkel spaartegoeden, aan het begin van het jaar € 500.000. Daarover ontvangt hij € 2.500 rente in 2027. De bank brengt € 20 kosten in rekening. Mo heeft geen schulden.

Resultaat uit bezittingen en schulden = € 2.480

€ 2.500

– € 20

heffingvrij inkomen

€ 2.480

–

€ 1.250



Belastbaar inkomen

= € 1.230

€ 1.230

x

36%



Belasting box 3

= € 442



## Rekenvoorbeeld 2

### Ravi heeft naast spaargeld twee panden als belegging

Ravi heeft in 2027 voor € 100.000 spaartegoeden en bezit naast zijn eigen huis twee panden met een totale waarde van € 1.000.000 die Ravi het hele kalenderjaar verhuurt. De panden zijn in 2027 in waarde gestegen, maar de waardestijging heeft hij niet via verkoop gerealiseerd. Hij ontvangt € 50.000 aan huuropbrengsten van de panden, € 500 rente op het spaargeld en betaalt € 20 bankkosten. De panden zijn gefinancierd met een hypotheekschuld van € 500.000. Hierover betaalt Ravi € 15.000 rente (3%).

### 2a: belasting o.b.v. huuropbrengsten

Resultaat uit bezittingen en schulden = € 35.480



heffingvrij inkomen

€ 35.480 - € 1.250 = Belastbaar inkomen = € 34.230

€ 34.230 x 36% = Belasting box 3 = € 12.322



### Jos verhuurt de helft van het jaar zijn vakantiehuis

Jos bezit een vakantiehuis met een WOZ-waarde van € 300.000. Jos verhuurt deze woning de helft van het kalenderjaar 2027 en ontvangt hiervoor een huurprijs van totaal € 7.500. De onderhoudskosten bedragen € 2.000 en de kosten van verbetering € 4.000. De huuropbrengst minus de onderhoudskosten (€ 7.500 -/- € 2.000 = € 5.500) is lager dan de netto vastgoedbijtelling (2,65% x € 300.000 = € 7.950). Daarom vindt bij Jos een heffing plaats over de vastgoedbijtelling. Hij kan zijn verbeteringskosten verrekenen met de vermogenswinst bij verkoop van de woning. Daarnaast ontvangt Jos € 500 rente op zijn spaargeld en betaalt hij € 20 bankkosten.

### 2b: belasting o.b.v. vastgoedbijtelling

Resultaat uit bezittingen en schulden = € 8.430



heffingvrij inkomen

€ 8.430 - € 1.250 = Belastbaar inkomen = € 7.180

€ 7.180 x 36% = Belasting box 3 = € 2.584



## Rekenvoorbeeld 3

### Maria is een belegger met verlies in 2027

Maria bezit begin 2027 € 100.000 spaargeld en € 500.000 aan aandelen op een beleggingsrekening. Op de spaarrekening ontvangt zij € 500 rente in 2027 en betaalt ze € 20 aan kosten. In het jaar neemt Maria € 10.000 op van de beleggingsrekening en stort ze er weer € 20.000 bij. Aan het einde van het jaar is de beleggingsrekening € 480.000 waard. De beheerkosten voor beleggingen zijn € 20.

Resultaat uit bezittingen en schulden = € -29.540



bij negatief resultaat is geen box 3-belasting verschuldigd = saldo einde jaar - saldo begin jaar - stortingen + onttrekkingen

Belasting box 3 = € 0

### Maria maakt winst met haar beleggingen in 2028

Maria begint het jaar met € 100.480 spaargeld en € 480.000 op de beleggingsrekening. Zij ontvangt in 2028 € 502 rente op het spaargeld en betaalt weer € 40 voor bank- / en beheerkosten. Maria doet geen stortingen of onttrekkingen op de beleggingsrekening, die gedurende 2028 in waarde stijgt naar € 560.000.

Resultaat uit bezittingen en schulden = € 80.462

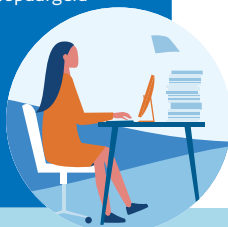


= saldo einde jaar - saldo begin jaar - stortingen + onttrekkingen

te verrekenen verlies - verliesdrempel

€ 80.462 - € 1.250 - € 29.040 = Belastbaar inkomen = € 50.172

€ 50.172 x 36% = Belasting box 3 = € 18.061



## Rekenvoorbeeld 4

### Sarah

Sarah heeft € 50.000 spaargeld en start net met een beleggingspakket van € 2000. Zij ontvangt € 1.000 rente in 2027 en behaalt 7,5% rendement op haar beleggingspakket. De bank rekent € 20 voor zowel de spaarrekening als beleggingsrekening.

Resultaat uit bezittingen en schulden = € 1.110



heffingvrij inkomen

€ 1.110 - € 1.250 = Belastbaar inkomen = € 0

Belasting box 3 = € 0

