

FiscContact 'Bereid u voor op het tegenbewijs box 3. Wat moet u verzamelen?'

De Hoge Raad besliste in juni 2024 dat het geboden rechtsherstel voor mensen met een aantoonbaar lager werkelijk rendement dan het forfaitaire rendement in box 3 niet toereikend is. Er moest daarom aanvullend rechtsherstel komen. Dit is nu geregeld in het wetsvoorstel Tegenbewijsregeling box 3. Deze zomer komt er een formulier (Opgave werkelijk rendement) beschikbaar, waarmee u het rechtsherstel voor de jaren 2017 t/m 2027 kunt claimen.

Rechtsherstel voor wie?

Voor de jaren 2017 en 2018 is aanvullend rechtsherstel alleen mogelijk als u tijdig bezwaar hebt gemaakt of tijdig hebt verzocht om ambtshalve vermindering (in beginsel binnen 5 jaar na afloop van het belastingjaar). Voor 2019 en 2020 moet u tijdig hebben verzocht om ambtshalve vermindering. Voor 2021 en latere jaren kunt u sowieso gebruikmaken van het rechtsherstel als dat voor u voordelig is.

Wat valt onder het 'werkelijke rendement'?

Onder het werkelijke rendement voor box 3 vallen de volgende zaken:

- Lopende opbrengsten, zoals rente, huur, pacht en dividendopbrengsten;
- Waardestijgingen- en dalingen, zoals de koersontwikkeling van effecten, waardeontwikkeling van cryptovaluta en de waardeverandering van vastgoed;
- In aftrek komen alleen rentekosten, dus bijvoorbeeld *niet* onderhoudskosten van vastgoed of het bewaarloon van uw effectenportefeuille.

Het eigen gebruik van vastgoed, denk aan een vakantie woning, wordt niet betrokken in het werkelijke rendement. Hiervoor is wel nieuwe wetgeving in de maak, die in 2026 moet ingaan. Verder is van belang dat er bij het bepalen van het werkelijke rendement geen heffingsvrij inkomen of vermogen is. Tot en met 2025 wordt de box-3-aanslag nooit hoger dan onder het forfaitaire wettelijke systeem.

Vorbereiden op het tegenbewijs

Waardeveranderingen vallen ook onder het werkelijke rendement. Had/heeft u in 2017 t/m 2027 vastgoed of aandelen, die flink in waarde zijn gestegen? Dan zal het wettelijke forfaitaire rendement gunstiger zijn dan het werkelijke rendement. Het indienen van het formulier heeft dan waarschijnlijk weinig zin. Had u echter in 2022 veel effecten? Dan had u te maken met een slecht beursjaar en kan het voor dat jaar wel zinvol zijn om het werkelijke rendement te berekenen. **Let op:** de berekening van het werkelijke rendement gaat altijd over het gehele box-3-vermogen.

Welke gegevens moet u verzamelen?

We helpen u graag bij het bepalen van het werkelijke rendement van uw box-3-vermogen. Daarvoor hebben we meer gegevens nodig, dan die in uw oorspronkelijke aangifte stonden. De aanvullende informatie die u voor het bepalen van het werkelijke rendement per jaar nog moet verzamelen betreffen de volgende gegevens:

- WOZ-waarde(s) van uw box-3-woning(en): Deze kunt u eenvoudig achterhalen via het [WOZ-waardeloket](#);
- De waarde in het economisch verkeer van eventuele box-3-bedrijfspannen. Is er een taxatie geweest in een jaar? Dan kunt u voor dat jaar deze taxatiewaarde gebruiken.
- Per jaar een overzicht van de vermogensontwikkelingen in de desbetreffende jaren. Denk aan:
 - jaaroverzichten van aandelen en ontvangen dividenden;
 - ontvangen rente op bankrekeningen;
 - ontvangen huuropbrengsten;
 - de rentekosten als er een hypotheek zit op uw (verhuurd) box-3-vastgoed;

- inleg/stortingen op en ook de onttrekkingen aan uw beleggingsportefeuille. Voor zover de waarde van uw portefeuille stijgt door stortingen, tellen die niet mee. Dat is uiteraard geen (koers)winst. Controleer of de stortingen en onttrekkingen op het jaaroverzicht vermeld staan. Zo niet, dan kunt u die vaak via uw beurshandelaar wel downloaden of eenvoudig via een zoekopdracht in uw bankrekening in kaart brengen. Zorg voor een volledig overzicht van de stortingen op en de overboekingen van uw effectenrekeningen;
- inleg/stortingen en ook de onttrekkingen bij cryptovaluta, hoewel het lastig kan zijn om dit helder in kaart te brengen als er veel transacties zijn geweest;
- **Let op:** heeft u aan uw kinderen schenkingen op papier gedaan. Dan moet u jaarlijks (vaak 6%) rente betalen. Deze rentekosten moet u ook aan ons doorgeven.

Let op: voor ontvangen rente, dividenden etc. moet u het zogenoemde 'kasstelsel' hanteren. Dat houdt in dat het ontvangstmoment bepalend is voor in welk jaar het rendement meetelt. Heeft u bijvoorbeeld de rente over 2023 ontvangen op 1 januari 2024? Dan telt deze rente mee in 2024 en niet in 2023.

Verwerking Belastingdienst

De Belastingdienst heeft enige tijd nodig om het formulier Opgave werkelijk rendement te verwerken. De eerste definitieve aanslagen worden naar verwachting vanaf oktober 2025 opgelegd.

Waarschijnlijk begint de Belastingdienst bij de verwerking van het formulier met de oudste jaren. Het kan dus even duren voordat u de gecorrigeerde aanslag krijgt. Er wordt geen rente vergoed over het verschil tussen de box-3-heffing die u heeft betaald en die u terugkrijgt.