



de Nederlandse  
Orde van  
Belastingadviseurs

# Internationaal onderzoek box 3

Commissie Wetsvoorstellen

april 2025



**Adres**

de Muiderpoort  
Sarphatistraat 500  
1018 AV Amsterdam

**Postbus**

2977, 1000 CZ Amsterdam  
**IBAN** NL73 ABNA 0450 0450 05  
**KvK** 40531315

**Contact**

**T** (020) 514 1880  
**E** nob@nob.net  
**www.nob.net**



## Colofon

Dit onderzoek is uitgevoerd door PwC op verzoek van de Commissie Wetsvoorstellen van de NOB. Vanuit PwC hebben hieraan meegewerkt, Jan Nieuwenhuizen, Edwin Visser, Robert Kouters, Donald Hillebregt, Sophie Nouwens en Pjotr Anthoni. Vanuit de Commissie Wetsvoorstellen heeft Robert van der Jagt meegewerkt aan het onderzoek.

## Over de Commissie Wetsvoorstellen

De Commissie Wetsvoorstellen beoordeelt fiscale (wets)voorstellen en internetconsultaties. De commissie toetst daarbij aan de kwaliteit van wet- en regelgeving en aan de fundamentele rechts- en wetgevingsbeginselen zoals rechtsgelijkheid, rechtszekerheid en uitvoerbaarheid. Daarnaast bekijkt zij of een voorstel verenigbaar is met het EU-recht en internationale recht. Waar nodig, wordt ook op andere zaken gewezen, bijvoorbeeld terugwerkende kracht, verhoging van administratieve lasten en de toename van regeldruk. Zij beoogt daarmee een bijdrage te leveren aan de totstandkoming van consistente, duidelijke, rechtvaardige en uitvoerbare regelgeving.

## Over de NOB

De Nederlandse Orde van Belastingadviseurs (NOB) is opgericht in 1954. We zijn de beroepsvereniging van universitair opgeleide belastingadviseurs in Nederland en behartigen de gemeenschappelijke belangen van onze leden. We staan voor een excellente beroepsuitoefening door het aanbieden van opleidingen voor onze leden, het toepassen van onze code of conduct en de handhaving daarvan via onafhankelijk tuchtrecht. We vormen de brug tussen leden en maatschappij door de inzet van de bij onze leden aanwezige (praktijk)kennis over de volle breedte van het fiscale terrein. Deze kennis zetten we in om een bijdrage te leveren aan het maatschappelijke debat over belastingen.

@2025 Nederlandse Orde van Belastingadviseurs (NOB).

©2025 PwC Belastingadviseurs NV (PwC).

Publicaties mogen alleen met toestemming van de redactie worden overgenomen en altijd met vermelding van de bron. De inhoud van deze publicatie is met zorg samengesteld. PwC en de NOB aanvaarden geen verantwoordelijkheid voor hetgeen naar aanleiding van deze publicatie wordt ondernomen zonder deskundig advies.





## Voorwoord

In 2016 heeft het Ministerie van Financiën een onderzoek uitgevoerd om de mogelijkheden te verkennen voor een belastingheffing op basis van werkelijk rendement (*'Internationaal onderzoek box 3. Een overzicht van de fiscale behandeling van inkomsten uit vermogen in Denemarken, Duitsland, Italië, Nieuw-Zeeland, Noorwegen, Oostenrijk, de Verenigde Staten, het Verenigd Koninkrijk en Zweden'*).<sup>1</sup>

Nu de Wet werkelijk rendement box 3 (vanaf 2028) en de Wet tegenbewijsregeling box 3 (overbruggingsperiode tot en met 2027) aanstaande zijn, is het zinvol om het onderzoek uit 2016 van een update te voorzien.

PwC heeft op verzoek van de NOB dit onderzoek uitgevoerd in de periode maart/april 2025. De actuele inzichten kunnen worden meegenomen in de overwegingen voor de vormgeving van box 3, zowel in de overbruggingsperiode als in het uiteindelijk beoogde systeem.

A handwritten signature in grey ink, consisting of a stylized 'A' followed by a long horizontal line.

Arco Bobeldijk  
Voorzitter Commissie Wetsvoorstellen

A handwritten signature in grey ink, featuring a large, looped 'R' and 'J'.

Robert van der Jagt  
Redactieraad NOB

A handwritten signature in grey ink, with a large, circular 'V' and a wavy line.

Edwin Visser  
Tax Policy Group NOB

---

<sup>1</sup> Bijlage bij Kamerbrief II ' Voortgangsrapportage heffing box 3 op basis van werkelijk rendement ', 20 september 2016, vergaderjaar 2016–2017, 34.552, nr. 6.





## Inhoudsopgave

<b>Voorwoord .....</b>	<b>3</b>
<b>In het kort.....</b>	<b>5</b>
<b>Wat is (opnieuw) onderzocht? .....</b>	<b>6</b>
<b>Bevindingen op hoofdlijnen per vraag .....</b>	<b>8</b>
1. Hoe worden (vermogens)inkomsten uit aandelen en onroerend goed belast bij individuen? .....	8
2. Hoe wordt het voordeel bepaald bij vermogenswinstbelasting? Welke kosten komen in aftrek? .....	11
3. Zijn er vrijstellingen aan de voet, heffingskortingen, heffingvrij vermogen, specifieke vrijstellingen voor deze inkomsten? .....	13
4. Hanteert het land een forfaitair bepaald inkomen uit vastgoed in eigen gebruik? .....	15
5. Zijn er mechanismes geïmplementeerd om de lock-in-effecten van vermogenswinsten te voorkomen? .....	17
6. Maakt het land gebruik van een vooraf ingevulde aangifte (VIA)? .....	20
7. Bestaat er een renseigneringsplicht voor financiële instellingen m.b.t. vermogenswinsten? .....	22



## In het kort

Uit het onderzoek blijkt dat de wijze waarop vermogen in de onderzochte landen in de belasting wordt betrokken er in zijn algemeenheid als volgt uitziet.



Als hoofdregel wordt een vermogenswinstbelasting geheven op inkomsten uit aandelen en onroerend goed, waarbij werkelijke inkomsten en vermogenswinsten worden belast. Een vermogensaanwassysteem wordt door geen enkel land toegepast.

De vermogenswinst wordt belast bij realisatie en berekend als het verschil tussen de verkoopprijs en de aankoopprijs minus transactiekosten



De aankoopprijs wordt vermeerderd met kosten ter verbetering (ook wel: renovatiekosten) die door de belastingplichtige zijn gemaakt. Transactiekosten zoals notaris-, makelaars-, en registratiekosten zijn aftrekbaar, maar onderhoudskosten niet.

Er worden geen specifieke vrijstellingen toegepast voor vermogenswinsten. Een aantal landen kent wel specifieke grondslagverminderingen als het gaat om directe inkomsten uit aandelen en onroerend goed. Er zijn speciale regels omtrent de eigen woning, maar deze zijn buiten beschouwing gelaten aangezien de eigen woning in Nederland geen onderdeel uitmaakt van box 3.



Driekwart van de onderzochte landen kent geen forfaitaire nationale heffing voor het eigen gebruik van vastgoed in de inkomstenbelasting. België, Italië en Spanje hanteren wel een forfaitaire nationale heffing om eigen gebruik van vastgoed in de inkomstenbelasting te betrekken.

Er worden weinig tot geen vrijstellingen geboden voor vermogenswinsten. Vier landen hanteren een vlaktaks voor vermogenswinsten, terwijl de anderen progressieve tarieven toepassen.



De meeste landen kennen geen maatregelen om het lock-in effect te voorkomen, sommige stimuleren juist het aanhouden van vermogensbestanddelen. In zeven landen worden belastingvrijstellingen of -kortingen toegekend op basis van een houdperiode.

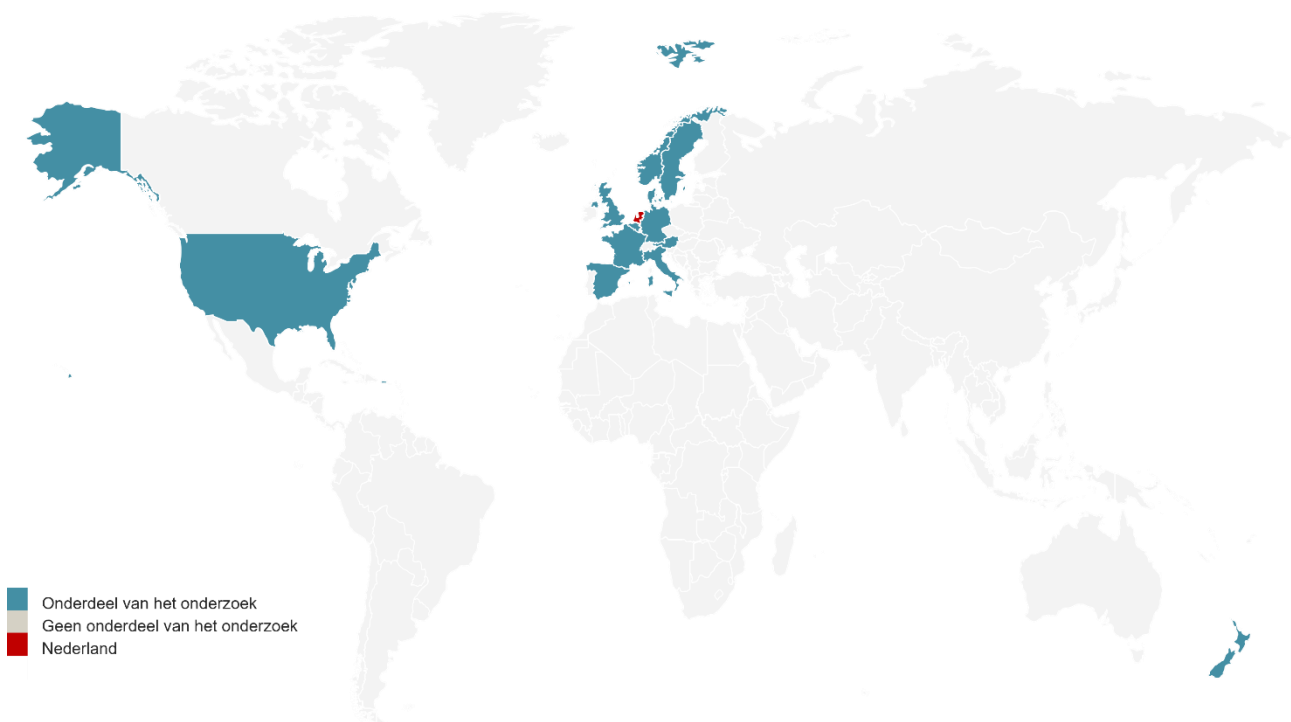
Bijna alle onderzochte landen gebruiken een vooraf ingevulde aangifte (VIA). Denemarken, Frankrijk, Italië, Nieuw-Zeeland, Noorwegen en Zweden hanteren een volledige VIA, inclusief gegevens van financiële instellingen. België, Duitsland, Oostenrijk, Spanje en het Verenigd Koninkrijk bieden beperkte VIA's aan, vaak alleen loon, pensioen en uitkeringen. De Verenigde Staten valt op door geen enkele vorm van een VIA te hanteren.



## Wat is (opnieuw) onderzocht?

Voor deze update is niet het gehele onderzoek opnieuw uitgevoerd. Er is gekozen om alleen de meest relevante aspecten van een update te voorzien, die in deze fase centraal staan in de maatschappelijke discussie in Nederland met betrekking tot heffing op het werkelijke rendement.

In 2016 zijn de volgende landen in het onderzoek betrokken: Denemarken, Duitsland, Italië, Nieuw-Zeeland, Noorwegen, Oostenrijk, Verenigd Koninkrijk, Verenigde Staten en Zweden. In de update van het onderzoek zijn ook de landen België<sup>2</sup>, Frankrijk en Spanje betrokken.



<sup>2</sup> NB: Zeer recent is bekend gemaakt dat België het voornemen heeft om per 1 januari 2026 een vermogenwinstbelasting van 10% in te voeren op een groot aantal vermogensbestanddelen. De details hiervan hebben we niet meer kunnen verwerken in dit rapport.





Het startpunt van het onderzoek is het onderzoeksrapport uit 2016. Dit onderzoek is geactualiseerd op basis van informatie uit diverse bronnen, waaronder de PwC Worldwide Tax Summaries, de Country Guides van IBFD, het rapport OECD Taxation Working Papers No. 72 met betrekking tot Capital Gains Taxes en informatie van de lokale belastingdiensten. Deze informatie is vervolgens geverifieerd door lokale PwC-collega's in de betreffende jurisdicties.<sup>3</sup>

## Deelvragen onderzoek

De deelvragen van het onderzoek zijn als volgt.

1. Hoe worden inkomsten uit aandelen en onroerend goed belast bij individuen (vermogensaanwasbelasting of vermogenswinstbelasting)?
2. Hoe wordt het voordeel bepaald bij vermogenswinstbelasting? Welke kosten komen in aftrek?
3. Zijn er vrijstellingen aan de voet, heffingskortingen, heffingvrij vermogen en/of specifieke vrijstellingen voor deze inkomsten?
4. Hanteert het land een forfaitair bepaald inkomen uit vastgoed in eigen gebruik?
5. Zijn er mechanismes geïmplementeerd om zogeheten 'lock-in'-effecten van vermogenswinsten te voorkomen?
6. Maakt het land gebruik van een vooraf ingevulde aangifte (VIA)?
7. Bestaat er een renseigneringsplicht voor financiële instellingen met betrekking tot vermogenswinsten?

## Definities vermogensaanwasbelasting en vermogenswinstbelasting

Bij een **vermogensaanwasbelasting** worden – naast de reguliere voordelen uit vermogen, waaronder rente, huur en dividend – jaarlijks zowel de gerealiseerde waardemutaties als de niet-gerealiseerde waardemutaties belast.

Bij een **vermogenswinstbelasting** worden de reguliere voordelen uit vermogen en de gerealiseerde waardeverhogingen belast.

---

<sup>3</sup> Lokale PwC-collega's in Duitsland, Italië, Nieuw-Zeeland, Noorwegen, Oostenrijk, Spanje, Verenigd Koninkrijk, Verenigde Staten hebben de informatie voor de desbetreffende landen geverifieerd en bevestigd.





## Bevindingen op hoofdlijnen per vraag

In de hoofdstukken hierna vindt u een toelichting op deze bevindingen, aangevuld met enkele opvallende afwijkingen die we in de belastingsystemen van de betrokken landen hebben gevonden.

### 1. Hoe worden (vermogens)inkomsten uit aandelen en onroerend goed belast bij individuen?

In de maatschappelijke discussie omtrent een nieuw box 3 stelsel in Nederland gaat het vooral om de vraag of een systeem van vermogenswinstbelasting of vermogensaanwasbelasting moeten worden gehanteerd. Een systeem van vermogenswinstbelasting belast de directe inkomsten en gerealiseerde vermogenswinsten uit vermogen. Een systeem van vermogensaanwasbelasting belast naast de directe inkomsten en gerealiseerde vermogenswinsten ook ongerealiseerde vermogenswinsten. Daarom is onderzocht welke landen van de onderzoeksgroep welk heffingssysteem hanteren.

De landen in de onderzoeksgroep hanteren zonder uitzondering als hoofdregel een vermogenswinstbelasting zodra er een heffingsgrondslag bestaat over inkomsten uit aandelen of onroerend goed. Een vermogensaanwasbelasting als uitgangspunt voor de heffing op aandelen en onroerend komt in de onderzoeksgroep niet voor. In alle landen is in beginsel sprake van heffing op basis van de werkelijke inkomsten en vermogenswinsten uit aandelen en onroerend goed.

#### Nieuw-Zeeland

Nieuw-Zeeland neemt binnen de onderzoeksgroep een zeldzame positie in.

In Nieuw-Zeeland zijn vermogenswinsten met betrekking tot aandelen en onroerend goed over het algemeen namelijk niet belastbaar. Slechts in een aantal specifieke gevallen wordt de vermogenswinst wel opgenomen in het belastbaar inkomen. Dit betreft bijvoorbeeld de verkoop van onroerend goed binnen twee jaar na verwerving (de zogenaamde 'bright-line test') of onroerend goed dat is verworven om te worden verkocht. De bright-line test geldt niet voor de eigen woning.

Ook vermogenswinst op aandelen die worden verworven met het oog op verkoop behoren tot het belastbaar inkomen.





## België

België hanteert het principe dat vermogenswinsten die behaald worden door individuen die geen bedrijfsactiviteiten uitvoeren over het algemeen niet belastbaar zijn.

België maakt een uitzondering op haar hoofdregel en belast de volgende transacties wel:

- speculatieve transacties;
- de verkoop van onontwikkeld onroerend goed binnen 8 jaar na de verwerving;
- de verkoop van rechten in immateriële vaste activa (bijv. patenten en auteursrechten);
- de verkoop van ontwikkeld onroerend goed als het binnen 5 jaar na de verwerving wordt verkocht;
- de verkoop van een substantiële deelneming (meer dan 25%) in een binnenlandse vennootschap aan een niet-ingezeten rechtspersoon die niet is gevestigd in een land van de Europese Economische Ruimte (EER); en
- de volledige of gedeeltelijke stopzetting van een bedrijf (binnen bepaalde beperkingen).

## Denemarken

Denemarken hanteert als hoofdregel een vermogenswinstbelastingstelsel. Het is echter mogelijk om voor specifieke vermogensbestanddelen voor een vermogensaanwasheffing te kiezen.

Met ingang van 1 januari 2019 kan een speciale aandelenspaarrekening (aktiesparekonto) worden geopend voor het investeren in openbaar verhandelde aandelen (Wet op de Aandelenspaarrekening (Aktiesparekontolov)). Er zit een limiet op het bedrag dat je kunt storten op deze rekening. De maximale storting is DKK 166.200 (2025). De inkomsten en de waardeveranderingen van de rekening worden jaarlijks belast tegen een tarief van 17 procent. Het gaat hier dus ook om niet-gerealiseerde waardeveranderingen. Het tarief van 17 procent is tevens lager dan de reguliere progressieve belastingtarieven van 27 respectievelijk 42 procent op inkomsten uit aandelen.

Bij de reguliere heffing op aandelen worden enkel gerealiseerde vermogenswinsten belast. Vermogensverliezen op deze speciale rekening worden doorgeschoven en verrekend met toekomstige winsten.



## **Zweden**

Ook Zweden heeft een speciale regeling die een uitzondering vormt op haar vermogenswinstregime. Individuen kunnen beleggen in aandelen en andere effecten via speciale spaarrekeningen (investeringsparkonto). Inkomsten en vermogenswinsten die onder deze regeling worden behaald, worden niet belast. In plaats daarvan wordt de belegger jaarlijks belast naar een fictief inkomen dat wordt berekend op basis van de waarde van de rekening. Het gaat om een fictief rendement van 0,888 procent van de waarde (2025). Het fictieve inkomen is vervolgens onderworpen aan het algemene belastingtarief op kapitaalinkomen (30%).

Met ingang van 1 januari 2025 is een belastingvrij bedrag geïntroduceerd. Zodoende wordt er geen fictief inkomen berekend op beleggingen tot SEK 150.000. Deze vrijstelling wordt verhoogd naar SEK 300.000 vanaf 2026.





## 2. Hoe wordt het voordeel bepaald bij vermogenswinstbelasting? Welke kosten komen in aftrek?

Bij toepassing van een vermogenswinstbelasting worden zowel winsten als reguliere voordelen in de heffing betrokken. Daarbij is het ook van belang op welke wijze dat voordeel berekend wordt. Zodoende moeten er beleidskeuzes worden gemaakt over onder andere kostenaftrek. Daarom is onderzocht hoe de onderzoeksgroep omgaat met het berekenen van de vermogenswinst en welke kosten daarbij in aftrek komen.

Alle landen van de onderzoeksgroep berekenen de vermogenswinst in de basis als het verschil tussen de verkoopprijs en de aankoopprijs (ook wel: kostprijs of verkrijgingsprijs) minus de transactiekosten. Vermogenswinsten zijn belast op het moment van realisatie. In het algemeen is de aankoopprijs de overnameprijs op het moment van de verwerving. De aankoopprijs wordt daarnaast vermeerderd met verbeterkosten (ook wel: renovatiekosten) die door de belastingplichtige zijn gemaakt. Onder transactiekosten wordt bijvoorbeeld verstaan notaris-, makelaars- en registratiekosten. Onderhoudskosten komen over het algemeen in aftrek bij het bepalen van de reguliere inkomsten, maar zijn in beginsel niet aftrekbaar bij het berekenen van de vermogenswinst. Hieronder zijn een aantal bijzonderheden of uitzonderingen op deze hoofdregels opgenomen.

### België

Bij de aankoopprijs spreekt men in België over een 'forfaitair verhoogde aankoopwaarde', omdat er standaard rekening wordt gehouden met een verhoging ter grootte van 25 procent van de aankoopkosten. In plaats van dit forfait kun je ook een verhoging op basis van de werkelijke kosten toepassen als dat voordeliger is. Bovendien wordt de aankoopwaarde ook nog verhoogd met 5 procent per volledig jaar dat is verstreken tussen de aankoop en de verkoop.

### Frankrijk

De aankoopprijs wordt verhoogd met de aanschafkosten die ofwel fictief kunnen worden geschat op 7,5 procent van de aankoopprijs of op de werkelijke kosten als dit wordt onderbouwd door bewijsstukken.

De aankoopprijs wordt ook verhoogd met de kosten van verbeteringen aan het onroerend goed die voor het werkelijke bedrag kunnen worden genomen als ze worden ondersteund door bewijs, of die fictief kunnen worden geschat op 15 procent van de aankoopprijs als het eigendom langer dan vijf jaar is gehouden.

### **Noorwegen**

De waarde van eigen werk dat verband houdt met nieuwbouw of verbeteringen kan ook worden toegevoegd aan de kostprijs. Deze waarde moet worden vastgesteld op basis van wat het zou hebben gekost om hetzelfde werk door anderen te laten uitvoeren. Het uurtarief voor niet-vakmensen moet over het algemeen lager worden vastgesteld dan dat van vakmensen, bijvoorbeeld op het uurtarief voor ongeschoolde arbeid.

### **Oostenrijk**

Transactiekosten, bijvoorbeeld makelaarskosten en andere kosten die verband houden met de verkoop, zijn onder het vlaktaks tarief van 30 procent niet aftrekbaar. De enige kosten die aftrekbaar zijn onder deze vlaktaks zijn kosten die gemaakt moeten worden om de Oostenrijkse equivalent van de overdrachtsbelasting te berekenen. De transactiekosten zijn wel aftrekbaar wanneer de belastingplichtige ervoor kiest om de inkomsten niet volgens de vlaktaks maar op basis van de algemene progressieve belastingtarieven te belasten.

### **Verenigd Koninkrijk & Verenigde Staten**

Zowel het Verenigd Koninkrijk als de Verenigde Staten melden specifiek dat alle kosten voor verbeteringen die niet langer deel uitmaken van je huis niet als verbeterkosten gelden. Het gaat dan bijvoorbeeld om vloerbedekking die je hebt geïnstalleerd maar later hebt vervangen.

Daarnaast ziet de Verenigde Staten alle kosten voor verbeteringen met een levensverwachting van minder dan een jaar bij installatie ook niet als verbeterkosten.

### **Zweden**

In Zweden zijn bij het berekenen van de vermogenswinst ook uitgaven voor reparaties en onderhoud potentieel aftrekbaar. Om deze uitgaven met betrekking tot een particuliere woning in aanmerking te nemen, moet je deze hebben laten uitvoeren tijdens het jaar van verkoop of een van de voorgaande vijf jaren. Bovendien moet de woning hierdoor in een betere staat zijn verkocht dan de staat waarin deze werd aangekocht. Voor kosten voor nieuwbouw, uitbreidingen of renovaties is er geen dergelijke tijdslimiet.





### 3. Zijn er vrijstellingen aan de voet, heffingskortingen, heffingvrij vermogen, specifieke vrijstellingen voor deze inkomsten?

Bij de opzet van een vermogenswinstbelasting is het van belang om keuzes te maken op het gebied van vrijstellingen, kortingen of heffingvrij inkomen dan wel vermogen. Daarom is onderzocht hoe de onderzoeksgroep dergelijke keuzes hebben ingericht.

De landen van de onderzoeksgroep kennen over het algemeen geen specifieke grondslagverminderingen als het gaat om vermogenswinsten. Diverse landen hebben wel speciale regels omtrent de eigen woning. Aangezien de eigen woning in Nederland geen onderdeel uitmaakt van box 3, is dit hier buiten beschouwing gelaten. Zie daarnaast onderdeel 5 als het gaat om vrijstellingen voor vermogenswinsten.

Een aantal landen kent wel specifieke grondslagverminderingen als het gaat om directe inkomsten uit aandelen en onroerend goed. Hierna zijn deze bijzonderheden opgenomen.

#### **Frankrijk**

Inkomsten op aandelen in Frankrijk worden belast tegen een vast tarief van 12,8 procent, plus sociale bijdragen van 17,2 procent, wat resulteert in een totale belastingdruk van 30 procent.

Belastingplichtigen kunnen er echter voor kiezen om dividenden te laten belasten tegen de reguliere progressieve inkomstenbelastingtarieven. In dat geval wordt slechts 60 procent van de dividenden belast, er wordt een korting van 40 procent toegepast. Deze keuze geldt voor alle beleggingsinkomsten die door de belastingplichtige worden ontvangen.

#### **Zweden**

In Zweden zijn vermogenswinsten op de vervreemding van aandelen van bedrijven die op de beurs zijn genoteerd volledig belastbaar tegen een tarief van 30 procent. Echter, vermogenswinsten op de vervreemding van aandelen van niet-beursgenoteerde bedrijven zijn gedeeltelijk belastbaar. In dat geval wordt slechts 5/6e deel van de winst belast. Dit leidt tot een effectief tarief van 25 procent.



## Noorwegen

In tegenstelling tot Frankrijk en Zweden verhoogt Noorwegen juist de effectieve heffing op aandelen. Het reguliere belastingtarief in Noorwegen is 22 procent. Inkomsten uit aandelen, zowel dividend als vermogenswinsten, worden vóór belasting echter onderworpen aan een vermenigvuldigingsfactor van 1,72, wat resulteert in een effectief belastingtarief van 37,84 procent.

De belastingplichtige krijgt daarbij wel een "afschermingsaftrek" (*skjermingsfradrag*), die het belastbare dividend vermindert. De afschermingsaftrek wordt berekend voor elk aandeel en komt overeen met de kostprijs van het aandeel vermenigvuldigd met een afschermingsrente die een rendement na belasting van een risicovrije investering weerspiegelt. Deze rente wordt elk jaar vastgesteld door de Noorse belastingdienst. Het percentage wordt vastgesteld in januari van het jaar volgend op het inkomensjaar waarop het van toepassing is (d.w.z. het tarief voor het inkomensjaar 2024 wordt vastgesteld in januari 2025). Voor 2023 is het tarief 3,2 procent. Het afschermingsmodel is van toepassing op investeringen in zowel binnenlandse als buitenlandse bedrijven.

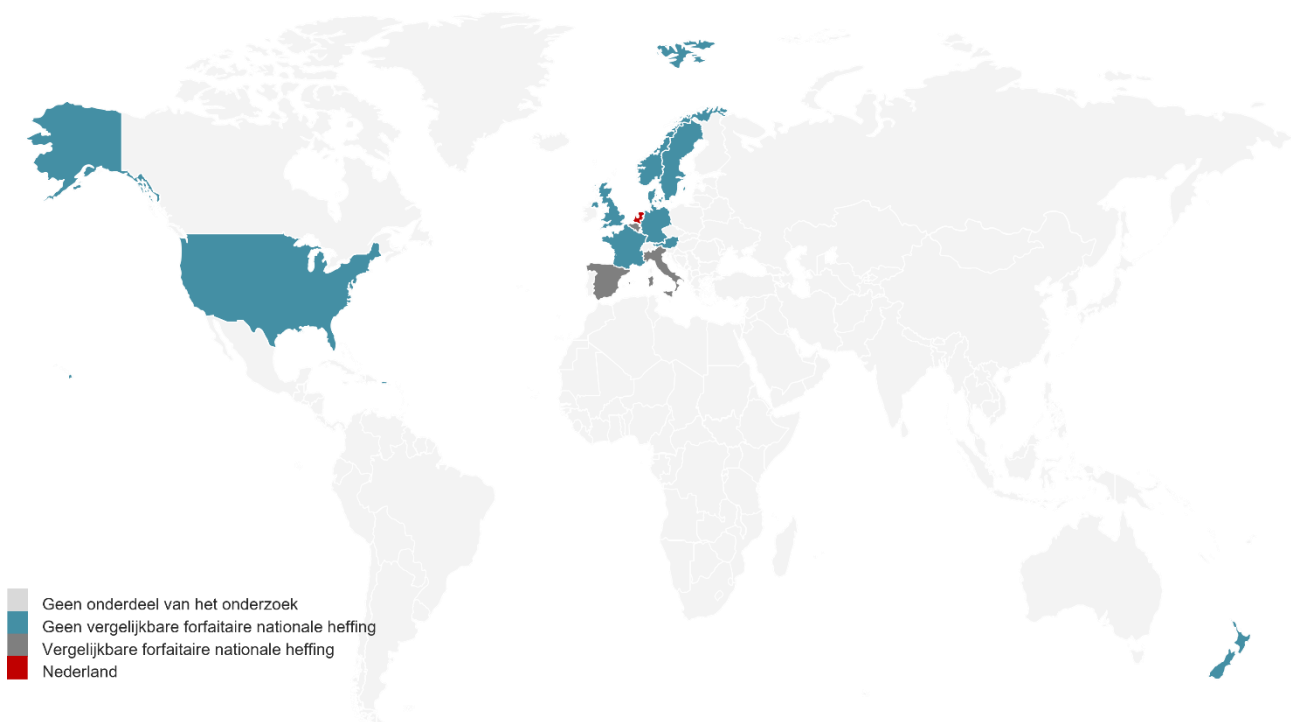
## Spanje

Spanje kent daarentegen geen belastingkorting op aandeleninkomsten maar juist op huurinkomsten. Het netto-inkomen uit woningverhuur wordt met 50 procent vermindert op voorwaarde dat de belastingplichtige het correct in de belastingaangifte heeft opgenomen. Dit percentage kan worden verhoogd tot: (i) 90 procent als een nieuw huurcontract wordt getekend in een overspannen woningmarktgebied en het huurbedrag ten minste 5 procent wordt verlaagd vergeleken met het vorige contract; (ii) 70 procent als verhuurd in een overspannen woningmarktgebied aan personen tussen de 18 en 35 jaar oud; en (iii) 60 procent als renovatiewerkzaamheden zijn voltooid in de afgelopen 2 jaar.

#### 4. Hanteert het land een forfaitair bepaald inkomen uit vastgoed in eigen gebruik?

In het huidige wettelijke box 3 systeem wordt een tweede woning, ongeacht het gebruik, belast op basis van het forfaitair rendement voor overige bezittingen. De vraag is echter hoe het inkomen voor een tweede woning in eigen gebruik moet worden bepaald met het oog op een heffing van werkelijk rendement. Daartoe is onderzocht in hoeverre de onderzoeksgroep een inkomen in aanmerking neemt voor vastgoed in eigen gebruik.

Uit onderzoek blijkt dat driekwart van de onderzoeksgroep geen met Nederland vergelijkbare forfaitaire nationale heffing in de inkomstenbelasting kent voor het eigen gebruik van vastgoed. Deze landen nemen dus geen (forfaitair) inkomen in aanmerking ten aanzien van het eigen gebruik. De uitzonderingen hebben wij hieronder opgenomen.





### **België**

België hanteert een forfaitaire nationale heffing met betrekking tot inkomen uit vastgoed in eigen gebruik in de inkomstenbelasting. Bij niet verhuurd onroerend goed, wordt de personenbelasting berekend op basis van het geïndexeerde kadastrale inkomen, verhoogd met 40 procent. Het kadastrale inkomen wordt bepaald door de Belgische overheid en wordt geschat als het 'normale' netto jaarinkomen van een vastgoedobject.

### **Italië**

Italië hanteert een forfaitaire nationale heffing met betrekking tot inkomen uit vastgoed in eigen gebruik in de inkomstenbelasting. Een fictief rendement op het niet verhuurde onroerend goed is in principe onderworpen aan de heffing van inkomstenbelasting. Het fictief rendement is gebaseerd op de kadastrale waarde van het onroerend goed, aangepast met bepaalde coëfficiënten afhankelijk van de kadastrale categorie, waar het onroerend goed is gelegen, enz. tenzij het onroerend goed onroerend onderworpen is aan een lokale onroerendgoedbelasting. Dit is anders wanneer onroerend goed is gelegen in dezelfde gemeente als het onroerend goed waar de eigenaar van het onroerend goed woonachtig is.

### **Spanje**

Spanje hanteert een forfaitaire nationale heffing in de inkomstenbelasting met betrekking tot inkomen uit vastgoed dat niet verhuurd wordt. Het fictieve rendement van 2 procent of 1,1 procent wordt bepaald aan de hand van de belastbare kadastrale waarde. Het wordt als inkomen belast tegen een tarief van 19 procent voor inwoners van andere EU-lidstaten.





## 5. Zijn er mechanismes geïmplementeerd om de lock-in-effecten van vermogenswinsten te voorkomen?

Als nadeel van een vermogenswinstbelasting wordt vaak het lock-in-effect genoemd. Een vermogenswinstbelasting geeft namelijk een prikkel om winstneming uit te stellen, doordat de belastingheffing pas verschuldigd is op moment van realisatie. Belastingplichtigen kunnen bijvoorbeeld beslissen om vermogensbestanddelen met een ongerealiseerde winst nog niet te verkopen om zo belastingheffing op dat moment te voorkomen. Dit wordt het lock-in-effect genoemd. Een vermogenswinstbelasting kan in die zin fiscaal gestuurd gedrag uitlokken.

Andere landen die ook een vermogenswinstbelasting hanteren, hebben ook te maken met het lock-in-effect. Daarom is onderzocht of de onderzoeksgroep maatregelen heeft getroffen om het lock-in-effect te bestrijden.

Maatregelen die invloed kunnen hebben op lock-in-effect zijn bijvoorbeeld een progressief tariefsysteem in de vorm van een verlaagd opstaptarief, een belastingkorting of vrijstelling aan de voet, maar ook een houdperiode. Een houdperiode houdt in dat de belastingplichtige een belastingkorting of -vrijstelling verkrijgt op de vermogenswinst van een vermogensbestanddeel die afhankelijk is van de duur van het aanhouden van dat vermogensbestanddeel.

Diverse landen hebben speciale regels omtrent de eigen woning. Aangezien de eigen woning in Nederland geen onderdeel uitmaakt van box 3, is in dit onderdeel specifiek gefocust op de behandeling van de tweede woning.

A. Hanteert een land een vrijstelling, specifiek voor vermogenswinsten?	
België	Nee
Denemarken	Ja, DKK 2.000
Duitsland	Ja, 1.000 euro
Frankrijk	Winst uit de verkoop van een tweede woning is belastingvrij als de verkoopprijs minder dan 15.000 euro bedraagt. Bovendien zijn vermogenswinsten uit de eerste verkoop van een tweede woning belastingvrij als de verkoper geen hoofdverblijf bezat gedurende de vier jaar voorafgaand aan de verkoop en als de verkoopprijs wordt herbelegd voor de aankoop van een hoofdverblijf.
Italië	Nee

Nieuw-Zeeland	Nee
Noorwegen	Nee
Oostenrijk	Nee
Spanje	Vermogenswinsten van belastingplichtigen ouder dan 65 jaar zijn belastingvrij indien het totale bedrag van het inkomen verkregen uit de overdracht binnen zes maanden wordt gebruikt om een levenslange lijfrente voor de belastingplichtige in te stellen van max. 240.000 euro.
Verenigd Koninkrijk	Ja, GBP 3.000
Verenigde Staten	Nee
Zweden	Nee

## Conclusie

De landen in de onderzoeksgroep hanteren geen of slechts een beperkte vrijstelling ten aanzien van vermogenswinsten. In sommige landen maken vermogenswinsten deel uit van het algemene belastbaar inkomen, waarop wel standaardvrijstellingen, kortingen of een opstaptarief van nihil procent van toepassing kunnen zijn. Dit is hier buiten beschouwing gelaten.

B. Hanteert het land een progressief tarief op vermogenswinsten?	
België	Nee
Denemarken	Ja
Duitsland	Ja, voor onroerend goed. Nee, voor aandelen.
Frankrijk	Ja
Italië	Ja
Nieuw-Zeeland	Ja
Noorwegen	Nee
Oostenrijk	Keuzemogelijkheid voor progressieve tarieven
Spanje	Ja
Verenigd Koninkrijk	Ja
Verenigde Staten	Ja
Zweden	Nee



## Conclusie

Van de onderzoeksgroep hanteren vier landen in beginsel een vlaktaks ten aanzien van vermogenswinsten. De overige landen belasten vermogenswinsten met progressieve belastingtarieven, doorgaans gelijk aan de algemene progressieve inkomstenbelastingtarieven. Oostenrijk kent in beginsel een vlaktaks maar biedt de keuze om het inkomen volgens de algemene progressieve belastingtarieven te belasten.

C. Hanteert het land een vrijstelling of korting op basis van een houdperiode ten aanzien van een tweede woning?	
België	Ja, volledige vrijstelling na 5 jaar voor ontwikkeld OG.
Denemarken	Nee
Duitsland	Ja, volledige vrijstelling na 10 jaar.
Frankrijk	Ja, vanaf 5 jaar een korting die met het jaar toeneemt. Na 22 jaar een volledige vrijstelling voor het belastingdeel van de heffing. Na 30 jaar een volledige vrijstelling voor het sociale premiedeel van de heffing.
Italië	Ja, volledige vrijstelling na 5 jaar.
Nieuw-Zeeland	Ja, volledige vrijstelling na 2 jaar.
Noorwegen	Nee
Oostenrijk	Ja, volledige vrijstelling na 10 jaar in geval van zelfgebouwde onroerende zaak die geen inkomstenbron is geweest.
Spanje	Nee
Verenigd Koninkrijk	Nee
Verenigde Staten	Ja, verlaagd tarief vanaf 1 jaar.
Zweden	Nee

## Conclusie

Het voorkomen van het lock-in effect is in de meeste landen geen punt van specifieke aandacht. Sterker nog, meer dan de helft (7) van de landen kent belastingvrijstellingen of -kortingen toe op basis van een houdperiode. Hiermee wordt juist gestimuleerd om de vermogensbestanddelen aan te houden.



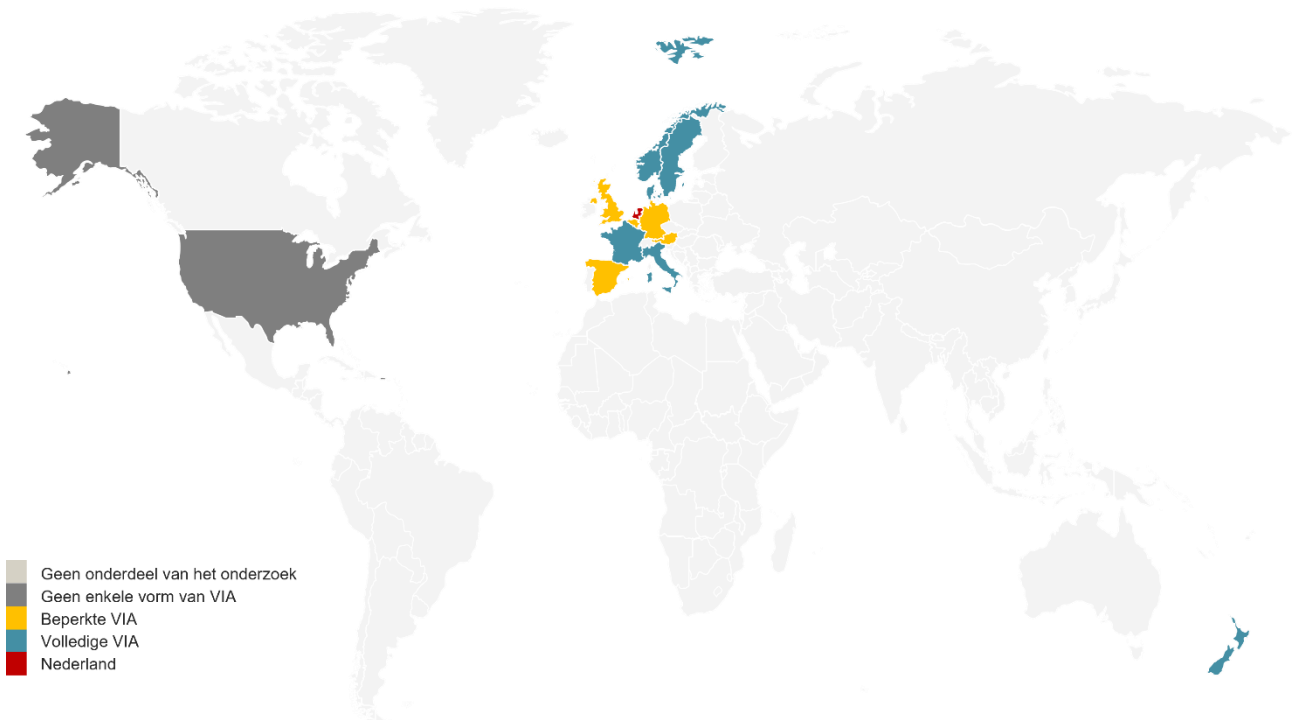
## 6. Maakt het land gebruik van een vooraf ingevulde aangifte (VIA)?

De huidige vooraf ingevulde aangifte (VIA) in Nederland is niet ingericht op een vermogenswinstbelasting en vereist veel wijzigingen aan de technologische infrastructuur. Daartoe is onderzocht in hoeverre de onderzoeksgroep gebruik maakt van een VIA.

Uit het onderzoek blijkt dat nagenoeg alle landen in de een of andere vorm gebruik maken van een VIA. De enige die hierin uit de toon valt zijn de Verenigde Staten, die geen enkele vorm van een VIA kent.

Verder is er een aantal landen dat slechts een beperkte VIA biedt. Het gaat hier bijvoorbeeld om België, Duitsland, Oostenrijk, Spanje en het Verenigd Koninkrijk. Deze landen hanteren vaak enkel een VIA als het gaat om gegevens zoals loon uit dienstbetrekking, pensioenen en uitkeringen. Hierbij is soms het indienen van een aangifte door de belastingplichtige niet meer vereist, zoals bij Duitsland, maar wordt een aanslag automatisch opgelegd.

Andere landen hanteren in beginsel een “volledige” VIA die ook met informatie van financiële instellingen gevuld wordt.





Hieronder zijn enkele bijzonderheden opgenomen.

### **België**

In België leidt dit er bijvoorbeeld toe dat bijna de helft van de belastingplichtigen van de fiscus een elektronisch voorstel van vereenvoudigde aangifte (VVA) krijgt toegestuurd. De VVA wordt verstuurd naar mensen die enkel loon, pensioen of uitkering ontvangen, maar voor de rest geen andere inkomsten hebben uit bijvoorbeeld vastgoed of zelfstandige activiteiten. Als de fiscus een VVA stuurt, hoeft de belastingplichtige de gegevens enkel nog te controleren. Als ze volledig en correct zijn, is geen actie meer nodig. Na het verstrijken van een indientermijn wordt automatisch een aanslagbiljet opgelegd.

### **Verenigd Koninkrijk**

In het Verenigd Koninkrijk heeft dit geleid tot het proces van een Eenvoudige Aanslag. Onder eenvoudige aanslag kan een belastingplichtige met eenvoudige belastingzaken het aan HMRC overlaten om de belasting te berekenen en een aanslag op te leggen. De eenvoudige aanslag is mogelijk wanneer de relevante belastinginformatie al in het bezit is van HMRC. Over het algemeen informeert de eenvoudige aanslag de belastingplichtige over zijn belastingverplichting, plus de uiterste datum voor betaling van de belasting en de manier waarop de belasting moet worden betaald. De kennisgeving informeert de belastingplichtige ook over de informatie waarop HMRC de aanslag heeft gebaseerd. De belastingplichtige kan echter niet verzoeken om toepassing van de Eenvoudige Aanslag.





## **7. Bestaat er een renseigneringsplicht voor financiële instellingen m.b.t. vermogenswinsten?**

De huidige vooraf ingevulde aangifte (VIA) in Nederland is niet ingericht op een vermogenswinstbelasting en vereist veel wijzigingen aan de technologische infrastructuur. Daartoe is onderzocht in hoeverre voor financiële instellingen in de landen van de onderzoeksgroep een verplichting tot renseignering van de vermogenswinsten bestaat.

Afgezien van België en Nieuw-Zeeland, die in beginsel vermogenswinsten niet belasten, bestaat in nagenoeg alle overige landen een vorm van renseigneringsplicht ten aanzien van vermogenswinsten. Het Verenigd Koninkrijk kent echter geen rapporteringsverplichting voor vermogenswinsten en is daarin de enige uitzondering. In Duitsland, Italië, Oostenrijk en Spanje is de renseigneringsplicht gekoppeld aan de inhoudingsplicht voor bronbelasting.



N O B  
J J J  
J J J





de Nederlandse  
Orde van  
Belastingadviseurs