

Wetsvoorstel Tegenbewijsregeling box 3

Belasting over werkelijk rendement

Versie maart 2025



Als het werkelijk rendement lager is dan het forfaitair berekende rendement, dan betaalt u alleen belasting over het werkelijk rendement. U kunt vanaf zomer 2025 aantonen wat uw werkelijk rendement is met het formulier Opgaaf werkelijk rendement op Mijn Belastingdienst.

Hoe berekent u uw werkelijk rendement?

Bezittingen

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

Totaal inkomen voor box 3

U telt werkelijke inkomsten over uw bezittingen, schulden en ongerealiseerde waardeontwikkelingen bij elkaar op.

- Ontvangen minus verschuldigde rente
- Ontvangen dividend
- Huur- en pachtopbrengsten onroerende zaken*
- Jaarlijkse positieve en negatieve waardeontwikkeling bezittingen en schulden

Bij het aanvullend herstel:

- Kunt u kosten niet verrekenen, zoals:
 - Transactie- en advieskosten aankoop en verkoop van beleggingen
 - Kosten voor een bankrekening
 - Onderhoudskosten onroerende zaken
- Kunt u geen verliezen met andere kalenderjaren verrekenen
- Speelt het heffingvrije vermogen geen rol
- **Is waardestijging van onroerende zaken door investering (zoals verbetering of uitbreiding van een vakantiewoning) geen onderdeel van het werkelijke rendement**

Te verrekenen belasting

(volgens uw aanslag)

Werkelijk
rendement

Forfaitair
rendement



Werkelijk rendement is lager dan forfaitair rendement

U krijgt teveel betaalde belasting terug



Werkelijk rendement is hoger dan forfaitair rendement

U hoeft niets te doen, u hoeft geen extra belasting te betalen

! Let op: de uitkomst kan per jaar verschillen. U krijgt voor ieder belastingjaar een aparte brief om het formulier Opgaaf werkelijk rendement voor dat jaar in te vullen.

* Eigen gebruik van onroerende zaken wordt voor de jaren 2017 t/m 2025 niet meegerekend en daarmee op € 0 gezet.

Rekenvoorbeeld 1: wel teruggaaf

Werkelijk rendement lager dan forfaitair rendement

Melanie heeft in 2023 € 200.000 spaargeld en € 200.000 aan aandelen. Haar box 3-inkomen is **€ 12.159 op basis van forfaitair rendement**. Daarover betaalt ze 32% belasting: € 3.890.

Ze heeft in werkelijkheid in 2023 € 2.000 rente ontvangen over haar spaargeld en € 2.000 dividend over de aandelen. Ook zijn die € 3.000 in waarde gestegen. In totaal is het **werkelijk rendement € 7.000**. De 32% belasting die ze hierover betaalt komt uit op € 2.240.

Het forfaitair rendement waarover Melanie belasting betaalde (€ 12.159) is hoger. Melanie heeft € 1.650 belasting teveel betaald en krijgt dit terug.

rente
€ 2.000

dividend
€ 2.000

waardestijging aandelen
€ 3.000

Werkelijk rendement

€ 7.000

spaargeld
€ 200.000

aandelen
€ 200.000

Berekende
box 3-inkomen
op basis van
Forfaitair rendement

€ 12.159



Werkelijk rendement is lager
dan forfaitair rendement

Melanie krijgt teveel
betaalde belasting terug



Rekenvoorbeeld 2: geen extra belasting betalen

Werkelijk rendement hoger dan forfaitair rendement

Roy heeft op 1 januari 2023 voor € 200.000 spaargeld. Zijn box 3-inkomen is **€ 1.315 op basis van forfaitair rendement**. Daarover betaalt Roy 32% belasting: € 420.

Roy heeft in werkelijkheid in 2023 € 2.000 rente ontvangen over zijn spaargeld.

Het forfaitair rendement waarover Roy belasting betaalde (€ 1.315) is lager. Roy heeft minder belasting betaald, maar hoeft niet bij te betalen.

rente
€ 2.000

Werkelijk rendement

€ 2.000

spaargeld
€ 200.000

Berekende box 3-
inkomen op basis van
Forfaitair rendement

€ 1.315



Werkelijk rendement is hoger
dan forfaitair rendement

Roy hoeft niets te doen,
hij hoeft geen extra
belasting te betalen



Rekenvoorbeeld 3: geen teruggaaf, kosten niet aftrekbaar

Kosten niet aftrekbaar

Karolina heeft op 1 januari 2023 € 200.000 spaargeld en een verhuurde woning met een waarde van € 350.000. Haar box 3-inkomen is **€ 21.007 op basis van forfaitair rendement**. Daarover betaalt Karolina 32% belasting: € 6.722.

Karolina heeft in werkelijkheid in 2023 € 2.000 rente ontvangen over haar spaargeld. Daarnaast heeft ze € 12.000 huur ontvangen en de woning is € 10.000 in waarde gestegen. In totaal is dat **€ 24.000 werkelijk rendement**.

Karolina heeft ook € 4.000 onderhoudskosten gemaakt voor de woning. De € 4.000 kan Karolina niet aftrekken van het werkelijk rendement van € 24.000. De Hoge Raad heeft aangegeven dat je bij het bepalen van het werkelijk rendement kosten niet kunt aftrekken.

Het totale werkelijk rendement blijft € 24.000.

Het forfaitair rendement waarover Karolina belasting betaalde (€ 21.007) is lager dan het werkelijk rendement van € 24.000. De belasting blijft gebaseerd op het berekende box 3-inkomen € 21.007.



Werkelijk rendement is hoger dan forfaitair rendement

Karolina hoeft niets te doen, zij hoeft geen extra belasting te betalen

