

Belangrijke fiscale aandachtspunten voor uw vermogensplanning

Geachte relatie,

Met deze memo brengen wij u graag zo voor het einde van het jaar 2025 nog op de hoogte van enkele belangrijke ontwikkelingen en mogelijkheden binnen de fiscale wetgeving die relevant kunnen zijn voor uw financiële planning. Hieronder treft u drie onderwerpen aan waarop actie en/of aandacht gewenst kan zijn.

1. Voordelen van beleggen in box 1 via lijfrenteaftrek t.o.v. beleggen in box 3 en 2

Beleggen via een lijfrenterekening of lijfrenteverzekeringspolis in box 1 kan aanzienlijk voordeliger zijn dan regulier beleggen in box 3 of het aanhouden van een aanmerkelijk belang in box 2.

De belangrijkste voordelen zijn:

- Fiscale aftrek in box 1
 - De jaarlijkse inleg is (binnen uw jaarruimte / reserveringsruimte) **afteikbaar** van uw belastbaar inkomen in box 1. De aftrekmogelijkheden zijn sinds 2023 aanmerkelijk verruimd (meer dan verdubbeld!).
 - Deze aftrek levert direct een belastingvoordeel op tegen uw marginale inkomstenbelastingtarief (veelal 37 of 49,5%), en dus niet – zoals bij de meeste aftrekposten – alleen tegen het 37%-tarief.
- Geen box-3 heffing tijdens opbouw
 - Het opgebouwde vermogen in de lijfrente valt **niet in box 3**, waardoor u tijdens de opbouwfase geen vermogensrendementsheffing verschuldigd bent.
- Belaste uitkering vaak tegen lager tarief
 - De uitkeringen uit de lijfrente worden belast in box 1, maar vaak tegen een **lager tarief** omdat deze na pensionering plaatsvinden wanneer het inkomen meestal lager is.
- Box 2 vergelijking
 - Het rendement op vermogen in box 2 (aanmerkelijk belang) wordt uiteindelijk belast met box-2-heffing bij dividend of bij verkoop van aandelen.
 - Anders dan bij lijfrente kent box 2 **geen aftrek** bij inleg.

Conclusie: wanneer u gebruik kunt maken van lijfrenteaftrek biedt box 1 vaak een zeer fiscaal-efficiënte manier om vermogen op te bouwen, zeker in vergelijking met vrij beleggen in box 3.

2. Verplichting tot het doen van een UBD-opgaaf vóór 1 februari 2026

U bent hier een aantal jaren geleden al eerder over geïnformeerd, maar voor alle zekerheid herinneren wij u er bij deze weer aan dat er sinds 2022 een administratieve verplichting geldt voor ondernemers en inhoudingsplichtigen rondom de **UBD-opgaaf (Uitbetaalde Bedragen aan Derden)**. Deze verplichting ziet op het melden van bepaalde betalingen aan derden bij de Belastingdienst.

Wanneer bent u meldingsplichtig?

U moet een UBD-opgaaf indienen wanneer u in 2025 (en volgende jaren) vergoedingen of betalingen doet aan personen die niet bij u in dienst zijn én die geen factuur uitreiken met btw. De verplichting ziet onder meer op:

- Betalingen aan natuurlijke personen voor werkzaamheden of diensten zonder btw-factuur (bijvoorbeeld vrijwilligers, experts, sprekers, kleine opdrachtnemers). Voor de goede orde: ook facturen met btw verlegd worden beschouwd als facturen waarop geen btw wordt vermeld!
- Betalingen die niet via de loonadministratie lopen, maar wél aan personen worden uitgekeerd voor geleverde prestaties.
- Situaties waarin u juridisch verplicht bent deze betalingen aan de Belastingdienst te rapporteren om transparantie over inkomstenstromen te vergroten.

Welke gegevens moeten worden aangeleverd?

Voor elke meldplichtige persoon moet u o.a. rapporteren:

- naam, adres en geboortedatum;
- hoogte van de uitbetaalde bedragen;
- datum waarop u de betaling deed

Deadline

De UBD-opgave over de uitbetaalde bedragen in **2025** moet uiterlijk **1 februari 2026** worden ingediend. Het niet, niet tijdig of onjuist indienen kan leiden tot administratieve boetes en wellicht zelfs naheffingen loonheffing.

3. Problematiek rond vastgoedbeleggingen in box 3 (2026–2027), mede in combinatie met excessief lenen

De fiscale behandeling van vastgoed in box 3 verandert opnieuw per 2026 en 2027. Dit kan substantiële gevolgen hebben voor particuliere beleggers.

Belangrijkste aandachtspunten

a. Forfaitaire waardering

Het nieuwe box-3 stelsel zal in 2026 en 2027 – afhankelijk van de definitieve wetgeving waarschijnlijk m.i.v. 2028 – blijven werken met categorieën en rendementen per categorie, waarbij vastgoed in de categorie overige beleggingen valt. Het forfaitaire rendement op overige beleggingen is voor 2026 vastgesteld op 7,98%; hoger dan in voorgaande jaren, wat betekent dat de belastingdruk voor vastgoedbeleggers **kan/zal toenemen**. Het is raadzaam tijdig te beoordelen of uw vastgoedportefeuille nog passend is binnen het nieuwe fiscale kader en of herstructurering (bijvoorbeeld gedeeltelijke aflossing, overheveling naar andere box, of heroverweging van financieringsstromen) gewenst is.

b. Schulden en excessief lenen

Voor vastgoedbeleggingen die (deels) zijn gefinancierd:

- Dit kan leiden tot een combinatie van zware box-3 heffing op het vastgoed én box-2 heffing door excessief lenen, waardoor de totale belastingdruk fors hoger kan uitvallen.
- Het kan voor u belangrijk zijn om uw vastgoedportefeuille en financieringsstructuur te heroverwegen. Hier zitten diverse haken en ogen aan en dit vergt per geval maatwerk; neem hiervoor contact op met uw adviseur.

Vragen? Neem gerust contact op

Indien u vragen heeft naar aanleiding van dit memo, of wilt sparren over uw persoonlijke situatie, kunt u uiteraard contact opnemen met uw adviseur of met Johan Noordermeer. Wij sparren graag met u.

Papendrecht, 25 november 2025

Met vriendelijke groet,

Drechtsteden Accountants en Adviseurs