

Vergaderjaar 2025–2026

36 812

Wijziging van enkele belastingwetten en enige andere wetten (Belastingplan 2026)

Nr. 15

BRIEF VAN DE STAATSSECRETARIS VAN FINANCIËN

Aan de Voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-Generaal

Den Haag, 17 oktober 2025

Hierbij stuur ik u de nota's naar aanleiding van het verslag van het pakket Belastingplan 2026¹. Daarnaast ga ik hieronder in op de motie Van Eijk/Peter de Groot.

In de motie Van Eijk/Peter de Groot is verzocht om opties in kaart te brengen voor het verlagen van de box 3-heffing voor woningen in 2026 en 2027.² Aanleiding voor de motie is de voorgenomen verhoging van het forfait voor overige bezittingen in box 3, die is opgenomen in het Belastingplan 2026. Hieronder zal ik ingaan op de achtergrond van de voorgenomen maatregel en mogelijke opties voor het verlagen van de box 3-heffing.

In de Kamerbrief van 13 december 2024 is aangekondigd dat de invoering van het nieuwe stelsel in box 3, op basis van het bij uw Kamer aanhangige wetsvoorstel Wet werkelijk rendement box 3, met een jaar zou worden uitgesteld tot 1 januari 2028.³ Hierdoor blijft het forfaitaire stelsel met tegenbewijsregeling een jaar langer van kracht. Dit systeem kent een aanzienlijke jaarlijkse budgettaire derving, omdat belastingplichtigen jaarlijks voor het meest gunstige systeem kunnen kiezen. In de hiervoor genoemde brief is toegelicht dat de totale dekkingsopgave in box 3 € 2,55 miljard bedraagt.

Het kabinet heeft ervoor gekozen om deze budgettaire derving te dekken met de voorgestelde aanpassing van het forfait van overige bezittingen en een verlaging van het heffingvrije vermogen. Deze dekkingsmaatregelen maken onderdeel uit van het wetsvoorstel Belastingplan 2026. Het forfait voor overige bezittingen stijgt per 2026 met 1,78%-punt tot 7,78% en heeft

¹ Kamerstuk 36 812, nr. 16, Kamerstuk 36 813, nr. 7, Kamerstuk 36 815, nr. 8, Kamerstuk 36 816, nr. 6, Kamerstuk 36 817, nr. 6, Kamerstuk 36 818, nr. 6 en Kamerstuk 36 819, nr. 6

² Kamerstuk 36 800-IX, nr. 11.

³ Kamerstuk 32 140, nr. 216.

een budgettaire opbrengst van € 1.107 miljoen per jaar in 2026 en 2027. Het heffingvrije vermogen wordt met ingang van 1 januari 2026 verlaagd van € 57.684 naar € 51.396 en leidt tot een budgettaire opbrengst van € 161 miljoen per jaar in 2026 en 2027. Met de voorgestelde maatregelen wordt de totale budgettaire derving van € 2,55 miljard gedekt over een periode van twee jaar, namelijk 2026 en 2027.

Belastingplichtigen met een lager werkelijk rendement dan het forfaitaire rendement kunnen gebruik maken van de tegenbewijsregeling. Daarmee wordt de budgettaire opbrengst opgebracht door belastingplichtigen in box 3 met hogere rendementen.

In de Kamerbrief van 2 april 2025 is uw Kamer geïnformeerd over verschillende verzachtende opties met het oog op de belastingdruk bij bezitters van onroerende zaken.⁴

Ten eerste is de optie geschetst om het forfait voor overige bezittingen niet te verhogen in 2026 en/of 2027. Het niet verhogen van het forfait op overige bezittingen leidt tot een derving van € 1.129 miljoen per jaar voor de jaren 2026 en 2027 (ervan uitgaande dat het heffingvrije vermogen wel wordt verlaagd). De hoogte van het forfait is een parameterwijziging voor de Belastingdienst en kan daarom worden doorgevoerd zonder extra impact op het ICT-portfolio van de Belastingdienst. Omdat sprake is van een parameterwijziging is deze optie nog steeds uitvoeringstechnisch mogelijk. Dit vereist wel dat de budgettaire derving in box 3 op een andere manier wordt gedekt.

Ten tweede is de optie geschetst om de mogelijkheid van kostenaftrek toe te voegen in de tegenbewijsregeling voor de jaren 2026 en 2027. Bij de behandeling van de – inmiddels tot wet verheven – Wet tegenbewijsregeling box 3 is aangegeven dat dit zou zorgen voor een budgettaire derving in 2026 en 2027 van cumulatief € 1.135 miljoen. Daarnaast is aangegeven dat dit zou zorgen voor vertraging bij het bieden van rechtsherstel en tot verdere vertraging van inwerkingtreding van de Wet werkelijk rendement box 3. Per jaar uitstel zou dit tot een aanzienlijke aanvullende derving leiden. Ook deze derving zal van dekking moeten worden voorzien. Bovendien hebben vastgoedbeleggers juist aangegeven voorstander te zijn van een zo snel mogelijke invoering van het nieuwe stelsel. Bij de behandeling van de Wet tegenbewijsregeling box 3 is een amendement om kostenaftrek in te voeren door uw Kamer verworpen.

Tot slot is de optie geschetst om de leegwaarderatio te actualiseren. Op basis van de leegwaarderatio wordt de waarde van woningen in bepaalde verhuursituaties bijgesteld om rekening te houden met het waardedrukkende effect van de verhuurde staat van de woning. De leegwaarderatio is een forfait waarmee wordt getracht de werkelijkheid te benaderen. Het is dus geen beleidsmatige knop waar aan gedraaid kan worden. Het hanteren van een andere leegwaarderatio-tabel kan alleen na nieuw onderzoek. De uitkomsten van dit onderzoek zijn niet vrijblijvend en kunnen zowel leiden tot verhoging of verlaging van de leegwaarderatio. De leegwaarderatio is per 1 januari 2023 geactualiseerd. Deze actualisatie maakt onderdeel uit van het Nederlandse Herstel- en Veerkrachtplan (HVP). Een besluit om de maatregel terug te draaien vóór 1 januari 2027 kan leiden tot een korting op de HVP-middelen die kan oplopen tot € 600 miljoen. Bij de behandeling van de Wet tegenbewijsregeling box 3 is de motie Grinwis/Inge van Dijk aangenomen om actualisering van de leegwaarderatio te onderzoeken. Mijn ambtsvoorganger heeft toegezegd dit onderzoek uit te voeren na afloop van de periode van het HVP.

⁴ Kamerstuk 32 140, nr. 238.

Het kabinet heeft bij de augustusbesluitvorming de voorgestelde lastenmaatregelen integraal gewogen. Het kabinet heeft ervoor gekozen om voor de hiervoor geschetste budgettaire derving in box 3 dekking te zoeken binnen box 3. Aangezien belastingplichtigen met een lager werkelijk rendement dan het forfait tegenbewijs kunnen leveren, komt deze dekking dus terecht bij belastingplichtigen met hogere rendementen. Het kabinet blijft zich verder inspannen voor zo snel mogelijke invoering van het nieuwe stelsel in box 3 per 1 januari 2028. Ik wissel graag verder met u van gedachten over de voorgenomen maatregelen bij de wetsbehandeling in uw Kamer.

De Staatssecretaris van Financiën,
E.H.J. Heijnen