



Afwegingen in de keuze tussen de boxen met vermogen en inkomen



Rob Timmermans MFP



**Centraal
Beheer**



Wat gaan we bespreken?

- De (tarief)wijzigingen in de boxen
- Voor- en tegens van familiebankleningen
- Onroerend goed in box 2 of box 3 (beleggen in bv of in privé)
- Voor- en nadelen van boxhoppen



Het boxenstelsel (box 1)

- Het basistarief van 37,07% is verlaagd met 0,14% naar **36,93%**. Dit tarief geldt in 2023 voor een inkomen tot en met € 73.031.
- Het toptarief wijzigt niet en blijft **49,5%**.
- Maximale aftrek in 2023 tegen lage tarief.

Jaar	2019	2020	2021	2022	2023
Maximale aftrektarief	49%	46%	43%	40%	36,93%

- *In hoogste schijf nu bijtelling van **12,57%** (verschil 36,93% en 49,50%).*
- Aftrekbeperking geldt eveneens voor andere grondslagverminderende posten, waaronder betaalde partneralimentatie (*aftrekbaar tegen max. 36,93%*).
- *De aftrekbeperking geldt niet voor premies lijfrenten en premies voor AOV's.*



Het boxenstelsel (box 2)

- **Tarieven vennootschapsbelasting 2022**
 - ✓ winst tot € 395.000: tarief 15%
 - ✓ winst boven € 395.000: tarief 25,8%
- **Tarieven vennootschapsbelasting 2023** (*schijfgrens omlaag, lage tarief 4% omhoog*)
 - ✓ winst tot € 200.000: tarief **19%**
 - ✓ winst boven € 200.000: tarief 25,8%
- Bedrijven gaan fors meer VpB betalen. Voor de winst tussen de € 200.000 en de € 395.000 stijgt de belastingdruk met maar liefst **10,8%-punt**.



Het boxenstelsel (box 2)

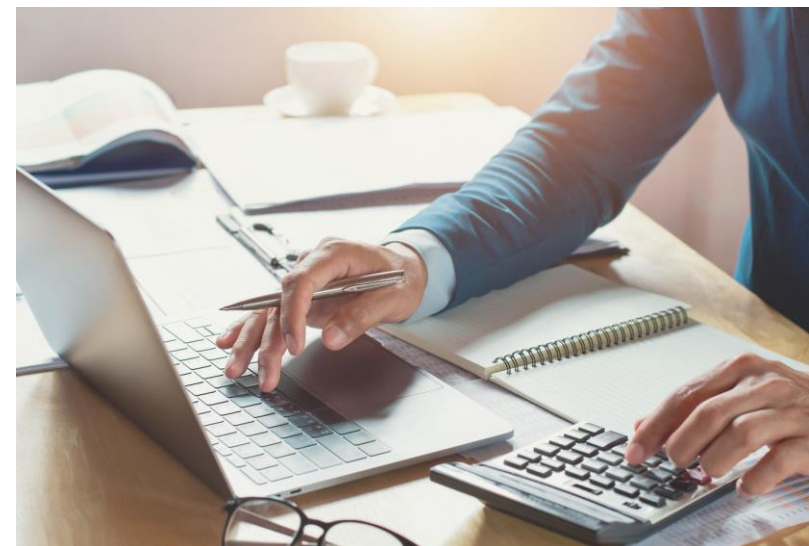
- Belastingtarief 2023

✓ **26,90%**

Per 2024:

✓ **24,5%** over inkomen tot € 67.000

✓ **31,0%** over inkomen vanaf € 67.000



Het boxenstelsel (box 3)

- Kerstarrest HR 2021: “Géén redelijke verhouding tussen belangen wetgever en ongelijkheid die de vormgeving veroorzaakt (schending EVRM)”.
- Belastingheffing moet gebaseerd op de werkelijke samenstelling van het vermogen.

Overbruggingswet box 3: tijdelijke oplossing tot moment waarop nieuwe stelsel voor box 3, gebaseerd op heffing op werkelijk rendement *per 2027* in werking treedt.

Verleden	Heden	Toekomst
2017 t/m 2022	2023 t/m 2026	2027 en latere jaren
Wet rechtsherstel box 3 / besluit rechtsherstel box 3	Overbruggingswet box 3	Nieuw box 3-stelsel o.b.v. werkelijk rendement



Overbruggingswet box 3

Drie categorieën

1. Banktegoeden (en contant geld)
2. Overige bezittingen
3. Schulden

Voor iedere vermogenscategorie geldt een afzonderlijk forfaitair rendementspercentage.

- *Het rendement is de som van het rendement van de banktegoeden (voorlopig 0,36%) en het rendement van de overige bezittingen (6,17% definitief), verminderd met het rendement van de schulden (2,57% voorlopig) op de peildatum.*
 - ✓ Belasting box 3 2023: **32%** (naar 34% in 2025)
 - ✓ Heffingsvrij vermogen in 2023: **€ 57.000** per belastingplichtige
 - ✓ Schuldendrempel: **€ 3.400** per belastingplichtige



Voorbeeld box 3

Vermogen van twee (fiscale) partners op 1-1-2023 (peildatum):
banktegoed € 100.000, overige bezittingen € 150.000, schulden € 50.000.
(Voorbeeldrendementspercentages resp. 0,36% sparen, 6,17% overig en 2,57% schulden).

1. Rendement

Vermogenscategorie	rendement
Banktegoeden	$0,36\% \times \text{€ } 100.000 = \text{€ } 360$ (a)
Overige bezittingen	$6,17\% \times \text{€ } 150.000 = \text{€ } 9.255$ (b)
Schulden	$2,57\% \times \text{€ } 43.200 = \text{€ } 1.111$ (c)
	$a + b - c = \text{€ } 8.504$

- Eff. rendement: $\text{€ } 8.504 / \text{€ } 206.800$ (bezittingen -/- schulden) $\times 100\% = 4,11\%$.
- Grondslag sparen en beleggen: $\text{€ } 206.800 - \text{€ } 114.000 = \text{€ } 92.800$.
- Voordeel sparen en beleggen: $4,11\% \times \text{€ } 92.800 = \text{€ } 3.814$.
- Belasting: $\text{€ } 3.814 \times 32\% = \text{€ } 1.220$.



Vrijstelling **groene** beleggingen (€ 65.072)

Twee categorieën

- Groene spaartegoeden (in categorie Spaartegoeden)
- Groene beleggingen (in categorie Overige bezittingen)

Vrijstelling wordt éérst toegepast op groene beleggingen, evt. resterende vrijstelling op groene spaartegoeden.



Arbitragehandeling box 3

Ter voorkoming van wijzigingen kort vóór waardepeildatum, zoals:

- ✓ *aanpassen vermogen naar andere vermogenscategorie*
- ✓ *aangaan schulden*

Géén arbitragehandeling, indien:

- Transacties gedaan vóór 1 oktober en ná 31 maart;
- Periode tussen verkoop en aankoop (dan wel aankoop en verkoop) vermogensbestanddeel bedraagt méér dan 3 maanden.

Wél arbitragehandeling, indien:

- Beide omzettingshandelingen < 3 maanden, waarin een peildatum *zit*.



Zakelijk handelen of peildatumarbitrage?

- Géén sprake van peildatumarbitrage bij **zakelijk handelen** (*niet-fiscale overwegingen*).
- Op verzoek dient de belastingplichtige dit aannemelijk te kunnen maken.
- Rondom 15 december veelal dalende koersen (institutionele beleggers kopen niets meer aan, feestdagen op komst), begin januari beginnen de koersen weer te stijgen (institutionele beleggers hebben premies geïnd, handel komt weer op gang, toenemende vraag naar effecten). Zakelijke overwegingen als je als belegger je beslissingen baseert op deze overwegingen? Hierover gaan discussies ontstaan!
- Termijnobligatie kopen met een einddatum halverwege december (voorbeeld: Amerikaanse Treasury Bills/T-bills). Begin januari opnieuw een termijnobligatie kopen → zakelijke motieven?



Leegwaarderatio

- Voor de box 3-heffing en heffing schenk- en erfbelasting wordt de waarde van verhuurde woningen (*met huurbescherming*) bepaald door:

WOZ-waarde x leegwaarderatio

- Leegwaarderatio is afhankelijk van jaarlijkse huurprijs/WOZ-waarde.
- De leegwaarderatio is niet afgeschaft! Gekozen is voor actualisering percentages LWR.

“Is volledig afschaffen LWR in strijd met discriminatieverbod in artikel 14 EVRM...?”

- Bij tijdelijke contracten en verhuur aan gelieerde partijen is de LWR wél afgeschaft.



Tabel leegwaarderatio

Verhouding jaarlijkse huur/WOZ		2022 LWR	2023 LWR
Meer dan	Minder dan		
0%	1%	45%	73%
1%	2%	51%	79%
2%	3%	56%	84%
3%	4%	62%	90%
4%	5%	67%	95%
5%	6%	73%	100%
6%	7%	78%	100%
7%	-	85%	100%



Box 3: banktegoeden nauwelijks belast

- “Wat zijn banktegoeden..?”

*Artikel 5.2 lid 3 Wet IB 2001 verwijst naar de definitie van **deposito's** als bedoeld in artikel 1:1 van de Wet op het financieel toezicht en daarmee naar aard en strekking overeenkomende buitenlandse deposito's.*

*Artikel 1:1 Wft: een **deposito** is een tegoed dat wordt gevormd door op een rekening staande gelden of dat tijdelijk uit normale banktransacties voortvloeit, en dat een bank onder de toepasselijke wettelijke en contractuele voorwaarden dient terug te betalen, met inbegrip van een termijndeposito en een spaardeposito.*



Box 3: relevante vragen

Veel beleggingsproducten hebben *economisch* gezien dezelfde waarde als beleggingen, maar vallen onder de wettelijke definitie van deposito's in artikel 1:1 Wft (**juridisch** gezien dus banktegoeden voor box 3!)

- Bankobligaties
- Valutarekeningen
- Goudrekeningen (giraal goud)
- Indexdeposito's



De toekomst van box 3: voorstel RB

Register Belastingadviseurs: *“Belast vermogensinkomsten in box 1 en schaf box 3 af!”*

- Reden voor invoering box 3 in 2001 was de andere benadering (forfaitaire heffing i.p.v. heffing over werkelijke inkomsten in box 1)
- Ontzie kleine spaarders en beleggers door vermogensinkomsten (dus niet vermogens!) tot bijvoorbeeld € 3.000 vrij te stellen
- Progressief tarief naast arbeidsinkomsten ook van toepassing op vermogensinkomsten
- Meer eenvoud in het belastingstelsel
- Geen boxhoppen meer door de gelijke fiscale behandeling
- Betaalde rente over schulden verlaagt de werkelijke vermogensinkomsten en is dus altijd aftrekbaar in box 1 (*niet alleen voor de eigen woning*)!



Over welke waarde is overdrachtsbelasting verschuldigd?

- De **waarde in het economisch verkeer**, maar...
ten minste de waarde van de tegenprestatie (*de koopsom*).

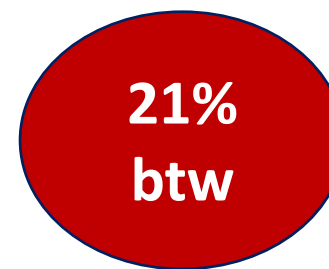
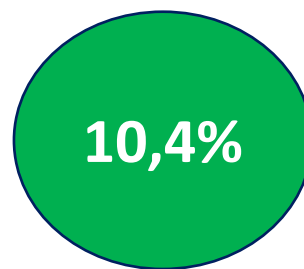
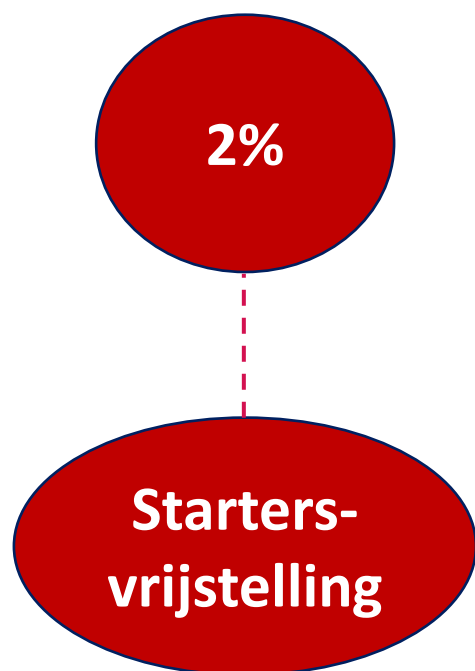
Dus... de hoogste van beide waarden!



“De woning in box 3: Welk tarief OVB van toepassing...?”



“De woning in box 3: Welk tarief OVB van toepassing...?”



- Woning wordt géén ‘eigen woning’ (beleggingspand) óf
- de woning wordt verhuurd óf
- de woning dient slechts *tijdelijk* als hoofdverblijf óf
- in gebruik of bebouwd terrein, dan opstal slopen, maar géén woonbestemming



Familiebank

- Leningen bij ouders of andere familieleden, vrienden en kennissen, de eigen bv
- Indien gebruikt t.b.v. eigen woning kan een dergelijke lening kwalificeren als EWS
- Wel verplichting tot informatieverstrekking door de geldnemer

Handreiking familieleningen (*Wob-verzoek april 2021*)

Vergelijking met een lening die onder zakelijke, onafhankelijke omstandigheden tot stand zou zijn gekomen

1. *Is er sprake van een geldlening?*
2. *Wordt voldaan aan de voorwaarden van art. 3.119a Wet IB 2001?*
3. *Ziet een deel van de betaalde rente op andere rechten of verplichtingen? Evt. rentesplitsing!*
4. *In hoeverre is sprake van een reële rente?*

Familiebank: fiscale gevolgen

Lening bij ouders

- Voor de ouders: vordering in box 3 (overige bezittingen: 6,17%)
- *Is die 6,17% een reële rente die voor de geldnemer (het kind) aftrekbaar is?*

Lening bij de eigen bv

- Rente-inkomsten bij de bv belast met vennootschapsbelasting (19%-25,8%)
- Wet excessief lenen bij de bv voor leningen > € 700.000 (eigenwoningschulden mét recht van hypotheek zijn uitgezonderd!)



Voorbeeld familiebank

Mark en Lisa willen een woning kopen, maar ze hebben moeite om een hypotheek te krijgen van een bank vanwege beperkte financiële middelen. Gelukkig zijn Marks ouders, John en Sarah, bereid om te helpen. Ze lenen Mark en Lisa een bedrag van € 250.000 tegen een zakelijke rente. De lening kwalificeert voor Mark en Lisa als eigenwoningsschuld. John en Sarah hadden het bedrag van € 250.000 op een spaarrekening staan.

Fiscale gevolgen voor John en Sarah:

- VRH zonder familielening $\rightarrow (\text{€ } 250.000 - 2 \times \text{€ } 57.000) \times 0,36\% \times 32\% = \text{€ } 156$
- VRH met familielening $\rightarrow (\text{€ } 250.000 - 2 \times \text{€ } 57.000) \times 6,17\% \times 32\% = \text{€ } 2.685$
- Verschil: $\text{€ } 2.685 - \text{€ } 156 = \text{€ } 2.529$ meer box 3-heffing!

Denk aan mogelijkheid terugschenken betaalde rente tot de jaarlijkse vrijstelling.



Verhuurde woning in box 3 of box 2?

- Vastgoed in box 3 → **forfaitair rendement van 6,17%**
- Vastgoedbeleggers? Pensioeninkomen? Vakantiewoningen?
- Alternatieven: box 2 (vastgoed binnen de bv) → inkomsten belast met vennootschapsbelasting
- Netto rendement box 3 → bruto rendement -/- circa 2% x vermogen
- Netto rendement box 2 → bruto rendement -/- 40,79% tot 45,76%
- Omslagpunt bij laag Vpb-tarief = $VRH / Vpb + AB \rightarrow 2 / 0,4079 = 4,9\%$
- Omslagpunt bij hoog Vpb-tarief = $VRH / Vpb + AB \rightarrow 2 / 0,4576 = 4,37\%$
- Rendement > deze percentages → box 3 voordeliger dan box 2
- Rendement < deze percentages → box 2 voordeliger dan box 3
- Wat te doen bij een negatief verwacht rendement?



Voorbeeld box 3 versus box 2 bij 3% rendement

Tessa heeft een bedrag van € 1.500.000 aan beleggingen. Ze twijfelt tussen het aanhouden van dit bedrag in box 3 en het onderbrengen van het bedrag in haar bv. **Ze behaalt in 2023 een rendement van 3%.**

Situatie box 3

- Werkelijk rendement is niet relevant
- VRH $\rightarrow (\text{€ } 1.500.000 - \text{€ } 57.000) \times 6,17\% \times 32\% = \text{€ } 28.490$

Situatie box 2

- Werkelijk rendement (€ 45.000) wordt belast met Vpb en (na uitkering als dividend) met AB (26,9%)
- Vpb/AB-heffing laag Vpb-tarief (19%) $\rightarrow (\text{€ } 45.000 \times 19\%) + (\text{€ } 45.000 \times 81\% \times 26,9\%) = \text{€ } 18.355$
- Vpb/AB-heffing hoog Vpb-tarief (25,8%) $\rightarrow (\text{€ } 45.000 \times 25,8\%) + (\text{€ } 45.000 \times 74,2\% \times 26,9\%) = \text{€ } 20.591$



Voorbeeld box 3 versus box 2 bij 5% rendement

Tessa heeft een bedrag van € 1.500.000 aan beleggingen. Ze twijfelt tussen het aanhouden van dit bedrag in box 3 en het onderbrengen van het bedrag in haar bv. **Ze behaalt in 2023 een rendement van 5%.**

Situatie box 3

- Werkelijk rendement is niet relevant
- VRH $\rightarrow (\text{€ } 1.500.000 - \text{€ } 57.000) \times 6,17\% \times 32\% = \text{€ } 28.490$

Situatie box 2

- Werkelijk rendement (€ 75.000) wordt belast met Vpb en (na uitkering als dividend) met AB (26,9%)
- Vpb/AB-heffing laag Vpb-tarief (19%) $\rightarrow (\text{€ } 75.000 \times 19\%) + (\text{€ } 75.000 \times 81\% \times 26,9\%) = \text{€ } 30.591$
- Vpb/AB-heffing hoog Vpb-tarief (25,8%) $\rightarrow (\text{€ } 75.000 \times 25,8\%) + (\text{€ } 75.000 \times 74,2\% \times 26,9\%) = \text{€ } 34.319$



Voorbeeld box 3 versus box 2 bij 8% rendement

Tessa heeft een bedrag van € 1.500.000 aan beleggingen. Ze twijfelt tussen het aanhouden van dit bedrag in box 3 en het onderbrengen van het bedrag in haar bv. **Ze behaalt in 2023 een rendement van 8%.**

Situatie box 3

- Werkelijk rendement is niet relevant
- VRH $\rightarrow (\text{€ } 1.500.000 - \text{€ } 57.000) \times 6,17\% \times 32\% = \text{€ } 28.490$

Situatie box 2

- Werkelijk rendement (€ 120.000) wordt belast met Vpb en (na uitkering als dividend) met AB (26,9%)
- Vpb/AB-heffing laag Vpb-tarief (19%) $\rightarrow (\text{€ } 120.000 \times 19\%) + (\text{€ } 120.000 \times 81\% \times 26,9\%) = \text{€ } 48.946$
- Vpb/AB-heffing hoog Vpb-tarief (25,8%) $\rightarrow (\text{€ } 120.000 \times 25,8\%) + (\text{€ } 120.000 \times 74,2\% \times 26,9\%) = \text{€ } 54.911$



Andere overwegingen voor vastgoed in box 2

- Met name interessant als er weinig huurinkomsten zijn
- Vanwege kostenaf trek in de bv interessant bij hoge onderhoudskosten, financieringslasten en afschrijvingen
- Houd rekening met fiscale faciliteiten voor ondernemers
- Meer mogelijkheden ten aanzien van structurering van vermogen (leningen aangaan, uitgeven aandelen, meerdere bv's bij verschillende vastgoedobjecten)
- Mogelijkheden ten aanzien van estate planning (aandelenoverdracht/schenking van aandelen t.o.v. overdracht van vermogen in box 3).

Let op de overdrachtsbelasting **(10,4%)!**





Heeft iemand nog vragen?

Rob Timmermans MFP

kijk op www.impact.nu of kom naar de Impact stand 25

