



Parkeren van box 3 is de slechtste keuze die er is

Posted on 5 september 2026 by John Knieriem

De coalitie zet de nieuwe vermogensbelasting in de wachtstand en noemt dat 'voorzichtig'. In werkelijkheid blijven Nederlanders daardoor langer afrekenen over winst die zij niet hebben gemaakt, zonder aftrek van kosten die zij wel hebben gemaakt. En dat alles om een bedrag te halen dat nooit is besloten.

De coalitie heeft de Wet werkelijk rendement box 3 geparkeerd. De Eerste Kamer hield de stemming op 30 juni al aan, en bij de begrotingsonderhandelingen van vorige week is besloten de behandeling voorlopig stil te leggen. Het kabinet wil eerst de vakbonden en de werkgevers om advies vragen over een belasting waar zij eigenlijk niks mee te maken hebben.

Kosten mogen er niet af

Parkeren betekent dat het overgangsstelsel gewoon doorloopt. En dat stelsel rekent af over een fictief rendement op de waarde van uw bezittingen, ongeacht of u iets hebt verkocht en ongeacht of er iets te verdelen viel. Een verhuurder betaalt over

huur die hij niet krijgt en over een waardestijging die hij niet kan verzilveren. Een belegger betaalt over een gemiddelde van vijftien jaar terwijl hij in het belastingjaar misschien wel een groot verlies heeft geleden. Kosten mogen er niet af. Verliezen uit andere jaren tellen niet mee.

Sommigen zullen aangeven dat er toch een tegenbewijsregeling is . Wie minder verdiende dan het forfait mag dat aantonen.

Volgens het kabinet kost die regeling de schatkist zo'n 2,4 miljard euro per jaar. Alleen is het werkelijke rendement daarin een juridisch begrip dat de brutohuur en niet-gerealiseerde waardestijgingen van bijvoorbeeld aandelen en vastgoed meetelt, terwijl de werkelijke kosten niet in mindering mogen worden gebracht.

Wie zijn vermogen in stenen heeft zitten komt in een stijgende markt vrijwel altijd boven het forfait uit en kan dus niets aantonen. Het CPB schrijft in zoveel woorden dat belastingplichtigen met huurinkomsten vaak een werkelijk rendement boven het forfait hebben. Met name omdat de kosten niet afgetrokken mogen worden. Het werkelijk rendement voor de fiscus is iets geheel anders dan wat te doen gebruikelijk is in het economisch verkeer.

Het gevolg hiervan voor de begroting is dat deze tegenvaller van 2,4 miljard moet worden terugverdiend bij andere vermogensbezitters. Naar de burger lijkt de overheid te willen aantonen dat de rechtsbescherming op orde is.

De wet die de Tweede Kamer in februari al had aangenomen kende voor vastgoed en start-ups juist wél een heffing pas bij verkoop, en voor alle categorieën aftrek van werkelijke kosten en verrekening van verliezen naar latere jaren. Op precies die drie punten is het stelsel dat nu blijft gelden slechter dan de wet die er lag.

Zo dreigt deze pas op de plaats nog rampzaliger te worden voor de beleggers in BOX3.

Een tegenvaller die geen tegenvaller is

Blijft de vraag waarom dit niet gewoon wordt rechtgezet. Het antwoord is het zogenaamde gat van 2,4 miljard euro. Het heet in de boeken een derving. De vraag is hoe dat gat nu precies is ontstaan.

Het gat kan verklaard worden door de verwachte opbrengsten in de komende begroting te vergelijken met het *basispad*. Maar dit *basispad* is gebaseerd op de geraamde opbrengsten voor het kerstarrest van 2021. Precies dat stelsel dus, waarvan de Hoge Raad op 24 december 2021 oordeelde dat het het discriminatieverbod en het eigendomsrecht schond. Het is afgeschaft, het bestaat niet meer. Maar ondertussen verzuimde men dit basispad aan te passen aan de juridische werkelijkheid.

De 2,4 miljard is dus geen kasverlies. Het is misgelopen fictie. Het is het prijskaartje van het feit dat de heffing eindelijk iets dichterbij de werkelijkheid komt.

Een zin in een nota

Wanneer is die norm vastgesteld? Niet in een wet, niet in een debat, niet bij een stemming. In een beslisnota van 8 september 2023, een ambtelijk stuk ter voorbereiding van een interne bespreking. Daar staat de zin die dit dossier heeft dichtgetimmerd: voor het nieuwe box 3-stelsel betekent budgetneutraal dat de geraamde opbrengst vanaf 2027 gelijk dient te zijn aan dit basispad.

Eén zin in een nota, zonder bedrag, want dat was toen nog niet nodig. De wetgever droeg zichzelf daarmee op om via een rechtmatig stelsel precies zo veel op te halen als een onrechtmatig stelsel zou hebben opgehaald.

Het basispad ligt natuurlijk niet vast. Het wordt elk jaar opnieuw doorgerekend met verse rentestanden en verse aangiftecijfers, en het hoogt zichzelf op zodra rentes en vermogens stijgen.

Hoe hard, staat in de antwoorden op vragen over de Voorjaarsnota van dit voorjaar. De box 3-opbrengst bedroeg 4,3 miljard euro in 2019, 4,4 miljard in 2020 en 5,0 miljard in 2021 en 2022. Daarna 7,9 miljard in 2023, 8,6 miljard in 2025 en 10,5 miljard in 2026. Het basispad voor 2028 komt uit op 9,3 miljard.

Een verdubbeling in vier jaar. Geen wetsvoorstel, geen debat, geen stemming.

Uitgavenwens

Twee dingen deden dat werk. Het fictieve rendement op spaargeld volgt vrijwel rechtstreeks de depositorente die De Nederlandsche Bank publiceert, en toen de

Europese Centrale Bank haar rente tussen 2022 en 2023 van min 0,5 naar 4,0 procent joeg, ging dat forfait mee van nul naar 1,44 procent. Miljarden extra heffing, uitsluitend omdat de ECB de inflatie bestreed. En het zakt alweer weg, want dat forfait staat voorlopig op 1,28 procent.

Het tweede is het tarief, dat per 2024 van 32 naar 36 procent sprong. Het kabinet had 34 voorgesteld. De verhoging kwam uit een amendement van Van der Lee, Van Weyenberg, Grinwis en Kuiken, met een toelichting die volledig over dekking gaat van een hoger minimumloon en een hogere kinderopvangtoeslag. De hoogte van de vermogensheffing is dus mede bepaald door een uitgavenwens elders op de begroting.

Zo ontstond negen miljard. Niet bevochten, niet gekozen maar per ongeluk opgelopen. En vervolgens vastgeklonken.

Rekening voor onrecht gaat naar de slachtoffers

In december 2024 schreef staatssecretaris Van Oostenbruggen aan de Kamer dat de dekkingsopgave conform de begrotingsregels moet worden ingevuld, en dat het kabinet dat doet binnen het box 3-stelsel: een hoger fictief rendement op beleggingen en vastgoed, en een lager heffingsvrij vermogen.

Vertaald: wie met succes heeft aangetoond dat hij te veel betaalde, krijgt geld terug, en dat geld wordt opgehaald bij de andere spaarders, beleggers en verhuurders in dezelfde box. Zo moet de belastingplichtige in Box3 het te veel betaalde geld als vanzelf weer terugbetalen aan de overheid.

En de onderbouwing van dat hogere fictieve rendement is al even fraai. Het forfait voor vastgoed steunt op onderzoek van SEO, dat de brutohuurwaarde van box 3-woningen vaststelde op 5,06 procent van de WOZ-waarde, gemeten over 2019 tot en met 2021. Op 1 juli 2024 trad de Wet betaalbare huur in werking, waarvan het kabinet zelf raamde dat de huur van ruim driehonderdduizend woningen met gemiddeld 190 euro per maand omlaag zou gaan. Dezelfde overheid haalt de huren dus omlaag en belast vervolgens alsof dat nooit is gebeurd. En let op het woord bruto: de Memorie van Toelichting zegt onbeschaamd dat kosten geen onderdeel uitmaken van het rendementsbegrip in box 3. Zelfs de Raad van State schreef dat het voor de hand ligt kostenaftrek toe te staan.

Niemand die er nog doorheen komt

De enigen die het geheel nog overzien zijn de ambtenaren die het model onderhouden. Zij bouwden dat om een begroting sluitend te krijgen, niet om er beleid mee te maken. Het parlement staat erbij en kijkt ernaar en wordt overvallen door de gefabriceerde voldongen feiten.

De vraag is niet hoeveel box 3 moet opbrengen. Precies zo is dit moeras ontstaan: een opbrengst overgenomen uit een rekenlijn, en daarna draaien aan fictieve rendementen en heffingsvrije bedragen tot de uitkomst klopte.

Draai de volgorde om

Het hoort andersom. Stel eerst vast wat je rechtmatig en economisch verdedigbaar mag belasten: gerealiseerd rendement, na aftrek van werkelijke kosten, met verliesverrekening en gecorrigeerd voor inflatie. Reken dan uit wat dat oplevert, en maak die uitkomst het uitgangspunt voor de raming. Op basis van deze uitgangspunten had het basispad dienen te worden bepaald.

Uit onderzoek van de Orde van Belastingadviseurs en PwC over twaalf landen blijkt dat in geen daarvan een brede vermogensaanwasbelasting het uitgangspunt is. Heffing bij realisatie is overal de norm. België voert per 2026 in beginsel tien procent in op gerealiseerde meerwaarden, en in Frankrijk wordt op koerswinst pas geheven als er daadwerkelijk is verkocht en komt het percentage uit op 30%. De 36% in Nederland behoort nu al tot de hoogste van Europa.

Fiscaal moeras

En ondertussen wordt deze hete aardappel alweer doorgeschoven. Iedere maand dat deze wet geparkeerd staat, betalen Nederlanders belasting over winst die zij nooit hebben gezien en waarvoor zij mogelijk geen liquide middelen hebben.

De Belastingdienst heeft er 877 mensen structureel bij nodig en schrijft zelf dat die werving nagenoeg onhaalbaar wordt geacht en het toezicht in die periode onvoldoende zal zijn. De Raad van State adviseerde de budgettaire neutraliteit los te laten. Het CPB rekent met een stelsel dat de rechter heeft afgekeurd. Zo zakt dit kabinet verder weg in het fiscale moeras.

Wynia's Week brengt broodnodige, onafhankelijke berichtgeving: drie keer per week, **156 keer per jaar**, met artikelen en columns, video's en podcasts. Onze donateurs maken dat mogelijk. [Doet u \(weer\) mee?](#) Hartelijk dank!