Vergaderjaar 2026-2027

37 053 **Wijziging van de Wet werkelijk rendement box 3 en de Wet inkomstenbelasting 2001 (Novelle uitbreiding vermogenswinstbelasting box 3)**

Nr. 14 **AMENDEMENT VAN HET LID GRINWIS C.S.**
Ontvangen 11 november 2026

De ondergetekende stelt het volgende amendement voor:

I

Aan artikel II wordt een onderdeel toegevoegd, luidende:

C

Na artikel 5.25 worden twee artikelen ingevoegd, luidende:

Artikel 5.25a Aftrekbare kosten

1. Bij het bepalen van het werkelijke rendement van bezittingen en schulden worden reguliere voordelen die worden getrokken uit onroerende zaken en schulden ter zake van onroerende zaken verminderd met kosten die in hun totale omvang niet overtreffen wat gebruikelijk is en die uitsluitend zijn gemaakt ter verwerving, inning of behoud van:
a. reguliere voordelen als bedoeld in de artikelen 5.26 en 5.27; of
b. een voordeel als bedoeld in artikel 5.27a.

2. Indien bij een niet onder zakelijke omstandigheden gesloten overeenkomst voorwaarden zijn bedongen die afwijken van voorwaarden die in het economische verkeer door onafhankelijke partijen zouden zijn overeengekomen, is het eerste lid slechts van toepassing voor zover de gemaakte kosten niet overtreffen wat de kosten waren geweest als laatstgenoemde voorwaarden waren overeengekomen.

3. Bij of krachtens algemene maatregel van bestuur kunnen regels worden gesteld met betrekking tot de wijze waarop de belastingplichtige de kosten aannemelijk maakt.

Artikel 5.25b Van aftrek uitgesloten kosten

1. Tot de kosten, bedoeld in artikel 5.27b, behoren niet kosten die verband houden met:
a. geheven dividendbelasting en kansspelbelasting;
b. belasting die buiten Nederland in enige vorm naar het inkomen of bestanddelen van het inkomen wordt geheven indien voor de belastingplichtige ter zake daarvan een regeling ter voorkoming van dubbele belasting van toepassing is;
c. congressen, seminars, symposia, excursies en studiereizen;
d. vervoer, reizen en verblijf;
e. werkruimte, waaronder mede begrepen de inrichting daarvan;
f. telefoonabonnementen;
g. literatuur;

h. gereedschappen;
i. computers en andere hardware;
j. de vergoeding van arbeid door de partner van de belastingplichtige;
k. geldboeten die zijn opgelegd door een strafrechter of geldsommen die zijn betaald aan een Staat of een onderdeel daarvan ter voorkoming van strafvervolging, in het kader van een strafbeschikking of daarmee vergelijkbare buitenlandse wijze van bestraffing, dan wel ter voldoening aan een voorwaarde die is verbonden aan een besluit tot gratieverlening, bestuurlijke boeten en daarmee vergelijkbare buitenlandse boeten, geldboeten die zijn opgelegd op basis van bij wet geregeld tuchtrecht, geldboeten die zijn opgelegd door een instelling van de Europese Unie, alsmede kosten als bedoeld in de artikelen 234, vijfde lid, en 235, derde lid, van de Gemeentewet;
l. misdrijven ter zake waarvan de belastingplichtige door een Nederlandse strafrechter bij onherroepelijke uitspraak is veroordeeld, daaronder begrepen de misdrijven die zijn betrokken bij de bepaling van de hoogte van de opgelegde straf en ter zake waarvan het Openbaar Ministerie heeft verklaard te zullen afzien van vervolging;
m. misdrijven ter zake waarvan een strafbeschikking onherroepelijk is geworden;
n. wapens en munitie, tenzij ter zake een erkenning, consent, vergunning, verlof of ontheffing is verleend krachtens de Wet wapens en munitie;
o. dieren die krachtens een onherroepelijke bestuursrechtelijke of strafrechtelijke maatregel in verband met agressie niet mogen worden gehouden;
p. giften, beloften of diensten indien blijkt dat sprake is van een strafbaar feit als bedoeld in de artikelen 126, eerste lid, 177, 178, 178a, 328ter, tweede lid, of 328quater, tweede lid, van het Wetboek van Strafrecht; en
q. dwangsommen als bedoeld in afdeling 5.3.2 van de Algemene wet bestuursrecht en daarmee vergelijkbare buitenlandse dwangsommen.
2. Tot de kosten, bedoeld in het eerste lid, onderdelen l en m, behoren niet:
a. voldoening aan de Staat van een geldbedrag of overdracht van in beslag genomen voorwerpen, ter gehele of gedeeltelijke ontneming van wederrechtelijk verkregen voordelen;
b. vergoeding van door het misdrijf veroorzaakte schade.
3. Voor zover kosten die verband houden met een misdrijf bij het bepalen van het werkelijke rendement van bezittingen en schulden in aanmerking zijn genomen in een of meer van de vijf kalenderjaren voorafgaande aan het kalenderjaar waarin de veroordeling, bedoeld in het eerste lid, onderdeel l, of de strafbeschikking, bedoeld in het eerste lid, onderdeel m, onherroepelijk is geworden, wordt het bedrag ter grootte van de som van deze kosten gerekend tot het positieve resultaat van het werkelijke rendement van bezittingen en schulden van het laatstbedoelde kalenderjaar.
4. Voor de toepassing van het eerste lid, onderdelen l en m, wordt met de belastingplichtige gelijkgesteld degene die ten behoeve van de belastingplichtige opdracht heeft gegeven tot het misdrijf dan wel aan het misdrijf feitelijk leiding heeft gegeven.

II

Artikel VII wordt als volgt gewijzigd:

1. In het eerste lid vervalt “, met uitzondering van artikel I”.

2. In het tweede lid wordt na “deze wet” ingevoegd “, in afwijking van het eerste lid,”.

3. Er wordt een lid toegevoegd, luidende:
3. In afwijking van het eerste lid treedt artikel II onderdeel Ba, in werking op een bij koninklijk besluit te bepalen tijdstip.

Toelichting

Met dit amendement wordt beoogd om per een bij koninklijk besluit te bepalen tijdstip voor onroerende zaken in box 3 een kostenaftrek toe te staan. Hierbij is waar mogelijk aangesloten bij de artikelen 5.38 en

5.39 van het wetsvoorstel Wet werkelijk rendement box 3.[1] Binnen de bestaande tegenbewijsregeling van box 3 zijn kosten niet aftrekbaar. Hoe langer deze tegenbewijsregeling van kracht blijft, hoe groter het risico op verkoop van door particulieren verhuurde woningen (uitponding). Indieners willen dit risico op uitponding zo klein mogelijk maken en beogen om deze reden de kostenaftrek voor onroerende zaken in box 3 zo spoedig mogelijk in te voeren, maar beseffen dat dit uitvoeringstechnisch niet eerder kan dan per 2028. Indieners geven het kabinet door de kostenaftrek per koninklijk besluit in te voeren derhalve de ruimte om het tijdstip nader te bepalen.

Budgettair
Mocht de kostenaftrek voor onroerende zaken in box 3 in 2028 worden ingezet, dan leidt dat naar verwachting tot een budgettaire derving van € 174 miljoen en mocht deze in 2029 worden ingezet leidt dit tot een verwachte derving van € 162 miljoen. Mocht het kabinet overgaan tot het effectueren van de kostenaftrek, dan kan hiervoor in het Belastingplan voorafgaand aan het van kracht worden van de kostenaftrek een dekking worden voorgesteld, bijvoorbeeld via versobering van een fiscale regeling.

Grinwis
Stoffer
Vermeer

[1] Het bij koninklijke boodschap van 16 mei 2025 ingediende voorstel van wet houdende wijziging van de Wet inkomstenbelasting 2001 om werkelijke inkomsten uit bezittingen en schulden in box 3 te belasten (Wet werkelijk rendement box 3) (Kamerstukken 36748).