



TvO: Gelezen 29/5/2025

Ministerie van Financiën

TER BESLISSING

Aan

de staatssecretaris van Financiën – Fiscaliteit, Belastingdienst en Douane

Directoraat-Generaal
voor Fiscale Zaken
Directie Directe
Belastingen & Toeslagen

nota

Aangepaste kamerbrief wijziging definitie start-ups in
wetsvoorstel Wet werkelijk rendement box 3

Persoonsgegevens

Aanleiding

Op 20 mei heeft u de kamerbrief ondertekend waarmee de Tweede Kamer wordt geïnformeerd over het onderzoek naar het opnemen van een definitie van startups en scale-ups in de fiscaliteit. Parallel is de brief voorgelegd aan de Minister van Economische Zaken. Op zijn verzoek is in de inleiding van de brief een passage toegevoegd over het belang van startups voor het verdienvermogen en de innovatiekracht van Nederland. Bijgevoegd treft u de aangepaste brief aan.

Datum

28 mei 2025

Notanummer

2025-0000149926

Bijlagen

1. Kamerbrief (schoon)
2. Kamerbrief (wijzigingen)

Beslispunten

- 1) Wij adviseren u de gewijzigde brief (bijlage 1) te ondertekenen. Daarna wordt de brief, mede namens de Minister van Economische Zaken, verzonden naar de Tweede Kamer.
- 2) Graag uw akkoord voor het openbaar maken van de nu voorliggende nota, conform de beleidslijn Actieve openbaarmaking nota's. Omliggende delen worden voorafgaand aan openbaarmaking onzichtbaar gemaakt.

Akkoord

Akkoord.

Toelichting

- In bijlage 2 treft u de aangepaste brief aan met wijzigingen bijhouden.
- De Minister van Economische Zaken is akkoord met de aanpassingen.

Communicatie

Niet van toepassing.

Politiek/bestuurlijke context

Niet van toepassing.

Informatie die niet openbaar gemaakt kan worden

Niet van toepassing.

Doc nr.	Datum	Titel doc.
1	28-2-2025	Nota - stasFBD - Vaststellen parameters Wet werkelijk rendement box 3 na herijking
2	28-2-2025	Nota - stasFBD - De vastgoedbijtelling in het wetsvoorstel Wet werkelijk rendement box 3
3	1-4-2025	Nota - stasFBD - Definitie van startups in wetsvoorstel Wet werkelijk rendement box 3 en in de nieuwe fiscale regeling voor aandelenopties voor werknemers in de loonheffing
4	2-5-2025	Nota - stasFBD - Aanbieding nader rapport en wetsvoorstel Wet werkelijk rendement box 3 aan politieke vijfhoek/Ministerraad
5	16-5-2025	Nota - stasFBD - Kamerbrief wijziging definitie startups in wet werkelijk rendement box 3



T.O. Gelezen 4/3/2025

HEDEN
TER BESLISSING

Aan

de staatssecretaris van Financiën – Fiscaliteit, Belastingdienst en Douane
de minister

Directoraat-Generaal
voor Fiscale Zaken
Directie Algemene
Fiscale Politiek

Persoonsgegevens

nota

Vaststellen parameters Wet werkelijk rendement box 3 na
herijking

Datum
28 februari 2025

Notanummer
2025-0000063288

Bijlagen
1. Nota van 11 juni 2024

Aanleiding

De raming van het wetsvoorstel Wet werkelijk rendement box 3 (WWR) is herijkt. De herijking valt positiever uit dan de vorige raming en biedt ruimte voor het gunstiger vaststellen van de parameters.

Informatiepunt

1. Afgesproken is om de WWR budgetneutraal in te voeren. De budgettaire raming van de WWR fluctueert over de jaren en het stelsel kent uitvoeringskosten. Uw voorgangers hebben besloten dat een voorstel met cumulatief een budgettair effect van 0 in de periode 2027 t/m 2032 telde als budgetneutraal. Zij hebben ook besloten om de uitvoeringskosten van het nieuwe stelsel aan de inkomstenkant te laten dekken, bij wijze van uitzondering. Wij blijven deze uitgangspunten hanteren, waarbij de termijn vanwege het jaar uitstel verschuift naar 2028 t/m 2033.

Eens.

Beslispunten

2. Wij hebben drie varianten uitgewerkt, die op basis van bovengenoemde uitgangspunten budgetneutraal zijn. Welke variant heeft uw voorkeur? Wij adviseren om Variant 2 te kiezen.
3. De raming ligt op dit moment bij het CPB ter certificering. Het valt niet volledig uit te sluiten dat daar nog enkele aanpassingen uit volgen. Bent u akkoord met het uitgangspunt om het heffingsvrije resultaat in box 3 als sluitpost te laten dienen bij eventuele kleine aanpassingen van de raming?

Variant 1 heeft mijn voorkeur, zie volgende pagina's.
Akkoord.

Variant	Tarief	Heffingsvrij resultaat
Huidig (verzonden naar RvS)	36%	€ 1.250
Variant 1	36%	€ 1.800
Variant 2	35%	€ 1.465
Variant 3	34%	€ 1.145

Ontziet kleine spaanders het meest.

Kernpunten

- Het is belangrijk om tijdig nieuwe parameters te kiezen, zodat het wetsvoorstel in maart kan worden ingediend bij de Tweede Kamer conform het tijdpad richting 2028.
- In het coalitieakkoord was € 100 miljoen gereserveerd om het tarief in box 3 te verlagen. Dit geld is echter gebruikt ter dekking van de tegenvallers

naar aanleiding van de juni-arresten van de Hoge Raad. De herijking biedt een mogelijkheid om wel vanaf 2028 een tariefverlaging te realiseren. In Varianten 2 en 3 is dat het geval.

- Het heffingsvrije resultaat komt in het nieuwe stelsel in de plaats van het heffingsvrije vermogen. Dit is het bedrag aan rendement dat is vrijgesteld in box 3. Het verhogen van dit heffingsvrije resultaat betekent daarmee dat minder burgers belasting betalen in box 3. Dat heeft ook gevolgen voor de uitvoering en vermindert de benodigde werkzaamheden voor de Belastingdienst.
- Gegeven de grote uitvoeringslast van het nieuwe stelsel en de zorgen daarover van de Raad van State, adviseren wij om het heffingsvrije resultaat in ieder geval niet te verlagen. In Varianten 2 en 3 wordt het heffingsvrije resultaat verhoogd.
- Onderstaande tabel toont de verschillende reeksen. De drie varianten hebben cumulatief voor de belastingjaren 2028 t/m 2033 een opbrengst aan de inkomstenkant van € 678 mln (Variant 1), € 670 mln (Variant 2) en € 667 mln (Variant 3). De uitvoeringskosten bedragen € 664 mln in de periode t/m 2033.

Tja, hoe verhoudt zich dit tot globaal evenwicht, tussen de boxen?

Dat is juist extra wenselijk, gezien zovelen kansen.

Klopt niet. 3 wordt lager.

Tabel 1: De budgettaire effecten van de varianten van het wetsvoorstel WWR (+ = saldoverbeterend, in miljoenen euro's in prijspeil 2025).

Jaar	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	Cum. t/m 2033	Struc (=2060)
Uitvoering skosten	-29	-81	-105	-127	-108	-108	-108	-664	-108
Vorige raming	737	118	-81	-105	-41	32	126	660 (t/m 2032)	1.764
Herijkte raming		1.402	451	258	209	279	365	2.964	2.292
Variant 1		1.006	70	-122	167	-96	-13	678	1.892
Variant 2		985	65	-119	-159	-91	-8	670	1.897
Variant 3		957	61	-116	-156	-84	-1	667	1.904

Toelichting

Herijking

- De vorige raming van de WWR dateert van medio 2024 en ging uit van invoering in 2027. Het is gebruikelijk dat ramingen worden herijkt met de meest recente gegevens en in prijspeil van het lopende jaar worden gezet.
- In deze herijking zijn de laatste volledige aangiftegegevens gebruikt (over het belastingjaar 2022), is het CEP2025 verwerkt en zijn realisatiecijfers over de markten van het jaar 2024 toegepast. Ook is de ramingsmethode op enkele punten verbeterd.
- De positievere uitkomst komt onder andere door een toegenomen aandeel van de categorie effecten in het vermogen.

Uitvoeringskosten

- De additionele uitvoeringskosten van het nieuwe stelsel zijn geraamd op ca. € 108 mln per jaar.
- Deze kosten zijn dermate hoog, dat dekking aan de uitgavenkant op de FIN-begroting zou betekenen dat vergaande ombuigingen op de FIN-begroting inclusief uitvoering noodzakelijk zouden zijn. Dit gaat ten koste

van andere uitgaven op de Financiënbegroting of werkzaamheden bij de Belastingdienst. Deze ombuiging zou politieke keuzes vragen.

- Om deze redenen hebben uw voorgangers in de politieke vierhoek besloten om de uitvoeringskosten aan de inkomstenkant te dekken, bij wijze van uitzondering.¹
- In de begrotingsregels wordt er een scheiding gemaakt tussen inkomsten en uitgaven. De begrotingsregels bieden echter ruimte om in enkele situaties aanpassing hiervan mogelijk te maken. Het doel van het toestaan van een dergelijke statische correctie is om goed beleid mogelijk te maken. Eén van deze situaties is "grote hervormingen waarbij een collectief arrangement anders wordt vormgegeven met zowel aan— de uitgaven— als aan de inkomstenzijde mutaties."
- Het betekent dat tussen 2028 en 2033 bij elkaar opgeteld € 664 miljoen extra moet worden opgehaald met het nieuwe stelsel, en daarna steeds € 108 miljoen per jaar.

Eens, graag vasthouden.

Budgetneutraliteit

- De raming wordt conform begrotingsregels afgezet tegen het basispad. Omdat het huidige overbruggingsstelsel, inclusief tegenbewijsregeling, tijdelijk is ingeboekt, is dat basispad het box 3-stelsel zoals dat gold in de belastingjaren 2017 tot en met 2022 (exclusief rechtsherstel), met daar bovenop enkele aanpassingen die recent wel structureel zijn ingeboekt, zoals de verhoging van het tarief.
- De opbrengst van het nieuwe stelsel kent een ingroeipad. Dit ingroeipad komt met name omdat voor een deel van de grondslag op basis van vermogenswinst pas geheven wordt wanneer de winst wordt gerealiseerd (bijvoorbeeld, een vakantiewoning wordt verkocht), terwijl in het forfaitaire stelsel altijd jaarlijks wordt geheven.
- Naar verwachting is hierdoor op de korte/middellange termijn sprake van een budgettaire derving, terwijl op de lange termijn sprake is van een opbrengst. De derving op de korte/middellange termijn is saldo-relevant.
- De begrotingsregels schrijven voor dat maatregelen waarvan de budgettaire effecten doorlopen ná de kabinetsperiode, gedekt dienen te worden op jaarbasis en structureel.
- Het nadeel van deze begrotingsregel is dat deze in bepaalde situaties op gespannen voet kan staan met de wens om stabiel fiscaal beleid te voeren. Op jaarbasis dekken zou immers vereisen dat de parameters op jaarbasis aangepast moeten worden om het ingroeipad te compenseren. Daarnaast zou, indien de tarieven zo worden vastgesteld dat er op de korte en middellange termijn geen derving ontstaat, op lange termijn sprake zijn van een overschot.
- Daarom is door uw voorgangers gekozen voor het uitgangspunt dat het nieuwe stelsel cumulatief neutraal moet zijn in 2032 (na afloop van de huidige en daaropvolgende kabinetsperiode). Gegeven het jaar uitstel ligt het in de rede om deze termijn met 1 jaar te verlengen tot 2033.
- Het voordeel van dit uitgangspunt is dat het zowel tegemoetkomt aan de inhoudelijke behoefte aan stabiel fiscaal beleid, als ook aan de opdracht vanuit de begrotingsregels om een volgend kabinet niet met slechtere overheidsfinanciën te confronteren.
- De keerzijde van deze blik op de middellange termijn is dat meeropbrengsten op de lange termijn niet volledig worden meegewogen.

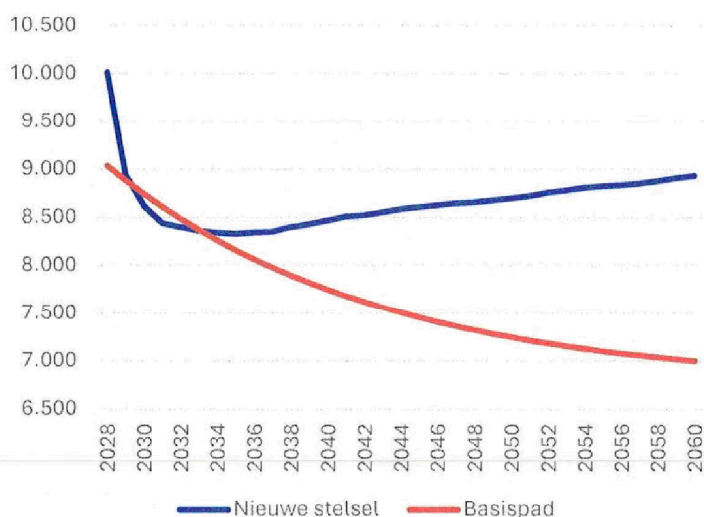
¹ Zie ook de bijgevoegde nota Annotatie Politieke Vierhoek 11 juni van vorig jaar.

Voor meeropbrengsten op de lange termijn geldt echter wel dat deze onderdeel zijn van de hervorming. Omdat de structurele opbrengst ver in de toekomst ligt, valt deze keuze te rechtvaardigen.

Opbrengsten van het nieuwe stelsel na 2033

- Onderstaande figuur toont de opbrengsten in de herijkte raming van Variant 2 van het nieuwe stelsel en van het basispad, uitgaande van de herijkte raming. Cijfers in de figuur zijn exclusief uitvoeringskosten.
- De extra opbrengst van het nieuwe stelsel in het belastingjaar 2028 komt doordat in het eerste jaar nog geen verliezen uit eerdere jaren kunnen worden verrekend.
- Op termijn stijgt de opbrengst van het nieuwe stelsel door de ingroei van de vermogenswinstbelasting op onroerende zaken en start-ups.
- De geraamde opbrengst van het basispad daalt, omdat wordt aangenomen dat marktrendementen niet zo hoog blijven als in recente jaren, wat resulteert in geleidelijk dalende forfaitaire rendementen.

Figuur 1: Raming van de opbrengsten van Variant 2 van de WWR en van het basispad (in miljoenen euro's in prijspeil 2025), exclusief uitvoeringskosten. De andere twee varianten zien er vergelijkbaar uit.



Communicatie

Niet van toepassing.

Politiek/bestuurlijke context

Niet van toepassing.

Informatie die niet openbaar gemaakt kan worden

Niet van toepassing.



TvO: Gelezen 6/3/2025

TER BESLISSING

Aan

de staatssecretaris van Financiën – Fiscaliteit, Belastingdienst en Douane

Directoraat-Generaal
voor Fiscale Zaken
Directie Algemene
Fiscale Politiek

Persoonsgegevens

nota

De vastgoedbijtelling in het wetsvoorstel Wet werkelijk
rendement box 3

Datum

28 februari 2025

Notanummer

2025-0000063363

Bijlagen

1. Nota van 11 april 2024

Aanleiding

Op 15 april 2024 hebben wij met uw ambtsvoorganger gesproken over het belasten van vastgoed in het nieuwe box 3-stelsel (wetsvoorstel Wet werkelijk rendement box 3). Dit naar aanleiding van de Reguliere nota box 3 Toekomst van 11 april 2024, die is bijgevoegd. Wij hebben toen geadviseerd om bij zowel uitsluitend eigen gebruik (niet-verhuur) als gemengd gebruik (combinatie van verhuur en niet-verhuur) een nettovastgoedbijtelling te introduceren. De vastgoedbijtelling is dan een nettobedrag waarin een vast percentage voor aftrekbare kosten is verdisconteerd (kostenforfait). De werkelijke onderhoudskosten zijn dan niet aftrekbaar. Deze variant is vooralsnog opgenomen in het wetsvoorstel Wet werkelijk rendement box 3. Na de adviezen van de Landsadvocaat en de Raad van State vinden wij het wenselijk de gemaakte keuze voor deze nettovastgoedbijtelling te heroverwegen.

Beslispunten

Gaat u akkoord met een brutovastgoedbijtelling in plaats van een nettovastgoedbijtelling? Een brutovastgoedbijtelling is een brutobedrag waarin geen (onderhouds)kosten zijn verdisconteerd. De in een kalenderjaar werkelijk betaalde onderhoudskosten en andere (periodieke) kosten¹ zijn dan aftrekbaar.

Akkoord

Kernpunten

- Eerder is om uitvoeringsredenen (eenvoud voor zowel belastingplichtigen als de Belastingdienst) een principebesluit genomen om te kiezen voor een nettovastgoedbijtelling maar met een juridisch voorbehoud.
- De Landsadvocaat ziet aanzienlijke juridische risico's omdat het kostenforfait in de nettovastgoedbijtelling de werkelijkheid niet benadert en vanwege het risico op ongelijke behandeling.
- De Raad van State stelt in zijn advies op het wetsvoorstel Wet werkelijk rendement box 3 een kritische vraag over het kostenforfait in relatie tot de artikelen 1 EP en 14 EVRM.
- Volgens de Hoge Raad in zijn arresten van 6 juni 2024² mag je bij het bepalen van het rendement geen rekening houden met de jaren vóór of na het jaar waarover belasting wordt geheven; de nettovastgoedbijtelling doet dat wel.

¹ Waar we in deze nota spreken over "onderhoudskosten" bedoelen we ook andere (periodieke) kosten.

² Hoge Raad 6 juni 2024, ECLI:NL:HR:2024:704 en ECLI:NL:HR:2024:705.

- Bij het vaststellen van de nettovastgoedbijtelling op 2,65% is namelijk uitgegaan van (een reservering voor) aftrekbare kosten van 0,7% van de WOZ-waarde. Door de "reservering voor" is de nettovastgoedbijtelling in feite een meerjarig forfait.
- Onze inschatting is, mede op basis van bovenbedoelde arresten van de Hoge Raad en de adviezen van de Landsadvocaat en de Raad van State, dat het kostenforfait als onderdeel van de vastgoedbijtelling juridisch zeer (te) kwetsbaar is. Daarom heeft een nettovastgoedbijtelling ook voor de uitvoering niet langer de voorkeur boven de aftrek van werkelijke onderhoudskosten (brutovastgoedbijtelling).
- Een fiscale regeling dient zowel uitvoerbaar als juridisch houdbaar te zijn. Deze kenmerken lijken soms conflicterend. Een kostenforfait is in beginsel beter uitvoerbaar dan een werkelijke kostenaftrek. Maar als het kostenforfait juridisch kwetsbaar blijkt te zijn, kan dit ertoe leiden dat veel belastingplichtigen een bezwaarschrift gaan indienen en naar de rechter gaan. Hierop moet de Belastingdienst (extra) capaciteit inzetten dat ten koste gaat van andere toezichttaken.
- Wij adviseren daarom te kiezen voor een brutovastgoedbijtelling en het wetsvoorstel in die zin aan te passen voordat het samen met het nader rapport naar de Tweede Kamer gaat. Evenals bij (nagenoeg) volledige verhuur komen dan ook bij uitsluitend eigen gebruik en gemengd gebruik de werkelijke onderhoudskosten in aftrek.
- De keuze voor een brutovastgoedbijtelling heeft tot gevolg dat het percentage van de vastgoedbijtelling wordt verhoogd met 0,7%-punt, van 2,65% naar 3,35%.
- De keuze voor een brutovastgoedbijtelling heeft geen (aanvullende) budgettaire gevolgen, aangezien de verwachte kostenaftrek overeen zal komen met het kostenforfait.

Toelichting

Algemeen

- De Hoge Raad heeft in zijn arresten van 20 december 2024³ geoordeeld dat de economische huurwaarde van niet verhuurde woningen (het voordeel eigen gebruik) mag worden belast in box 3.
- Het vraagstuk waar deze nota op ziet, gaat dan ook niet over de vastgoedbijtelling als zodanig, maar over de manier waarop binnen die vastgoedbijtelling wordt omgegaan met kosten.
- De vastgoedbijtelling is bedoeld voor niet-verhuurders en verhuurders die een onroerende zaak voor minder dan 90% van het kalenderjaar verhuren waarbij de huuropbrengst (minus de werkelijke onderhoudskosten) lager is dan de (netto)vastgoedbijtelling.
- Het voordeel van het niet hoeven bijhouden en bewaren van gegevens over de onderhoudskosten bij de nettovastgoedbijtelling speelt hierdoor dan ook alleen voor belastingplichtigen die geen of een zeer geringe huuropbrengst hebben. Bij een huuropbrengst van enige omvang zullen zij toch gegevens over de onderhoudskosten moeten hebben om deze vergelijking te kunnen maken.
- Dat neemt niet weg dat zij naast de verkrijgingsprijs ook de verbeteringskosten van hun onroerende zaak moeten administreren en bewaren om deze te kunnen verrekenen wanneer deze onroerende zaak in de aangifte de vermogenswinstsfeer verlaat.

³ Hoge Raad, 20 december 2024, ECLI:NL:HR:2024:1788 en ECLI:NL:HR:2024:1879.

- Het argument van eenvoud weegt zwaar voor de Belastingdienst (uitvoering). Bij een nettovastgoedbijtelling hoeft de Belastingdienst geen onderhoudskosten te controleren. De Belastingdienst kan het toezicht dan elders inzetten. In het geval wordt gekozen voor een brutovastgoedbijtelling dan zullen de verwachte uitvoeringsgevolgen en daaraan gerelateerde uitvoeringskosten moeten worden geïnventariseerd. Deze kosten zijn niet opgenomen in de uitvoeringstoets.
- Het nadeel van een nettovastgoedbijtelling is echter dat de aftrek voor onderhoudskosten die in de vastgoedbijtelling is verdisconteerd, vaak niet aansluit bij de werkelijke onderhoudskosten van een onroerende zaak in een afzonderlijk kalenderjaar. Dit zal op minder begrip van de belastingplichtige kunnen rekenen. Als de vastgoedbijtelling niet de werkelijkheid benadert, kan dit het box 3-stelsel juridisch kwetsbaar maken en leiden tot een hersteloperatie.
- Bij een nettovastgoedbijtelling ontstaat bovendien een verschil in fiscale behandeling van onderhoudskosten tussen het bijtellingsregime (forfaitair) en het verhuurregime (werkelijke aftrek). Dit nodigt uit tot arbitrage, bijvoorbeeld door de woning te verhuren in jaren dat de belastingplichtige onderhoudskosten maakt. Het tegengaan van arbitrage zou de complexiteit verhogen.
- Daarnaast is het juridisch kwetsbaar als werkelijke onderhoudskosten voor verhuurders aftrekbaar zijn, maar voor niet-verhuurders of "gedeeltelijke" verhuurders niet. Er kan dan sprake zijn van schending van het discriminatieverbod en bij een negatief oordeel van de Hoge Raad dreigt vervolgens een hersteloperatie. Op de juridische aspecten gaan we nader in onder het kopje "Advies Landsadvocaat".
- Bij een nettovastgoedbijtelling is het belang van het onderscheid tussen onderhoudskosten en verbeteringskosten aanzienlijk groter. Eigenaren van vastgoed in box 3 kunnen verbeteringskosten namelijk verrekenen wanneer in hun aangifte inkomstenbelasting de onroerende zaak de vermogenswinstsfeer in box 3 verlaat. Verbeteringskosten verhogen namelijk de verkrijgingsprijs en beïnvloeden zo de vermogenswinst.
- Bij een brutovastgoedbijtelling ziet het verschil tussen onderhoudskosten en verbeteringskosten alleen op het moment waarop de belastingplichtige de kosten in aftrek kan brengen.
- Bij een nettovastgoedbijtelling ziet het verschil op de aftrekbaarheid zelf. Daarbij zullen meer discussies en geschillen tussen belastingplichtigen en de Belastingdienst over ontstaan. Verhuurders zullen zo veel mogelijk kosten als "onderhoudskosten" willen kwalificeren, terwijl niet-verhuurders juist een sterke prikkel ervaren om zo veel mogelijk kosten als "verbeteringskosten" te kwalificeren.
- Bij de nettovastgoedbijtelling kan de ongemakkelijke situatie ontstaan dat een verhuurder groot onderhoud pleegt, daardoor minder dan 90% van de dagen feitelijk verhuurt, als gevolg daarvan in het bijtellingsregime terechtkomt en de werkelijke onderhoudskosten dus niet meer aftrekbaar zijn.

✓ Eens.

Advies Landsadvocaat

- De Landsadvocaat heeft op 18 juni 2024 advies uitgebracht over de nettovastgoedbijtelling.
- Volgens de Landsadvocaat is op zichzelf genomen een forfaitaire belastingregeling toegestaan. De Hoge Raad onderkent ook dat een zekere ruwheid (en daarmee een zekere ongelijkheid) inherent is aan een forfaitaire regeling.
- De vraag is echter welke grenzen artikel 1 EP, in samenhang gezien met artikel 14 EVRM, hieraan stelt. De Hoge Raad heeft overwogen dat in het

forfaitaire box 3-stelsel een zekere ongelijkheid besloten ligt, die alleen kan worden gerechtvaardigd als bij het vaststellen van de forfaitaire grenzen is getracht de werkelijkheid te benaderen.

- De Landsadvocaat ziet ten eerste als juridisch risico dat het vaste kostenforfait in de (netto)vastgoedbijtelling van 0,7% de werkelijkheid onvoldoende benadert.
 - In het licht van de juridische houdbaarheid van een forfait voor onderhoudskosten, zal volgens de Landsadvocaat in ieder geval een berekeningsmethode moeten worden gekozen die kan waarborgen dat de werkelijkheid, te weten de daadwerkelijk door een belastingplichtige gemaakte onderhoudskosten, voldoende kan worden benaderd.
 - De vereiste benadering van de werkelijkheid verlangt van de wetgever dat hij zich voldoende rekenschap geeft van de factoren die van invloed kunnen zijn op de hoogte van de onderhoudskosten. Bijvoorbeeld de leeftijd c.q. ouderdom van de onroerende zaak, de onderhoudsbehoefte daarvan en het type onroerende zaak. Deze factoren kunnen ertoe nopen dat het forfait voor de kostenaf trek verdere differentiatie behoeft. Bovendien zijn onderhoudskosten voor onroerende zaken vaak niet gelijkelijk in de tijd verdeeld. Zo kunnen belastingplichtigen het ene jaar een groot bedrag aan onderhoudskosten maken en in latere jaren niet of voor veel lagere bedragen. Een forfait zal ook daarbij moeten aansluiten. Het vaststellen van een forfait dat aan al deze aspecten recht doet, kan daarom gecompliceerd zijn.
 - Daarnaast wijst de Landsadvocaat in dit verband op het juridische risico dat het "kostenforfait" een gemiddelde betreft van de onderhoudskosten voor onroerende zaken uitgesmeerd over een aantal jaren. Terwijl de Hoge Raad in zijn arresten van 6 juni 2024 heeft beslist dat bij het bepalen van het rendement geen rekening mag worden gehouden met de jaren voor of na het jaar waarover belasting wordt geheven. Dat risico kan alleen volledig worden gemitigeerd door uit te gaan van werkelijke onderhoudskosten. Als echter, mede om doelmatigheidsoverwegingen, voor een forfait wordt gekozen, moet dit zo goed mogelijk aansluiten bij de werkelijkheid.
- Daarnaast ziet de Landsadvocaat het risico op een ongelijke behandeling die in strijd komt met het EVRM.
 - Volgens de Landsadvocaat kan het voorkomen dat eigenaren van onroerende zaken afwisselend in het forfaitaire systeem en dan weer in het systeem van werkelijke opbrengst (met werkelijke kostenaf trek) terechtkomen.
 - Zo zou een verhuurder van een onroerende zaak als gevolg van groot onderhoud in een bepaald jaar onder de grens van de nettovastgoedbijtelling kunnen uitkomen. Hij heeft in dat jaar dan alleen kostenaf trek volgens het 0,7%-forfait, terwijl in de jaren waarin hij geen groot onderhoud had, hij zijn werkelijke kosten kon aftrekken. Hier treedt potentieel een ongelijke behandeling op ten opzichte van de zakelijke verhuurder die wel de volledige onderhoudskosten kan aftrekken.
 - Omdat het forfait in ieder jaar rekening houdt met onderhoudskosten, terwijl die zeker niet steeds ook daadwerkelijk in dat jaar worden gemaakt, leidt het wisselen van systeem tot resultaten waarvan niet ondenkbaar is dat de Hoge Raad die in strijd met de artikelen 1 EP en 14 EVRM zal achten. Dat risico kan

alleen volledig worden gemitigeerd door een tegenbewijsregeling te hanteren of als uitgangspunt ook in het regime van de vastgoedbijtelling de werkelijke onderhoudskosten in aftrek toe te staan.

Communicatie

Niet van toepassing.

Politiek/bestuurlijke context

Tijdens het recente commissiedebat box 3 heeft u in antwoord op vragen van het CDA en de SGP over de houdbaarheid van het forfait gezegd: *"Het betrekken van kosten in het forfait helpt de Belastingdienst, maar moet natuurlijk wel juridisch houdbaar zijn. Ik zal de kritiek en de gemaakte opmerkingen heel serieus wegen en zo nodig het wetsvoorstel op het punt van de kostenafrek aanpassen. Hier doe ik op dit moment onderzoek naar."*



Informatie die niet openbaar gemaakt kan worden

Niet van toepassing.



VO: Gelezen 10/4/2025

Ministerie van Financiën

TER BESLISSING

Aan

de staatssecretaris van Financiën – Fiscaliteit, Belastingdienst en Douane

de staatssecretaris van Financiën – Fiscaliteit, Belastingdienst en Douane

nota

Definitie van startups in wetsvoorstel Wet werkelijk rendement box 3 en in de nieuwe fiscale regeling voor aandelenopties voor werknemers in de loonheffing

Directoraat-Generaal
voor Fiscale Zaken
Directie Directe
Belastingen & Toeslagen

Persoonsgegevens

Aanleiding

In het wetsvoorstel Wet werkelijk rendement box 3 is een uitzondering opgenomen voor aandelen in startups en scale-ups. In de vijfhoek van 11 maart is besloten een nieuwe fiscale regeling in de loonheffing te introduceren voor aandelenopties van werknemers van startups en scale-ups.

In het wetsvoorstel Wet werkelijk rendement box 3 is een definitie opgenomen met een aantal criteria (o.a. leeftijd en omzet) waaraan een bedrijf moet voldoen om als startup te definiëren, zie bijlage. Deze definitie sluit echter beperkt aan bij de specifiek kenmerken van startups en scale-ups omdat – vanwege uitvoerbaarheid van de regeling door de Belastingdienst – niet getoetst wordt op innovatie, schaalbaarheid en liquiditeit van de aandelen.

In deze nota doen wij een voorstel voor de contouren van een nieuwe definitie, waarbij de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO) een rol zal spelen in de uitvoering, en informeren wij u over de vervolgstappen. Separaat zal de Minister van Economische Zaken worden geïnformeerd over dit voorstel.

Beslispunten

1. Bent u akkoord met de contouren van een nieuwe definitie voor start-ups en scale-ups in het nieuwe box 3-stelsel en voor de nieuwe aandelenoptieregeling voor werknemers in de loonheffingen?
2. Bent u akkoord om het wetsvoorstel Wet werkelijk rendement box 3 conform toezegging aan de Tweede Kamer op korte termijn in te dienen en de nieuwe definitie voor start-ups in het wetsvoorstel op te nemen middels een nota van wijziging?
3. Bent u akkoord om bij de aanbieding van het wetsvoorstel Wet werkelijk rendement box 3 de Tweede Kamer te informeren via een Kamerbrief over het onderzoek naar een nieuwe definitie?

Akkoord

Akkoord

Akkoord

Kernpunten

- Start-ups zijn jonge innovatieve, technologie gedreven bedrijven. Ze werken aan een schaalbaar verdienmodel en hebben internationale groeiambitie. De aandelen in deze bedrijven zijn vaak niet liquide, de risico's voor de investeerders zijn in de eerste jaren na oprichting groot, de waarde kan flink fluctueren en de onderneming genereert in veel gevallen niet of nauwelijks omzet. In verband met deze specifieke

kenmerken en mede in het belang van het ondernemingsklimaat voor deze bedrijven geldt in het wetsvoorstel Wet werkelijk rendement box 3 voor deze aandelen daarom een vermogenswinstbelasting (VWB).

- In het wetsvoorstel Wet werkelijk rendement box 3 is een definitie opgenomen van een startende onderneming. Deze definitie houdt beperkt rekening met de hierboven genoemde kenmerken van de start-ups en scale-ups omdat – vanwege uitvoerbaarheid – niet getoetst wordt op innovatie, schaalbaarheid en liquiditeit van de aandelen. Bij het aanbieden van het wetsvoorstel voor toetsing bij de Raad van State is op ambtelijk niveau met het Ministerie van Economische Zaken afgesproken dat verder onderzoek wordt gedaan naar een definitie die beter aansluit bij de kenmerken van start-ups en scale-ups en tegelijkertijd werkbaar is voor de praktijk en uitvoerbaar is voor de Belastingdienst.
- Voor de beleidsmatige consistentie en uitvoerbaarheid zou deze herziene definitie van startende ondernemingen voor box 3 ook moeten gaan gelden voor de aandelenoptieregeling in de loonheffing.
- In de nieuwe definitie wordt beoordeeld of sprake is van innovatieve bedrijfsactiviteiten die schaalbaar zijn. Hierbij is aangesloten bij een definitie waarop de RV) toetst in opdracht van de Immigratie en Naturalisatiedienst voor de aanvraag een verblijfsvergunning voor essentieel start-up personeel.
- Met dit voorstel wordt recht gedaan aan de specifieke kenmerken van (de aandelen van) startups en scale-ups. Tegelijkertijd wordt de Belastingdienst ontlast omdat de RVO de materiële toets uitvoert of voldaan is aan de definitie.

Contouren van de voorgestelde nieuwe definitie

Er is bij de nieuwe definitie sprake van een start-up of scale-up als:

1. De onderneming innovatief is en er sprake is van schaalbare bedrijfsactiviteiten.
2. De onderneming kan aantonen welke stappen nodig zijn om deze schaalbare activiteiten en groei te realiseren middels een groeiplan.
3. De juridische entiteit onder Europees recht toereikend is om aan de voorwaarde van de participatie/deelname te kunnen voldoen.
4. De onderneming niet in surseance of faillissement verkeert en beschikt over een passende solvabiliteit en liquiditeit voor een startende innovatieve onderneming met schaalbare bedrijfsactiviteiten zoals bedoeld in deze regeling.

In de bijlage is een nadere toelichting op deze criteria opgenomen.

Beoogde uitvoering

De RVO is de beoogde uitvoerder voor het afgeven van een beschikking dat er sprake is van een startup. In dit proces vraagt een onderneming de beschikking aan bij de RVO. Na toetsing van de voorwaarden geeft de RVO een beschikking af aan de onderneming en informeert deze de Belastingdienst hierover. Dit proces en de uitvoering beogen we ook voor de uitvoering van de aandelenoptieregeling in de loonheffingen, zoals in maart 2025 is besloten in de vijfhoek. Tegen de beschikking van de RVO is bezwaar en beroep mogelijk, waarbij de RVO de bezwaarschriften en beroepschriften tegen deze beschikking zal afhandelen. Het aanvragen van een beschikking bij de RVO en het verwerken daarvan in de belastingaangifte is niet nieuw. Dit gebeurt momenteel bij de toepassing van de

Wet Bevordering Speur- en Ontwikkelingswerk (WBSO), de innovatiebox, de Energie-investeringsaftrek (EIA) en de Milieu-investeringsaftrek (MIA).

Toelichting

Geldigheid van de beschikking

De beschikking van de RVO is acht jaar geldig. De beschikking kan na afloop worden verlengd met periodes van vijf jaar via hertoetsing aan de voorwaarden door de RVO. Met deze beschikking kan de aandeelhouder van de onderneming aangeven dat de aandelen in box 3 onder het regime van de VWB vallen, voorzover de aandelen in box 3 worden belast.

De aandelen verlaten het regime van de VWB na verloop van acht jaren (tenzij de beschikking is verlengd) of als de aandelen liquide zijn geworden. Het liquide worden van aandelen is afgebakend tot drie situaties:

1. Het is mogelijk om als aandeelhouder 70% of meer (hoofdzakelijk) van het eigen aandelenpakket van de aandelen in het bedrijf aan te bieden voor inkoop door de startup tegen de waarde in het economisch verkeer;
2. Het is mogelijk om als aandeelhouder 70% of meer (hoofdzakelijk) van het eigen aandelenpakket van de aandelen in het bedrijf aan te bieden aan een andere (rechts)persoon tegen de waarde in het economisch verkeer;
3. Er is sprake van een beursgang.

Onderbouwing gekozen parameters

Er is gekozen voor een periode van acht jaar (met mogelijke verlengingsperiodes van 5 jaar). Uit data van startup database dealroom.co blijkt dat het gemiddeld 12-13 jaar duurt voordat een bedrijf een exit heeft in de vorm van een overname of uitkoop van het management. Er zitten daar ook verschillende uitschieters tussen. Daarom is er gekozen voor een periode van 8 jaar voor een beschikking met verlengperiodes van 5 jaar. Daarmee sluit de looptijd van de beschikking aan bij de lange looptijd van de ontwikkelingsfase van deze sector en kan de status van start-ups en scale-ups tussentijds beoordeeld kunnen worden.

Staatssteunaspecten

- Nauta Dutilh heeft in het verleden op verzoek van het Ministerie van Financiën, als second opinion, een staatssteunanalyse uitgevoerd op de afwijkende behandeling in box 3 voor onroerend goed, aandelen in start-ups en (destijds nog) familiebedrijven.
- Ten aanzien van aandelen in start-ups merken zij het volgende op:
 - "De rechtvaardiging voor een afwijking van een VAB moet worden onderzocht in het licht van de relevante doelstellingen van de Wet IB 2001, te weten het draagkrachtbeginsel, het tegengaan van belastingontwijking en administratieve beheersbaarheid. Wij menen dat er voor startups goede argumenten zijn om te betogen dat toepassing van de VWB gerechtvaardigd is in het licht van voormelde doelstellingen. Daar merken wij bij op dat van groot belang is om een voldoende concrete definitie van startups te formuleren. Een te ruime definitie zou de rechtvaardiging van de afwijking vanuit staatssteun-perspectief kwetsbaar maken."
- Met de nieuwe definitie wordt aangesloten bij de kenmerkende eigenschappen van een start-up, namelijk het verrichten van innovatieve activiteiten in combinatie met een schaalbaar groeimodel.

- De voorgestelde definitie is voor box 3 afgestemd met staatssteunexperts van de ministeries van Financiën en Economische Zaken.
- Wat betreft de nieuwe aandelenoptieregeling voor werknemers in de loonheffingen zal (voor de gehele regeling) nog getoetst worden op het risico op staatssteun. Afhankelijk van deze analyse zal voor de aandelenoptieregeling mogelijk een vervolgtraject met de Europese Commissie volgen.

Doenvermogen burgers

- Bij de huidige definitie moet de aandeelhouder in box 3 beoordelen of het bedrijf voldoet aan de gestelde criteria (o.a. leeftijd en omzet). Bij de nieuwe definitie wordt de administratieve last grotendeels verplaatst naar de onderneming zelf.
- De onderneming dient bij de RVO een aanvraag in te dienen en documentatie aan te leveren waaruit blijkt dat sprake is van innovatieve activiteiten in combinatie met een schaalbaar groeimodel.
- Na ontvangst van de beschikking communiceert de onderneming aan haar aandeelhouders dat zij hun aandelen in de aangifte inkomstenbelasting kunnen aangeven onder de vermogenswinstbelasting, voorzover de aandelen in box 3 worden belast.
- Nieuw is dat de belastingplichtige de looptijd van de beschikking in de gaten moet houden en jaarlijks in de aangifte inkomstenbelasting moet aangeven dat het VWB-regime nog van toepassing is en dus de uitsluitende voorwaarden nog niet van toepassing zijn.

Vervolproces

Op ambtelijk niveau is met Economische Zaken een gedeeld beeld ontstaan over de nieuwe definitie, de beoogde rol van de RVO en de voorwaarden wanneer de aandelen het VWB-regime verlaten. We voorzien dat de wijziging van de definitie en bijbehorende aanvraagprocedure bij de RVO via een nota van wijziging verwerkt kan worden in het wetsvoorstel. Daarom is voor dit moment nog de huidige definitie van een start-up/scale-up in het wetsvoorstel Wet werkelijk rendement box 3 dat wordt ingediend bij de Tweede Kamer. Hiermee kan de parlementaire behandeling van het omvangrijke wetsvoorstel starten, bijvoorbeeld door een technische briefing en een schriftelijk overleg. Het voornemen is om met een begeleidende Kamerbrief de Kamer mee te nemen in de nieuwe definitie.

De volgende zaken moeten in ieder geval nader worden uitgewerkt en onderzocht.

- In voorbereiding op de nota van wijziging worden alle uitvoeringsgevolgen voor de Belastingdienst in kaart gebracht. Op basis van een eerste inventarisatie is naar voren gekomen dat de invulling van de voorgestelde definitie aanzienlijke gevolgen zal kunnen hebben vanwege ICT-aspecten en ook mogelijk voor het toezicht en handhaving complicaties zal kunnen gaan opleveren. Het uitgangspunt is dat alle voorwaarden door de RVO kunnen worden beoordeeld. Daarnaast is van belang om na te gaan op welke wijze de gegevens van de RVO aangeleverd kunnen worden aan de Belastingdienst en welke ICT-aanpassingen daarvoor nodig zijn.
- Juridisch en uitvoeringstechnisch is de looptijd van de beschikking van de RVO een aandachtspunt. Binnen de looptijd van de beschikking kan er een regimewijziging plaatsvinden, die geen invloed heeft op de afgegeven beschikking. Vanuit juridisch en uitvoeringstechnisch oogpunt is dit mogelijk kwetsbaar.

- De uitvoeringsgevolgen voor de Belastingdienst van de nota van wijziging worden definitief bepaald door het vaststellen van een uitvoeringstoets. Ook de RVO zal nog een uitvoeringstoets uitvoeren voor het deel waarvoor zij beoogd uitvoerder zijn. Hierbij zullen ze ook ingaan hoe ze deze regeling met ondernemers van start-ups gaan communiceren.
- Voordat de RVO de beoogde werkzaamheden per 2027 (voor de aandelenoptieregeling werknemers) en per 2028 (voor box 3) kan uitvoeren moet een nieuwe opdrachtgever/opdrachtnemer-relatie worden ingericht. Hier moeten onder andere afspraken worden gemaakt over de wijze van financiering, richtlijnen voor het beoordelingsbeleid en inrichting van de gegevenslevering tussen de RVO en de Belastingdienst.
- De budgettaire gevolgen van deze aanpassing van de definitie moeten in kaart worden gebracht voor box 3. Indien er budgettaire gevolgen zijn worden ze verwerkt door middel van aanpassing van het heffingsvrije resultaat of het tarief. In onze eerste inschatting lijken de budgettaire gevolgen relatief beperkt te zijn ten opzichte van de huidige definitie. In de budgettaire raming voor de aandelenoptieregeling voor werknemers is reeds uitgegaan van de aangepaste definitie.
- De uitvoeringskosten van de Belastingdienst en van de RVO moeten in kaart worden gebracht. Daarbij moeten afspraken worden gemaakt wie deze kosten gaan dragen en hoe dit gedekt zal gaan worden.
- Onderzocht wordt welke externe toetsen aangevraagd moeten worden, waaronder in ieder geval die van de Raad van State.

Communicatie

Wij adviseren u om bij de aanbidding van het wetsvoorstel Wet werkelijk rendement box 3 de Tweede Kamer via een Kamerbrief te informeren over het onderzoek naar een nieuwe definitie (zie besispunt 3).

Politiek/bestuurlijke context

De nieuwe definitie en de beoogde rol van de RVO in het vaststellen daarvan is naast box 3 ook relevant voor het kabinetsplan om medewerkersparticipatie in startups fiscaal te stimuleren, zoals besloten in de politieke vijfhoek van 11 maart 2025.

Informatie die niet openbaar gemaakt kan worden

Niet van toepassing.



T.B. Gelezen 7/5/2025

TER BESLISSING

Aan

de staatssecretaris van Financiën – Fiscaliteit, Belastingdienst en Douane
de minister

Directoraat-Generaal
voor Fiscale Zaken
Directie Directe
Belastingen & Toeslagen

nota

Aanbieding nader rapport en wetsvoorstel Wet werkelijk
rendement box 3 aan politieke vijfhoek/Ministerraad

Persoonsgegevens

Aanleiding

U heeft aangegeven het wetsvoorstel Wet werkelijk rendement box 3 graag op korte termijn naar de Tweede Kamer te willen sturen. Bijgevoegd treft u een oplegmemo aan voor de politieke vijfhoek, een MR-formulier, het nader rapport en het wetsvoorstel inclusief bijlagen.

Volgens de huidige planning kan het wetsvoorstel op 13 mei behandeld worden op de politieke vijfhoek en vervolgens op 16 mei naar de MR. Het nader rapport wordt daarna door de Koning aan de Tweede Kamer verzonden. Dit zal waarschijnlijk aan het begin van de week van 19 mei zijn.

Datum

2 mei 2025

Notanummer

2025-0000125032

Bijlagen

1. Oplegmemo vijfhoek
2. MR-formulier
3. Nader rapport
4. Wetsvoorstel
inclusief bijlagen

Beslispunten

Bent u akkoord met het aanbieden van het bijgevoegde wetsvoorstel en nader rapport aan de politieke vijfhoek/MR?

Indien u akkoord bent, verzoeken wij u (stas FBD) het MR-formulier te ondertekenen.

Akkoord.

Kernpunten

- Omdat het wetsvoorstel Wet werkelijk rendement box 3 een zogenoemd 'zwaar dictum' van de Afdeling advisering van de RvS heeft ontvangen, moeten het nader rapport en het voorstel (opnieuw) behandeld worden door de Ministerraad.
- Op verzoek van AZ worden het nader rapport en het wetsvoorstel op dinsdag 13 mei nog geagendeerd voor de politieke vijfhoek.
- Afhankelijk van hoe de vijfhoek loopt, wordt het wetsvoorstel geagendeerd voor de MR of loopt het via de conclusies.
- Wij verzoeken u daarom ook alvast het MR-formulier te ondertekenen.
- Als de MR akkoord is, kunnen het nader rapport en de memorie van toelichting ondertekend worden. Het wetsvoorstel wordt dan via de Koning aanhangig gemaakt bij de Tweede Kamer.
- Voor de ondertekening van deze stukken maken wij een tekenafpraak bij uw (stas FBD) secretariaat.
- Gelijktijdig zal de brief over de nota van wijziging met betrekking tot startups worden verzonden. Hierover ontvangt u nog een separate nota.
- Het wetsvoorstel moet uiterlijk 15 maart 2026 door de Tweede Kamer zijn aangenomen, zodat ketenpartners en de Belastingdienst op tijd gereed kunnen zijn voor inwerkingtreding per 1 januari 2028. Om de Tweede Kamer

voldoende tijd te geven voor de behandeling is het nodig nog voor de zomer de schriftelijke inbreng te ontvangen.

Communicatie

We bereiden een persbericht en social post voor. Daarnaast wordt de factsheet geüpdatet en op rijksoverheid.nl geplaatst.

Politiek/bestuurlijke context

Niet van toepassing.

Informatie die niet openbaar gemaakt kan worden

Niet van toepassing.



T.V. Gelezen 20/05/2025

TER BESLISSING

Aan

de staatssecretaris van Financiën – Fiscaliteit, Belastingdienst en Douane

Directoraat-Generaal
voor Fiscale Zaken
Directie Directe
Belastingen & Toeslagen

nota

Kamerbrief wijziging definitie startups in wet werkelijk rendement box 3

Persoonsgegevens

Aanleiding

Op 1 april 2025 hebben wij u per nota ingelicht over de nieuwe definitie van startups die zal worden opgenomen in het wetsvoorstel Wet werkelijk rendement box 3. In deze nota hadden wij een begeleidende Kamerbrief aangekondigd bij het wetsvoorstel waarin de Tweede Kamer op de hoogte wordt gesteld van de gewenste wijziging van de definitie van startups. Met deze brief wordt de Kamer geïnformeerd over een onderzoek naar het opnemen van een definitie van startups en scale-ups in de fiscaliteit. Het voornemen is om deze definitie te gebruiken in zowel het wetsvoorstel Wet werkelijk rendement box 3 als in de nieuwe aandelenoptieregeling voor werknemers in de loonheffing. De definitie zal met een nota van wijziging worden aangepast gedurende het wetstraject.

Datum

16 mei 2025

Notanummer

2025-0000138396

Bijlagen

1. Kamerbrief
2. Openbaar te maken no

Beslispunt – brief startups

Bent u akkoord met het – mede namens de Minister van Economische Zaken - versturen van deze brief naar de Tweede Kamer, gelijktijdig met de indiening van het wetsvoorstel Wet werkelijk rendement box 3?

Zo ja, dan verzoeken wij u de brief te ondertekenen.

Akkoord

Beslispunt – openbaar maken nota's

Bent u akkoord met het openbaar maken van deze en de bijgevoegde nota over een nieuwe definitie voor startups?

En bent u akkoord met de openbaarmaking van de bijgevoegde nota's inzake de Wet werkelijk rendement box 3?

De stukken zullen gelijktijdig aan de Tweede Kamer verzonden worden.

Akkoord

Kernpunten

- In de brief worden de contouren van de definitie en de regeling aangegeven. Hierin wordt aangegeven dat de nieuwe definitie toetst op de mate van innovativiteit en schaalbaarheid, de juridische entiteit, de solvabiliteit en de liquiditeit van de onderneming.
- De brief zal mede namens de Minister van Economische Zaken verstuurd worden.

Informatie die niet openbaar gemaakt kan worden

Niet van toepassing.