



White Paper Box 3

December 2025

White Paper

Box 3

Box 3 is al jaren onderwerp van veel discussie. Er is voortdurend berichtgeving over forfaitair en werkelijk rendement, verschillende belastingjaren, het toekomstige stelsel, uitspraken van de Hoge Raad en lopende bezwaarprocedures. Dit maakt het lastig het overzicht te behouden.

Novera biedt in deze White Paper helderheid over de huidige stand van zaken in box 3, geeft inzicht in de toepasselijke regels en voorwaarden van de tegenbewijsregeling en verstrekt duidelijke uitleg over de mogelijkheden voor het doorgeven van het werkelijke rendement.

Box 3: Achtergrond & Ontwikkeling

Vanaf 2017 hanteerde de Belastingdienst forfaitaire rendementen bij de berekening van de belasting in box 3. In de praktijk bleken deze forfaitaire rendementen – door lage spaarrentes en wisselende marktomstandigheden – vaak hoger dan het werkelijk behaalde rendement. Hierdoor betaalden belastingplichtigen te veel belasting wanneer hun werkelijke rendement lager was dan het forfaitaire rendement.

De Hoge Raad oordeelde in 2021 dat dit systeem in strijd was met het Europese recht. Naar aanleiding hiervan zijn er tijdelijke regelingen getroffen voor de jaren 2017–2022 en is er vanaf 2023 een overbruggingswet van kracht. In 2024 heeft de Hoge Raad echter geoordeeld dat deze regelingen onvoldoende zijn om de strijdigheid met het Europees Recht te verhelpen.

Om dit weg te nemen, is in 2025 de Wet Tegenbewijsregeling box 3 aangenomen. Deze wet biedt vanaf juli 2025 de mogelijkheid om per belastingjaar aan te tonen dat het werkelijke rendement lager was dan het forfaitaire rendement. In dat geval kan het werkelijke rendement als grondslag voor de box 3-belasting worden gehanteerd.

Vanaf de aangifte inkomstenbelasting 2025 zal het vermoedelijk mogelijk zijn om in de aangifte direct het werkelijk rendement op te geven. Verwacht wordt dat vanaf 2028 een nieuw box 3-stelsel wordt ingevoerd, waarbij belasting wordt geheven over de werkelijke inkomsten uit vermogen.

Box 3-teruggave

Wanneer het werkelijk behaalde rendement lager ligt dan het forfaitaire rendement waarvan de Belastingdienst is uitgegaan, kan dit leiden tot teruggave van (een deel van) de eerder betaalde box 3-belasting.

Het indienen van het formulier is dus met name zinvol bij een relatief laag rendement over het vermogen.

“Doorbreek het forfait: bewijs uw werkelijke rendement en vraag te veel betaalde box-3-heffing terug.”

Doorgeven Werkelijk Rendement

Vanaf juli 2025 kan het werkelijke rendement in box 3 worden doorgegeven via de zogenoemde tegenbewijsregeling. Deze regeling geldt met terugwerkende kracht vanaf 2017.

Vanaf 2021 kan iedere belastingplichtige gebruikmaken van de regeling. Voor de jaren 2017 tot en met 2020 geldt een aanvullende voorwaarde: alleen belastingplichtigen die tijdig bezwaar hebben gemaakt of een tijdig verzoek tot ambtshalve vermindering hebben ingediend, komen in aanmerking.

Voor wie geen bezwaar heeft gemaakt, bestaat voor 2017–2020 mogelijk nog een zeer beperkte kans via de zogenoemde bezwaarplusprocedure om het werkelijke rendement alsnog door te geven. Zodra hierover meer bekend is, zullen wij dit communiceren via onze LinkedIn-pagina.

Het werkelijke rendement kan pas worden doorgegeven zodra de Belastingdienst een brief heeft gestuurd. Voor elk belastingjaar komt er een aparte brief met het forfaitaire rendement, dat nodig is voor het invullen van het formulier *Opgaaf Werkelijk Rendement*.

Start verzending brieven	
2017-2020	15 juli – 3 oktober 2025
	Alleen voor bezwaarmakers en verzoekers
2020-2024	Gefaseerd tot uiterlijk 2028

Belastingjaar	Start verzending brief
2024	Nog niet bekend
2023	Vanaf september 2025
2022	Vanaf juli 2025
2021	Vanaf oktober 2025
2020	Vanaf september 2025

Box 3 en het Werkelijke Rendement

Wat is het werkelijke rendement?

- Het werkelijke rendement is het bedrag dat u daadwerkelijk heeft gerealiseerd met uw vermogen in box 3 gedurende het belastingjaar. Het gaat hierbij niet alleen om inkomsten zoals rente of dividend, maar ook om (ongerealiseerde) waardeveranderingen van uw bezittingen, zoals aandelen, een tweede woning of cryptovaluta.
- In tegenstelling tot het oude forfaitaire systeem kijkt het werkelijke rendement naar de volledige ontwikkeling van het vermogen over het hele kalenderjaar. Koopt of verkoopt u halverwege het jaar beleggingen of een tweede woning? Dan wordt dit meegenomen in de berekening.

Belangrijk:

- Het werkelijk rendement wordt berekend over het volledige vermogen, zonder toepassing van het heffingsvrij vermogen.
- De schuldendrempel vervalt; alle betaalde rente op box 3-schulden mag volledig worden meegenomen.
- Een negatief rendement (verlies) wordt vastgesteld op € 0 en mag niet worden verrekend met andere belastingjaren.

Berekening Werkelijk Rendement



Bron:

<https://www.rijksoverheid.nl/documenten/brochures/2024/10/14/factsheet-aanvullend-herstel-box-3>

Belangrijke aandachtspunten

Aandelen



De veelal negatieve resultaten in 2018, 2020 en 2022 zijn vaak gunstig bij de berekening van het werkelijk rendement.

Obligaties



Vooraf 2018 en 2022 waren verliesjaren – een kans om het werkelijk rendement in uw voordeel te laten werken.

Nederlands vastgoed



De WOZ-waardes stegen in 2023 overwegend minder sterk; in Amsterdam was in de meeste gevallen zelfs sprake van daling.

Buitenlands vastgoed



Hierbij geldt extra aandacht, buitenlands vastgoed kan de berekening van het werkelijk rendement flink beïnvloeden en verrassende effecten hebben.

Overzicht rendementen aandelen en tweede woning

De onderstaande tabel geeft een overzicht van het forfaitaire rendementspercentage zoals gehanteerd door de Belastingdienst, in vergelijking met het werkelijke gemiddelde rendement op aandelen en de prijsontwikkeling van woningen (volgens de WOZ-waarde). Hiermee wordt inzichtelijk hoe de forfaitaire rendementen zich verhouden tot de feitelijke ontwikkelingen op de aandelen en vastgoedmarkt.

Jaar	Fictief rendementspercentage Belastingdienst	Gemiddeld rendement op aandelen (aandelenkoers)	Prijsindex woningen (WOZ)
2017	5,39%	13,72%	6,73%
2018	5,38%	-10,02%	8,25%
2019	5,59%	24,57%	8,39%
2020	5,28%	-1,71%	6,48%
2021	5,69%	23,32%	8,38%
2022	5,53%	-7,97%	20,33%
2023	6,17%	15,04%	2,73%
2024	6,04%	8,43%	1,61%

Bron:
<https://www.belastingdienst.nl/wps/wcm/connect/nl/box-3/content/veelgestelde-vragen-opgaf-werkelijk-rendement>

Buitenlands vastgoed en box 3

Nederland belast het totale box 3-vermogen, ook buitenlands vastgoed zoals een vakantiewoning. Omdat het buitenland vaak ook belasting heft, verleent Nederland doorgaans een aftrek ter voorkoming van dubbele belasting.

De hoogte van deze aftrek wordt berekend met een breuk zoals weergegeven in de afbeelding hiernaast opgenomen: het rendement uit buitenlands vastgoed (teller) gedeeld door het totale rendement (noemer). De berekening verschilt per systeem – forfaitair of werkelijk rendement.

Het werkelijke rendement kan gunstig lijken, maar bij buitenlands vastgoed zonder huurinkomsten kan dit nadelig zijn. Dan is het rendement nul en vervalt de aftrek, terwijl u bij het forfaitaire systeem wél (gedeeltelijke) aftrek krijgt, omdat daar de waarde van het vastgoed meetelt. Dit kan leiden tot een hogere totale box 3-belasting.

Vanaf 2026 geldt voor eigen gebruik een fictieve huurwaarde (ca. 5,06%), waardoor het vastgoed weer meetelt bij het rendement. Daarnaast wordt vanaf het nieuwe systeem in 2028 waarschijnlijk een vastgoedbijtelling ingevoerd van 2,65% van de WOZ-waarde of de waarde in het economisch verkeer bij eigen gebruik.

VOORBEELD AFTREK TER VOORKOMING VAN DUBBELE BELASTING



Teller forfaitair rendement
uit buitenlands
vastgoed

Noemer forfaitair rendement
uit uw totale vermogen



U krijgt dus altijd een deel aftrek, zelfs als u geen inkomen heeft uit buitenlands vastgoed

Werkelijk rendement



Teller werkelijk rendement
uit buitenlands
vastgoed

Noemer werkelijk rendement
uit uw totale vermogen



Als er geen inkomsten zijn uit het buitenlands vastgoed, is de teller € 0 – en ontvangt u dus geen aftrek

Uitgangspunten Tegenbewijsregeling



De box 3-heffing kan niet hoger uitvallen dan op basis van de eerdere berekening van de Belastingdienst. De regeling kan dus uitsluitend in het voordeel van de belastingplichtige uitpakken.



Alleen wanneer het werkelijke rendement lager is dan het fictieve rendement, levert de regeling een voordeel op. Echter, let op bij vastgoed in het buitenland.



Volgens de Hoge Raad is de omvang van het verschil tussen het forfaitaire en het werkelijke rendement niet van belang. Rechtsherstel geldt dus ook bij minimale verschillen.



Het werkelijk rendement moet worden berekend over het gehele box 3-vermogen, niet alleen over bepaalde vermogenscategorieën. Ook wordt geen rekening gehouden met het heffingsvrij vermogen en geldt de schuldendrempel niet.

De rol van Novera

De nieuwe tegenbewijsregeling biedt mogelijkheden, maar brengt ook aanzienlijke complexiteit met zich mee. Het vergelijken van het forfaitaire rendement met het werkelijke rendement is geen eenvoudige berekening. Hierbij moet rekening worden gehouden met het volledige vermogen, de waardeontwikkeling gedurende het jaar en de wijze waarop inkomsten en schulden in de berekening meetellen.

Novera is dagelijks betrokken bij dit soort vraagstukken. Wij berekenen voor u of het werkelijke rendement lager is dan het forfaitaire rendement en of dit recht geeft op een belastingteruggave. Het gehele proces – van vermogensinventarisatie tot indiening bij de Belastingdienst – wordt daarbij volledig verzorgd. Zo wordt gewaarborgd dat alle mogelijkheden worden benut en eventuele teruggave van te veel betaalde box 3-belasting kan worden verkregen.





Contact us.



E-mail

info@novera.nl



Telefoon

+ 31 88 206 66 00
+ 31 6 40 68 00 32

Adres

Keizersgracht 477E.1017 DL
Amsterdam, The Netherlands



Disclaimer: de in deze White Paper opgenomen informatie is van algemene aard en heeft geen betrekking op de specifieke omstandigheden van een bepaald individu of een bepaalde entiteit. Hoewel bij de totstandkoming van deze White Paper de grootst mogelijke zorgvuldigheid is betracht, kunnen wij niet garanderen dat de daarin opgenomen informatie op de datum van ontvangst juist en volledig is of dat in de toekomst zal blijven. Op grond van deze informatie dient geen actie ondernomen te worden zonder adequate professionele advisering na een grondig onderzoek van de specifiek van toepassing zijnde situatie.