

Fiscaal Juridische Actualiteiten

Informatiebulletin over de eigen woning en inkomensvoorzieningen

Nummer 256 – oktober 2024

Inhoud

Fiscaal Juridische Signalen

- Fiscaal Strategische agenda 2024-2028 1

Vraag van de maand

- Mogelijkheden goudenhanddrukrekening na overlijden rekeninghouder 2

Wetgeving en beleid

- Tweede Kamer neemt Wet herziening bedrag ineens aan 3
- Stand van zaken Wet werkelijk rendement box 3 3
- Verzamelbesluit bijleenregeling opnieuw uitgebracht 5
- Niet bovenmatig deel oudedagsvoorziening vrijgesteld bij verzoek om kwijtschelding belastingschuld 5

Standpunten kennisgroepen Belastingdienst

- Overzicht 6
- Inkomensgrens in pensioenartikel belastingverdragen 7

Jurisprudentie

- Leegwaarderatio terecht toegepast bij waardering box 3-woningen 8
 - Geen toepassing verlaagd tarief overdrachtsbelasting 9
 - Overzicht recente jurisprudentie 10
-

Fiscaal Juridische Signalen

Fiscale strategische agenda 2024-2028

Op 26 september 2024 heeft staatssecretaris Idsinga van Financiën de Tweede Kamer geïnformeerd over de fiscale strategische agenda voor de kabinetsperiode 2024-2028.

[Brief aan Tweede Kamer - Fiscale strategische agenda 2024-2028](#)

Door middel van de fiscale strategische agenda deelt Idsinga zijn fiscale ambities voor deze kabinetsperiode. Hij stelt drie prioriteiten:

1. Een toekomstbestendige Belastingdienst. De staatssecretaris wil dit realiseren door prioriteit te geven aan “de brede opgaven die de Belastingdienst heeft op het gebied van personeel en ICT”. Daarnaast is het zijn wens dat de Belastingdienst hoogwaardige dienstverlening biedt aan burgers en bedrijven en dat de rechtsbescherming gewaarborgd is.
2. De voorbereiding van wetgeving voor hervorming van het belasting- en toeslagenstelsel. Te bereiken door een stelsel dat eenvoudiger en beter voorspelbaar is, toekomstige ontwikkelingen aankan en meer zekerheid biedt. Uitgangspunt daarbij is een stelsel waarin (meer) werken meer loont.

3. Box 3 in rustiger vaarwater. De grote hersteloperatie moet zorgvuldig afgehandeld worden en een toekomstig stelsel van box 3-belastingheffing dient robuust en juridisch houdbaar te zijn. Daarbij tekent de staatssecretaris aan dat belastingheffing op een rechtvaardige en zorgvuldige manier moet gebeuren.

Behalve de bovengenoemde prioriteiten geeft de bewindsman in de brief ook aan voortgang te willen boeken op andere fiscale onderwerpen. Het betreft onder andere ondernemings- en vestigingsklimaat, belasten van de zeer rijken, aanpak belastingontwijking en klimaat en milieu.

Het tijdpad voor realisatie van de niet geringe fiscale ambities is te vinden in het bij de Fiscale strategische agenda 2024-2028 opgenomen overzicht van de in de komende periode in te dienen concrete fiscale wetgeving.

Vraag van de maand

Mogelijkheden goudenhanddrukrekening na overlijden rekeninghouder

Vraag

Ik heb mijn ontslagvergoeding indertijd gestort op een rekening Banksparen OntslagVergoeding (BOV). Om ervoor te zorgen dat mijn erfgenamen na mijn overlijden zo min mogelijk uit hoeven te zoeken, ben ik aan het kijken naar de mogelijkheden die dit product biedt. Ik heb testamentair vastgelegd dat mijn nieuwe partner en drie kinderen ieder voor een gelijk deel benoemd zijn tot erfgenamen. Wat zijn hun opties om het saldo, na mijn overlijden, uit te laten keren?

Antwoord

De mogelijkheden die je erfgenamen hebben, is afhankelijk of zij wel of niet binnen de kring van gerechtigden vallen. Binnen deze kring van gerechtigden vallen je partner en je kinderen jonger dan 30 jaar ([art. 11a Wet LB 1964](#) (tekst 2013)). Vallen al je erfgenamen binnen deze kring, dan kunnen zij – als zij ieder een deel van het stamrechtkapitaal verkrijgen – ervoor kiezen om hun deel van het saldo periodiek uit te keren of ineens te ontvangen.

Als (één of meerdere van) je kinderen ouder zijn dan 30 jaar, dan betekent dit dat zij buiten de kring van gerechtigden vallen. Wanneer zij een deel van het BOV-tegoed verkrijgen, dan zorgt dit ervoor dat de gehele aanspraak fiscaal onzuiver wordt. Deze moet dan aan alle verkrijgers in één keer uitbetaald worden. De verloning vindt dan postuum op jouw naam plaats waarbij de fiscale inhoudingen worden berekend op de seconde voor jouw overlijden.

Willen de erfgenamen, die binnen de kring vallen, het saldo van de rekening periodiek ontvangen? Dan moet het volledige BOV-saldo aan hen toekomen. De erfgenamen buiten de kring krijgen dan andere vermogensbestanddelen uit de nalatenschap. Het volledige saldo van de BOV komt dan toe aan de erfgenamen binnen de kring en blijft daardoor fiscaal zuiver.

Belang voor de praktijk

Om te voorkomen dat je erfgenamen na je overlijden een andere verdeling overeen moeten komen, kan hier bij testamentaire vastlegging al rekening gehouden mee worden. Door het saldo van de Banksparen OntslagVergoeding enkel toe te laten komen aan je partner en de overige erfgenamen een ander vermogensbestandsdeel toe te laten komen, voorkom je dat zij dit zelf na je overlijden op juiste wijze moeten regelen.

Wetgeving en Beleid

Tweede Kamer neemt Wet herziening bedrag ineens aan

De Tweede Kamer heeft op 8 oktober 2024 het voorstel Wet herziening bedrag ineens met een grote meerderheid aangenomen.

[Stemmingsuitslagen Tweede Kamer Wet herziening bedrag ineens d.d. 8 oktober 2024](#)

De Tweede Kamer heeft op 8 oktober 2024 het voorstel Wet herziening bedrag ineens met 119 stemmen voor aangenomen ([Kamerstuk 36154](#)). Van alle partijen in de Tweede Kamer hebben alleen NSC, PvdD, DENK en SP tegengestemd. Er is daarbij ook nog één motie aangenomen ([Kamerstuk 36154, nr. 14](#)). In deze motie verzoekt de Tweede Kamer de regering te bezien of en hoe de doelgroep van 'bedrag ineens' kan worden uitgebreid.

Belang voor de praktijk

Op 12 januari 2021 heeft de Eerste Kamer het voorstel Wet bedrag ineens, RVU en verlofsparen aangenomen ([Stb. 2021, 20](#)). Tegelijk met het wetsvoorstel heeft de senaat de motie Oomen-Ruijten c.s. aangenomen ([Kamerstuk 35555, H](#)). Daarbij is de regering onder meer gevraagd om ongewenste effecten te voorkomen en de regelingen zo nodig aan te passen. Heel specifiek denkt de Eerste Kamer er daarbij aan de ontvangst van het 'bedrag ineens' uit te zonderen van het toetsinkomen voor de huurtoeslag. De regering heeft met de Wet herziening bedrag ineens invulling gegeven aan de genoemde motie, maar de genoemde uitzondering wil de regering niet maken.

Naar onze mening gaat het wetsvoorstel niet ver genoeg. Het is voor de gemiddelde burger ondoenlijk om een weloverwogen beslissing te nemen ten aanzien van het 'bedrag ineens', juist ook vanwege de vele uitstralingseffecten die de regeling heeft naar bijvoorbeeld toeslagen, heffingskortingen en socialezekerheidsuitkeringen. We zijn ervan overtuigd dat de regeling in de huidige vorm tot veel in hun verwachtingen teleurgestelde pensioen- en lijfrentegerechtigden gaat leiden.

Op 10 september 2024 heeft de minister van Sociale Zaken en Werkgelegenheid in een [brief](#) aan de Tweede Kamer aangegeven dat de regeling 'bedrag ineens' niet eerder ingaat dan per 1 juli 2025. Wij verwachten dat die datum niet gehaald gaat worden en dat de regeling op zijn vroegst per 1 januari 2026 in werking treedt.

Stand van zaken Wet werkelijk rendement box 3

Staatssecretaris Idsinga van Financiën geeft antwoord op Kamervragen over de stand van zaken Wet werkelijk rendement box 3.

[Beantwoording van vragen over stand van zaken voorstel Wet werkelijk rendement box 3](#)



Op 19 juni 2024 heeft Staatssecretaris Van Rij de Tweede Kamer per [brief](#) geïnformeerd over de laatste stand van zaken van het voorstel Wet werkelijk rendement box 3. Met het wetsvoorstel wordt vanaf 2027 een nieuw stelsel voor de belastingheffing in box 3 ingevoerd dat is gebaseerd op het werkelijk rendement.

Naar aanleiding van deze brief is door een aantal fracties vragen gesteld die de staatssecretaris in deze brief van 8 oktober beantwoordt. In de brief worden ook vragen beantwoord over de later verzonden brief '[Analyse arresten Hoge Raad over box 3 en proces rechtsherstel \(Kamerstuk 32 140, nr. 204\)](#)'.

Van Rij heeft eerder in een [Kamerbrief van 20 september 2024](#) aangegeven dat er bij de Belastingdienst (mede naar aanleiding van de ‘juni-arresten’, zie hieronder) niet voldoende capaciteit is om het toekomstige box 3-stelsel in de huidige vorm volledig te implementeren per 1 januari 2027. De staatssecretaris laat daarom onderzoeken welke alternatieve uitvoeringsopties wel haalbaar zijn. Zoals bijvoorbeeld de gefaseerde invoering van het nieuwe stelsel of gebruikmaking van het formulier opgaaf werkelijk rendement (OWR). Het uitgangspunt blijft wel dat per 1 januari 2027 een nieuw stelsel in box 3 wordt ingevoerd. De staatssecretaris verwacht dat hij de uitkomsten van het onderzoek naar de alternatieve uitvoeringsopties voor eind 2024 met de Tweede Kamer kan delen.

Leden van diverse fracties hebben de vraag gesteld of de ‘juni-arresten’ van de Hoge Raad van 6 juni ([ECLI:NL:HR:2024:704](#), [ECLI:NL:HR:2024:705](#), [ECLI:NL:HR:2024:771](#), [ECLI:NL:HR:2024:756](#), [ECLI:NL:HR:2024:813](#) en 14 juni ([ECLI:NL:HR:2024:855](#), [ECLI:NL:HR:2024:856](#), [ECLI:NL:HR:2024:857](#) en [ECLI:NL:HR:2024:860](#)) van invloed kunnen zijn op de vormgeving van het nieuwe box 3 stelsel. De staatssecretaris beantwoordt deze vraag ontkennend. Het oordeel van de Hoge Raad over het begrip werkelijk rendement wijkt, bijvoorbeeld op het punt van aftrek van kosten, af van het voorstel Wet werkelijk rendement box 3. Het oordeel van de Hoge Raad moet echter gezien worden in de context van tegenbewijs van het huidige forfaitaire stelsel en staat niet in de weg aan een andere vormgeving van het toekomstige box 3-stelsel op basis van werkelijk rendement.

Belang voor de praktijk

In het Kerstarrest ([HR 24 december 2021](#), [ECLI:NL:HR:2021:1963](#)) heeft de Hoge Raad geoordeeld dat het box 3-stelsel zoals dat gold in 2017 en 2018 in bepaalde gevallen in strijd is met het Europees Verdrag tot bescherming van de Rechten van de Mens en de fundamentele vrijheden ([EVRM](#)). Naar aanleiding hiervan werd ter overbrugging naar een nieuw box 3-stelsel op basis van werkelijk rendement de Overbruggingswet box 3 geïntroduceerd, en een herstelwet voor de achterliggende jaren. De systematiek van de Overbruggingswet en de herstelwet gaat echter nog steeds uit van forfaitaire rendementspercentages. Aan de rechter is dan ook de vraag voorgelegd of deze wetten ook in strijd zijn met Europees recht.

De Hoge Raad heeft uiteindelijk in de ‘juni-arresten’ vastgesteld dat deze wetten nog steeds het verdragsrechtelijke discriminatieverbod en het eigendomsgrondrecht schenden in de gevallen waarin het forfaitaire rendement hoger is dan het door de belastingplichtige behaalde werkelijke rendement.

Ook heeft de Hoge Raad in deze arresten iets gezegd over hoe de berekening van dat werkelijke rendement moet plaatsvinden en over het rechtsherstel dat moet worden geboden in gevallen waarin het verdragsrecht is geschonden. Deze regels zijn uitgewerkt in een [Kamerbrief](#) van 18 juli 2024 en in een [Kamerbrief](#) van 17 september 2024. Als de belastingplichtige kan aantonen dat het forfaitaire rendement hoger is dan het werkelijke rendement dan moet de belastingaanslag zo ver worden verminderd dat alleen nog belasting in box 3 betaald wordt over het werkelijke rendement. Dit is de zogenaamde ‘wettelijke tegenbewijsregeling’.

Voor de belastingjaren vanaf 2021 kunnen alle belastingplichtigen gebruik maken van de wettelijke tegenbewijsregeling. Voor de jaren 2019 en 2020 is dit nog mogelijk voor belastingplichtigen wiens definitieve aanslag nog niet onherroepelijk vaststaat of die nog de mogelijkheid hebben een verzoek te doen tot ambtshalve vermindering. Voor de jaren 2017-2018 staat de wettelijke tegenbewijsregeling alleen open voor de belastingplichtige met een definitieve aanslag die meeloopt in de massaal bezwaarprocedure.

Alle 2,6 miljoen belastingplichtigen die mogelijk in aanmerking komen voor rechtsherstel, ontvangen een [brief](#) van de Belastingdienst. Tussen 15 oktober 2024 en eind november worden de brieven verstuurd. In de brief staat dat de belastingplichtige vanaf de zomer van 2025 de ‘Opgave Werkelijk Rendement’ (OWR) online kan invullen. De Belastingdienst en het Ministerie van Financiën werken nog aan de wetgeving en inrichting. In de brief staat dat de belastingplichtige vooralsnog géén actie hoeft te ondernemen. Wel wordt verwezen naar de website van de Belastingdienst voor informatie zoals: [Welke gegevens heb ik straks nodig om mijn werkelijk rendement door te geven?](#)

Verzamelbesluit bijleenregeling opnieuw uitgebracht

Het besluit waarin de beleidsstandpunten over de bijleenregeling zijn verzameld, is opnieuw uitgebracht. Wat opvalt is dat het nieuwe besluit vooral in omvang flink is teruggesnoeid.

[Besluit van 3 oktober 2024, nr. 2024-22350, Stcrt. 2024, 30149](#)

Het ministerie van Financiën heeft in het verleden drie ‘verzamelbesluiten’ uitgebracht over de eigenwoningregeling. Eén daarvan is het verzamelbesluit over de bijleenregeling, het [besluit van 26 augustus 2010, nr. DGB2010/3057M, Stcrt. 2010, 13576](#). In dit besluit zijn de beleidsstandpunten van Financiën verzameld over de bijleenregeling. Het besluit is tijdens zijn bestaan eenmaal uitgebreid, met het [besluit van 6 december 2021, nr. 2021-25187, Stcrt. 2021, 48336](#).

Het verzamelbesluit over de bijleenregeling is nu opnieuw uitgebracht. Het nieuwe besluit omvat geen nieuwe standpunten. Wel is de omvang van het besluit flink teruggebracht. Bepaalde onderdelen zijn vervallen vanwege het voorlichtend karakter van deze onderdelen. Het gaat dus om onderdelen die geen goedkeuring inhielden, maar slechts toelichting gaven op de regeling. Daarvoor is een besluit niet bedoeld. Toelichting is meer iets voor op de (algemene) site van de Belastingdienst:

www.belastingdienst.nl.

Ook zijn er onderdelen vervallen vanwege gewijzigde wetgeving of omdat deze onderdelen door tijdsverloop hun belang hebben verloren. Ten slotte zijn er redactionele wijzigingen doorgevoerd. Daarmee is geen inhoudelijke wijziging van bestaand beleid beoogd.

Belang voor de praktijk

De verzamelbesluiten over de eigenwoningregeling dateren allemaal van voor de introductie van de fiscale aflossingsseis per 2013. Omdat dit een ingrijpende wijziging van de eigenwoningregeling is geweest, en de ontwikkelingen sindsdien ook niet stil hebben gestaan, zouden alle drie de besluiten wel eens kritisch tegen het licht mogen worden gehouden. De staatssecretaris van Financiën heeft nu – als een donderslag bij heldere hemel – het besluit over de bijleenregeling opnieuw uitgebracht. Wij zijn nu vooral benieuwd of de staatssecretaris doorpakt en ook het besluit uit 2009 over de eigenwoningregeling ([Stcrt. 2009, 18386](#)) en het besluit uit 2010 over eigenwoningrente ([Stcrt. 2010, 8462](#)) aanpast. Daar is zoals gezegd alle reden toe.

Niet-bovenmatig deel oudedagsvoorziening vrijgesteld bij verzoek om kwijtschelding van belastingschuld

Op 24 augustus 2024 heeft staatssecretaris Idsinga van Financiën een regeling gepubliceerd tot wijziging van de Uitvoeringsregeling Invorderingswet 1990. De wijziging ziet op het vrijstellen van het niet-bovenmatige deel van een oudedagsvoorziening bij een verzoek om kwijtschelding van belastingschulden.

[Regeling van 25 augustus 2024, nr. 2024-0000408285, Stcrt. 2024, 27603](#)

Een belastingschuldige komt in aanmerking voor kwijtschelding van rijksbelastingen in de privésfeer wanneer er geen vermogen aanwezig is of nadat het aanwezige vermogen – met uitzondering van de vrijgestelde bezittingen – is ingezet om de belastingschuld te betalen. In [art. 10 Uitvoeringsregeling Invorderingswet 1990](#) (URIW 1990) is opgenomen welke rijksbelastingen in de privésfeer voor kwijtschelding in aanmerking komen. Het betreft:

- Inkomstenbelasting verschuldigd door natuurlijke personen die geen bedrijf of niet zelfstandig een beroep uitoefenen,
- loonbelasting verschuldigd door werknemers
- erfbelasting,
- schenkbelasting,
- recht van overgang, en
- belastingen van rechtsverkeer verschuldigd door natuurlijke personen.

Het vermogen bestaat uit de waarde in het economische verkeer van de bezittingen van de belastingschuldige en zijn partner. Hierop komen schulden met een hogere rangorde dan de belastingschulden in mindering. Denk daarbij aan boedelschulden zoals het salaris van de curator. In [art. 12 URIW 1990](#) is opgenomen welke bestanddelen kwalificeren als een bezitting.

Op grond van het nieuwe [art. 12 lid 2 onderdeel h URIW 1990](#) wordt een oudedagsvoorziening in de vorm van een levens- of spaarverzekering of lijfrente niet als bezitting gezien wanneer deze naar het oordeel van de ontvanger niet als bovenmatig wordt beschouwd.

Belang voor de praktijk

De vraag of een oudedagsvoorziening bovenmatig is, is overgelaten aan het subjectieve oordeel van de ontvanger. Bij de beoordeling zal de ontvanger de individuele omstandigheden die spelen meewegen. Volgens de artikelsgewijze toelichting moeten we daarbij denken aan een onredelijke benadeling door afkoop van de oudedagsvoorziening, de hoogte van de oudedagsvoorziening in relatie tot de leeftijd of de mogelijkheden om voor het bereiken van de pensioengerechtigde leeftijd nog een nieuwe oudedagsvoorziening op te bouwen.

Daarnaast geeft de staatssecretaris aan dat een oudedagsvoorziening in ieder geval niet bovenmatig is wanneer de premies voor de betreffende oudedagsvoorziening fiscaal aftrekbaar zijn of waren. Dit betekent voor het gros van de lijfrenten dat deze geen bezitting in de zin van [art. 12 URIW 1990](#) vormen.

De regeling doet denken aan de vrijlating van lijfrenten voor de [Participatiewet](#) (bijstand). Er bestaat geen recht op bijstand voor zover er een beroep kan worden gedaan op een zogeheten 'voorliggende voorziening'. Het komt er voor lijfrenten op neer dat je deze voorziening dan eerst maar moet 'opeten' voordat je in aanmerking komt voor een bijstandsuitkering. Echter, onder bepaalde voorwaarden worden lijfrentevoorzieningen buiten beschouwing gelaten. De voorwaarden waaronder dat gebeurt, zijn uitgewerkt in [art. 15 lid 2 onderdeel b Participatiewet](#).

Standpunten kennisgroepen Belastingdienst

In deze rubriek maken wij melding van een aantal standpunten dat de Belastingdienst recent heeft gepubliceerd. Onze focus ligt daarbij vooral op de onderwerpen eigen woning, bank- en verzekeringsproducten en pensioen.

Overzicht

datum	kennisgroep	omschrijving	link	trefwoord(en)
4-10-2024	Winstfaciliteiten en firmaproblematiek	Geen verruimde termijn voor bedingen lijfrentepremies o.b.v. reserveringsruimte	KG:212:2024:6	Lijfrente Aftrek Reserveringsruimte
19-9-2024	Onroerende Zaken	Toerekening schuld voor betaling financieringskosten	KG:051:2024:12	Financieringskosten Eigen woning
17-9-2024	Int. bel.recht niet-winst	Pensioenartikel verdrag NL-D grensbedrag € 15.000	KG:041:2024:21	Pensioen Belastingverdrag Grensbedrag Emigratie
17-9-2024	Int. bel.recht niet-winst	Pensioenartikel verdrag NL-B grensbedrag € 25.000	KG:041:2024:20	Pensioen Belastingverdrag Grensbedrag Emigratie

Overzicht aangepast tot en met 29 oktober 2024

Het Centraal Aanspreekpunt Pensioenen (CAP) heeft op 1 oktober 2024 een nieuwe V&A gepubliceerd. [V&A 24-005](#) gaat in op de vraag of het mogelijk is een eventueel overschot aan risicopremies aan te wenden voor hoger ouderdomspensioen of partnerpensioen bij overlijden op of na pensioendatum.

Inkomensgrens in pensioenartikel belastingverdragen

De Belastingdienst heeft een standpunt ingenomen over de inkomensgrens van het pensioenartikel in de belastingverdragen die Nederland heeft gesloten met Duitsland en met België.

[Belastingdienst 17 september 2024, KG:041:2024:20](#)

[Belastingdienst 17 september 2024, KG:041:2024:21](#)

De Kennisgroep IBR IB niet-winst/LB/PH aanslag van de Belastingdienst heeft een standpunt ingenomen over de inkomensgrens in het pensioenartikel van het belastingverdrag Nederland-België (Verdrag NL-B). Diezelfde kennisgroep heeft hierover ook een standpunt ingenomen voor het belastingverdrag Nederland-Duitsland (Verdrag NL-D).

Verdrag Nederland-België

Centraal staat de situatie van iemand die halverwege het jaar van Nederland naar België verhuist. In het jaar van emigratie ontvangt hij € 40.000 pensioen. De ene helft toen hij nog in Nederland woonde, de andere helft na emigratie. De pensioenopbouw heeft Nederland fiscaal gefaciliteerd.

- Vraag: Mag Nederland het pensioen dat in het jaar van emigratie na emigratie is genoten, belasten?
- Antwoord: Nee. In het Verdrag NL-B is een inkomensgrens opgenomen van € 25.000. Nederland mag heffen als deze grens wordt overschreden. De € 25.000-grens moet worden getoetst op basis van het bedrag aan pensioen dat is genoten in de buitenlandse periode. De uitkeringen die tot aan emigratie zijn genoten, tellen niet mee.

Verdrag Nederland-Duitsland

Dezelfde situatie staat centraal. Maar nu ontvangt de pensioengerechtigde € 20.000 in totaal aan pensioenuitkeringen, de helft tot aan emigratie, de andere helft daarna.

- Vraag: Mag Nederland het pensioen dat in het jaar van emigratie na emigratie is genoten, belasten?
- Antwoord: Ja. In het Verdrag NL-D is een inkomensgrens opgenomen van € 15.000. Nederland mag heffen als deze grens wordt overschreden. Deze € 15.000-grens moet worden getoetst op basis van het *totale* bedrag aan pensioenuitkeringen dat in het *gehele* kalenderjaar is genoten. De uitkeringen die tot aan emigratie zijn genoten, tellen hierbij dus mee.

Belang voor de praktijk

Het is opmerkelijk dat het antwoord op dezelfde vraag in exact dezelfde situatie – met uitzondering van het bedrag aan pensioenuitkeringen – totaal anders uitpakt. Dit houdt verband met de tekst van de belastingverdragen. Geen enkel belastingverdrag is hetzelfde. Bepalingen lijken wel vaak op elkaar, maar wijken dan toch net af. Die verschillen kunnen relevant zijn. Dat is hier duidelijk ook het geval. Het Verdrag NL-B wijkt voor de bepaling van de heffingsbevoegdheid over pensioenuitkeringen af van het Verdrag NL-D. Een kwestie van goed lezen!

Jurisprudentie

Leegwaarderatio terecht toegepast bij waardering box 3-woningen

Belanghebbende maakt niet aannemelijk dat de waarde van zijn box 3-woningen berekend volgens de leegwaarderatio minimaal 10% hoger is dan de waarde in het economische verkeer.

[Hof Arnhem-Leeuwarden 30 juli 2024, ECLI:NL:GHARL:2024:4960](#)



Een man heeft twee (met huurbescherming) verhuurde box 3-woningen. De woningen zijn in het aanslagtraject meegenomen voor de waarde die daaraan volgens de leegwaarderatio moet worden toegekend ([art. 17a Uitvoeringsbesluit inkomstenbelasting 2001](#)). Volgens de man zijn de woningen daarmee voor een te hoge waarde meegenomen in de aanslagen

inkomstenbelasting over de jaren 2012 tot en met 2015. De man vraagt daarom om ambtshalve vermindering van die aanslagen. Maar de inspecteur wijst het verzoek af. In hoger beroep is in geschil of deze afwijzing terecht is.

Wie eist bewijst. Het is dan ook aan de man om aannemelijk te maken dat de waarde volgens de leegwaarderatio ten minste 10% hoger is dan de waarde van de woningen in het economische verkeer. Alleen dan is er namelijk ruimte voor een verlaging van de aanslagen. Volgens Hof Arnhem-Leeuwarden slaagt de man niet in zijn bewijslast. Zo houdt de man in zijn berekeningen geen rekening met verwachtingen over de duur van de bestaande huursituaties. Ook houdt hij geen rekening met de (verwachte) waarde van de woningen bij beëindiging van de verhuur. Bovendien verklaart een taxateur ter zitting dat de waarde bepaald aan de hand van de leegwaarderatio voor beide panden niet minimaal 10% hoger is dan de waarde in het economische verkeer. Het hof wijst het beroep van de man af.

Belang voor de praktijk

Als maatstaf voor de vermogensrendementsheffing geldt voor een woning de WOZ-waarde van die woning ([art. 5.20 Wet IB 2001](#)). Wordt die woning tegen een relatief lage huur verhuurd dan levert dat een waardedrukkende factor op. Daarvan is sprake als de huur, uitgedrukt in een percentage van de WOZ-waarde, minder bedraagt dan 5%. Is de huur uitgedrukt in een percentage van de WOZ-waarde 5% of meer, dan wordt er geen waardedrukkende factor in aanmerking genomen. Deze waardedrukkende factor noemen we ook wel de leegwaarderatio. De leegwaarderatio bedraagt momenteel minimaal 73% en maximaal 100% ([art. 17a Uitvoeringsbesluit inkomstenbelasting 2001](#)).

Is sprake van erfpacht? Dan wordt hiermee bij de waardering van de box 3-woning rekening gehouden door de WOZ-waarde te verminderen met het zeventienvoud van de jaarlijkse erfpachtcanon ([art. 17b Uitvoeringsbesluit inkomstenbelasting 2001](#)).

De Hoge Raad heeft bepaald dat de leegwaarderatio opzij mag worden gezet als de belastingplichtige aannemelijk maakt dat deze waarde in betekenende mate (>10%) hoger is dan de werkelijke waarde van de woning in verhuurde staat op de WOZ-waardepeildatum (Hoge Raad 3 april 2015, [ECLI:NL:HR:2015:812](#)). Op dat arrest beroept de man zich in deze zaak. Echter, zonder succes zoals gezegd.

Gaat het om een pand in box 3 niet zijnde een woning? Dan moet dat pand naar de werkelijke waarde in het economisch verkeer in aanmerking worden genomen ([art. 5.19 Wet IB 2001](#)). De WOZ-waarde speelt hierbij geen rol.

Geen toepassing verlaagd tarief overdrachtsbelasting

De rechter constateert dat een man bij de koop van een woning niet de intentie had om de woning anders dan tijdelijk als hoofdverblijf te gaan gebruiken. De inspecteur heeft terecht het tarief van (indertijd nog) 8% overdrachtsbelasting toegepast.

[Rechtbank Den Haag 27 augustus 2024, ECLI:NL:RBDHA:2024:1255](#)

Een man en zijn partner krijgen in januari 2022 de sleutel van een woning (overbruggingswoning) die zij in juni 2021 hebben gekocht. In oktober 2021 kopen zij nog een woning waarvan de levering plaatsvindt in februari 2022. Deze woning laten zij verbouwen. In verband met de verbouwing verblijven zij in de periode januari tot en met medio augustus 2022 in de overbruggingswoning. Nadat de verbouwing is afgerond betrekken zij in augustus 2022 de nieuwe woning.



De man maakt bezwaar tegen de overdrachtsbelasting voor de overbruggingswoning. Hij is van mening dat hij niet 8% maar 2% overdrachtsbelasting verschuldigd is.

Rechtbank Den Haag oordeelt dat de man en de vrouw niet de bedoeling hadden om de overbruggingswoning anders dan tijdelijk als hun hoofdverblijf te gaan gebruiken. De rechter komt mede tot dit oordeel omdat de man op het moment van levering van de overbruggingswoning de nieuwe woning al had gekocht. Op het moment van levering van de overbruggingswoning was dus al duidelijk dat de woning slechts voor tijdelijk gebruik bestemd was. Het feit dat de man en de vrouw meer dan zes maanden in de overbruggingswoning hebben gewoond is in de ogen van de rechter dan ook niet meer relevant. De aanslag overdrachtsbelasting blijft in stand.

Belang voor de praktijk

Uitgangspunt bij de heffing van overdrachtsbelasting is de verkrijging van een onroerende zaak. Bij de verkrijging van een woning kunnen er twee tarieven of een vrijstelling gelden.

Tarieven

Het tarief van de overdrachtsbelasting bedraagt in principe 10,4% (was 8% in 2022) van de koopsom van de woning. Op grond van [art. 14 lid 2 WBR](#) kan het verlaagde overdrachtsbelastingtarief van 2% worden toegepast als de verkrijger:

- 1. een natuurlijk persoon is;*
- 2. de woning dan tijdelijk als hoofdverblijf gaat gebruiken en*
- 3. dit vóór de verkrijging ook duidelijk, stellig en zonder voorbehoud schriftelijk verklaart.*

Uit de parlementaire geschiedenis ([Tweede Kamer 2020/2021, 35 576, nr. 6, blz. 21 en 22](#)) valt af te leiden dat een verkrijger aan het tweede criterium voldoet als hij:

- de intentie heeft om de woning anders dan tijdelijk als hoofdverblijf te gaan gebruiken én*
- de woning ook daadwerkelijk anders dan tijdelijk bewoont. Voor een antwoord op de vraag of een woning anders dan tijdelijk is bewoond, kan een periode van zes maanden als maatstaf worden aangehouden.*

Startersvrijstelling

De vrijstelling is de zogeheten startersvrijstelling. Om daarvoor in aanmerking te komen moet aan verschillende eisen zijn voldaan:

- 1. De verkrijger is jonger dan 35 jaar;*
- 2. De startersvrijstelling is niet eerder gebruikt. De verkrijger moet dat schriftelijk verklaren;*
- 3. De verkrijger moet de woning als eigen woning, dat wil zeggen als hoofdverblijf, gaan gebruiken. Ook dit moet de verkrijger schriftelijk verklaren;*
- 4. De waarde van de woning bedraagt maximaal € 510.000 (grensbedrag 2024).*

Woning wel of niet tijdelijk het hoofdverblijf?

In de onderhavige casus wonen de man en zijn partner weliswaar meer dan zes maanden in de woning maar is de rechter van oordeel dat zij nooit de intentie hadden om de woning anders dan tijdelijk als hoofdverblijf te gebruiken. Of dit een juist criterium is, is helaas nog onduidelijk. Zo oordeelde Rechtbank Zeeland-West-Brabant op 12 juni 2024 ([ECLI:NL:RBZWB:2024:3944](#)) dat in een vergelijkbare situatie wél het 2%-tarief geldt. Daarbij gaf die rechtbank het volgende ter onderbouwing aan:

“De omstandigheid dat belanghebbende voor bepaalde tijd in de woning woont, namelijk voor de duur van de bouw van de nieuwbouwwoning, maakt niet dat belanghebbende de woning slechts tijdelijk als hoofdverblijf is gaan gebruiken, zoals door de inspecteur wordt betoogd. Ook de omstandigheid dat belanghebbende op het moment van het verkrijgen van de woning al een perceel bouwgrond ten behoeve van een nieuw te bouwen woning heeft gekocht en dat belanghebbende de intentie heeft om in de nieuwbouwwoning te gaan wonen zodra deze gereed is, kan niet tot de conclusie leiden dat belanghebbende de woning slechts tijdelijk als hoofdverblijf (heeft) gebruikt. De rechtbank ziet voor deze ruimere uitleg zoals de inspecteur voorstaat geen aanleiding in de wet en in de parlementaire wetsgeschiedenis.”

Het zal er wel op neerkomen dat de Hoge Raad zich uiteindelijk over deze problematiek zal moeten uitspreken. Totdat die duidelijkheid er is, valt het aan te raden om in voorkomende gevallen bezwaar en beroep aan te tekenen als de inspecteur 10,4% overdrachtsbelasting berekent.

Overzicht recente jurisprudentie

Onderstaand geven wij een opsomming van recente interessante uitspraken die wij kort weergeven maar niet uitgebreid behandelen.

Nederlands heffingsrecht over lijfrente volgt uit loonadministratie

[Rechtbank Zeeland-West-Brabant 29 juli 2024, ECLI:NL:RBZWB:2024:5211](#)

Rechtbank Zeeland-West-Brabant oordeelt dat Nederland lijfrente-uitkeringen mag belasten. Omdat de uitkeringen zijn opgenomen in de loonadministratie, is het aannemelijk dat de omkeerregeling is toegepast in de opbouwfase.

Geen negatief loon als gevolg van toepassing stamrechtvrijstelling

[Rechtbank Gelderland 6 juni 2024, ECLI:NL:RBGEL:2024:3526](#)

Rechtbank Gelderland oordeelt dat een terugbetaling van ten onrechte ontvangen vergoedingen niet is aan te merken als negatief loon. Het is aannemelijk dat de ontvangen vergoedingen niet eerder met loon- of inkomstenbelasting zijn belast omdat zij zijn ontvangen met toepassing van de stamrechtvrijstelling.

Niet betaalde of bijgeschreven eigenwoningrente is niet aftrekbaar

[Hof Amsterdam 16 juli 2024, ECLI:NL:GHAMS:2024:2290](#)

Omdat de verschuldigde eigenwoningrente niet is betaald en ook niet is bijgeschreven op de hoofdsom oordeelt Hof Amsterdam dat de inspecteur de aftrek terecht heeft geweigerd.

Uitkering niet genoten, stamrecht toch belast

[Hof Arnhem-Leeuwarden 10 september 2024, ECLI:NL:GHARL:2024:5778](#)

Omdat een door een BV verschuldigde stamrechtuitkering verrekend kon worden met een schuld van de dga/stamrechtgerechtigde aan zijn BV is de uitkering vorderbaar en inbaar. Daarmee is de stamrechtuitkering fiscaal genoten, ook al is deze niet uitbetaald.

Geen vrijval pensioen in eigen beheer

[Hof Amsterdam 20 augustus 2024, ECLI:NL:GHAMS:2024:2342](#)

De rente- en aflossingsverplichting van een lening van een dga bij zijn BV kan verrekend worden met de pensioenuitkeringen waar hij recht op heeft. Op basis hiervan oordeelt Hof Amsterdam dat het pensioen voor verwezenlijking vatbaar is en er dus geen sprake kan zijn van een (onbelaste) vrijval.

Nieuwsbrief Fiscaal Juridische Actualiteiten

De Nieuwsbrief Fiscaal Juridische Actualiteiten wordt verzorgd door Nationale-Nederlanden Bank en Nationale-Nederlanden Levensverzekering Maatschappij.

Redactie

Gerda Lagarde – Ferd Beukers – Frits Turenhout – Ruben Stam

Wilt u opgenomen worden op de verzendlijst of wenst u de nieuwsbrief niet meer te ontvangen? Stuur dan een e-mail naar fja@nn.nl.

Voor eventuele onjuistheden aanvaarden wij geen aansprakelijkheid.

© 2024 Nieuwsbrief Fiscaal Juridische Actualiteiten - Nationale-Nederlanden