

Arrest Hoge Raad Box 3-heffing nog steeds discriminerend; aandeel in vve-reserve kwalificeert niet als banktegoed (1)

HR 6 juni 2024 23/00653, ECLI:NL:HR:2024:705, NLF 2024/1408

Dit arrest kan uiteraard niet los worden gezien van de gelijktijdig verschenen arresten rond box 3 op 6 juni 2024 (ECLI:NL:HR:2024:813, ECLI:NL:HR:2024:704 en ECLI:NL:HR:2024:756). In alle vier de arresten geeft de Hoge Raad de(zelfde) richtlijn om vast te stellen of er sprake is van een heffing die discriminerend is.

In de beoordeling van het beroep in cassatie concludeert de HR dat VvE-reserve geen banktegoed is, waardoor het fictief rendement van de 'overige bezittingen' geldt (5,38%). Op zich verrassend, maar logisch gezien het vervolg.

In dit vervolg geeft de HR invulling in de onduidelijkheden die (ook door mij) zijn gesignaleerd rond de bewijslast, definitie van 'nettorendement' en wat doen we met waardeontwikkelingen. Dit laatste speelt natuurlijk bij fluctuerende waardeontwikkelingen van bijvoorbeeld aandelen en vastgoed. Ontwikkelingen uit eerdere jaren spelen echter geen rol voor de bepaling van het rendement over een lopend jaar. Daarmee kan het zijn dat er overcompensatie plaatsvindt (ro 4.5.6). De HR erkent dit, maar wil zoveel mogelijk aansluiten bij de filosofie van de huidige box 3 regeling en niet bij het voorstel 'heffing werkelijk rendement box 3 dat thans, na consultatie, bij het Parlement in behandeling is [<https://www.rijksoverheid.nl/documenten/kamerstukken/2024/01/25/reacties-internetconsultatie-wetsvoorstel-werkelijk-rendement-box-3>]. Ik kan mij daar in vinden.

Uit deze filosofie volgt ook dat er geen rekening gehouden kan worden met kosten (ro 5.4.9). Met uitzondering van de vastgoedbezittingen, ben ik het hiermee eens. Voor vastgoed spelen soms wel hoge (onderhouds)kosten die het nettorendement aanzienlijk beïnvloeden. Daar zou toch nog een praktische oplossing voor moeten worden gevonden.

Belangrijk is ook de conclusie dat belanghebbende moet aantonen dat het forfaitaire rendement hoger is dan het werkelijke rendement (ro 5.4.11). Zo is er een tegenbewijsregeling ontstaan.

In de onderhavige casus moet belanghebbende (voor het verwijzingshof) aantonen dat het fictief rendement over zijn hele vermogen hoger is dan het werkelijk rendement over datzelfde vermogen. Dat is een enorm belangrijke conclusie. In de deze casus blijkt uit de feiten dat belanghebbende een vermogen heeft van bijna € 1,4 mio. Het vermogen is opgebouwd uit een woning die wordt verhuurd aan twee studerende kinderen en een vakantiewoning (die incidenteel wordt verhuurd). Daarnaast zijn er nog bankrekeningen (ruim € 646.000), een geldvordering aan een derde en het bewuste VvE tegoed van € 15.368.

Voor 2018 geldt een waardestijging van woningen van ruim 7%. Daarnaast is een incidentele huuropbrengst en een vergoeding op de vordering aan de derde. Vervolgens komt de lastige vraag aan de orde of er een fictief rendement geldt voor (ik neem dat maar even aan) de gratis verhuurde woning aan de kinderen en de vakantiewoning die grotendeels ter beschikking staat aan belanghebbende.

Al met al zal belanghebbende het moeilijk krijgen om aan te tonen dat het fictief rendement over zijn hele vermogen hoger is dan het nettorendement.

Hoe nu verder?

Bovenstaande conclusie lijkt me een meevaller voor de Belastingdienst. Niet het werk, want de onderbouwingen van de belastingplichtigen moeten worden gecontroleerd.. Ik verwacht echter dat bij veel belastingplichtigen het fictief rendement rond het werkelijk rendement zal blijken liggen. De afgelopen jaren zijn de rendementen (incl. waardeontwikkelingen) op spaarrekeningen, deposito's, aandelen en vastgoed toch vrij goed geweest. Alleen van obligaties zijn de koersen (m.n. tussen 2021 en 2023) gedaald. Al met al zal, door deze arresten, de schade voor de schatkist nog wel eens mee kunnen vallen. Laat niet onverlet dat het nieuwe kabinet zeer voortvarend de wet 'werkelijk rendement box 3' moet oppakken.