

# 2023

## Abridged notes



***Woonde u buiten Nederland en had u alleen onroerende zaken in Nederland, zoals een vakantiehuis of een verhuurd pand? Dan vindt u in deze verkorte toelichting informatie voor het invullen van uw aangifte.***

Lees op bladzijde 2 in welke situaties u deze verkorte toelichting kunt gebruiken.

***If you lived outside the Netherlands and only had real estate in the Netherlands, such as a holiday home or a rented property, you will find information on how to fill in your return in these abridged explanatory notes.***

Read on page 7 in which situations you can use these explanatory notes.

# 2023

## Als u in 2023 onroerende zaken in Nederland had en geen kwalificerend buitenlands belastingplichtige was

Als de volgende situaties op u van toepassing zijn, vindt u in deze verkorte toelichting alle informatie om uw aangifte in te vullen:

- U had in 2023 onroerende zaken in Nederland, bijvoorbeeld een vakantiehuis, een tweede woning of een verhuurd pand (niet: de woning in Nederland die uw hoofdverblijf was).
- U had in 2023 geen andere Nederlandse inkomsten of bezittingen.
- U was in 2023 geen kwalificerend buitenlands belastingplichtige. Kijk voor de voorwaarden in de C-toelichting bij vraag 1h.
- U woonde in 2023 niet in België, Suriname of op Aruba.
- U was in 2023 niet premieplichtig voor de volksverzekeringen in Nederland.

### Aangifte doen

Vul in uw aangifte alleen de volgende vragen in: vraag 1, vraag 25, vraag 26 en vraag 27. Scheur de ingevulde aangiftebladen los en vermeld daarop uw naam en burgerservicenummer. Vul de gegevens in op het voorblad en onderteken de aangifte. Stuur het voorblad en de ingevulde aangiftebladen terug naar ons in de daarvoor bestemde envelop.

### Bij vraag 1

Vul bij vraag 1a de landcode in van het land waar u woonde en de periode dat u in dat land woonde. Deze code bestaat altijd uit 3 letters. Zo is bijvoorbeeld DEU de landcode voor Duitsland. Zie hiervoor de Landcodelijst op bladzijde 6 van de C-toelichting. Staat uw land niet in deze lijst? Vermeld dan als landcode XXX.

Woonde u in 2023 in meerdere landen? Vermeld dan voor ieder land waar u woonde de landcode en de periode dat u in elk van die landen hebt gewoond.

### Bij vraag 1c

Bij vraag 1c moet u aangegeven of u in Nederland premieplichtig bent. Als het antwoord op de 1e vraag van vraag 1c 'Nee' is, kunt u verder met deze toelichting. Beantwoord daarna de rest van vraag 1. Is het antwoord 'Ja', dan kunt u deze toelichting niet gebruiken en moet u het volledige C-formulier doorlopen.

### Bij vraag 25

Hadden u of uw minderjarige kinderen op 1 januari 2023 onroerende zaken in Nederland, bijvoorbeeld een vakantiehuis, een tweede woning of een verhuurd pand? Dan moet u de waarde daarvan aangeven in box 3. Bent u samen met iemand anders eigenaar? Ga dan uit van de eigendomsverhouding van deze bezittingen. Bent u samen eigenaar van bijvoorbeeld een vakantiehuis? Dan geeft u 50% van de waarde aan.

### Bij vraag 25a

Een onroerende zaak in Nederland is bijvoorbeeld:

- een vakantiewoning
- een woning die u verhuurt of verpacht
- een garage die niet naast de woning ligt, maar een paar straten verder
- een los perceel, zoals een weiland

Het kan ook gaan om rechten op onroerende zaken.

Vermeld de WOZ-waarde met waardepeildatum 1 januari 2022. Die staat op de WOZ-beschikking die u begin 2023 van de gemeente hebt gekregen.

Bij erfpacht vermindert u de WOZ-waarde met de waarde van de toekomstige erfpachtcanons. De waarde van de toekomstige erfpachtcanons is 17 keer de jaarlijkse erfpachtcanon.

### Verhuurde woning

Hebt u de woning geheel of gedeeltelijk verhuurd? Dan moet u de WOZ-waarde aangeven, tenzij de huurder recht had op huurbescherming. Dan geeft u voor de verhuurde woning het percentage aan van de WOZ-waarde uit de Tabel waarde verhuurde of verpachte woning.

### Geen huurbescherming

Bewoners van woonboten, winkelwoningen, dienstwoningen, recreatiewoningen en kamers in woonzorgcentra hebben geen huurbescherming.

### Verpachte woning

Hebt u de woning geheel of gedeeltelijk verpacht? Dan moet u de WOZ-waarde aangeven, tenzij u met de pachter een pachtovereenkomst hebt voor ten minste 12 jaar. Dan geeft u voor de verpachte woning het percentage aan van de WOZ-waarde uit de Tabel waarde verhuurde of verpachte woning.

### **WOZ-waarde niet-zelfstandig deel woning**

Verhuurde of verpachtte u een niet-zelfstandig deel van uw woning, bijvoorbeeld een kamer? Bereken dan eerst de WOZ-waarde voor het verhuurde of verpachte deel.

Heeft de gemeente de WOZ-waarde voor het verhuurde of verpachte deel niet afzonderlijk vastgesteld? Bereken deze waarde dan zelf, door de vierkante meters van het verhuurde of verpachte deel te vergelijken met het totale aantal vierkante meters van de woning.

### **Voorbeeld**

U verhuurt een kamer met een grootte van 30 vierkante meter. De totale oppervlakte van uw woning is 150 vierkante meter. De WOZ-waarde is € 270.000. De WOZ-waarde voor het verhuurde deel is  $(€ 270.000 \times 30) : 150 = € 54.000$ .

### **WOZ-waarde zelfstandig deel van een groter gebouw**

Verhuurde u een zelfstandig deel van een groter gebouw? Bijvoorbeeld een etage van een gebouw met 3 verdiepingen. En het verhuurde deel kon niet worden verkocht zonder het pand op te splitsen. Verminder dan eerst de WOZ-waarde met € 20.000.

## **Kale huur en pacht**

### **Kale huur**

De kale huur is het bedrag waarvoor u de woning verhuurt, exclusief vergoedingen voor bijvoorbeeld energie en het gebruik van meubels.

### **Pacht**

Pacht is het bedrag waarvoor u de woning verpacht, exclusief vergoedingen voor bijvoorbeeld energie en het gebruik van meubels.

### **Let op!**

Had u op 1 januari 2023 een woning die u pas in de loop van het jaar verhuurde of verpachtte? Geef dan de WOZ-waarde aan en niet een percentage daarvan.

### **Hoe bepaalt u het percentage van de WOZ-waarde?**

Het percentage waarmee u de WOZ-waarde moet vermenigvuldigen hangt af van de kale huur of pacht op jaarbasis. Was de woning op 1 januari 2023 verhuurd of verpacht en eindigde de huur of pacht in de loop van het jaar? Vermenigvuldig dan de maandelijkse kale huur of pacht op 1 januari 2023 met 12.

## **Tabel waarde verhuurde of verpachte woning**

Hebt u de WOZ-waarde en de jaarhuur of jaarpacht bepaald? Gebruik dan de *Tabel waarde verhuurde of verpachte woning* om te bepalen met welk percentage u de WOZ-waarde van de verhuurde of verpachte woning moet vermenigvuldigen.

### **Let op!**

Was de huur of pacht veel lager of hoger dan gebruikelijk? Bijvoorbeeld omdat u als ouder de woning aan uw kind verhuurde? Dan is het percentage dat u van de WOZ-waarde moet nemen altijd 100%.

### **Tabel waarde verhuurde of verpachte woning**

<i>Is het percentage jaarhuur of jaarpacht van WOZ-waarde</i>		<i>Dan is het percentage van de WOZ-waarde</i>
<i>meer dan</i>	<i>maar niet meer dan</i>	
0%	1%	73%
1%	2%	79%
2%	3%	84%
3%	4%	90%
4%	5%	95%
5%	6%	100%
6%	7%	100%
7%	-	100%

### **Voorbeeld**

U had heel 2023 een woning in Nederland. U verhuurde deze woning vanaf 1 januari voor € 750 per maand. Deze huurprijs is inclusief € 75 per maand voor stoffering en meubilering. De woning had op waardepeildatum 1 januari 2022 een WOZ-waarde van € 246.000.

U berekent eerst de jaarhuur door de kale huur op 1 januari 2023 te vermenigvuldigen met 12. De kale huur is  $(€ 750 - € 75 =) € 675$ . De jaarhuur is dus  $(€ 675 \times 12) € 8.100$ . Bereken daarna hoeveel procent de jaarhuur van de WOZ-waarde met waardepeildatum 1 januari 2022 is:  $(€ 8.100 : € 246.000) \times 100\% = 3,29\%$ . Zoek in de 1e 2 kolommen van de tabel het percentage jaarhuur dat voor u geldt. Lees dan in de 3e kolom af welk percentage van de WOZ-waarde daarbij hoort. 3,29% ligt tussen 3% en 4%. Daarbij hoort het percentage van 90. Voor deze verhuurde woning moet u dus 90% van € 246.000 opgeven. U vult in bij vraag 25a:  $(90\% \times € 246.000 =) € 221.400$

### **Erfpacht**

Bij erfpacht vermindert u de WOZ-waarde met de waarde van de toekomstige erfpachtcanons. De waarde van de toekomstige erfpachtcanons is 17 keer de jaarlijkse erfpachtcanon.

Verhuurde u een zelfstandig deel van een groter gebouw? En het verhuurde deel kon niet worden verkocht zonder het pand op te splitsen. Dan is de waarde van de toekomstige erfpachtcanons 20 keer de jaarlijkse erfpachtcanon.

### **Huurbescherming en erfpacht**

Verhuurde u een woning waarvan u de grond in erfpacht had en de huurder heeft recht op huurbescherming? Verminder dan eerst de WOZ-waarde met de waarde van de toekomstige erfpachtcanons. Bereken vervolgens het percentage waarmee u de aangepaste WOZ-waarde vermenigvuldigt.

#### **Voorbeeld**

U verhuurde een woning vanaf 1 januari 2023 voor € 450 per maand. De woning had een WOZ-waarde van € 180.000. U betaalde jaarlijks € 300 erfpacht.

U vermindert eerst de WOZ-waarde met de waarde van de toekomstige erfpachtcanons door de jaarlijkse erfpachtcanon te vermenigvuldigen met 17: ( $€ 300 \times 17 =$ ) € 5.100. De aangepaste WOZ-waarde is dan  $€ 180.000 - € 5.100 = € 174.900$ . Vervolgens berekent u de jaarhuur door de huur van de 1e huurmaand in 2023 te vermenigvuldigen met 12. De jaarhuur is  $€ 450 \times 12 = € 5.400$ .

Bereken dan hoeveel procent de jaarhuur van de WOZ-waarde met waardepeildatum 1 januari 2022 is:  $(€ 5.400 : € 174.900) \times 100\% = 3,09\%$ . Zoek in de 1e 2 kolommen van de tabel het percentage jaarhuur dat voor u geldt. Lees dan in de 3e kolom af welk percentage van de WOZ-waarde daarbij hoort. 3,09% ligt tussen 3% en 4%. Daarbij hoort het percentage van 90. Voor deze verhuurde woning moet u dus 90% van € 174.900 opgeven. U vult in bij vraag 25a:  $(90\% \times € 174.900 =)$  € 157.410.

#### **Bij vraag 26**

Hadden u of uw minderjarige kinderen op 1 januari 2023 schulden die betrekking hebben op de onroerende zaken die u bij vraag 25 hebt aangegeven? Dan moet u de waarde van die schulden aangeven in box 3. Hebt u samen met iemand anders deze schuld? Ga dan uit van de eigendomsverhouding van deze schulden. Bent u samen verantwoordelijk voor bijvoorbeeld een schuld voor het vakantiehuis? Dan geeft u 50% van de schuld aan.

#### **Bij vraag 27**

Bij vraag 27 berekent u uw voordeel uit sparen en beleggen. U doet dit op basis van de grondslag sparen en beleggen. De grondslag sparen en beleggen is de waarde van uw bezittingen min uw schulden na aftrek van uw heffingsvrij vermogen. Over uw voordeel uit sparen en beleggen berekenen wij 32% inkomstenbelasting.

#### **Bij vraag 27d**

Een vast bedrag van de bezittingen min de schulden is vrijgesteld van belasting: het heffingsvrij vermogen. Het heffingsvrij vermogen is € 57.000. Vul dit bedrag in bij vraag 27d.

#### **Bij vraag 27e**

Vul deze vraag niet in.

#### **Bij vraag 27h**

Vul deze vraag niet in.

#### **Bij vraag 27i en vraag 27j**

Door een uitspraak van de Hoge Raad is de berekening van uw box 3-inkomen (voordeel uit sparen en beleggen) aangepast. Bij de nieuwe methode gaan wij uit van de vermogensbestanddelen die u werkelijk hebt. Daarbij gebruiken we fictieve rendementen die dichtbij de werkelijke rendementspercentages voor sparen of beleggen liggen. Voor spaargeld is dat bijvoorbeeld veel lager dan voor beleggingen.

Met de nieuwe methode zijn er 3 percentages waarmee u uw voordeel uit sparen en beleggen berekent. Over uw voordeel uit sparen en beleggen betaalt u 32% inkomstenbelasting. Met de *Rekenhulp voordeel uit sparen en beleggen* berekent u uw voordeel uit sparen en beleggen.

#### **Percentages voor de berekening van uw voordeel van uw bezittingen en schulden volgens de nieuwe methode**

Er zijn 3 percentages waarmee u uw voordeel uit sparen en beleggen berekent:

- 0,36% voor spaartegoeden
- 6,17% voor beleggingen en andere bezittingen
- 2,57% voor schulden

#### **Let op!**

Bij het maken van deze toelichting waren de voorlopige percentages voor 2023 bekend. Deze worden pas definitief vastgesteld in januari 2024. Het kan zijn dat deze percentages daardoor nog wijzigen. Met het opleggen van de aanslag gebruiken wij de juiste percentages.

Het belastbaar rendement is het fictieve rendement berekend over uw bezittingen en schulden. Gebruik de *Rekenhulp voordeel uit sparen en beleggen* hierna om uw belastbaar rendement uit te rekenen.

## Bij vraag 27l tot en met vraag 27q

### *Correctie vanwege een tijdsgelange berekening*

Hebt u een bezitting aangegeven bij vraag 25? En hebt u deze bezitting niet meer na 1 januari 2023? Dan moet u uw voordeel uit sparen en beleggen herrekenen (bij vraag 27l en vraag 27m). Hebt u bij vraag 26 een schuld aangegeven? Dan moet u ook vraag 27n en vraag 27o invullen.

Eerst berekent u de correctie van de bezitting en eventuele schuld. U gaat hiervoor uit van het aantal maanden dat u de bezitting niet meer had. Daarna berekent u het rendement over de bezitting en eventuele schuld. U kunt de bedragen voor vraag 27l tot en met vraag 27q overnemen uit de *Rekenhulp voordeel sparen en beleggen* die bij vraag 27i staat.

### *Voorbeeld 1*

U woont in Duitsland en had op 1 januari 2023 alleen een vakantiewoning in Nederland. U bent geen kwalificerend buitenlands belastingplichtige. U verkocht deze vakantiewoning op 23 september 2023. De waarde van de vakantiewoning op 1 januari 2023 was € 240.000. U had op 1 januari 2023 een schuld voor deze vakantiewoning van € 60.000. Omdat u geen kwalificerend buitenlands belastingplichtige bent, geldt voor u geen schuldendrempel.

De waarde van de vakantiewoning op 1 januari 2023 is € 240.000 (vraag 27a).

U hebt op 1 januari 2023 een schuld voor deze vakantiewoning van € 60.000 (vraag 27b).

De rendementsgrondslag is € 240.000 - € 60.000 = € 180.000 (vraag 27c). U hebt recht op het heffingsvrij vermogen van € 57.000. De grondslag sparen en beleggen is € 180.000 - € 57.000 = € 123.000 (vraag 27g).

U berekent het belastbaar rendement als volgt:

- 6,17% van € 240.000 = € 14.808

- 2,57% van € 60.000 = € 1.542

Trek het rendement van de schulden af van het rendement van de bezittingen: € 14.808 - € 1.542 = € 13.266. Dit is het belastbaar rendement (vraag 27i).

Deel nu uw grondslag uit sparen en beleggen (vraag 27g) € 123.000 door de rendementsgrondslag (vraag 27c) € 180.000 en vermenigvuldig dit met 100. Rond af naar beneden op 2 decimalen achter de komma:  $(€ 123.000 : € 180.000 \times 100) = 68,33\%$  (vraag 27j).

Uw voordeel uit sparen en beleggen is 68,33% van het belastbaar rendement: € 13.266 = € 9.064. Dit bedrag vult u in bij vraag 27k.

De maand september telt mee bij de correctie. Omdat de vakantiewoning van september tot en met december niet meer in uw bezit was, is de correctie vanwege de tijdsgelange berekening  $(4/12 \times € 240.000 =)$  € 80.000. U vult dit bedrag in bij vraag 27l. Bij vraag 27m moet u het rendement berekenen over de vakantiewoning. De vakantiewoning valt onder beleggingen en andere bezittingen. Het rendement berekent u als volgt: € 80.000 x 6,17% = € 4.936. Dit bedrag vult u in bij vraag 27m.

De schuld voor de vakantiewoning is er van september tot en met december ook niet meer. De correctie vanwege tijdsgelange berekening  $(4/12 \times € 60.000 =)$  € 20.000. U vult dit bedrag in bij vraag 27n. Bij vraag 27o moet u het rendement berekenen over de schuld. Het rendement berekent u als volgt: € 20.000 x 2,57% = € 514. Dit bedrag vult u in bij vraag 27o.

Bij vraag 27p berekent u de vermindering op uw voordeel uit sparen en beleggen vanwege de tijdsgelange berekening. Dit is het antwoord van vraag 27m min het antwoord van vraag 27o. En dit antwoord vermenigvuldigt u met het percentage van vraag 27j. In dit geval  $(€ 4.936 - € 514 =)$  € 4.422 x 68,33% = € 3.021. Dit trekt u af van het antwoord van vraag 27k  $(€ 9.064 - € 3.021 =)$  € 6.043 (vraag 27q). Dat is uw voordeel uit sparen en beleggen na tijdsgelange berekening.

**Rekenhulp voordeel sparen en beleggen bij vraag 27i**

**Grondslag sparen en beleggen.** *Neem over van vraag 27g.*

A

**Bezittingen.** *Neem over van vraag 25c.*

B

*Bereken 6,17% van B.*

C

**Schulden.** *Neem over van vraag 26e.*

D

*Bereken 2,57% van D.*

E

**Belastbaar rendement.** *Trek af: C min E. Neem de uitkomst van letter F over bij vraag 27i.*

F

*Neem over van A.*

A

**Rendementsgrondslag.** *Neem over van vraag 27c.*

G

**Verhouding uw aandeel en rendementsgrondslag.** *Deel A door G en vermenigvuldig dit met 100. Rond af naar beneden op 2 cijfers achter de komma. Neem de uitkomst van letter H over bij vraag 27j.*

H

*Neem over van F.*

F

**Voordeel uit sparen en beleggen vóór correctie.** *Vermenigvuldig F met H. Neem de uitkomst van letter I over bij vraag 27k.*

I

**Correctie van uw grondslag sparen en beleggen vanwege een tijdsevenredige berekening**

**Waarde bezittingen vanwege tijdsgelange berekening**

*Neem over van vraag 27l.*

J

*Bereken 6,17 % van J. Neem de uitkomst van letter K over bij vraag 27m.*

K

**Waarde schulden vanwege tijdsgelange berekening**

*Neem over van vraag 27n.*

L

*Bereken 2,57 % van L. Neem de uitkomst van letter M over bij vraag 27o.*

M

**Vermindering voordeel sparen en beleggen vanwege tijdsgelange berekening**

*Trek af: K min M.*

N

*Neem over van letter H.*

H

*Vermenigvuldig N met H. Neem de uitkomst van letter O over bij vraag 27p.*

O

**Voordeel uit sparen en beleggen na tijdsgelange berekening.** *Trek af: I min O. Vul de uitkomst van letter P in bij vraag 27q.*

P

# 2023

## You only own immovable property in the Netherlands in 2023 and had no qualifying non-resident taxpayer status

If the following situations apply to you, these abridged notes contain all the information you need in order to complete your tax return:

- You owned immovable property in the Netherlands in 2023, for example a holiday home, a second home or premises you let (not the house in the Netherlands that was your principal residence).
- You had no other income or assets in the Netherlands in 2023.
- You had no qualifying non-resident taxpayer status in 2023. You can find the conditions in the complete explanatory notes of the C form at question 1h.
- In 2023, you did not live in Belgium, Suriname or Aruba.
- You were not liable to pay national insurance contributions in the Netherlands in 2023.

### Filing a tax return

Only complete the following questions in your tax return: question 1, question 25, question 26 and question 27. Tear loose the completed tax return pages and state your name and citizen service number on them. Fill in the data on the cover page and sign the tax return. Send the cover page and the completed tax return pages back to us in the designated envelope.

### For question 1

At question 1a, enter the country code of the country where you lived and the time period that you lived in that country. This code always consists of 3 letters. For example, DEU is the country code for Germany. See the country code list on page 6 of the C explanatory notes. Is your country not on this list? Please enter XXX as your country code.

Did you live in more than one country in 2023? If so, enter the country code and the time-period you lived in each country for each country in which you lived.

### For question 1c

At question 1c you must indicate whether you are obliged to pay premiums in the Netherlands. If the answer to the 1st question of question 1c is 'Nee', you can continue with the Abridged Notes and answer the rest of question 1. If the answer is 'Ja', you cannot use the Abridged Notes and must fill in the C Form completely.

### For question 25

Did you or your minor children own immovable property in the Netherlands on 1 January 2023, for example a holiday home, a second home or premises that were let? In that case, you have to state the value of this immovable property in box 3. Do you jointly own the property with someone else? If so then use the ownership ratio of these assets as a basis. Are you joint owners of a holiday home, for example? Then state 50% of the value.

### For question 25a

Immovable property in the Netherlands is, for example:

- a holiday home
- a house that you let or lease
- a garage that is not an appurtenance of the home, but is situated a few blocks away
- a separate plot, such as meadowland

It may also concern rights to immovable property.

Enter the WOZ value with value assessment date 1 January 2022. This is stated on the WOZ assessment you received from the municipal authority at the beginning of 2023.

In case of a long-term ground lease, you reduce the WOZ value by the value of the future ground rents. The value of the future ground rents is 17 times the annual ground rent.

### *The house you let*

Did you wholly or partly let the house? If so, you must state the WOZ value, unless the tenant had a right to security of tenure. In that case, you enter for the rental property the percentage of the WOZ value from the Table for the value of the house you let or leased.

### *No security of tenure*

Residents of house boats, shop houses, service dwellings, holiday homes and rooms in care homes do not have security of tenure.

### *House you leased*

Did you wholly or partly lease the house? In that case, you must state the WOZ value, unless you and the lessee concluded a lease for at least 12 years. In that case, you enter for the house you leased the percentage of the WOZ value from the Table for the value of the house you let or leased.

### **WOZ value of non-independent part of your house**

Did you let or lease a non-independent part of your house, for example a room? In that case, you first calculate the WOZ value for the let or leased part.

Did the municipal authority not make a separate assessment of the WOZ value for the let or leased part? In that case, you calculate the value yourself, by comparing the number of square metres of the let or leased property with the total number of square metres of the house.

### **Example**

You let a room with an area of 30 square metres. The total area of your house is 150 square metres. The WOZ value is € 270,000. The WOZ value for the part you let is  $(270,000 \times 30) : 150 = € 54,000$ .

### **WOZ value of independent part of larger premises**

Did you let an independent part of larger premises? For example, a floor of a 3-storey building. And could the part you let not be sold without splitting up the premises? In that case, first decrease the WOZ value by € 20,000.

## **Basic rent and rent**

### **Basic rent**

The basic rent is the amount for which you let the house, excluding payments for energy and the use of furniture, for example.

### **Rent**

Rent is the amount for which you lease the house, excluding payments for energy and the use of furniture, for example.

### **How do you determine the percentage of the WOZ value?**

The percentage by which you must multiply the WOZ value depends on the annual (basic) rent. Was the house let or leased on 1 January 2023 and did the tenancy agreement or lease terminate during the course of the year? In that case, multiply the (basic) rent on 1 January 2023 by 12.

### **Please note!**

On 1 January 2023, did you own a house that you only let or leased during the course of the year? In that case, state the WOZ value and not a percentage thereof.

## **Table for the value of the house you let or leased**

Have you determined the WOZ value and the annual rent? In that case, use the *Table for the value of the house you let or leased* to determine the percentage by which you must multiply the WOZ value of the house you let or leased.

### **Please note!**

Was the rent or lease significantly lower or higher than usual? For example, if you rented the property to your child as a parent. In that case, the percentage you must use from the WOZ value is always 100%.

### **Table for the value of the house you let or leased**

<i>Is the percentage of annual rent relative to the WOZ value</i>		<i>Then the percentage of the WOZ value is</i>
<i>more than</i>	<i>but no more than</i>	
0%	1%	73%
1%	2%	79%
2%	3%	84%
3%	4%	90%
4%	5%	95%
5%	6%	100%
6%	7%	100%
7%	-	100%

### **Example**

You had a property in the Netherlands throughout 2023. From 1 January, you rented out this property for € 750 per month. This rent includes € 75 per month for furnishings and furniture. The property had a WOZ value of € 246,000 as of 1 January 2022.

To calculate the annual rent, you multiply the base rent on 1st January 2023 by 12. The basic rent is  $(€ 750 - € 75 =) € 675$ . Therefore, the annual rent is  $(€ 675 \times 12) € 8,100$ .

Then you calculate the percentage of annual rent relative to the WOZ value with value reference date 1 January 2022:  $(€ 8,100 : € 246,000) \times 100\% = 3.29\%$ . In the first 2 columns of the table, look for the percentage of annual rent that applies to you. Then, in the 3rd column, you read the corresponding percentage of the WOZ value. 3.29% is between 3% and 4%. The corresponding percentage is 90. So, for this house you let, you must state 90% of € 246,000.

You enter the following at question 25a:  $(90\% \times € 246,000 =) € 221,400$ .

### **Long-term ground lease**

In case of a long-term ground lease, you reduce the WOZ value by the value of the future ground rents. The value of the future ground rents is 17 times the annual ground rent.

Did you let an independent part of larger premises? And could the part you let not be sold without splitting up the premises? In that case, the value of the future ground rents is 20 times the annual ground rent.



### ***Security of tenure and long-term ground lease***

Did you let a house of which you hold the land under a long-term ground lease and does the tenant have a right to security of tenure? In that case, you first reduce the WOZ value by the value of the future ground rents. Then calculate the percentage by which you multiply the adjusted WOZ value.

### ***Example***

As from 1 January 2023, you let a house for € 450 per month. The WOZ value of the house was € 180,000. You pay an annual ground rent of € 300.

You first decrease the WOZ value by the value of the future ground rents by multiplying the annual ground rent by 17:  $€ 300 \times 17 = € 5,100$ . In that case, the adjusted WOZ value is  $€ 180,000 - € 5,100 = € 174,900$ . You then calculate the annual rent by multiplying the rent of the first rental month in 2023 by 12. The annual rent is  $€ 450 \times 12 = € 5,400$ .

Then you calculate the percentage of annual rent relative to the WOZ value with value reference date 1 January 2022:  $(€ 5,400 : € 174,900) \times 100\% = 3.09\%$ . In the first 2 columns of the table, look for the percentage of annual rent that applies to you. Then, in the 3rd column, you read the corresponding percentage of the WOZ value. 3.09% is between 3% and 4%. The corresponding percentage is 90. So for this house you let, you must state 90% of € 174,900. You enter the following at question 25a:  $(90\% \times € 174,900 =) € 157,410$ .

### **For question 26**

Did you or your minor children have any debts on 1 January 2023 relating to the immovable property you stated at question 25? In that case, you must state the value of these debts in box 3. Do you jointly own the debt with someone else? In that case, assume the ownership ratio of these debts. Are you jointly responsible for, for example, a debt for the holiday home? Then you declare 50% of the debt.

### **For question 27**

At question 27, you calculate your gains from savings and investments, using the basis for savings and investments. The basis for savings and investments is the value of your assets minus your liabilities, after deduction of your tax-free allowance. We calculate 32% income tax on your gains from savings and investments.

### **For question 27d**

A fixed amount of the assets minus the liabilities is exempt from taxation: the tax-free allowance. The tax-free allowance is € 57.000. Enter this amount at question 27d.

### **For question 27e**

Do not fill in this question.

### **For question 27h**

Do not fill in this question.

### **For question 27i and question 27j**

Due to a ruling by the Supreme Court, the calculation of your Box 3 income (gains from savings and investments) has been adjusted. The new method takes into account the actual assets you possess and uses notional returns that closely resemble the actual rates for savings or investments. The rate for savings, for example, is much lower than that for investments.

Under the new method, there are 3 percentages used to calculate your income from savings and investments. You pay 32% income tax on this income. Use the 'Calculation tool gains from savings and investments' to determine your income from savings and investments.

Percentages for calculating your gains from your assets and debts under the new method are as follows:

- 0.36% for savings
- 6.17% for investments and other assets
- 2.57% for debts

### ***Please note!***

The provisional percentages for 2023 were used when preparing these explanatory notes. The percentages will be finalised in January 2024, and they may change. We will use the correct percentages in the assessment.

The taxable return is the notional return calculated on your assets and debts. Use the 'Calculation tool gains from savings and investments' to calculate your taxable return.

## At question 27l to question 27q

### *Correction due to a time-based calculation*

Did you enter an asset in question 25? And did you no longer possess this asset after January 1, 2023? If so, you need to recalculate your gains from savings and investments (at question 27l and question 27m). If you entered a debt in question 26, you also need to fill in question 27n and question 27o.

First, calculate the correction for the asset and any associated debt. Calculate it based on the number of months you no longer possessed the asset. Then, calculate the return on the asset and debt. You can copy the amounts for question 27l to question 27q from the 'Calculation tool gains from savings and investments' provided in question 27i.

### *Example 1*

You live in Germany and only had a vacation home in the Netherlands on January 1, 2023. You are not a qualified non-resident taxpayer. You sold this vacation home on September 23, 2023. The value of the vacation home on January 1, 2023, was € 240,000. You had a debt of € 60,000 for this vacation home on January 1, 2023. Since you are not a qualified non-resident taxpayer, no debt threshold applies to you.

The value of the vacation home on January 1, 2023, is € 240,000 (question 27a).

You had a debt of € 60,000 for this vacation home on January 1, 2023 (question 27b).

The base value is € 240,000 - € 60,000 = € 180,000 (question 27c). You are entitled to the tax-exempt amount of € 57,000. The base for savings and investments is € 180,000 - € 57,000 = € 123,000 (question 27g).

Calculate the taxable yield as follows:

- 6.17% of € 240,000 = € 14,808
- 2.57% of € 60,000 = € 1,542

Subtract the return on debts from the return on assets: € 14,808 - € 1,542 = € 13,266. This is the taxable yield (question 27i).

Divide your base for savings and investments (question 27g) € 123,000 by the capital yield tax base.

Now divide your basis from savings and investments (question 27g) € 123,000 by the capital yield tax base (question 27c) € 180,000 and multiply this by 100. Round down to 2 decimal places:  $(€ 123,000 : € 180,000 \times 100) = 68.33\%$  (question 27j).

Your benefit from savings and investments is 68.33% of the taxable return: € 13,266 = € 9,064. Enter this amount in question 27k.

The month of September is included in the correction. Because the holiday home was no longer in your possession from September to December, the correction due to the time-based calculation is  $(4/12 \times € 240,000) = € 80,000$ . You enter this amount in question 27l. For question 27m, you must calculate the return on the holiday home. The holiday home falls under investments and other assets. You calculate the return as follows: € 80,000 x 6.17% = € 4,936. You enter this amount in question 27m.

The debt for the holiday home is also no longer there in September to December. The adjustment due to time-based calculation  $(4/12 \times € 60,000) = € 20,000$ . You enter this amount in question 27n. For question 27o, you must calculate the return on the debt. You calculate the return as follows: € 20,000 x 2.57% = € 514. You enter this amount in question 27o.

In question 27p, calculate the reduction on your gains from savings and investments because of the time-based calculation. This is the answer of question 27m minus the answer of question 27o. And you multiply this answer by the percentage from question 27j. In this case,  $(€ 4,936 - € 514) \times 68.33\% = € 3,021$ . You subtract this from the answer of question 27k  $(€ 9,064 - € 3,021) = € 6,043$  (question 27q). That is your gains from savings and investments after time-based calculation.

**Calculation tool for income from savings and Investments for question 27i**

**Basis for savings and investments.** Copy from question 27g.

A

**Assets.** Copy from question 25c.

B

Calculate 6.17% of B.

C

**Debts.** Copy from question 26e.

D

Calculate 2.57% of D.

E

**Taxable yield.** Subtract C minus E. Enter the result for letter F at question 27i.

F

Copy from A.

A

**Capital yield tax base.** Copy from question 27c.

G

**Ratio of your share to your capital yield tax base.** Divide A by G and multiply by 100. Please round off to 2 decimal places.

H

Copy from F.

F

**Income from savings and investments before the correction**

Multiply F by H. Then enter the result for letter I at question 27k.

I

**Correction of your benefit from savings and investments due to a time-limited calculation**

**Asset value due to time-based calculation**

Copy from question 27l.

J

Calculate 6.17% of J. Enter the result for letter K at question 27m.

K

**Value of debts due to calculation over time**

Copy from question 27n.

L

Calculate 2.57% of L. Enter the result for letter M at question 27o.

M

**Reduction of benefit from savings and investments due to calculation over time.** Subtract M minus N.

N

Copy from letter H.

H

Multiply N with H. Enter the result for letter O at question 27p.

O

**Benefit from savings and investments after time-limited calculation**

Subtract I minus O. Enter the result for letter P at question 27q.

P