

2024

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.

2024

Als u in 2024 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 2024 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 2024 geen andere Nederlandse inkomsten of bezittingen.
- U was in 2024 geen kwalificerend buitenlands belastingplichtige. Kijk voor de voorwaarden in de C-toelichting bij vraag 1h.
- U woonde in 2024 niet in België, Suriname of op Aruba.
- U was in 2024 niet premieplichtig voor de volksverzekeringen in Nederland.

Aangifte doen

Vul in uw aangifte alleen de volgende vragen in: vraag 1, vraag 26, vraag 27 en vraag 28. 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 2024 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 26

Hadden u of uw minderjarige kinderen op 1 januari 2024 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 26a

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 2023. Die staat op de WOZ-beschikking die u begin 2024 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 € 350.000. De WOZ-waarde voor het verhuurde deel is $(€ 350.000 \times 30) : 150 = € 70.000$.

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 2024 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 2024 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 2024 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 2024 een woning in Nederland. U verhuurde deze woning vanaf 1 januari voor € 1.250 per maand. Deze huurprijs is inclusief € 175 per maand voor stoffering en meubilering. De woning had op waardepeildatum 1 januari 2023 een WOZ-waarde van € 375.000.

U berekent eerst de jaarhuur door de kale huur op 1 januari 2024 te vermenigvuldigen met 12. De kale huur is $(€ 1.250 - € 175 =) € 1.075$. De jaarhuur is dus $(€ 1.075 \times 12) € 12.900$. Bereken daarna hoeveel procent de jaarhuur van de WOZ-waarde met waardepeildatum 1 januari 2023 is: $(€ 12.900 : € 375.000) \times 100\% = 3,44\%$. 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. 3,44% ligt tussen 3% en 4%. Daarbij hoort het percentage van 90. Voor deze verhuurde woning moet u dus 90% van € 375.000 opgeven. U vult in bij vraag 26a: $(90\% \times € 375.000 =) € 337.500$

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 heeft de huurder 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 2024 voor € 1.500 per maand. De woning had een WOZ-waarde van € 500.000. 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 $€ 500.000 - € 5.100 = € 494.900$. Vervolgens berekent u de jaarhuur door de huur van de 1e huurmaand in 2024 te vermenigvuldigen met 12. De jaarhuur is $€ 1.500 \times 12 = € 18.000$.

Bereken dan hoeveel procent de jaarhuur van de WOZ-waarde met waardepeildatum 1 januari 2023 is: $(€ 18.000 : € 494.900) \times 100\% = 3,63\%$. 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. 3,63% ligt tussen 3% en 4%. Daarbij hoort het percentage van 90. Voor deze verhuurde woning moet u dus 90% van € 494.900 opgeven. U vult in bij vraag 26a: $(90\% \times € 494.900 =)$ € 445.410.

Bij vraag 27

Hadden u of uw minderjarige kinderen op 1 januari 2024 schulden die betrekking hebben op de onroerende zaken die u bij vraag 26 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 ieder 50% van de schuld aan.

Bij vraag 28

Bij vraag 28 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.

Bij vraag 28d

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 28d.

Bij vraag 28f

Vul deze vraag niet in.

Bij vraag 28g en vraag 28h

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 36% inkomstenbelasting. Met de *Rekenhulp voordeel uit sparen en beleggen* berekent u uw voordeel uit sparen en beleggen.

Percentages voor de berekening van uw voordeel uit sparen en beleggen volgens de nieuwe methode

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

- 1,03% voor spaartegoeden
- 6,04% voor beleggingen en andere bezittingen
- 2,47% voor schulden

Let op!

Bij het maken van deze toelichting waren de voorlopige percentages voor 2024 bekend. Deze worden pas definitief vastgesteld in januari 2025. 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 28j tot en met vraag 28o

Correctie vanwege een tijdsgelange berekening

Hebt u een bezitting aangegeven bij vraag 26? En hebt u deze bezitting niet meer na 1 januari 2024? Dan moet u uw voordeel uit sparen en beleggen herrekenen (bij vraag 28j en vraag 28k). Hebt u bij vraag 27 een schuld aangegeven? Dan moet u ook vraag 28l en vraag 28m 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 28j tot en met vraag 28o overnemen uit de *Rekenhulp voordeel uit sparen en beleggen* die bij vraag 28g staat.

Voorbeeld 1

U woont in Duitsland en had op 1 januari 2024 alleen een vakantiewoning in Nederland. U bent geen kwalificerend buitenlands belastingplichtige. U verkocht deze vakantiewoning op 23 september 2024. De waarde van de vakantiewoning op 1 januari 2024 was € 240.000. U had op 1 januari 2024 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 2024 is € 240.000 (vraag 28a).

U hebt op 1 januari 2024 een schuld voor deze vakantiewoning van € 60.000 (vraag 28b).

De rendementsgrondslag is € 240.000 - € 60.000 = € 180.000 (vraag 28c). U hebt recht op het heffingsvrij vermogen van € 57.000. De grondslag sparen en beleggen is € 180.000 - € 57.000 = € 123.000 (vraag 28e).

U berekent het belastbaar rendement als volgt:

- 6,04% van € 240.000 = € 14.496
- 2,47% van € 60.000 = € 1.482

Trek het rendement van de schulden af van het rendement van de bezittingen: € 14.496 - € 1.482 = € 13.014. Dit is het belastbaar rendement (vraag 28g).

Deel nu uw grondslag uit sparen en beleggen (vraag 28e) € 123.000 door de rendementsgrondslag (vraag 28c) € 180.000 en vermenigvuldig dit met 100. Rond af naar beneden op 3 decimalen achter de komma: $(€ 123.000 : € 180.000 \times 100) = 68,333\%$ (vraag 28h).

Uw voordeel uit sparen en beleggen is 68,333% van het belastbaar rendement: € 13.014 = € 8.892. Dit bedrag vult u in bij vraag 28i.

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 28j. Bij vraag 28k 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 6,04% = € 4.832. Dit bedrag vult u in bij vraag 28k.

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 28l. Bij vraag 28m moet u het rendement berekenen over de schuld. Het rendement berekent u als volgt: € 20.000 x 2,47% = € 494. Dit bedrag vult u in bij vraag 28m.

Bij vraag 28n berekent u de vermindering op uw voordeel uit sparen en beleggen vanwege de tijdsgelange berekening. Dit is het antwoord van vraag 28k min het antwoord van vraag 28m. En dit antwoord vermenigvuldigt u met het percentage van vraag 28h. In dit geval $(€ 4.832 - € 494 =)$ € 4.338 x 68,333% = € 2.964. Dit trekt u af van het antwoord van vraag 28i $(€ 8.892 - € 2.964 =)$ € 5.928 (vraag 28o). Dat is uw voordeel uit sparen en beleggen na tijdsgelange berekening.

Rekenhulp voordeel uit sparen en beleggen bij vraag 28g

Grondslag sparen en beleggen. *Neem over van vraag 28e.*

A

Bezittingen. *Neem over van vraag 26c.*

B

Bereken 6,04% van B.

C

Schulden. *Neem over van vraag 27e.*

D

Bereken 2,47% van D.

E

Belastbaar rendement. *Trek af: C min E. Neem de uitkomst van letter F over bij vraag 28g.*

F

Neem over van A.

A

Rendementsgrondslag. *Neem over van vraag 28c.*

G

Verhouding uw aandeel en rendementsgrondslag. *Deel A door G en vermenigvuldig dit met 100. Rond af naar beneden op 3 cijfers achter de komma. Neem de uitkomst van letter H over bij vraag 28h.*

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 28i.*

I

Correctie van uw grondslag sparen en beleggen vanwege een tijdsgelange berekening

Waarde bezittingen vanwege tijdsgelange berekening

Neem over van vraag 28j.

J

Bereken 6,04% van J. Neem de uitkomst van letter K over bij vraag 28k.

K

Waarde schulden vanwege tijdsgelange berekening

Neem over van vraag 28l.

L

Bereken 2,47% van L. Neem de uitkomst van letter M over bij vraag 28m.

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 28n.

O

Voordeel uit sparen en beleggen na tijdsgelange berekening. *Trek af: I min O. Vul de uitkomst van letter P in bij vraag 28o.*

P

2024

You only own immovable property in the Netherlands in 2024 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 2024, 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 2024.
- You had no qualifying non-resident taxpayer status in 2024. You can find the conditions in the complete explanatory notes of the C form at question 1h.
- In 2024, you did not live in Belgium, Suriname or Aruba.
- You were not liable to pay national insurance contributions in the Netherlands in 2024.

Filing a tax return

Only complete the following questions in your tax return: question 1, question 26, question 27 and question 28. 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 2024? 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 26

Did you or your minor children own immovable property in the Netherlands on 1 January 2024, 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 26a

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 2023. This is stated on the WOZ assessment you received from the municipal authority at the beginning of 2024.

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 € 350,000. The WOZ value for the part you let is $(350,000 \times 30) : 150 = € 70,000$.

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 2024 and did the tenancy agreement or lease terminate during the course of the year? In that case, multiply the (basic) rent on 1 January 2024 by 12.

Please note!

On 1 January 2024, 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 2024. From 1 January, you rented out this property for € 1,250 per month. This rent includes € 175 per month for furnishings and furniture. The property had a WOZ value of € 375,000 as of 1 January 2023.

To calculate the annual rent, you multiply the base rent on 1st January 2024 by 12. The basic rent is $(€ 1,250 - € 175 =) € 1,075$. Therefore, the annual rent is $(€ 1,075 \times 12) € 12,900$. Then you calculate the percentage of annual rent relative to the WOZ value with value reference date 1 January 2023: $(€ 12,900 : € 375,000) \times 100\% = 3.44\%$. 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. 3.44% is between 3% and 4%. The corresponding percentage is 90. So, for this house you let, you must state 90% of € 375,000. You enter the following at question 26a: $(90\% \times € 375,000 =) € 337,500$.

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 2024, you let a house for € 1.500 per month. The WOZ value of the house was € 500,000. 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 x 17 = € 5,100. In that case, the adjusted WOZ value is € 500,000 - € 5,100 = € 494,900. You then calculate the annual rent by multiplying the rent of the first rental month in 2024 by 12. The annual rent is € 1.500 x 12 = € 18,000.

Then you calculate the percentage of annual rent relative to the WOZ value with value reference date 1 January 2023: (€ 18,000 : € 494,900) x 100% = 3.63%. 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. 3.63% is between 3% and 4%. The corresponding percentage is 90. So for this house you let, you must state 90% of € 494,900. You enter the following at question 26a: (90% x € 494,900 =) € 445,410.

For question 27

Did you or your minor children have any debts on 1 January 2024 relating to the immovable property you stated at question 26? 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 28

At question 28, 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.

For question 28d

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 28d.

For question 28f

Do not fill in this question.

For question 28g and question 28h

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 36% 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:

- 1.03% for savings
- 6.04% for investments and other assets
- 2.47% for debts

Please note!

The provisional percentages for 2024 were used when preparing these explanatory notes. The percentages will be finalised in January 2025, 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 28j to question 28o

Correction due to a time-based calculation

Did you enter an asset in question 26? And did you no longer possess this asset after January 1, 2024? If so, you need to recalculate your gains from savings and investments (at question 28j and question 28k). If you entered a debt in question 27, you also need to fill in question 28l and question 28m.

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 28j to question 28n from the *Calculation tool for income from savings and Investments for question 28g*.

Example 1

You live in Germany and only had a vacation home in the Netherlands on January 1, 2024. You are not a qualified non-resident taxpayer. You sold this vacation home on September 23, 2024. The value of the vacation home on January 1, 2024, was € 240,000. You had a debt of € 60,000 for this vacation home on January 1, 2024. Since you are not a qualified non-resident taxpayer, no debt threshold applies to you.

The value of the vacation home on January 1, 2024, is € 240,000 (question 28a).

You had a debt of € 60,000 for this vacation home on January 1, 2024 (question 28b).

The base value is € 240,000 - € 60,000 = € 180,000 (question 28c). 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 28e).

Calculate the taxable yield as follows:

- 6.04% of € 240,000 = € 14,496
- 2.47% of € 60,000 = € 1,482

Subtract the return on debts from the return on assets: € 14,496 - € 1,482 = € 13,014. This is the taxable yield (question 28g). Divide your base for savings and investments (question 28e) € 123,000 by the capital yield tax base.

Now divide your basis from savings and investments (question 28e) € 123,000 by the capital yield tax base (question 28c) € 180,000 and multiply this by 100. Round down to 3 decimal places: $(€ 123,000 : € 180,000 \times 100) = 68.333\%$ (question 28h).

Your benefit from savings and investments is 68.333% of the taxable return: € 13,014 = € 8,892. Enter this amount in question 28i.

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 28j. For question 28k, 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 6.04% = € 4,832. You enter this amount in question 28k.

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 28l. For question 28m, you must calculate the return on the debt. You calculate the return as follows: € 20,000 x 2.47% = € 494. You enter this amount in question 28m.

In question 28n, calculate the reduction on your gains from savings and investments because of the time-based calculation. This is the answer of question 28k minus the answer of question 28m. And you multiply this answer by the percentage from question 28h. In this case, $(€ 4,832 - € 494 =) € 4,338 \times 68.333\% = € 2,964$. You subtract this from the answer of question 28j $(€ 8,892 - € 2,964 =) € 5,928$ (question 28o). That is your gains from savings and investments after time-based calculation.

Calculation tool for income from savings and Investments for question 28g

Basis for savings and investments. Copy from question 28e.

Assets. Copy from question 26c.

Calculate 6.04% of B.

Debts. Copy from question 27e.

Calculate 2.47% of D.

Taxable yield. Subtract C minus E. Enter the result for letter F at question 28g.

Copy from A.

Capital yield tax base. Copy from question 28c.

Ratio of your share to your capital yield tax base. Divide A by G and multiply by 100. Please round off to 3 decimal places. Enter the result for letter H at question 28h.

Copy from F.

Income from savings and investments before the correction

Multiply F by H. Then enter the result for letter I at question 28i.

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

Asset value due to time-based calculation

Copy from question 28j.

Calculate 6.04% of J. Enter the result for letter K at question 28k.

Value of debts due to calculation over time

Copy from question 28l.

Calculate 2.47% of L. Enter the result for letter M at question 28m.

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

Copy from letter H.

Multiply N with H. Enter the result for letter O at question 28n.

Benefit from savings and investments after time-limited calculation

Subtract I minus O. Enter the result for letter P at question 28o.