

2018

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.

***Did you live outside of the Netherlands and did you only own immovable property in the Netherlands, such as a holiday home or premises you let? These abridged notes may provide you with the information you need in order to complete your tax return.***

Page 8 explains the situations in which you can use these abridged notes.

2018

## Als u in 2018 onroerende zaken in Nederland had en geen kwalificerend buitenlands belastingplichtige was

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

- **U had in 2018 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 2018 geen andere Nederlandse inkomsten of bezittingen.**
- **U was in 2018 geen kwalificerend buitenlands belastingplichtige. Kijk voor de voorwaarden in de C-toelichting bij vraag 1h.**
- **U woonde in 2018 niet in België, Suriname of op Aruba.**
- **U was in 2018 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 waarin u in 2018 woonde. Zie de tabel op bladzijde 6 van de C-toelichting voor de landcodes. Vermeld ook de periode waarin u in dat land woonde. Beantwoord daarna de rest van vraag 1.

### Bij vraag 26

Hadden u of uw minderjarige kinderen op 1 januari 2018 onroerende zaken in Nederland, bijvoorbeeld een vakantiehuis, een tweede woning of een verhuurd pand? Dan moet u de waarde daarvan aangeven in box 3.

### Peildatum 1 januari 2018

In box 3 geeft u de waarde aan van uw bezittingen op 1 januari 2018.

### Let op!

Als u niet het hele jaar onroerend goed had in Nederland, herrekent u de waarde van de bezittingen op 1 januari 2018.

### Voorbeelden herrekening waarde van de bezittingen op 1 januari 2018

#### Voorbeeld 1

U woonde in Duitsland en kocht op 1 mei 2018 een vakantiewoning in Nederland. De waarde van de vakantiewoning op 1 januari 2018 is nihil.

#### Voorbeeld 2

U woonde in Duitsland en u had op 1 januari 2018 een vakantiewoning. U verkocht deze vakantiewoning op 15 oktober 2018.

De waarde van de vakantiewoning op 1 januari 2018 is:

$$€ 120.000 \times 9/12 = € 90.000.$$

#### Voorbeeld 3

U woont in Duitsland en u hebt op 1 januari 2018 2 vakantiewoningen in Nederland (1 van € 150.000; 1 van € 250.000).

Op 15 oktober 2018 verkocht u de duurste vakantiewoning.

De waarde van de vakantiewoningen op 1 januari 2018 is:

- woning 1 € 150.000 x 12/12 =	€ 150.000
- woning 2 € 250.000 x 9/12 =	€ 187.500
Totaal waarde vakantiewoningen	€ 337.500

### 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 2017.

Die staat op de WOZ-beschikking die u begin 2018 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 verzorgingstehuizen 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 de totale 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 zelfstandige deel van een groter gebouw? En het verhuurde deel kon niet worden verkocht zonder het pand op te splitsen. Verminder dan eerst de WOZ-waarde met € 20.000.

### **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 2018 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 2018 met 12.

### **Let op!**

Had u op 1 januari 2018 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.

### **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.

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

Hebt u de WOZ-waarde en de jaarhuur of jaarpacht bepaald? Gebruik dan de volgende tabel 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 onzakelijk, omdat de huurprijs of pacht veel lager of hoger was dan gebruikelijk? Hiervan kan bijvoorbeeld sprake zijn als u als ouder de woning aan uw kind verhuurde. Dan is het percentage waarmee u de WOZ-waarde moet vermenigvuldigen altijd 62%.

### **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%	45%
1%	2%	51%
2%	3%	56%
3%	4%	62%
4%	5%	67%
5%	6%	73%
6%	7%	78%
7%	-	85%

### **Voorbeeld**

U hebt heel 2018 een woning in Nederland. U verhuurde deze woning van 1 januari tot 1 oktober 2018 voor € 750 per maand. Bij deze huurprijs is € 75 per maand voor de stoffering en de meubilering inbegrepen. De woning had op 1 januari 2017 een WOZ-waarde van € 246.000.

U berekent eerst de jaarhuur door de kale huur op 1 januari 2018 te vermenigvuldigen met 12. De kale huur is  $(€ 750 - € 75 =) € 675$ . De jaarhuur is dus  $(€ 675 \times 12) € 8.100$ .

Bereken dan hoeveel procent de jaarhuur van de WOZ-waarde met waardepeildatum 1 januari 2017 is:  $(€ 8.100 : € 246.000) \times 100\% = 3,29\%$ . Zoek in de eerste 2 kolommen van de tabel het percentage jaarhuur dat voor u geldt. Lees dan in de derde kolom af welk percentage van de WOZ-waarde daarbij hoort. 3,29% ligt tussen 3% en 4%. Daarbij hoort het percentage van 62. Voor deze verhuurde woning moet u dus 62% van € 246.000 opgeven.

U vult in bij vraag 26a:  $(62\% \times € 246.000 =) € 152.520$ .

### **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 hebt 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 verhuurt een woning vanaf 1 januari 2018 voor € 450 per maand. De woning had een WOZ-waarde van € 180.000. U betaalt 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 eerste huurmaand in 2018 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 2017 is:  $(€ 5.400 : € 174.900) \times 100\% = 3,09\%$ . Zoek in de eerste 2 kolommen van de tabel het percentage jaarhuur dat voor u geldt. Lees dan in de derde kolom af welk percentage van de WOZ-waarde daarbij hoort. 3,09% ligt tussen 3% en 4%. Daarbij hoort het percentage van 62. Voor deze verhuurde woning moet u dus 62% van € 174.900 opgeven.

U vult in bij vraag 26a:  $(62\% \times € 174.900 =) € 108.438$ .

### **Bij vraag 27**

Hadden u of uw minderjarige kinderen op 1 januari 2018 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.

### **Peildatum 1 januari 2018**

U geeft de waarde van uw schulden aan op 1 januari 2018.

### **Let op!**

Als u niet het hele jaar onroerend goed in Nederland had, herrekent u de waarde van de schulden op 1 januari 2018.

### **Voorbeeld**

U had op 1 januari 2018 een vakantiewoning met een waarde van € 150.000 en een hypotheekschuld was € 60.000. U verkocht deze woning op 1 mei 2018. De waarde van de hypotheekschuld die u op 1 januari 2018 aan moet geven is  $€ 60.000 \times 4/12 = € 20.000$ .

### **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. Over uw voordeel uit sparen en beleggen berekenen wij 30% inkomstenbelasting.

### **Heel 2018 een fiscale partner**

Had u heel 2018 een fiscale partner? Of had u een deel van 2018 een fiscale partner en kiest u om heel 2018 fiscale partners te zijn? Dan gaat u uit van de gezamenlijke bezittingen min de schulden, de gezamenlijke grondslag sparen en beleggen en het gezamenlijke heffingsvrij vermogen.

U mag de gezamenlijke grondslag sparen en beleggen verdelen. Het maakt niet uit hoe u de waarde verdeelt tussen uzelf en uw fiscale partner. Elke verdeling mag, als het totaal maar 100% is.

U moet uw aangifte ook door uw fiscale partner laten ondertekenen. Dient uw fiscale partner ook een aangifte in? Dan moet u die aangifte ook allebei ondertekenen.

### **Verdelen en overlijden**

Is uw fiscale partner in 2018 overleden? En kiezen u en de erfgenamen voor heel 2018 voor fiscaal partnerschap? Dan mag u de grondslag sparen en beleggen verdelen tussen u en uw overleden partner.

### **Bij vraag 28d**

Een vast bedrag van de bezittingen min de schulden is vrijgesteld van belasting: het heffingsvrij vermogen. Het heffingsvrij vermogen is € 30.000. Vul dit bedrag in bij vraag 28d.

### **Bij vraag 28e**

Had u heel 2018 een fiscale partner? Dan mag u ook rekening houden met het heffingsvrij vermogen van uw fiscale partner. Dit is €30.000. Vul dit bedrag in bij vraag 28e.

### **Bij vraag 28g**

De waarde van de bezittingen min de schulden na aftrek van het heffingsvrij vermogen is de grondslag sparen en beleggen. Vul 0 in als de uitkomst negatief is.

### **Bij vraag 28h**

Had u heel 2018 een fiscale partner? Dan mag u de grondslag sparen en beleggen verdelen. Het maakt niet uit hoe u de grondslag verdeelt tussen uzelf en uw fiscale partner. Elke verdeling mag, als het totaal maar 100% is. Het deel van de grondslag dat u zelf wilt aangeven, vult u in bij vraag 28h. Dit is het bedrag van 28g, een deel ervan of 0.

### **Bij vraag 28i**

#### *Correctie vanwege een tijdsevenredige berekening*

Hebt u een bezitting of schuld aangeven bij vraag 26 of vraag 27? En hebt u deze bezitting of schuld niet meer na 1 januari 2018? Dan moet u vanaf 2018 uw voordeel uit sparen en beleggen herrekenen (bij vraag 28j).

Eerst berekent u de correctie van uw rendementsgrondslag. Omdat het gaat om een correctie gaat u uit van het aantal maanden dat u de bezitting of schuld niet meer had. Het bedrag van de correctie vult u in bij vraag 28i.

#### *Voorbeeld 1*

U woont in Duitsland en hebt op 1 januari 2018 een vakantiewoning in Nederland. U bent geen kwalificerend buitenlands belastingplichtige. U verkoopt deze vakantiewoning op 23 september 2018. De waarde van de vakantiewoning op 1 januari 2018 is €245.000. U hebt op 1 januari 2018 een schuld voor deze vakantiewoning van €60.000. Omdat u geen kwalificerend buitenlands belastingplichtige bent, geldt voor u geen drempel.

Uw rendementsgrondslag op 1 januari 2018 (bezittingen min schulden) is €185.000. In verband met de verkoop van de vakantiewoning in 2018 moet u uw voordeel uit sparen en beleggen tijdsevenredig berekenen.

U hebt de woning op 23 september 2018 verkocht. 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 tijdsevenredige berekening ( $4/12 \times €185.000 =$ ) €61.667. U vult dit bedrag in bij vraag 28i.

#### *Voorbeeld 2*

U woont in Duitsland en hebt op 1 januari 2018 3 woningen in Nederland. De waarde van woning 1 is €150.000, de waarde van woning 2 is €175.000 en de waarde van woning 3 is €75.000. Op 14 mei 2018 verkoopt u woning 3 en op 15 oktober 2018 verkoopt u woning 2. U had op 1 januari 2018 geen schulden.

Uw rendementsgrondslag op 1 januari 2018 (bezittingen min schulden) is €400.000 ( $€150.000 + €175.000 + €75.000$ ). In verband met de verkoop van woningen in 2018 moet u uw voordeel uit sparen en beleggen tijdsevenredig berekenen.

U hebt woning 3 op 14 mei 2018 verkocht. De maand mei telt mee bij de correctie. Omdat woning 3 van mei tot en met december niet meer in uw bezit was, is de correctie vanwege de tijdsevenredige berekening ( $8/12 \times €75.000 =$ ) €50.000. Vervolgens hebt uw woning 2 verkocht op 15 oktober 2018. De maand oktober telt mee bij de correctie. Omdat woning 2 van oktober tot en met december niet meer in uw bezit was, is de correctie vanwege de tijdsevenredige berekening ( $3/12 \times €175.000 =$ ) €43.750.

In totaal is de correctie €50.000 + €43.750 = €93.750. Bij vraag 28i vult u €93.750 in.

### **Bij vraag 28j**

Er zijn 3 schijven waarin uw grondslag sparen en beleggen kan vallen en per schijf zijn er 2 percentages (zie uitleg hierna). Over uw voordeel uit sparen en beleggen betaalt u 30% inkomstenbelasting. Met de *Rekenhulp voordeel uit sparen en beleggen* op bladzijde 6 berekent u uw voordeel uit sparen en beleggen.

#### *Let op!*

Hebt u bij vraag 28i een correctie ingevuld vanwege een tijdsevenredige berekening? Dan moet uw voordeel uit sparen en beleggen herrekenen. U maakt deze berekening met behulp van K tot en met O in de rekenhulp. Het bedrag bij O vult u in bij vraag 28j.

#### *Uw grondslag valt in 1 of meerdere schijven*

Uw grondslag sparen en beleggen kan in 1 of meerdere schijven vallen:

- schijf 1: tot en met €70.800
- schijf 2: van €70.801 tot en met €978.000
- schijf 3: vanaf €978.001

Hebt u in 2018 bijvoorbeeld een grondslag sparen en beleggen van €100.000? Dan valt daarvan €70.800 in schijf 1 en €29.200 in schijf 2. Hebt u in 2018 bijvoorbeeld een grondslag sparen en beleggen van €1.000.000? Dan valt €70.800 in schijf 1, €907.200 in schijf 2 en €22.000 in schijf 3.

**Rekenhulp voordeel uit sparen en beleggen**

**Grondslag sparen en beleggen** *Neem over van vraag 28g.*  
**Let op!** Had u heel 2018 een fiscale partner? Neem dan over van vraag 28h.

 A

**Grondslag schijf 1** *Neem over van A, maar vul maximaal €70.800 in.*

 B

Bereken: 67% van B.

0,36% x

 C

Bereken: 33% van B.

5,38% x

 D

**Grondslag schijf 2** *Trek af: A min B, maar vul maximaal €907.200 in.*

 E

Bereken: 21% van E.

0,36% x

 F

Bereken: 79% van E.

5,38% x

 G

**Grondslag schijf 3** *Trek af: A min B min E.*

 H

Neem over van H.

5,38% x

 I

**Voordeel uit sparen en beleggen vóór correctie** *Tel op: C + D + F + G + I.*  
 Hebt u vraag 28i niet ingevuld? Vul de uitkomst bij letter J dan in bij vraag 28j.  
 Hebt u vraag 28i ingevuld? Ga dan verder met K.

 J

**Correctie van uw grondslag sparen en beleggen vanwege een tijdsevenredige berekening** *Neem over van vraag 28i.*

 K

**Rendementsgrondslag** *Neem over van vraag 28c.*

 L

Deel: K door L.

 M

**Voordeel uit sparen en beleggen vóór correctie** *Neem over van J.*

 J

Vermenigvuldig: M met J.

x

 N

**Voordeel uit sparen en beleggen na correctie** *Trek af: J min N. Vul de uitkomst bij letter O in bij vraag 28j.*

 O

### **Percentages voor de berekening van uw voordeel per schijf**

Er zijn 2 percentages waarmee u uw voordeel uit sparen en beleggen berekent: 0,36% en 5,38%.

- In schijf 1 geldt voor 67% van uw grondslag het percentage 0,36% en voor 33% van uw grondslag het percentage 5,38%.
- In schijf 2 geldt voor 21% van uw grondslag het percentage 0,36% en voor 79% van uw grondslag het percentage 5,38%.
- In schijf 3 geldt voor 100% van uw grondslag het percentage 5,38%.

### **Voorbeeld 1**

U hebt in 2018 een grondslag sparen en beleggen (vraag 28g) van € 100.000. Daarvan valt € 70.800 in schijf 1 en € 29.200 in schijf 2. U berekent uw voordeel uit sparen en beleggen dan als volgt:

- In schijf 1:  
Voor 67% van € 70.800 (€ 47.436) geldt het percentage 0,36% = € 170. Voor 33% van € 70.800 (€ 23.364) geldt het percentage 5,38% = € 1.256.
- In schijf 2:  
Voor 21% van € 29.200 (€ 6.132) geldt het percentage 0,36% = € 22. Voor 79% van € 29.200 (€ 23.068) geldt het percentage 5,38% = € 1.241.

Uw voordeel uit sparen en beleggen is

$$€ 170 + € 1.256 + € 22 + € 1.241 = € 2.689.$$

U vult dit bedrag in bij vraag 28j.

Over het bedrag dat u bij vraag 28j hebt ingevuld, betaalt u 30% belasting. In het voorbeeld hierboven is dat € 2.689 x 30% = € 806. Wij berekenen deze belasting voor u.

### **Voorbeeld 2 (tijdsevenredige berekening)**

U woont in Duitsland en hebt op 1 januari 2018 een vakantiewoning in Nederland. U bent geen kwalificerend buitenlands belastingplichtige. U verkoopt deze vakantiewoning op 23 september 2018. De waarde van de vakantiewoning op 1 januari 2018 is € 245.000.

U hebt op 1 januari 2018 een schuld voor deze vakantiewoning van € 60.000. Omdat u geen kwalificerend buitenlands belastingplichtige bent, geldt voor u geen drempel.

Uw rendementsgrondslag is € 185.000. U hebt recht op het heffingsvrij vermogen van € 30.000. Uw grondslag sparen en beleggen is € 155.000 (€ 185.000 - € 30.000).

U berekent uw voordeel uit sparen en beleggen als volgt:

- In schijf 1: Voor 67% van € 70.800 (€ 47.436) geldt het percentage van 0,36% = € 170.  
Voor 33% van € 70.800 (€ 23.364) geldt het percentage 5,38% = € 1.256.
- In schijf 2:  
Voor 21% van € 84.200 (€ 17.682) geldt het percentage 0,36% = € 63. Voor 79% van € 84.200 (€ 66.518) geldt het percentage 5,38% = € 3.578.

Uw voordeel uit sparen en beleggen is

$$€ 170 + € 1.256 + € 63 + € 3.578 = € 5.067.$$

Bij vraag 28i hebt u een correctie van € 61.667 ingevuld. Bij vraag 28c hebt u een rendementsgrondslag van € 185.000 ingevuld. Deel het bedrag van de correctie door uw rendementsgrondslag.

$€ 61.667 : € 185.000 = 0,333$ . Vermenigvuldig dit met het voordeel uit sparen en beleggen:  $€ 5.067 \times 0,333 = € 1.687$ . Deze uitkomst trekt u af van het voordeel uit sparen en beleggen:  $€ 5.067 - € 1.687 = € 3.380$ .

Uw herrekenende voordeel uit sparen en beleggen is € 3.380.

Dit bedrag vult u in bij vraag 28j.

# 2018

## If you owned immovable property in the Netherlands in 2018 and had no qualifying non-resident taxpayer status

If the following situation applies 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 2018, 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 2018.**
- **You had no qualifying non-resident taxpayer status in 2018. The conditions can be found at question 1h of the C notes.**
- **In 2018, you did not live in Belgium, Suriname or Aruba.**
- **You were not liable to pay national insurance contributions in the Netherlands in 2018.**

### 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

For question 1a, fill in the country code of the country where you lived in 2018. See the table on page 6 of the C notes for the country codes. Also state the period in which you lived in this country. Answer the questions in the diagram for question 1c.

### For question 26

Did you or your minor children own immovable property in the Netherlands on 1 January 2018, 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.

### Reference date 1 January 2018

In box 3, you state the value of your assets on 1 January 2018.

### Please note!

If you did not have immovable property in the Netherlands throughout the year, you recalculate the value of the assets on 1 January 2018.

### Examples of recalculating the value of the assets on 1 January 2018

#### Example 1

You lived in Germany and bought a holiday home in the Netherlands on 1 May 2018. The value of the holiday home on 1 January 2018 is nil.

#### Example 2

You lived in Germany and had a holiday home on 1 January 2018. You sold this holiday home on 15 October 2018. The value of the holiday home on 1 January 2018 is: € 120,000 x 9/12 = € 90,000.

#### Example 3

You live in Germany and, on 1 January 2018, you had 2 holiday homes in the Netherlands (1 of € 150,000; 1 of € 250,000). On 15 October 2018, you sold the more expensive holiday home. The value of the holiday homes on 1 January 2018 is:

- home 1	€ 150,000 x 12/12 =	€ 150,000
- home 2	€ 250,000 x 9/12 =	€ 187,500
Total value of holiday homes		€ 337,500

### For question 26a

Immovable property in the Netherlands is, for example:

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

It may also concern rights to immovable property.

State the WOZ value with value reference date 1 January 2017. This is mentioned in the WOZ assessment you received from the municipal authority at the beginning of 2018.

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? In that case, you must state the WOZ value, unless the tenant had a right to security of tenure. In that case, for the house you let you state 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, for the house you leased you state 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? 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.

### *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 2018 and did the tenancy agreement or lease terminate during the course of the year? In that case, multiply the (basic) rent on 1 January 2018 by 12.

### *Please note!*

On 1 January 2018, 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.

### *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.

### **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 following table to determine the percentage by which you must multiply the WOZ value of the house you let or leased.

### *Please note!*

Was the tenancy agreement or lease not on arm's length terms, because the rent was much lower or higher than customary? This could be, for example, if you, as the parent, let the house to your child. In that case, the percentage by which you must multiply the WOZ value is always 62%.

### *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%	45%
1%	2%	51%
2%	3%	56%
3%	4%	62%
4%	5%	67%
5%	6%	73%
6%	7%	78%
7%	-	85%

### *Example*

You own a house in the Netherlands throughout 2018. From 1 January to 1 October 2018, you let this house for € 750 per month. This rent is inclusive of € 75 per month for furniture and soft furnishings. On 1 January 2017, the WOZ value of the house was € 246,000.

You first calculate the annual rent by multiplying the basic rent on 1 January 2018 by 12. The basic rent is  $(€ 750 - € 75 =) € 675$ . So 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 2017:  $(€ 8,100 : € 246,000) \times 100\% = 3.29\%$ . In the first 2 columns of the table, look for the percentage of annual rent that applies to you. Then, in the third column, you read the corresponding percentage of the WOZ value. 3.29% is between 3% and 4%. The corresponding percentage is 62. So for this house you let, you must state 62% of € 246,000.

You enter the following in question 26a:  $(62\% \times € 246,000 =) € 152,520$ .

### *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 2018, 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 2018 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 2017:  $(€ 5,400 : € 174,900) \times 100\% = 3.09\%$ . In the first 2 columns of the table, look for the percentage of annual rent that applies to you. Then, in the third column, you read the corresponding percentage of the WOZ value. 3.09% is between 3% and 4%. The corresponding percentage is 62. So for this house you let, you must state 62% of € 174,900.

You enter the following in question 26a:  $(62\% \times € 174,900 =) € 108,438$ .

### **For question 27**

Did you or your minor children have any debts on 1 January 2018 relating to the immovable property you stated for question 26? In that case, you must state the value of these debts in box 3.

### **Reference date 1 January 2018**

You state the value of your debts on 1 January 2018.

### *Please note!*

If you did not have immovable property in the Netherlands throughout the year, you recalculate the value of the debts on 1 January 2018.

### *Example*

On 1 January 2018, you had a holiday home with a value of € 150,000 and a mortgage debt of € 60,000. You sold this house on 1 May 2018. The value of the mortgage debt which you must state on 1 January 2018 is  $€ 60,000 \times 4/12 = € 20,000$ .

### **For question 28**

For 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. We calculate 30% income tax on your gains from savings and investments.

### *A tax partner for the whole of 2018*

Did you have a tax partner for the whole of 2018? Or did you have a tax partner for part of 2018 and do you opt to be tax partners for the whole of 2018? In that case, you take the joint assets minus the liabilities, the joint basis for savings and investments and the joint tax-free allowance.

You may apportion the joint basis for savings and investments. It makes no difference how you apportion the value between yourself and your tax partner. Any apportionment is allowed, as long as the total is 100%.

You must have your tax partner sign your tax return too. If your tax partner is also filing a tax return, you must both sign that tax return as well.

### *Apportioning and death*

Did your tax partner die in 2018? And do you and the heirs opt for tax partnership for the whole of 2018? In that case, you may apportion the basis for savings and investments between yourself and your deceased partner.

### **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 € 30,000. Enter this amount in question 28d.

**For question 28e**

If you had a tax partner for the whole of 2018, you may also take your tax partner's tax-free allowance into account. This is € 30,000. Enter this amount in question 28e.

**For question 28g**

The value of the assets minus the liabilities after deduction is the tax-free allowance is the basis for savings and investments. If the outcome is negative, enter 0.

**For question 28h**

If you had a tax partner for the whole of 2018, you may apportion the basis for savings and investments. It does not matter how you apportion the basis between yourself and your tax partner. Any apportionment is allowed, as long as the total is 100%. In question 28h, you enter the part of the basis you want to state for yourself. This is the amount of 28g, part of this amount, or 0.

**For question 28i****Correction due to a prorated calculation**

Did you state an asset or liability for question 26 or question 27? And do you no longer have this asset or liability after 1 January 2018? Then you must recalculate your gains from savings and investments (for question 28j).

You first calculate the correction of your capital yield tax base. As it concerns a correction, you take the number of months you no longer had the asset or liability. You enter the amount of the correction in question 28i.

**Example 1**

You live in Germany and have a holiday home in the Netherlands on 1 January 2018. You are not a qualifying non-resident taxpayer. You sell this holiday home on 23 September 2018. The value of the holiday home on 1 January 2018 is € 245,000. On 1 January 2018, your debt for this holiday home is € 60,000. As you are not a qualifying non-resident taxpayer, no threshold applies to you.

Your capital yield tax base on 1 January 2018 (assets minus liabilities) is € 185,000. In connection with the sale of the holiday home in 2018, you must calculate your gains from savings and investments on a prorated basis.

You sold the house on 23 September 2018. The month of September is included in the correction. As you no longer owned the holiday home from September through December, the correction due to the prorated calculation is  $(4/12 \times € 185,000 =) € 61,667$ . You enter this amount in question 28i.

**Example 2**

You live in Germany and have 3 houses in the Netherlands on 1 January 2018. The value of house 1 is € 150,000, the value of house 2 is € 175,000 and the value of house 3 is € 75,000. You sell house 3 on 14 May 2018 and you sell house 2 on 15 October 2018. You had no liabilities on 1 January 2018.

Your capital yield tax base on 1 January 2018 (assets minus liabilities) is € 400,000 ( $€ 150,000 + € 175,000 + € 75,000$ ). In connection with the sale of houses in 2018, you must calculate your gains from savings and investments on a prorated basis.

You sold house 3 on 14 May 2018. The month of May is included in the correction. As you no longer owned house 3 from May through December, the correction due to the prorated calculation is  $(8/12 \times € 75,000 =) € 50,000$ . You then sold your house 2 on 15 October 2018. The month of October is included in the correction. As you no longer owned house 2 from October through December, the correction due to the prorated calculation is  $(3/12 \times € 175,000 =) € 43,750$ .

In total, the correction is  $€ 50,000 + € 43,750 = € 93,750$ . You enter € 93,750 in question 28i.

**For question 28j**

There are 3 brackets in which your basis for savings and investments may fall and 2 percentages apply to each bracket (see the explanation below). You pay 30% income tax on your gains from savings and investments. You use the *Calculation tool for gains from savings and investments* on page 12 to calculate your gains from savings and investments.

**Please note!**

If you entered a correction due to a prorated calculation in question 28i, you must recalculate your gains from savings and investments. You make this calculation using K through O in the calculation tool. You enter the amount for O in question 28j.

**Your basis falls in 1 or more brackets**

Your basis for savings and investments may fall in 1 or more brackets:

- bracket 1: up to and including € 70,800
- bracket 2: between € 70,801 and € 978,000
- bracket 3: € 978,001 and higher

If, for example, you have a basis for savings and investments of € 100,000 in 2018, € 70,800 of this basis falls in bracket 1 and € 29,200 in bracket 2. If, for example, you have a basis for savings and investments of € 1,000,000 in 2018, € 70,800 of this basis falls in bracket 1, € 907,200 in bracket 2 and € 22,000 in bracket 3.

**Calculation tool for gains from savings and investments**

**Basis for savings and investments** Reproduce from question 28g. **Please note!** If you had a tax partner for the whole of 2018, reproduce from question 28h.

 A

**Basis in bracket 1** Reproduce from A, but enter no more than €70,800.

 B

Calculate: 67% of B.

0.36% X

 C

Calculate: 33% of B.

5.38% X

 D

**Basis in bracket 2** Deduct: A minus B, but enter no more than €907,200.

 E

Calculate: 21% of E.

0.36% X

 F

Calculate: 79% of E.

5.38% X

 G

**Basis in bracket 3** Deduct: A minus B minus E.

 H

Reproduce from H.

5.38% X

 I +

**Gains from savings and investments before correction** Add: C + D + F + G + I.  
If you did not complete question 28i, you enter the outcome for letter J in question 28j.  
If you completed question 28i, you proceed with K.

 J

**Correction of your basis for savings and investments due to a prorated calculation** Reproduce from question 28i.

 K

**Capital yield tax base** Reproduce from question 28c.

 L :

Divide: K by L.

 M

**Gains from savings and investments before correction**  
Reproduce from J.

 J X

Multiply: M by J.

 N -

**Gains from savings and investments after correction** Deduct: J minus N.  
Enter the outcome for letter O in question 28j.

 O

### **Percentages for the calculation of your gains per bracket**

There are 2 percentages that you use in order to calculate your gains from savings and investments: 0.36% and 5.38%.

- In bracket 1, the percentage of 0.36% applies to 67% of your basis and the percentage of 5.38% applies to 33% of your basis.
- In bracket 2, the percentage of 0.36% applies to 21% of your basis and the percentage of 5.38% applies to 79% of your basis.
- In bracket 3, the percentage of 5.38% applies to 100% of your basis.

### **Example 1**

In 2018, your basis for savings and investments (question 28g) is € 100,000, of which € 70,800 falls in bracket 1 and € 29,200 in bracket 2. You then calculate your gains from savings and investments as follows:

- In bracket 1:  
The percentage of 0.36% applies to 67% of € 70,800 (€ 47,436) = € 170. The percentage of 5.38% applies to 33% of € 70,800 (€ 23,364) = € 1,256.
- In bracket 2:  
The percentage of 0.36% applies to 21% of € 29,200 (€ 6,132) = € 22. The percentage of 5.38% applies to 79% of € 29,200 (€ 23,068) = € 1,241.

Your gains from savings and investments are € 170 + € 1,256 + € 22 + € 1,241 = € 2,689. You enter this amount in question 28j.

You pay 30% tax on the amount you entered in question 28j. In the above example, this is € 2,689 x 30% = € 806. We will calculate this tax for you.

### **Example 2 (prorated calculation)**

You live in Germany and have a holiday home in the Netherlands on 1 January 2018. You are not a qualifying non-resident taxpayer. You sell this holiday home on 23 September 2018. The value of the holiday home on 1 January 2018 is € 245,000.

On 1 January 2018, your debt for this holiday home is € 60,000. As you are not a qualifying non-resident taxpayer, no threshold applies to you.

Your capital yield tax base is € 185,000. You are entitled to the tax-free allowance of € 30,000. Your basis for savings and investments is € 155,000 (€ 185,000 - € 30,000).

You calculate your gains from savings and investments as follows:

- In bracket 1: The percentage of 0.36% applies to 67% of € 70,800 (€ 47,436) = € 170. The percentage of 5.38% applies to 33% of € 70,800 (€ 23,364) = € 1,256.
- In bracket 2:  
The percentage of 0.36% applies to 21% of € 84,200 (€ 17,682) = € 63. The percentage of 5.38% applies to 79% of € 84,200 (€ 66,518) = € 3,578.

Your gains from savings and investments are € 170 + € 1,256 + € 63 + € 3,578 = € 5,067.

You entered a correction of € 61,667 in question 28i. You entered a capital yield tax base of € 185,000 in question 28c. Divide the amount of the correction by your capital yield tax base.

$€ 61,667 : € 185,000 = 0.333$ . Multiply this by the gains from savings and investments:  $€ 5,067 \times 0.333 = € 1,687$ . You deduct this outcome from the gains from savings and investments:  $€ 5,067 - € 1,687 = € 3,380$ .

Your recalculated gains from savings and investments are € 3,380. You enter this amount in question 28j.