

# Factsheet vastgoedfiscaliteit 2026 – Nederland

Op deze factsheet vindt u de belangrijkste belastingtarieven 2026 voor vastgoedeigenaren, beleggers en professionals die actief zijn op de Nederlandse vastgoedmarkt.

## Particulieren

### Inkomstenbelasting – Huurinkomsten

Kwalificeert als	Tarief
Beleggingsinkomen	36% over een forfaitair rendement van 6,0% van de (WOZ-)waarde van het vastgoed
Ondernemingsinkomen (box 1)	Van 35,8% tot 49,5% over de werkelijke huur minus kosten van het vastgoed

### Inkomstenbelasting – Vermogenswinsten

Kwalificeert als	Tarief
Beleggingsinkomen	Geen vermogenswinstbelasting
Ondernemingsinkomen	Van 35,8% tot 49,5% over de verkoopprijs minus de boekwaarde van het vastgoed

### Dividendbelasting en inkomstenbelasting – Dividenden

Kwalificeert als	Tarief
Inkomen uit een vastgoedvennootschap	15% dividendbelasting
Inkomen uit een belang (>5%) in een vastgoedvennootschap	24,5% tot € 68.843 (box 2) 31% vanaf € 68.843 (box 2)

### Schenk- en erfbelasting

Kwalificeert als	Value	Tarief
Schenking / erfrechtelijke verkrijging	Tot € 158.669	Van 10% tot 30%
Schenking / erfrechtelijke verkrijging	Vanaf € 158.669	Van 20% tot 40%

### Overdrachtsbelasting

Kwalificeert als	Betaald door	Grondslag	Tarief
Eigen woning	Koper	Marktwaarde	0% / 2%
Overige woningen	Koper	Marktwaarde	8%
Overig vastgoed	Koper	Marktwaarde	10,4%
Aandelen in vastgoedvennootschap	Koper	Marktwaarde	4% / 8% / 10,4%

## Vennootschappen

### Vennootschapsbelasting – Huurinkomsten

Kwalificeert als	Tarief
Winst	19% over de werkelijke huur minus kosten tot € 200.000
Winst	25,8% over de werkelijke huur minus kosten vanaf € 200.000

### Vennootschapsbelasting – Vermogenswinsten

Kwalificeert als	Tarief
Winst	19% over de verkoopprijs minus boekwaarde tot € 200.000
Winst	25,8% over de verkoopprijs minus boekwaarde vanaf € 200.000

### Overdrachtsbelasting

Kwalificeert als	Betaald door	Grondslag	Tarief
Vastgoed	Koper	Marktwaarde	8% / 10,4%
Aandelen in vastgoedvennootschap	Koper	Marktwaarde	4% / 8% / 10,4%

## Particulieren en vennootschappen

### Btw

Kwalificeert als	Betaald door	Grondslag	Tarief
Overdracht van een bouwterrein of levering van een gebouw binnen twee jaar na eerste ingebruikname	Koper	Transactie-waarde	21%
Verhuur van commercieel vastgoed	Huurder	Huur	Optioneel: 21%

Let op: in beginsel kunnen btw en overdrachtsbelasting niet gelijktijdig van toepassing zijn op dezelfde vastgoedtransactie.

### Lokale belastingen

Het tarief voor lokale belastingen verschilt per gemeente en is gebaseerd op de WOZ-waarde, die doorgaans de marktwaarde van het vastgoed benadert. Afhankelijk van de gemeente varieert het tarief tussen circa 0,05% en 0,20% van de WOZ-waarde.