



Belastingdienst

Belastingdienst, Postbus 90056, 5600 PJ EINDHOVEN

Assurantiekantoor Groenord
t.a.v de heer J.J. Koets
Corry Pothuiskade 56
3137 ZB Vlaardingen

Kantoor Eindhoven

Karel de Grotelaan 4
5616 CA EINDHOVEN
Postbus 90056,
5600 PJ EINDHOVEN
www.belastingdienst.nl

Telefoon

06 - 55220721

Kennisgroep Onroerende Zaken

Datum

25 november 2016

Onze referentie

16-051-0010-1rvr

Betreft: Duur van rente-aftrek bestaande eigen woningschuld

Geachte heer Koets,

Vorig jaar en in de loop van dit jaar hebben wij meerdere malen contact gehad over uw vraag inzake de resterende duur van aftrek in het geval er sprake is van een bestaande eigen woningschuld en gemeenschap van goederen. Hierbij treft u naast onze excuses voor de opgelopen vertraging het standpunt van Kennisgroep Onroerende Zaken ten behoeve van de door u gestelde vraag aan.

Door u gestelde vraag

Duur renteaftrek

Casus 1

Man alleenstaande koopt woning op 1-1-2011

Spaarhypotheek 150.000 euro

Man trouwt op 1-1-2016 in gemeenschap van goederen

Uitwerking renteaftrek:

Man: hypotheekbedrag 75.000 euro renteaftrek tot 1-1-2041

Vrouw: hypotheekbedrag 75.000 euro renteaftrek tot 1-1-2046 (nieuwe duur van 30 jaar)

Casus 2

Man alleenstaande koopt woning op 1-1-2011

Spaarhypotheek 150.000 euro

Man trouwt op 1-1-2016 in gemeenschap van goederen

Uitwerking renteaftrek:

Man: hypotheekbedrag 75.000 euro renteaftrek tot 1-1-2041

Vrouw: hypotheekbedrag 75.000 euro renteaftrek tot 1-1-2041



Datum
25 november 2016

Onze referentie
16-051-0010-1rvr

Toenmalig Minister de Jager en ook Weekers hebben mij eerder antwoord gegeven (via het ministerie van financiën). Situatie 1 is van toepassing als er sprake is van een huizenbezitter van voor 1-1-2013. Echter in examens en in cursussen wordt situatie 2 uitgelegd als de juiste berekening. Wat is nu daadwerkelijk van toepassing. Of is daadwerkelijk nu situatie 2 van toepassing. In de reactie van Weekers staat namelijk het volgende:

"Overigens wordt de mogelijkheid om gebruik te maken van de dubbele 30-jaarstermijn in elk geval beperkt door het vervallen van het overgangsrecht op 1 januari 2044."

Antwoord Kennisgroep

In de vermelde casus is uitwerking 2 juist.

Beschouwing

Voor de beantwoording van de vraag ga ik ervan uit dat de spaarhypotheek uit de voorgelegde casus volledig als eigenwoningschuld kan worden aangemerkt.

Deze schuld is aangegaan in het jaar 2011. De schuld valt vanaf 1 januari 2013 onder het overgangsrecht van artikel 10bis.1 van de Wet IB 2001, waaronder ook het zevende lid van dit artikel.

Tijdens de parlementaire behandeling van de Wet herziening fiscale behandeling eigen woning (oktober 2012) is een voorbeeld opgenomen waarbij twee mensen gaan trouwen en beiden een eigenwoningreserve hebben, maar waarbij één een eigenwoning-reserve heeft onder het oude regime en ze daarna gezamenlijk een huis kopen¹.

Het genoemde voorbeeld uit de Kamerstukken toegepast op de voorgelegde casus leidt tot de volgende conclusies:

- op het moment dat de man en vrouw huwen in gemeenschap van goederen in 2016 worden de man en vrouw fiscale partners.
- Hoewel de man en vrouw door de boedelmenging door voltrekking van het huwelijk in 2016 in economische zin gerechtigd worden tot de helft van de woning en de schuld, wordt dit voor fiscale doeleinden niet als verwerving en vervreemding aangemerkt (geen bijleenregeling; geen "nieuwe" schuld), zie: tweede volzin van artikel 3.119a lid 4 van de Wet IB 2001.
- Dat betekent dat na de boedelmenging de man in fiscale zin de helft van de eigen woning heeft en een eigenwoningschuld van € 75.000 met een resterende looptijd van 25 jaar. Voor de vrouw geldt dan hetzelfde.

Naar aanleiding van het voorbeeld in de Kamerstukken zijn destijds Kamervragen gesteld en heeft de staatssecretaris op 3 juni 2013 het volgende aangegeven²:

"De recente parlementaire stukken geven blijk van een andere wetsuitleg dan de antwoorden op de Kamervragen uit 2010. Uiteraard mag dit geen nadelige gevolgen hebben voor degenen die hun verwachtingen hebben gebaseerd op

¹ Kamerstukken II, vergaderjaar 2012–2013, 33 405, nr. 7, pag. 17

² Kamerstukken II, vergaderjaar 2012–2013, Aanhangsnummer 2630



die antwoorden. Het standpunt in die antwoorden wordt mede daarom voor het oude recht gehandhaafd."

Datum
25 november 2016

Per 1 januari 2013 gelden voor (op dat moment bestaande) eigenwoningsschulden de regels op basis van hoofdstuk 10 van de Wet Inkomstenbelasting 2001.

Onze referentie
16-051-0010-1rvr

De staatssecretaris heeft ingezien dat er onduidelijkheid is geweest over de rente-aftrekperiode van schulden in de periode die liep van 10 maart 2010 en 1 januari 2013. Om die reden heeft hij deze onduidelijkheid weggenomen door de vermelde toezegging van 3 juni 2013. De antwoorden die door de Staatssecretaris zijn gegeven zien erop dat er geen nadelige gevolgen mogen zijn voor diegenen die hun verwachtingen hebben gebaseerd op de Kamervragen uit 2010.

Aangezien in de voorgelegde casus *het huwelijk is voltrokken* op 1 januari 2016 was de wettekst van artikel 10 bis1, zevende lid Wet IB 2001 op dat moment al bekend. Om die reden kunnen deze belastingplichtigen dan ook geen gebruik maken van de vermelde toezegging³ van de staatssecretaris.

Conclusie

De uiteindelijke conclusie met betrekking tot de vraag is dus dat uitwerking 2 het juiste antwoord weergeeft.

Ik vertrouw erop dat uw vragen met de bovenstaande antwoorden zijn beantwoord. Mocht u nog vragen hebben dan verneem ik deze graag van u.

Hoogachtend,

Kennisgroep Onroerende Zaken

mr. H.P.M. van Bijnen
Voorzitter Kennisgroep Onroerende Zaken

³ Kamerstukken II, vergaderjaar 2009–2010, Ahangsel 3966