

2013Z07917

Vragen van het lid Paulus Jansen (SP) aan de staatssecretaris van Financiën over de fiscale regeling voor hypotheekrenteaftrek (Ingezonden 18 april 2013)

1

**Is het waar dat eigenaar-bewoners die al eerder hypotheekrenteaftrek over X jaar en een hoofdsom Y genoten hebben bij de aankoop van een andere woning slechts hypotheekrenteaftrek kunnen krijgen als de looptijd van de nieuwe lening (30-X) jaar bedraagt?**<sup>1</sup>

Zie antwoord op vraag 2.

2

**Zo ja, waarom is het niet mogelijk dat bedoelde eigenaar-bewoners een standaard annuïtaire lening over dertig jaar voor een bedrag Z afsluiten, waarbij de fiscale aftrek voor (30-X) jaar gebaseerd is op de hoofdsom Z en vervolgens voor X jaar gebaseerd is op de hoofdsom (Z-Y)?**<sup>2</sup>

Voor de beantwoording van deze vraag wordt achtereenvolgens ingegaan op de uitwerking onder het tot 1 januari 2013 geldende recht en het vanaf die datum geldende overgangsrecht en vervolgens op de uitwerking onder het nieuwe recht.

#### *Oude recht en overgangsrecht*

Sinds de invoering van de Wet inkomstenbelasting 2001 (Wet IB 2001) bedraagt de maximale termijn waarvoor recht bestaat op aftrek van rente betaald over een eigenwoningsschuld (hierna: eigenwoningsschuld) 30 jaar. Deze maximale aftrektermijn blijft van toepassing (blijft doorlopen) op leningen die onder het sinds 1 januari 2013 geldende overgangsrecht kwalificeren als bestaande eigenwoningsschuld. Evenals onder het oude recht geldt derhalve voor overgangsrechtsschulden dat een ter zake van een vorige eigen woning 'verbruikt' deel van de dertigjaarstermijn in mindering komt op de termijn voor de nieuwe eigen woning als de schuld wordt overgesloten op die nieuwe woning. Voor de overgangsrechtsschulden gelden in tegenstelling tot het nieuwe recht geen eisen aan de vorm van de lening. De schuld mag aflossingsvrij zijn en mag na de 30 jaar dus nog bestaan, zij het dat er vanaf dat moment geen recht op renteaftrek meer is.

#### *Nieuw recht*

Met ingang van 2013 geldt voor nieuwe eigenwoningsschulden de verplichting om contractueel en feitelijk ten minste annuïtair af te lossen in maximaal 360 maanden (30 jaar). In artikel 3.119c van de Wet IB 2001 is de aflossingseis opgenomen en is in het derde lid van dat artikel de wijze waarop rekening moet worden gehouden met eerdere eigenwoningsschulden geregeld. Het verstreken deel van de looptijd van de voorgaande eigenwoningsschuld verkort de resterende periode waarin recht op renteaftrek bestaat en daarmee tevens de maximale periode waarin de schuld geheel moet worden afgelost.

In de hiervoor beschreven situaties 'blijft' belastingplichtige binnen het voor hem geldende recht (ofwel geheel onder het oude recht/overgangsrecht ofwel geheel onder het nieuwe recht). In de door vragensteller meegezonden casus doet zich echter een bijzonderheid voor, omdat een deel van de aftrekperiode onder oud recht is geweest en er daarna onder nieuw recht een nieuwe schuld wordt aangegaan. Deze casus luidt als volgt:

A heeft per 1 januari 2001 een eigen woning gekocht waarvoor een hypotheek is afgesloten van €90.000. In 2011, na precies 10 jaar, verkoopt A deze woning weer voor €110.000. In de tussenliggende periode heeft A niets afgelost. Er ontstaat hierdoor een eigenwoningreserve van €20.000.

<sup>1</sup> Casus onderhands meegestuurd.

<sup>2</sup> Hierbij is  $Z > Y$ .

In 2013 koopt A een nieuwe woning waarvoor de totale kosten €150.000 bedragen. A gebruikt voor de financiering de eigenwoningreserve van €20.000 en brengt daarnaast €10.000 eigen geld in waardoor de nieuwe eigenwoningsschuld €120.000 ( $€150.000 - €20.000 + €10.000$ ) bedraagt.

Hierbij wordt de vraag gesteld wat de fiscale gevolgen zijn in bovenstaande, en daarmee vergelijkbare, casusposities. Van belang hierbij is dat de belastingplichtige als het ware de overgang maakt van het oude recht naar het nieuwe recht.

De dertigjaarstermijn geldt met ingang van 2001 en geldt ook onder het nieuwe recht als uitgangspunt. Voor de toepassing van de aflossingseis (als bedoeld in artikel 3.119c van de Wet IB 2001) dient de periode waarover aftrek van eigenwoningrente is genoten vanaf 2001 bij het bepalen van de resterende periode van renteaftrek dan ook te worden meegeteld, ook in de situatie dat de eigenwoningsschuld in 2012 niet meer bestond (derde lid van het onderhavige artikel). In de betreffende casus heeft dit tot gevolg dat de periode 2001 tot en met 2010 meetelt voor de bepaling van de resterende periode waarin recht bestaat op renteaftrek op de nieuwe eigenwoningsschuld. Op basis van de huidige wettekst betekent dit tevens dat de periode van eerdere renteaftrek onder het oude recht de maximale periode verkort waarin de schuld volledig moet worden afgelost. In de casus van het voorbeeld betekent dit dat de eigenwoningsschuld van €120.000 in 20 jaar zou moeten worden afgelost om renteaftrek op die schuld te krijgen. Dit verkorte aflossingsschema zou tot gevolg hebben dat het tempo waarin deze eigenwoningsschuld zou moeten worden afgelost (aanzienlijk) sneller is dan bij een aflossingseis die op een periode van 30 jaar gebaseerd is, met aanzienlijk hogere maandlasten tot gevolg. Dit terwijl deze belastingplichtige onder het oude recht niet hoefde af te lossen.

De uitwerking dat een eerdere periode van renteaftrek waarin nog niet hoefde te worden afgelost (onder oud recht dan wel onder het overgangsrecht) de termijn waarbinnen de daaropvolgende schuld onder het nieuwe recht moet worden afgelost verkort, acht ik niet wenselijk. Vooruitlopend op wetgeving zal ik op korte termijn in een beleidsbesluit goedkeuren dat in gevallen als het onderhavige, de nieuwe eigenwoningsschuld in 360 maanden mag worden afgelost, met dien verstande dat wel de renteaftrekperiode verkort wordt met de eerder genoten periode van aftrek. Deze meer soepele invulling brengt dus niet met zich mee dat bezien over de periode waarin onder het oude en het nieuwe recht rente wordt afgetrokken, meer dan 360 maanden aftrek mogelijk is. Indien reeds met betrekking tot een eerdere eigenwoningsschuld een periode aftrek is genoten, dan wordt deze periode voor de berekening van het aantal maanden waarvoor nog recht op aftrek van eigenwoningrente bestaat in mindering gebracht op de maximale aftrektermijn van 360 maanden. De aftrek van eigenwoningrente stopt na afloop van het aldus bepaalde aantal maanden, terwijl de maandelijkse annuïteit dan in beginsel nog doorloopt. Er is namelijk geen aanleiding om, anders dan onder het oude en het nieuwe recht, belastingplichtigen een recht op aftrek te geven voor een termijn langer dan 30 jaar (360 maanden).

Ten overvloede merk ik nog op dat voor zover een nieuwe eigenwoningsschuld meer bedraagt dan de oude eigenwoningsschuld, voor dit meerdere in ieder geval een nieuwe periode van 360 maanden geldt voor de aflossing en het recht op aftrek. Dit vloeit voort uit artikel 3.119c, vierde lid, van de Wet IB 2001.

### 3

**Zo nee, kunt u aan de hand van enkele rekenvoorbeelden duidelijk maken hoe de hypotheekrenteaftrek voor eigenaar-bewoners die al eerder hypotheekrenteaftrek genoten, al dan niet met een interval, werkt?**

Het hiervoor beschreven antwoord leidt voor het beschreven cijfervoorbeeld tot het navolgende: Voor € 90.000 heeft belastingplichtige nog gedurende 240 maanden (360 maanden -/- 120 maanden) recht op aftrek van eigenwoningrente, mits vanaf het aangaan van de schuld in 2013 contractueel en daadwerkelijk wordt afgelost volgens een (ten minste) annuïtair schema dat leidt tot een volledige aflossing in maximaal 360 maanden. Voor de overige €30.000 van de eigenwoningsschuld geldt een recht op aftrek van eigenwoningrente van 360 maanden, mits die schuld in maximaal 360 maanden contractueel en daadwerkelijk volgens een (ten minste) annuïtair schema volledig wordt afgelost.