

Inkomstenbelasting. Eigenwoningrente; Gevolgen verstreken periode 30-jaarstermijn voor aflossingseis

Belastingdienst/Directie Vaktechniek Belastingen

Besluit van 3 september 2013, nr. BLKB2013/1604M.

De Staatssecretaris van Financiën heeft het volgende besloten.

Dit besluit bevat een goedkeuring waardoor de eerder genoten periode van renteaftrek niet in mindering komt op de periode waarin de eigenwoningschuld moet worden afgelost.

1. Inleiding

Een eigenwoningschuld die na 1 januari 2013 ontstaat en die niet onder het overgangsrecht van Hoofdstuk 10bis van de Wet IB 2001 valt, moet voldoen aan de voorwaarde dat er een contractuele verplichting geldt tot het gedurende de looptijd ten minste annuïtair en in ten hoogste 360 maanden volledig aflossen. Deze verplichting moet ook feitelijk worden nagekomen. Het verstreken deel van de looptijd van voorgaande tot de eigenwoningschuld behorende schulden verkort de periode waarin de nieuwe schuld geheel moet worden afgelost (en daardoor ook de resterende periode waarin recht op renteaftrek bestaat). Dit is bepaald in artikel 3.119c, derde lid, van de Wet IB 2001. Deze bepaling ziet ook op de verstreken looptijd van schulden die behoorden tot de eigenwoningschuld in de periode vanaf 1 januari 2001 tot 1 januari 2013 en op de looptijd vanaf 1 januari 2013 van schulden die behoorden tot de bestaande eigenwoningschuld onder het overgangsrecht. Dit heeft tot gevolg dat in de volgende situaties na een periode van renteaftrek zonder aflossingseis op enig moment wel een aflossingseis gaat gelden:

1. Wisseling oud recht – nieuw recht

De belastingplichtige heeft onder het fiscale regime van vóór 2013 een eigenwoningschuld gehad (hierna: een oude eigenwoningschuld), maar heeft geen bestaande eigenwoningschuld in de zin van artikel 10bis.1, eerste lid, van de Wet IB 2001 (dus geen overgangsrecht) en krijgt onder het sinds 2013 geldende recht weer een eigenwoningschuld.

2. Wisseling overgangsrecht – nieuw recht

De belastingplichtige heeft een bestaande eigenwoningschuld gehad, maar verliest de toepassing van het overgangsrecht op enig moment¹ en krijgt onder het sinds 2013 geldende recht weer een eigenwoningschuld.

3. Combinatie van 1 en 2

De belastingplichtige heeft zowel een oude eigenwoningschuld als een bestaande eigenwoningschuld gehad, maar verliest de toepassing van overgangsrecht op enig moment en krijgt onder het sinds 2013 geldende recht weer een eigenwoningschuld.

In deze situaties leidt de toepassing van artikel 3.119c, derde lid, van de Wet IB 2001 ertoe dat de periode waarin op de schuld onder nieuw recht moet worden afgelost, wordt verkort met een verstreken periode waarin niet hoefde te worden afgelost. De verkorting van de aflosperiode betekent niet alleen een verkorting van de periode van renteaftrek, maar ook dat sneller moet worden afgelost dan bij een nieuw aflossingsschema. Dit heeft hogere maandlasten tot gevolg.

2. Goedkeuring

In mijn antwoorden op kamervragen heb ik, mede namens de minister voor Wonen en Rijksdienst, aangegeven dat ik het in de beschreven situaties niet wenselijk vind dat het aflossingsschema moet worden verkort om in

¹ Bijvoorbeeld omdat hij na aflossing van de bestaande eigenwoningschuld buiten de termijn van artikel 10bis.1, derde lid, van de Wet IB 2001 een nieuwe schuld voor een eigen woning aangaat.

aanmerking te komen voor aftrek van eigenwoningrente². Daarom keur ik het volgende goed vooruitlopend op wijziging van de Wet IB 2001. Bij de bepaling van de maximale periode van renteaftrek moet overigens wel rekening worden gehouden met de eerder genoten periode van renteaftrek.

Goedkeuring

Ik keur onder de volgende voorwaarden goed dat artikel 3.119c, derde lid, van de Wet IB 2001 niet van toepassing is voor zover de in dit derde lid bedoelde schuld of schulden die laatstelijk hebben bestaan:

- behoorden tot de bestaande eigenwoningschuld, bedoeld in artikel 10bis.1, eerste lid, van de Wet IB 2001 of
- in de jaren 2001 tot en met 2012 behoorden tot de eigenwoningschuld.

Voorwaarden

Voor deze goedkeuring gelden de volgende voorwaarden:

- a. De resterende periode van renteaftrek wordt als volgt bepaald. De maximale periode van 360 maanden waarin sprake is van een eigenwoningschuld moet worden verkort met de verstreken looptijd van de voorgaande tot de oude of bestaande eigenwoningschuld behorende schuld of schulden.
- b. De verstreken looptijd van de tot de oude of bestaande eigenwoningschuld behorende schuld of schulden wordt berekend volgens de systematiek die gold op het moment van het in aanmerking nemen van de rente en wordt per schuld naar beneden afgerond op het aantal verstreken hele kalendermaanden.
- c. Als de eigenwoningschuld bestaat uit schulden met verschillende looptijden, geldt dat de schuld met de kortste resterende maximale looptijd als eerste het eind van de termijn van 360 maanden bereikt.

Na het verstrijken van de maximale periode van renteaftrek maken de schulden deel uit van de rendementsgrondslag in box 3 (artikel 2.14, derde lid, onderdeel a, van de Wet IB 2001).

3. Inwerkingtreding

Dit besluit treedt in werking met ingang van de dag na de datum van uitgifte van de Staatscourant waarin het wordt geplaatst en werkt terug tot en met 1 januari 2013.

Dit besluit wordt in de Staatscourant gepubliceerd.

Den Haag, 3 september 2013.

De staatssecretaris van Financiën,
F.H.H. Weekers

² Aanhangsel Handelingen II 2012/13, nr. 2441