



> Retouradres Postbus 20201 2500 EE Den Haag

**Directie Juridische Zaken**

Korte Voorhout 7  
2511 CW Den Haag  
Postbus 20201  
2500 EE Den Haag  
[www.rijksoverheid.nl](http://www.rijksoverheid.nl)

**Ons kenmerk**

2021-0000078681

**Bijlage:**

A – Wet Openbaarheid van  
bestuur

B - Documenten

Datum 21 april 2021  
Betreft Besluit op uw Wob-verzoek

Geachte

In uw brief van 3 maart 2021, ontvangen op 4 maart 2021, heeft u met een beroep op de Wet openbaarheid van bestuur (hierna: Wob) verzocht om informatie over beleid en uitvoering omtrent de familiebank.

U vraagt documenten over:

1. Beleid ten aanzien van de familiebank.
2. Beleid ten aanzien van de zakelijke rente, als vereiste voor aftrek op inkomstenbelasting.
3. Factoren die de hoogte van de maximaal aftrekbare zakelijke rente bepalen.
4. De inschatting van wat een zakelijke rente is en wat van belang is voor de bepaling van de hoogte van de zakelijke rente aan de hand van genoemde voorbeelden.

In uw verzoek stelt u tevens verschillende vragen die zien op het beleid en uitvoering ten aanzien van de familiebank.

**Besluit**

Ik besluit de door u gevraagde informatie gedeeltelijk openbaar te maken. Ik licht mijn besluit hieronder toe.

**Wettelijk kader**

Uw verzoek om informatie is beoordeeld op grond van de Wob. Het recht op openbaarmaking dient het publieke belang van een goede en democratische bestuursvoering. Het komt iedere burger in gelijke mate toe. Er wordt niet gekeken naar het specifieke belang van de verzoeker. De Wob heeft betrekking op in bestaande documenten vastgelegde informatie die (nog) niet openbaar zijn gemaakt.

Openbaarmaking in de zin van de Wob betekent openbaarmaking voor iedereen. In dat licht vindt de afweging dan ook plaats. Hierbij wordt getoetst aan de artikelen 10 en 11 van de Wob waarin is aangegeven in welke gevallen openbaarmaking kan of moet worden geweigerd. Voorts kan het bestuursorgaan besluiten om op grond van de uitzonderingsgronden genoemd in de artikelen 10 en 11 van de Wob (zie bijlage A) of op grond van eventuele bijzondere openbaarmakingsregimes documenten (gedeeltelijk) niet openbaar te maken.

## Inventarisatie documenten

Ik heb u een afschrift toegestuurd van een Wob-besluit uit 2019. De documenten die daarbij horen zijn al openbaar. Voorts is nog gezocht naar documenten die nog niet openbaar zijn gemaakt en er zijn twee documenten aangetroffen. Deze documenten maak ik deels openbaar.

Directie Juridische Zaken

Ons kenmerk  
2021-0000078681

Datum	Naam document	Beoordeling
26-06-2020	Handreiking familieleningen	Deels openbaar
07-05-2020	E-mail correspondentie tussen de Belastingdienst en BDO Accountants & Belastingadviseurs	Deels openbaar

## Motivering

### De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer (artikel 10, tweede lid, onder e, van de Wob)

In diverse documenten staan persoonsgegevens. Dit zijn gegevens die herleidbaar zijn tot een persoon, zoals namen, adresgegevens, telefoonnummers en handtekeningen. Ik weeg het belang van eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer zwaarder dan het belang van openbaarmaking. Deze informatie maak ik dus niet openbaar. Waar van toepassing heb ik deze persoonsgegevens onleesbaar gemaakt onder vermelding van 10.2.e.

Waar het gaat om de persoonsgegevens van ambtenaren in de documenten merk ik het volgende op. Indien het gaat om namen van medewerkers die niet wegens hun functie in de openbaarheid treden, weegt het belang van eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van de desbetreffende ambtenaar zwaarder dan het algemeen belang van openbaarheid. Deze persoonsgegevens maak ik dus niet openbaar. Waar van toepassing heb ik deze persoonsgegevens onleesbaar gemaakt onder vermelding van 10.2.e. Namen van medewerkers die wel vanwege hun functie in de openbaarheid treden maak ik wel openbaar.

### Persoonlijke beleidsopvattingen in een stuk voor intern beraad (artikel 11, eerste lid, van de Wob)

Uitgangspunt van de Wob is dat overheidsinformatie openbaar is. Dit geldt in beginsel ook voor documenten opgesteld ten behoeve van intern beraad. Dit is het beraad over een bestuurlijke aangelegenheid binnen een bestuursorgaan, dan wel binnen een kring van overheden in het kader van de gezamenlijke verantwoordelijkheid voor een bestuurlijke aangelegenheid. Uit de wetsgeschiedenis blijkt dat onder het begrip 'documenten opgesteld ten behoeve van intern beraad' onder meer moeten worden begrepen: nota's van ambtenaren aan hun politieke en ambtelijk leidinggevend, correspondentie tussen de onderdelen van een ministerie en tussen ministeries onderling, concepten van stukken, agenda's, notulen, samenvattingen en conclusies van interne besprekingen en rapporten van ambtelijke adviescommissies. Degene die de stukken heeft opgesteld moet de bedoeling hebben gehad dat ze zouden dienen voor intern beraad.

Artikel 11, eerste lid, van de Wob bepaalt dat uit documenten die zijn opgesteld ten behoeve van intern beraad geen informatie wordt verstrekt over persoonlijke beleidsopvattingen. Onder 'persoonlijke beleidsopvattingen' wordt verstaan: ambtelijke adviezen, visies, standpunten en overwegingen. Dergelijke opvattingen worden niet openbaar gemaakt omdat een zekere mate van veiligheid en vertrouwelijkheid noodzakelijk is om te kunnen komen tot een

effectieve besluitvorming. Ambtenaren en bestuurders moeten onderling en met bewindspersonen kunnen brainstormen. Feiten, prognoses, beleidsalternatieven, de gevolgen van een bepaald beleidsalternatief of andere onderdelen met een overwegend objectief karakter worden door mij niet beschouwd als persoonlijke beleidsopvattingen. De totstandkoming van beleid en regelgeving wordt met de openbaarheid van dergelijke informatie inzichtelijk.

**Directie Juridische Zaken**

**Ons kenmerk**  
2021-0000078681

In document 1 staat één passage die beschouwd moet worden als een persoonlijke beleidsopvatting ten behoeve van intern beraad. Het betreft een persoonlijke opmerking van een medewerker. Ik acht het niet in het belang van een goede en democratische bestuursvoering om deze persoonlijke beleidsopvatting openbaar te maken, zowel in tot op de persoon herleidbare als geanonimiseerde vorm. Daarom heb ik deze passage onleesbaar gemaakt.

### **Wijze van openbaarmaking**

De documenten stuur ik met dit besluit in kopie mee.

Hoogachtend,  
de staatssecretaris van Financiën - Fiscaliteit en Belastingdienst,  
namens deze,

### **Rechtsmiddelenclausule**

Deze brief is een besluit in de zin van de Algemene wet bestuursrecht. Op grond van die wet kunt u tegen dit besluit binnen zes weken na de dag waarop dit besluit is bekendgemaakt een bezwaarschrift indienen. Het bezwaarschrift moet worden gericht aan de minister van Financiën, ter attentie van de Directie Juridische Zaken, Postbus 20201, 2500 EE Den Haag. Het bezwaarschrift dient te worden ondertekend en dient ten minste het volgende te bevatten:

- a. naam en adres van de indiener;
- b. de dagtekening;
- c. een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar zich richt;
- d. een opgave van de redenen waarom u zich met het besluit niet kunt verenigen.

## Bijlage A

Directie Juridische Zaken

Artikel 10 van de Wob luidt, voor zover relevant, als volgt:

1. Het verstrekken van informatie ingevolge deze wet blijft achterwege voor zover dit:
    - a. de eenheid van de Kroon in gevaar zou kunnen brengen;
    - b. de veiligheid van de Staat zou kunnen schaden;
    - c. bedrijfs- en fabricagegegevens betreft, die door natuurlijke personen of rechtspersonen vertrouwelijk aan de overheid zijn meegedeeld;
    - d. persoonsgegevens betreft als bedoeld in de artikelen 9, 10 en 87 van de Algemene verordening gegevensbescherming, tenzij de verstrekking kennelijk geen inbreuk op de persoonlijke levenssfeer maakt.
  2. Het verstrekken van informatie ingevolge deze wet blijft eveneens achterwege voor zover het belang daarvan niet opweegt tegen de volgende belangen:
    - a. de betrekkingen van Nederland met andere staten en met internationale organisaties;
    - b. de economische of financiële belangen van de Staat, de andere publiekrechtelijke lichamen of de in artikel 1a, onder c en d, bedoelde bestuursorganen;
    - c. de opsporing en vervolging van strafbare feiten;
    - d. inspectie, controle en toezicht door bestuursorganen;
    - e. de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer;
    - f. het belang, dat de geadresseerde erbij heeft als eerste kennis te kunnen nemen van de informatie;
    - g. het voorkomen van onevenredige bevoordeling of benadeling van bij de aangelegenheid betrokken natuurlijke personen of rechtspersonen dan wel van derden.
  3. Het tweede lid, aanhef en onder e, is niet van toepassing voor zover de betrokken persoon heeft ingestemd met openbaarmaking.
- (...)

Ons kenmerk  
2021-0000078681

Artikel 11 van de Wob luidt, voor zover relevant, als volgt:

1. In geval van een verzoek om informatie uit documenten, opgesteld ten behoeve van intern beraad, wordt geen informatie verstrekt over daarin opgenomen persoonlijke beleidsopvattingen.
2. Over persoonlijke beleidsopvattingen kan met het oog op een goede en democratische bestuursvoering informatie worden verstrekt in niet tot personen herleidbare vorm. Indien degene die deze opvattingen heeft geuit of zich erachter heeft gesteld, daarmee heeft ingestemd, kan de informatie in tot personen herleidbare vorm worden verstrekt.
3. Met betrekking tot adviezen van een ambtelijke of gemengd samengestelde adviescommissie kan het verstrekken van informatie over de daarin opgenomen persoonlijke beleidsopvattingen plaatsvinden, indien het voornemen daartoe door het bestuursorgaan dat het rechtstreeks aangaat aan de leden van de adviescommissie voor de aanvang van hun werkzaamheden kenbaar is gemaakt.
4. In afwijking van het eerste lid wordt bij milieu-informatie het belang van de bescherming van de persoonlijke beleidsopvattingen afgewogen tegen het belang van openbaarmaking. Informatie over persoonlijke beleidsopvattingen kan worden verstrekt in niet tot personen herleidbare vorm. Het tweede lid, tweede volzin, is van overeenkomstige toepassing.

Dit document is nog niet officieel vastgesteld.  
Om die reden kunnen er geen rechten aan  
worden ontleend.

## Belastingdienst

Belastingdienst, Postbus 58944, 1040 EE AMSTERDAM

### Interne instructie

### Vaktechniek

Kennisgroep  
Onroerende Zaken

### E-mail

kennissgroepnonroerendezaken@  
belastingdienst.nl

### Datum

26 juni 2020

### Onze referentie

18-051-0080

Betreft: Handreiking familieleningen

### Probleemstelling

In artikel 3.119a, tweede lid, Wet IB 2001, is opgenomen dat schulden ter verwerving, onderhoud en verbetering van een eigen woning en ter betaling van de kosten ter verkrijging van voornoemde schulden als eigenwoningschuld kunnen worden aangemerkt. Die schulden (leningen) worden veelal aangegaan bij financiële instellingen, zoals banken of verzekeraars. Dit zijn onafhankelijke partijen die zakelijke voorwaarden hanteren. De rente is als vergoeding voor de terbeschikkingstelling van de hoofdsom aftrekbaar, uiteraard als aan alle overige voorwaarden is voldaan.

Naast financiële instellingen kunnen bijvoorbeeld ouders of andere familieleden een geldlening verstrekken ter financiering van de eigen woning en kan bijvoorbeeld een vennootschap (bv) aan zijn directeur-groootaandeelhouder (dga) een dergelijke lening verstrekken. Ook in die gevallen is er in beginsel sprake van een eigenwoningschuld, met uitzondering van leningen tussen fiscale partners (artikel 3.119a, zesde lid, onderdeel c, Wet IB 2001). Bij de aangiftebehandeling, de behandeling van een bezwaarschrift, of in het kader van vooroverleg, komt regelmatig de vraag op of en, zo ja, in hoeverre de rente op een dergelijke lening aftrekbaar is. In deze handreiking gaan we uit van de term familielening, maar de handreiking kan ook gebruikt worden voor bijvoorbeeld eigenwoningleningen tussen de dga en zijn bv.

### Inleiding toetschema

In deze handreiking worden de toetsen in beeld gebracht die moeten worden doorlopen ter beantwoording van de vraag of de rente op familieleningen aftrekbaar is. Dit doen we aan de hand van een aantal vragen. Wij geven antwoord op die vragen en lichten toe wat de fiscale gevolgen zijn. Hierbij geven we aan hoe het rentepercentage dat bij het afsluiten van de familielening is overeengekomen, moet worden beoordeeld. We gaan steeds uit van de vergelijking met een lening die onder zakelijke, onafhankelijke, omstandigheden

tot stand zou zijn gekomen. Aan het einde van deze handreiking is een aantal aandachtspunten opgenomen.

**Datum**  
26 juni 2020

**Onze referentie**  
18-051-0080

### **Hoofdvraag**

Hoe moet bij een familielening worden beoordeeld of en tot welk percentage de rente die is betaald op een eigenwoningschuld aftrekbaar is?

### **Samenvatting**

Bij een familielening moet worden vastgesteld of de verschuldigde rente de reële vergoeding is voor het ter beschikking stellen van de hoofdsom (de lening). Wil sprake zijn van rente, dan moet op de eerste plaats sprake zijn van een geldlening. De vervolgvraag is dan of de rente ook aftrekbare eigenwoningrente vormt. Als een deel van de rente ziet op andere rechten of verplichtingen dan de vergoeding voor de terbeschikkingstelling van de hoofdsom, vormt dat deel geen eigenwoningrente als de daarvoor in rekening gebrachte rente (opslag) meer is dan 0,2%. Als de rente niet mede ziet op andere rechten of verplichtingen moet worden getoetst of de rente reëel is. Een reële rente is wat onder vergelijkbare omstandigheden met een onafhankelijke derde als rente wordt overeengekomen, zoals het gangbare rentepercentage voor een lening bij een bank.

Bij een hoger rentepercentage dan de geldende marktrente, moet worden gekeken wat de reden is van die hogere rente. Afhankelijk van die beoordeling kan een hoger rentepercentage zijn gerechtvaardigd of niet. Als de hogere rente wordt veroorzaakt door de persoonlijke band tussen de geldverstrekker en de geldnemer, is de kennisgroep van oordeel dat het aan die "niet zakelijke" omstandigheden toe te rekenen deel van de rente, buiten aanmerking moet blijven. Voor de bepaling of een hoger rentepercentage is gerechtvaardigd, spelen met name twee elementen in onderlinge samenhang een rol, namelijk de zekerheden die zijn gesteld en het risicoprofiel van de geldnemer. Daarbij wordt niet alleen gekeken naar formele zekerheden maar ook naar materiële zekerheden. Bij familieleningen moet dus aan de hand van alle feiten en omstandigheden van iedere individuele situatie worden beoordeeld in hoeverre de overeengekomen rente de reële vergoeding is voor het ter beschikking stellen van de hoofdsom.

### **Toetsschema**

#### **Toets 1: Is er sprake van een geldlening?**

Wil sprake kunnen zijn van een eigenwoningschuld, dan moet er op de eerste plaats sprake zijn van een reële schuld, en dus een geldlening.

*Wanneer is sprake van een geldlening (fiscaal)?*

In artikel 7:129, eerste lid, BW is opgenomen dat de overeenkomst van geldlening een kredietovereenkomst is waarbij de ene partij, de uitlener, zich verbindt aan de andere partij, de lener, een som geld te verstrekken en de lener zich verbindt aan de uitlener een overeenkomstige som geld terug te betalen.

Er moet dus sprake zijn van een terugbetalingsverplichting.<sup>1</sup> Ontbreekt deze in het geheel, dan is civielrechtelijk (en ook fiscaal) geen sprake van een geldlening.<sup>2</sup> Bij de beantwoording van de vraag of een geldverstrekking ook fiscaal als geldlening heeft te gelden is in beginsel de civielrechtelijke vorm beslissend. Als civielrechtelijk sprake is van een geldlening, dan geldt als hoofdregel dat deze kwalificatie ook fiscaal wordt gevolgd.

**Datum**  
26 juni 2020

**Onze referentie**  
18-051-0080

### *Fiscale herkwalificatie*

Slechts onder zeer specifieke voorwaarden kan een fiscaalrechtelijke herkwalificatie aan de orde zijn. Een civielrechtelijke geldlening (hetgeen als lening is vormgegeven) vormt in dat geval fiscaal gezien géén geldlening. Voor een dergelijke herkwalificatie kan plaats zijn indien aan de gekozen rechtsvorm ("lening") fiscale gevolgen verbonden zijn die niet aanvaardbaar zijn vanwege het economische resultaat ervan en gelet op de strekking van de belastingwet. De bewijslast voor een fiscale herkwalificatie rust op de inspecteur. De inspecteur zal, anders gesteld, aannemelijk moeten maken dat de fiscale gevolgen van de civielrechtelijke situatie niet aanvaardbaar zijn door het economische resultaat ervan en gelet op de strekking van de belastingwet.

Uit de jurisprudentie blijkt dat een fiscale herkwalificatie van een geldlening niet snel wordt aangenomen.

Een fiscale herkwalificatie van de geldlening is mogelijk van toepassing bij een "leen/schenkconstructie", waarbij bij voorbaat vaststaat dat bijvoorbeeld het kind telkens aanspraak kan maken op een schenking van de aflossing(en) van zijn/haar ouder(s). Omdat een fiscale herkwalificatie bij familieleningen niet of in zeer beperkte gevallen aan de orde is, gaan wij daar in deze handreiking niet verder op in. Neem contact op met jouw VTA en/of VACO als zich een situatie voordoet waarbij volgens jou mogelijk een fiscaalrechtelijke herkwalificatie aan de orde is.

### *Fiscale consequenties*

- Als sprake is van een (fiscale) geldlening, ga dan door naar toets 2.
- Als geen sprake is van een (fiscale) geldlening (deze conclusie is vaak moeilijk te trekken), dan kan geen sprake zijn van een eigenwoningschuld en dus zijn de daarmee verband houdende "renten" niet aftrekbaar. Er is mogelijk een schenking aan de orde. Neem – via je VTA en/of VACO – contact op met de inspecteur erf- en schenkbelasting als je hierover vragen hebt.

### **Toets 2: Wordt voldaan aan de voorwaarden van artikel 3.119a Wet IB 2001?**

In artikel 3.119a Wet IB 2001 is opgenomen dat de lening moet zijn aangegaan in verband met de woning om als eigenwoningschuld te kunnen worden aangemerkt.

---

<sup>1</sup> Op de terugbetalingsverplichting zijn de artikelen 6:111 t/m 6:126 BW van toepassing.

<sup>2</sup> In dat geval dient beoordeeld te worden wat de grondslag is voor het ter beschikking stellen van de middelen. Als de verstrekking plaatsvindt uit vrijgevigheid, kan sprake zijn van een schenking. Neem waar nodig – via je VTA en/of VACO – contact op met de VTA invordering. Indien nodig kan ook – via je VTA en/of VACO – contact worden opgenomen met erf- en schenkbelasting.

De schuld moet in causaal verband staan met de eigen woning. Hiervan is onder meer sprake als de schuld is aangegaan ter verwerving, onderhoud of verbetering van de woning. Daarnaast moet bij het bepalen van de hoogte van de eigenwoningsschuld rekening worden gehouden met de eigenwoningreserve. Verder geldt vanaf 1 januari 2013 de eis dat er een contractuele verplichting moet bestaan om de schuld gedurende de looptijd ten minste annuïtair en in ten hoogste 360 maanden volledig af te lossen. De zogenaamde aflossingsverplichting vanaf 1 januari 2013 geldt overigens niet voor schulden die vallen onder het overgangsrecht. Voor de overige voorwaarden (en schuld-beperkende bepalingen) kan de wettekst worden geraadpleegd.

**Datum**  
26 juni 2020

**Onze referentie**  
18-051-0080

#### *Fiscale consequenties*

- Als de lening voldoet aan de voorwaarden van artikel 3.119a Wet IB 2001, ga dan door naar toets 3.
- Als de lening niet voldoet aan de voorwaarden van artikel 3.119a Wet IB 2001, dan is geen aftrek van rente mogelijk (eventueel uitgezonderd rente van restschulden als bedoeld in artikel 3.120a Wet IB 2001).

#### **Toets 3: Ziet een deel van de betaalde rente op andere rechten of verplichtingen?**

Rente is de vergoeding die iemand moet betalen in ruil voor de terbeschikkingstelling van de hoofdsom. In het besluit van 10 juni 2010, nr. DGB2010/921 (Stcrt. 2010, 8462), wordt in de onderdelen 9.5 en 9.6 ingegaan op situaties waarbij de rentevergoeding niet alleen betrekking heeft op de terbeschikkingstelling van de hoofdsom.

Een betaling die door partijen ten titel van rente is overeengekomen, hoeft niet altijd te worden aangemerkt als rente. Door het geheel van rechten en verplichtingen van de overeenkomst van geldlening kan de betaling deels zien op andere rechten of verplichtingen en wordt dat deel van de rentevergoeding aan de geldgever niet aangemerkt als eigenwoningrente.

Bij de beoordeling van familieleningen is in deze toets dus de vraag of een deel van de rente ziet op andere rechten of verplichtingen. Als daarvan geen sprake is kun je verder naar toets 4. Indien de rente deels wel ziet op andere rechten of verplichtingen moet een splitsing worden gemaakt tussen het deel dat ziet op de vergoeding voor het ter beschikking stellen van de hoofdsom (in beginsel aftrekbaar, tenzij het niet reëel is, zie toets 4) en het deel dat ziet op andere rechten of verplichtingen en niet als eigenwoningrente kan worden aangemerkt (niet aftrekbaar).

Kortom, hetgeen ten titel van rente wordt betaald, wordt voor de inkomstenbelasting niet per definitie volledig als een vergoeding voor de hoofdsom aangemerkt.

In deze toets moet worden bepaald of de renteopslag onderdeel uitmaakt van de overeenkomst van geldlening en of er dus sprake is van een renteopslag in verband met een gebruikelijke variabele. Raadpleeg hiervoor altijd de



overeenkomst van geldlening tussen (bijvoorbeeld) de familieleden. Hieronder is een voorbeeld ter illustratie opgenomen<sup>3</sup>.

**Datum**  
26 juni 2020

**Onze referentie**  
18-051-0080

- Kind, de geldnemer, en vader, de geldgever, spreken af dat het kind het recht heeft om de lening te allen tijde volledig boetevrij af te lossen. Hiervoor komen ze een hoger rentepercentage overeen. Het recht om op die manier te kunnen aflossen is geen gebruikelijke variabele die onderdeel uitmaakt van de overeenkomst van geldlening. Dit is een extra recht, waarvoor extra betaald moet worden, terwijl daar mogelijk helemaal geen gebruik van wordt gemaakt. Indien de renteopslag hoger is dan 0,2% (zie hieronder), kan de renteopslag niet worden gezien als eigenwoningrente. Wellicht ten overvloede: de renteopslag kan ook niet aangemerkt worden als kosten van geldleningen die behoren tot de eigenwoningschuld. Tot die kosten van geldleningen behoren de kosten die rechtstreeks aan het opnemen, verlengen of aflossen van een geldlening zijn verbonden. De renteopslag wordt dan wel in rekening gebracht vanwege de mogelijkheid van aflossing van de geldlening, maar is niet rechtstreeks verbonden met de feitelijke aflossing van de geldlening (de opslag moet immers ook worden betaald als niet wordt afgelost).

Let op: splitsing van de betaalde rentevergoeding tussen een deel dat ziet op de terbeschikkingstelling van de hoofdsom en een deel dat ziet op een ander recht, kan achterwege blijven, als de omvang van deze rechten of plichten verwaarloosbaar zijn. Verwaarloosbaar is een renteopslag van 0,2% of minder<sup>4</sup>.

#### *Fiscale consequenties*

- Als de rente niet ziet op andere rechten of verplichtingen, ga dan door naar toets 4.
- Als de rente wel ziet op andere rechten of verplichtingen moet een splitsing worden gemaakt tussen de rente die ziet op de vergoeding voor het ter beschikking stellen van de hoofdsom en de rente die ziet op andere rechten of verplichtingen (de laatste is niet aftrekbaar). Ga vervolgens door naar toets 4.

#### **Toets 4: In hoeverre is sprake van reële rente?**

Als de rente hoger is dan de geldende marktrente, is het de vraag hoe het hogere deel van de rente moet worden geduid. In de toets hiervoor hebben we het gehad over rente die ziet op andere rechten of verplichtingen. In toets 4 wordt onderzocht of de rente verder volledig als een reële vergoeding voor de terbeschikkingstelling van de hoofdsom kan worden aangemerkt.

Bij leningen verstrekt door financiële instellingen zijn de omstandigheden op de (kapitaal)markt bepalend voor de hoogte van de rente. De geldlener streeft naar een zo gunstig mogelijke rente en wil een lening die past bij zijn situatie. De financiële instellingen hebben te maken met concurrentie op de kapitaalmarkt, vallen onder het financiële toezicht van de overheid en hebben tegenover de

---

<sup>3</sup> Zie ook het voorbeeld in onderdeel 9.6 van het besluit van 10 juni 2010, nr. DGB2010/921 (Stcrt. 2010, 8462).

<sup>4</sup> Zie ook de bijlage (blg-559750) bij de brief van de Minister van Financiën van 9 juli 2015 (2015D27971).

geldlener een zorgplicht. De geldlening komt onder normale, objectieve omstandigheden tot stand, omdat partijen van elkaar onafhankelijke partijen zijn en zij onderling zakelijk handelen.

**Datum**  
26 juni 2020

**Onze referentie**  
18-051-0080

Bij geldleningen verstrekt door (bijvoorbeeld) familieleden kunnen (ook) andere omstandigheden een rol spelen bij het bepalen van de hoogte van de rente. Ouders willen hun kinderen helpen bij de verwerving van een woning, hoeven wellicht geen hypothecaire zekerheid voor de lening, hebben een laag rendement op hun spaarrekening, doen aan vermogensoverheveling naar hun kinderen, hebben geen behoefte aan een uitgebreide overeenkomst met bepalingen over aflossing, boeterente, rentevastperiode, etc. Op zichzelf maakt het niet uit met welke achtergrond een geldlening wordt verstrekt, maar deze bijzondere omstandigheden kunnen tot gevolg hebben dat wordt afgeweken van hetgeen in marktconforme omstandigheden wordt overeengekomen.

Zoals vermeld in onderdeel 9.2 van het besluit van 10 juni 2010, nr. DGB 2010/921 (Stcrt. 2010, 8462), valt uit de jurisprudentie op te maken dat hetgeen ten titel van rente wordt uitgekeerd, voor de inkomstenbelasting niet per definitie volledig als een vergoeding voor de hoofdsom aangemerkt. De Hoge Raad volgt namelijk een meer op de economische realiteit gestoelde benadering. Zie bijvoorbeeld HR 16 februari 2000, ECLI:NL:HR:2000:AA4479, BNB 2001/173. Deze economische benadering geldt volgens de kennisgroep ook voor de vraag of de hoogte van de rente reëel is. Dit volgt bijvoorbeeld uit Hof Arnhem 3 maart 1998, ECLI:NL:GHARN:1998:AA1157, Rechtbank Den Haag 4 september 2018, ECLI:NL:RBDHA:2018:10443 en Hof Den Haag 6 augustus 2019, ECLI:NL:GHDHA:2019:2213. De beslissingen in de laatste twee procedures zijn door de Hoge Raad in stand gelaten (HR 26 juni 2020, ECLI:NL:HR:2020:1111).

Meestal zal de te onderzoeken situatie vergelijkbaar zijn met de volgende situatie. Er is ten aanzien van de familielening een rente afgesproken van bijvoorbeeld 6%. Dit bedrag ligt boven de geldende marktrente en lijkt daardoor aanzienlijk te hoog. Anderzijds is het zo dat, bijvoorbeeld wanneer in de familielening bepaalde zekerheden ontbreken die wel van toepassing zijn op een lening bij een bank, een deel van de hoge(re) rente economisch gezien gerechtvaardigd kan zijn. Het is dan de vraag welk deel van de hogere rente voortkomt uit elementen in de lening die bij een onafhankelijke derde, onder gelijke omstandigheden, niet zouden zijn overeengekomen. Om dit (bij benadering) te bepalen, kunnen de volgende stappen gezet worden:

#### **4.1: Wat is het gangbare rentepercentage bij de meest vergelijkbare lening die onder marktomstandigheden (bij een bank) wordt afgesloten?**

Op de eerste plaats moet de overeenkomst van de familielening geanalyseerd worden. Van belang is op welk moment de lening is aangegaan, wat voor soort lening het betreft (aflossingsvorm), wat de looptijd is, of er zekerheden zijn gesteld, of er een rentevastperiode is (of een variabele rente) en of er eventuele andere specifieke voorwaarden gelden. Een specifieke voorwaarde kan bijvoorbeeld zijn dat geldnemer te allen tijde boetevrij kan aflossen, in dat geval kun je stellen dat feitelijk sprake is van een variabele rente terwijl formeel mogelijk een rentevastperiode is overeengekomen.

Vervolgens moet bepaald worden wat het gangbare rentepercentage bij de meest vergelijkbare lening is, die bij een onafhankelijke derde, zoals bijvoorbeeld bij een

bank, kan worden afgesloten.<sup>5</sup> Stel dat de familielening een annuïteitenlening is, waarbij geen zekerheden zijn gesteld en waarvan de rentevastperiode 15 jaar is. In dat geval zou men deze familielening kunnen vergelijken met een lening bij een bank (afgesloten op hetzelfde moment, met dezelfde looptijd en dezelfde rentevastperiode), maar dan met zekerheidstelling.

**Datum**  
26 juni 2020

**Onze referentie**  
18-051-0080

Het aldus gevonden rentepercentage wordt het uitgangspunt van de beoordeling. Laten we voor het vervolg (fictief) aannemen dat dit percentage 3% is.

#### **4.2: Wat zijn de verschillen met de familielening en in hoeverre is het hogere rentepercentage reëel?**

Nu bekend is wat het uitgangspuntpercentage is (bijvoorbeeld 3%), dan is de vervolgvraag in hoeverre het hogere rentepercentage ten aanzien van de familielening voortkomt uit verschillen tussen de familielening en de vergelijkbare lening.

Kortom, in hoeverre wordt een deel van het hogere rentepercentage gerechtvaardigd door zakelijke overwegingen? Hierbij spelen met name de volgende twee elementen, in onderlinge samenhang, een rol:

- a. Welke zekerheden (meest voorkomend: recht van hypotheek) zijn er gesteld in de familielening? Als die er niet of onvoldoende zijn, wat is daar de reden van? In hoeverre wijkt dit af van de meest vergelijkbare lening bij een bank? Kan de zekerheidstelling alsnog worden gevestigd zodra geldverstrekker daarom verzoekt of zodra de eerste betalingsonmacht zich voordoet?
- b. Wat is het risicoprofiel van de geldnemer? In hoeverre loopt de geldverstrekker, gelet op het inkomen en/of de vermogenspositie van de geldnemer, een hoog risico op het niet terugontvangen van het uitgeleende bedrag? Is de geldnemer in staat om de lening terug te betalen? Zou een onafhankelijke derde de lening ook hebben verstrekt? Indien er geen substantieel risico is dat het kind zijn betaalverplichtingen niet na zou kunnen komen, is er geen rechtvaardiging voor een (extreem) hoge rente.

Dit alles moet primair worden bekeken naar het moment van aangaan van de lening; er kan wel aanleiding bestaan om tevens tussentijds te toetsen, bijvoorbeeld door de mogelijkheid om aflossingen te doen, bij tussentijdse wijziging van het rentepercentage, etc.

##### *Ad a: de zekerheidstelling*

In beginsel rechtvaardigt het ontbreken van zekerheidstelling in algemene zin een verhoging van het rentepercentage. Dit verhoogt namelijk het risico op het niet terugontvangen van het uitgeleende bedrag. Dat blijkt uit bijvoorbeeld Rechtbank Noord-Nederland 19 februari 2013, ECLI:NL:RBNNE:2013:BZ:2727, r.o. 3.11 en Rechtbank Den Haag 4 september 2018, ECLI:NL:RBDHA:2018:10443, r.o. 13<sup>6</sup>.

---

<sup>5</sup> Op de website van bijvoorbeeld Obvion en ING kun je een historisch renteoverzicht terugvinden.

<sup>6</sup> Hof Den Haag 6 augustus 2019, ECLI:NL:GHDHA:2019:2213, overwoog vervolgens dat uit de overeenkomst van geldlening volgt dat belanghebbende op eerste verzoek van zijn ouders zekerheid dient te verschaffen van een zo hoog mogelijke rang.

Het verstrekken van een eigenwoninglening zonder zekerheidstelling is onder zakelijke omstandigheden echter niet gebruikelijk. Onderzocht zal moeten worden wat de achtergrond is van het ontbreken van zekerheid. Op het moment dat er materieel voldoende zekerheid is (als er, bijvoorbeeld op ieder gewenst moment alsnog zekerheidstelling kan worden verkregen, geen twijfel over bestaat dat er voor de geldverstrekker voldoende zekerheid bestaat), dan moet aan het feit dat er formeel geen zekerheid is gesteld weinig waarde worden toegekend bij de bepaling in hoeverre een hoger rentepercentage reëel is. De vergelijking met het rentepercentage voor een persoonlijke lening, die in dit verband wel eens wordt gemaakt, is niet terecht. De aanwending van een lening voor de verwerving van een woning biedt de mogelijkheid van verhaal op dat vermogensbestanddeel, terwijl een persoonlijke lening aan consumptieve uitgaven kan worden besteed.

**Datum**  
26 juni 2020

**Onze referentie**  
18-051-0080

*Ad b: de terugbetalingscapaciteit*

Naar de mate waarin het risico dat de geldnemer het geleende bedrag niet zal kunnen terugbetalen groter wordt, zal dit ook een verhoging van het rentepercentage kunnen rechtvaardigen. Het debiteurenrisico maakt onderdeel uit van de rente(variabelen). Of dit risico aanwezig is en in hoeverre dit een hoger rentepercentage rechtvaardigt, is echter zeer afhankelijk van de feiten en omstandigheden. Dit risico-element moet samen met het eventuele ontbreken van zekerheidstelling worden gezien. De elementen samen (het al dan niet aanwezig zijn van één of beiden) zullen bepalen welk percentage boven het rentepercentage bij een bank toch als reëel kan worden gezien. Een concreet percentage kunnen wij op deze plaats niet noemen.

Twee voorbeelden:

1. In Rechtbank Den Haag 4 september 2018, ECLI:NL:RBDHA:2018:10443, is geoordeeld dat er weinig tot geen risico was dat de rentebetalingen ten aanzien van de betreffende familielening niet zouden worden terugbetaald. Wel ontbrak er een zekerheidstelling. De meest vergelijkbare marktrente was 3% (ten aanzien van een lening met zekerheidstelling), terwijl de rente op de familielening 9% was. De rechtbank achtte die rente niet reëel. De inspecteur was van mening dat slechts 4,5% van de rente aftrekbaar was. De rechtbank achtte dat aannemelijk. In hoger beroep bleef de aftrekbaarheid van 4,5% van de rente in stand. Hof Den Haag 6 augustus 2019, ECLI:NL:GHDHA:2019:2213, achtte van belang dat op ieder gewenst moment alsnog zekerheidstelling kon worden verkregen. In HR 26 juni 2020, ECLI:NL:HR:2020:1111, is het beroep in cassatie tegen de uitspraak van het hof ongegrond verklaard.
2. In Rechtbank Noord-Nederland 19 februari 2013, ECLI:NL:RBNNE:2013:BZ:2727, werd een rentepercentage van 8% ten aanzien van een familielening, afgesloten in 2008, in het geheel als reëel bestempeld. In deze zaak was er geen dwingende aflossingsverplichting, geen zekerheidstelling ten behoeve van de geldverstrekker (het familielid) en er was al een eerste recht van hypotheek gevestigd ten behoeve van een bank. Het hogere percentage lijkt hier te worden toegestaan, omdat er beduidend meer risicofactoren zijn dan in de zaak bij Rechtbank Den Haag. De vergelijking met niet door zekerheid gedekte persoonlijke leningen achten wij overigens niet terecht (zie onder ad a).

### 4.3: Bepaal het verschil (het niet reële en dus niet-aftekbare deel van de rente)

Datum  
26 juni 2020

Onze referentie  
18-051-0080

1. Op basis van stap 4.1 is bepaald wat een reëel rentepercentage bij een bank zou zijn (stel: 3%).
2. In stap 4.2 is bepaald in hoeverre een hoger rentepercentage ten aanzien van de familielening voortkomt uit (verhoogde) risico's die de geldverstrekker (ten opzichte van de bank) loopt (stel: een verhoging van 1% is reëel omdat er al een eerste hypotheekrecht is bij een andere geldgever).
3. De uitkomsten uit stap 4.1 en 4.2 vormen opgeteld het deel van de rente dat reëel is, in ons voorbeeld: 4%. Het resterende gedeelte is het niet reële en daarmee niet aftrekbare gedeelte van de rente; stel dat in ons voorbeeld het rentepercentage ten aanzien van de familielening 9% is, dan is 5% daarvan niet reëel en niet aftrekbaar.

Het bovenmatige deel is mogelijk een schenking, de exacte gevolgen voor de schenkbelasting kunnen complex zijn. Neem voor eventuele vragen – via je VTA en/of VACO – contact op met de inspecteur erf- en schenkbelasting.<sup>7</sup>

#### Enkele andere aandachtspunten/vraagpunten

- *Heeft een gecorrigeerd fiscaal rentepercentage invloed op de aflossingseis van artikel 3.119c Wet IB 2001?*

Art. 11.1

- *In de praktijk wordt vaak verwezen naar de 6% van de Successiewet als reëel rentepercentage. Is dat terecht?*

Nee. Het percentage van 6 staat opgenomen in artikel 10 van het Uitvoeringsbesluit Successiewet 1956 en geldt voor de waardering van (van het leven afhankelijke) genotsrechten en periodieke uitkeringen. Dit percentage is een forfait en is niet relevant voor de inkomstenbelasting, en dus ook niet relevant voor het bepalen van de hoogte van de rente voor een geldlening tussen familieleden.

- *Zijn afsluitkosten in het kader van familieleningen aftrekbaar?*

---

<sup>7</sup> Indien jij de aanslag hebt vastgesteld en vermoed dat sprake is van een schenking kun jij dit renseignereren naar de Postbus van Erf- en schenkbelasting (PDB SEAN archivering digitale stukken).

Alleen de kosten die rechtstreeks toerekenbaar zijn aan het afsluiten van de geldlening zijn aftrekbaar. De kosten moeten feitelijk zijn gemaakt en moeten op belastingplichtige drukken. Een (fictieve) afsluitprovisie is niet aftrekbaar, vanaf 2013 geldt hiervoor sowieso een provisieverbod.

**Datum**  
26 juni 2020

**Onze referentie**  
18-051-0080

- *Is er sprake van drukkende rente als de ouders daarvoor een bedrag hebben geschonken?*

Zie onderdeel 7.4 van het besluit van 10 juni 2010, DGB2010/921 (Stcrt. 2010, 8462). Renteaftrek bij het kind is mogelijk als de renteschuld aan de ouders wordt voldaan uit een schenking van de ouders (HR 6 maart 1991, nr. 26.956, BNB 1991/146). Kosten verliezen niet hun karakter als aftrekbare kosten indien zij kunnen worden bestreden uit in de persoonlijke sfeer ontvangen bedragen. De verwijzingsprocedure ging voor de belanghebbende alsnog verloren (Hof Arnhem 24 september 1991, nr. 569/1991, V-N 1992/376). Uit de akte bleek namelijk dat het van het begin af aan de bedoeling van partijen is geweest dat de verschuldigde rente zou worden voldaan uit de ontvangen schenkingen. Uit de formulering in de akte volgde dat de betrokkenen gelijktijdig en in directe samenhang met het aangaan van de geldlening waren overeengekomen, dat de weliswaar formeel verschuldigde rente in werkelijkheid niet door diegene gedragen zou worden. Betrokkenen waren in feite een renteloze lening overeengekomen. Renteaftrek bij het kind is verder niet mogelijk als die schenking een kwijtschelding inhoudt (HR 8 juni 1994, nr. 28.569, BNB 1994/238). Het komt regelmatig voor dat een belastingplichtige claimt dat een te ontvangen schenking en te betalen rente zijn verrekend. Het feit dat een bedrag is geschonken zonder dat het geld is overgemaakt kan niet zomaar als verrekening worden aangemerkt. Zie o.a. Hof Arnhem-Leeuwarden van 27 augustus 2019, ECLI:NL:GHARL:2019:7009. Volgens het Hof was sprake van kwijtschelden, hierbij werd in aanmerking genomen dat de aflossingen en verschuldigde rente niet waren geadministreerd, de berekeningswijze onduidelijk was, en er geen bewijs was dat de rente was betaald (bijv. een bevestiging). De renteaftrek werd dus niet toegekend.

- *Hoe moet worden omgegaan met boeterente die in verband met de aanpassing van het rentepercentage in rekening wordt gebracht?*

Boeterente voor het extra aflossen op een eigenwoningschuld of voor het oversluiten van de eigenwoningschuld vormt in beginsel aftrekbare kosten. Alleen de reële boeterente is aftrekbaar. Van reële boeterente kan alleen sprake zijn voor zover de oorspronkelijk overeengekomen rente reëel is of alsnog op een reëel percentage is vastgesteld. Vanaf 14 juli 2016 moet de berekening van boeterente tevens worden getoetst aan de Europese Mortgage Directive en de Nederlandse wettelijke bepalingen waarin deze vereisten zijn opgenomen (onder andere Wet financieel toezicht). Voor familieleningen kan een vergelijkbare toets worden verricht om te bepalen of de boeterente reëel is. De overeenkomst van geldlening moet worden geanalyseerd om na te gaan of de verplichting tot betaling van boeterente uit die overeenkomst voortvloeit: wat is er geregeld over de rentevastperiode, over de mogelijkheid van (extra) aflossingen, zijn er bepalingen over de verschuldigdheid van boeterente, etc. Als er bijvoorbeeld geen restricties zijn opgenomen over de grootte van aflossingen, dan is de verschuldigdheid van boeterente niet reëel. Verder moet worden nagegaan of de boeterente daadwerkelijk is verschuldigd. Onderzocht zou verder kunnen worden of de boeterente feitelijk via schenkingen wordt teruggegeven, zodat eventueel de

stelling ingenomen zou kunnen worden dat aan de in rekening gebrachte boeterente voornamelijk fiscale motieven ten grondslag liggen. Dit laatste kan echter naar onze mening niet meer dan een aanvullend argument zijn in je redenering.

**Datum**  
26 juni 2020

**Onze referentie**  
18-051-0080

- *Gelden de doorlopen toetsen in deze handreiking ook voor andere dan familiesituaties zoals een lening van een bv aan de directeur-grotaandeelhouder?*

Ja. Deze handreiking is weliswaar gemaakt naar aanleiding van vele vragen over familieleningen, maar de handreiking is (in grote lijnen) ook toepasbaar op andere soortgelijke situaties.

- *In de handreiking wordt gesproken over zekerheden en het risico van terugbetalen als zogenoemde elementen voor het al dan niet rechtvaardigen van een hoger rentepercentage. Zijn er nog andere elementen?*

Ja, dit is erg afhankelijk van de feitelijke situatie. In de handreiking hebben wij de twee meest voorkomende elementen genoemd. Dat neemt niet weg dat er mogelijk andere elementen zijn die een bepaald rentepercentage rechtvaardigen.

- *Kan de hoogte van de rente worden gecorrigeerd als dit al eerder is beoordeeld (vertrouwensbeginsel)?*

Of het vertrouwensbeginsel meebrengt dat op een eerdere beoordeling niet kan worden teruggekomen en op welke termijn een eventueel opgewekt vertrouwen kan worden beëindigd, is afhankelijk van de situatie. Neem hierover contact op met een specialist formeel belastingrecht.

- *Hoe moeten wij in de praktijk omgaan met al deze informatie?*

Zorg bij de beoordeling van een lening dat aan de hand van de relevante bewijsstukken alle feiten en omstandigheden duidelijk zijn. De belastingplichtige heeft de bewijslast ten aanzien van de aftrekbare kosten en moet bijvoorbeeld aannemelijk maken dat de overeengekomen rente reëel is. Op basis van de aanwezige informatie, eigen onderzoek en eventuele verklaringen van belastingplichtige kun jij, met deze handreiking als hulpmiddel, een standpunt innemen. Eigenlijk geldt voor de aanslagregeling (en in bezwaarfase) hetzelfde, zorg dat jij als inspecteur zoveel mogelijk informatie krijgt van belastingplichtige, controleer dit en vul dit indien nodig aan.

### **Slotwoord**

Met deze handreiking hebben wij getracht jou handvatten te geven voor de beoordeling van de fiscaal aftrekbare eigenwoningrente bij familieleningen. Na het doorlopen van alle stappen kun jij nog vragen hebben over een specifiek geval; neem dan altijd contact op met jouw VTA. Mocht daar vervolgens aanleiding toe zijn dan kan via de VTA of VACO contact opgenomen worden met de Kennisgroep Onroerende Zaken.

Als de handreiking moet worden aangepast naar aanleiding van nieuwe jurisprudentie of nieuwe inzichten, dan zullen wij een update van deze handreiking plaatsen op de [open community van de Kennisgroep Onroerende Zaken](#) en op [Intranet](#).

[REDACTED]

**Onderwerp:** Fw: Betr: Familiebanklening

Geachte heer [REDACTED]

In uw e-mail van 7 mei 2020 vraagt u of er binnen de Belastingdienst beleid is over het te hanteren rentepercentage voor een lening die binnen familieverhoudingen wordt verstrekt voor de financiering van een eigen woning. U verwijst naar een percentage van 25 dat als afwijking ten opzichte van de marktconforme rente aanvaardbaar zou zijn voor de Belastingdienst.

In het besluit van 10 juni 2010, DGB 2010/921 (Stcrt. 2010, 8462) is in onderdeel 9 beleid opgenomen over de vraag of hetgeen ten titel van rente wordt betaald volledig als eigenwoningrente in aftrek kan worden gebracht. In onderdeel 9.2 is vermeld dat uit de jurisprudentie van de Hoge Raad een meer op de economische realiteit gestoelde benadering volgt en dat de meer juridische benadering uit het verleden niet meer geldt. In recente jurisprudentie wordt bevestigd dat in familieverhoudingen alleen de "zakelijke" rente als eigenwoningrente kan worden aangemerkt. Wat een zakelijke of marktconforme rente is, is afhankelijk van de feiten en omstandigheden.

Of er in een specifieke casus sprake is van een zakelijke of marktconforme rente kan in het kader van het vooroverleg aan de bevoegde inspecteur worden voorgelegd. Hoewel er uiteraard enige marge is om te bepalen wat onder bepaalde feiten en omstandigheden nog marktconform is (ook tussen financiële instellingen onderling bestaan verschillen), is dit niet bepaald op een bepaalde afwijking, zoals de door u genoemde 25%, van wat financiële instellingen aan rentevergoeding in rekening brengen.

In de beoordeling zal de inspecteur meewegen of in verband met de lening al dan niet zekerheid, bijvoorbeeld in de vorm van het recht van hypotheek, is verstrekt. Hierbij speelt de economische realiteit ook een rol. Zoals uit Hof Den Haag 6 augustus 2019, ECLI:NL:GHDHA:2019:2213, volgt, is bijvoorbeeld van belang of op eerste verzoek van de ouders zekerheid van een zo hoog mogelijke rang moet worden verleend. Naast formele zekerheid kan er sprake zijn van materiële zekerheid. De geldlening is immers aangewend om een onroerende zaak mee te verwerven en deze onroerende zaak vertegenwoordigt de waarde van de geldlening. Of een lening op ieder willekeurig moment volledig boetevrij kan worden afgelost, kan de inspecteur eveneens in zijn beoordeling betrekken. Als voor de mogelijkheid van boetevrij aflossen bijvoorbeeld een renteopslag van meer dan 0,2% in rekening is gebracht, kan dit worden aangeduid als een vergoeding voor andere rechten, zoals vermeld in onderdeel 9.4 van het besluit van 10 juni 2010.

Ik vertrouw erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

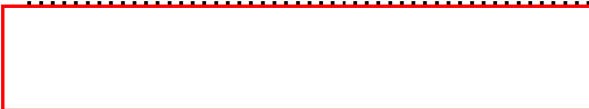


Met vriendelijke groet,



.....  
**Belastingdienst/Corporate Dienst Vaktechniek**

Kingsfordweg 1 | 1043 GN Amsterdam  
Postbus 58944 | 1040 EE Amsterdam



▼ [redacted] ---07-05-2020 13:35:25---Beste heer/mevrouw, Graag wil ik u een vraag voorleggen.

Van: [redacted]@bdo.nl>  
Aan: [redacted]@belastingdienst.nl"  
<[redacted]@belastingdienst.nl>  
Datum: 07-05-2020 13:35  
Onderwerp: Familiebanklening

---

Beste heer/mevrouw,

Graag wil ik u een vraag voorleggen.

In de praktijk komt het regelmatig voor dat leningen voor de eigen woning binnen de familie worden verstrekt (bijvoorbeeld ouder aan kind). Zoals u weet worden in deze situaties niet altijd dezelfde zekerheden verlangd of dezelfde voorwaarden gehanteerd als bij een vergelijkbare situatie bij een commerciële geldverstrekker zoals een bank.

In deze situaties is dan de vraag wat een acceptabel rentepercentage is voor de eigenwoninglening.

Mijn vraag is of er binnen de Belastingdienst beleid is op dit punt. In het verleden hebben wij wel eens begrepen dat een afwijking van 25% ten opzichte van de commerciële rente acceptabel is. Maar is dit nog steeds valide in de situatie dat er geen sprake is van hypothecaire zekerheid en/of dat de mogelijkheid bestaat de lening ineens boetevrij af te lossen? Of bestaat er een ander beleid op dit punt?

Bij voorbaat dank voor uw antwoord. De praktijk is uiteraard gebaat bij een duidelijk beleid op dit punt.

Zou u naar aanleiding van mijn vraag nadere vragen of opmerkingen hebben,

neemt u dan gerust contact met mij op.

Vriendelijke groet,



BDO Accountants & Belastingadviseurs B.V.  
Prof. Cobbenhagenlaan 95  
Postbus/P.O. Box 208, 5000 AE TILBURG  
NEDERLAND/THE NETHERLANDS  
[www.bdo.nl](http://www.bdo.nl)

### **Save paper - do you really need to print this?**

BDO Accountants & Belastingadviseurs B.V. handelt tevens onder de namen: BDO Accountants, BDO Belastingadviseurs, BDO Global Outsourcing, BDO International Tax Services, BDO Tax Consultants.

BDO Accountants & Belastingadviseurs B.V. is lid van BDO International Ltd, een rechtspersoon naar Engels recht met beperkte aansprakelijkheid, en maakt deel uit van het wereldwijde netwerk van juridisch zelfstandige organisaties die onder de naam 'BDO' optreden.

BDO is de merknaam die wordt gebruikt ter aanduiding van het BDO-netwerk en van elk van de BDO Member Firms.

BDO Accountants & Belastingadviseurs B.V. also acts under the (trade) names: BDO Accountants, BDO Belastingadviseurs, BDO Global Outsourcing , BDO International Tax Services, BDO Tax Consultants.

BDO Accountants & Belastingadviseurs B.V. is a member of BDO International Ltd, a UK company limited by guarantee, and forms part of the worldwide network of independent legal entities, each of which provides professional services under the name 'BDO'.

BDO is the brand name for the BDO network and for each of the BDO Member Firms.

De inhoud van dit bericht en de eventueel daarbij behorende bijlagen zijn persoonlijk gericht aan en derhalve uitsluitend bestemd voor degene voor wie dit bericht is bedoeld. Het bericht kan gegevens met betrekking tot een derde bevatten. Is de ontvanger van dit bericht niet degene voor wie dit bericht is bedoeld, noch degene die bevoegd is dit bericht namens laatstgenoemde te ontvangen, wordt verzocht de afzender onmiddellijk op de hoogte te stellen van de ontvangst. Elk gebruik van de inhoud van dit bericht en/of van de daarbij behorende bijlagen door een ander dan degene voor wie dit bericht is bedoeld is onrechtmatig jegens afzender respectievelijk de hiervoor bedoelde derde. The contents of this message, as well as any enclosures, are addressed personally to, and thus solely meant for the person this message is intended for. The message may contain information regarding a third party. A recipient who is neither the person this message is intended for,