



> Retouradres Postbus 20011 2500 EA Den Haag

Aan de Voorzitter van de Tweede Kamer
der Staten-Generaal
Postbus 20018
2500 EA DEN HAAG

**Ministerie van
Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties**
Directoraat-Generaal Wonen
en Bouwen
Directie Woningmarkt
Rijnstraat 8
Den Haag
Postbus 20011
2500 EA Den Haag

Kenmerk

Datum 19 november 2012

Betreft Toezeggingen wetsvoorstel herziening fiscale behandeling eigen woning (33 405)

Hierbij stuur ik u, mede namens de Staatssecretaris van Financiën, naar aanleiding van de plenaire behandeling op 15 november jl. van het wetsvoorstel Wet herziening fiscale behandeling eigen woning (33 405) de toegezegde nadere informatie over de navolgende onderwerpen:

1. Terugg koppeling van het gesprek met het Verbond van Verzekeraars over de tijd klemmen in het KEW-regime;
2. Renseignering bij wijziging maandelijkse rentevoet, en
3. Aflossings schemabij een annuïteit van 40 jaar.

Tevens stuur ik u de vierde nota van wijziging op het wetsvoorstel over maatregelen ter tijdelijke ondersteuning van de woningmarkt.

1) Terugg koppeling gesprek met het Verbond van Verzekeraars over de tijd klemmen in het KEW-regime

Op 16 november jl. heb ik gesproken met het Verbond van Verzekeraars (hierna: Verbond). Aanleiding voor dat gesprek is het door de Nederlandsche Bank (DNB) uitgevoerde impact assessment naar de effecten van het laten vervallen van tijd klemmen in het KEW-regime en het door het lid van de Tweede Kamer der Staten-Generaal mevrouw Schouten van de fractie van de ChristenUnie (hierna: het lid Schouten) ingediende amendement waarin wordt voorgesteld de tijd klemmen te laten vervallen.¹

Het Verbond blijft tegenstander van het volledig laten vervallen van de tijd klemmen. Hoewel volgens DNB het vervallen van de tijd klemmen voor de sector op macro-niveau niet tot problemen zal leiden, kan DNB niet uitsluiten dat dat op micro-niveau wel het geval kan zijn. Daar staat tegenover dat het laten vervallen van de tijd klemmen de keuzevrijheid vergroot, maar dat neemt niet weg dat het voor belastingplichtigen doorgaans niet aantrekkelijk is om tot vervroegde afkoop over te gaan. Gezien het feit dat het KEW-regime ook nu al mogelijkheden kent waardoor vroegtijdige onbelaste afkoop onder omstandigheden mogelijk is², heb ik tijdens de plenaire behandeling op 15 november jl. het amendement van het lid Schouten ontraden. Dat herhaal ik op deze plaats. Desalniettemin is een e-mailbericht van het Verbond aan het lid van de Tweede Kamer der Staten-Generaal de heer Dijkgraaf van de fractie van de SGP (hierna: het lid Dijkgraaf), dat tijdens het plenaire debat ter sprake is gekomen, aanleiding geweest om met het Verbond het gesprek aan te gaan. Het doel van dat gesprek was bezien of het mogelijk is om de mogelijkheden tot vervroegde onbelaste afkoop van een kapitaalverzekering eigen woning (KEW), spaarrekening eigen woning (SEW) of beleggingsrecht eigen woning (BEW) uit te breiden zonder dat de tijd klemmen in zijn geheel zouden moeten vervallen. Dat gesprek met het Verbond heeft mij hoopvol gestemd. Naar aanleiding van het gesprek ben ik, in

¹ Kamerstukken II 2012/13, 33 405, nr. 17.

² Zie hiervoor in het bijzonder artikel 3.118, tweede lid, van de Wet IB 2001.

samenspraak met de staatssecretaris van Financiën, voornemens door middel van een begunstigend beleidsbesluit in specifieke gevallen, bijvoorbeeld in geval van echtscheiding (of beëindiging van fiscaal partnerschap) en bij schuldenproblematiek (zoals bij restschulden of betalingsonmacht), de onbelaste vrijval van beklemd KEW, SEW of BEW kapitaal mogelijk te maken. Aan de hand van de aan de Belastingdienst voorgelegde gevallen wordt in 2013 bezien of, en zo ja op welke wijze, dit beleidsbesluit zal worden omgezet in wetgeving.

Naar aanleiding van het voorgaande spreek ik de hoop uit dat bovenstaande toezegging voor het lid Schouten aanleiding kan vormen om het ingediende amendement op dit punt te heroverwegen.

2) Renseignering bij wijziging maandelijkse rentevoet

Het lid Schouten heeft voorts gevraagd op welke wijze de renseignering verloopt bij een annuïtaire hypotheek waarbij de maandelijks rentevoet tijdens het jaar een of meerdere keren wijzigt (bijvoorbeeld bij een hypotheek met een variabel rentepercentage of een hypotheek waarvan de rentevastperiode in dat jaar afloopt). Dit omdat een wijziging van de maandelijkse rentevoet een toetsmoment is als voorzien in artikel 3.119c, tweede lid, van de Wet IB 2001. Het lid Schouten heeft hierover ook een motie ingediend.³

In het wetsvoorstel is gekozen voor een systeem waarbij huiseigenaren in beginsel alle op een lening die contractueel aan de aflossingseis voldoet, betaalde rente in aftrek kunnen brengen. De Belastingdienst wil zich richten op het toezicht vooraf, zodat de burger ervan uit kan gaan dat de vooraf ingevulde gegevens voor aftrek in aanmerking komen. De banken kunnen hun producten daarom ook vooraf voorleggen aan de Belastingdienst, zodat de burger weet dat het product voor aftrek kwalificeert. Zo hoeven zij zelf geen herberekening te maken van de rente die zij hebben betaald in een jaar naar de rente die zij over dat jaar kunnen aftrekken. Indien die lening wordt afgesloten bij een instelling die onder de renseigneringsplicht valt (hierna eenvoudigweg: bank) geeft de bank uiterlijk 31 januari volgend op het kalenderjaar waarop de gegevens en inlichtingen betrekking hebben, het over het kalenderjaar betaalde rentebedrag en de hoogte van de schuld op 31 december 2012 door aan de Belastingdienst. Indien voor een lening (deel) andere voorwaarden gelden, zoals een verschillende rentevoet, een verschillende wijze van aflossing of een verschillend startmoment, wordt dit deel in de renseignering als afzonderlijke schuld doorgegeven. De Belastingdienst zal de betaalde rente en de hoogte van de schuld op 31 december daardoor kunnen gaan voorinvullen in de aangifte. Op deze manier is geprobeerd het systeem voor de huiseigenaren, de banken en de Belastingdienst zo begrijpelijk en werkbaar mogelijk te maken.

Naast de gegevens die de banken nu al renseigneren, is – als gevolg van het wetsvoorstel herziening fiscale behandeling eigen woning – overleg geweest met de banken over uitbreiding van de te renseigneren gegevens. Hierin is besproken welke additionele gegevens de banken in beginsel vanaf 1 januari 2013 per schuld aan de Belastingdienst zullen doorgeven: de datum van aangaan van de schuld, het startbedrag van de schuld, de resterende maximale looptijd in maanden aan het einde van het kalenderjaar en de maandelijkse rentevoet aan het einde van het kalenderjaar. Deze uitbreiding wordt opgenomen in artikel 22 van het Uitvoeringsbesluit inkomstenbelasting 2001. De Belastingdienst beschikt op basis van deze gegevens, in combinatie met de ontvangen aangifte, over voldoende informatie om controles achteraf gericht te kunnen uitvoeren indien daar aanleiding voor is. Aan de hand van die gegevens kan de Belastingdienst immers nagaan of er reden is tot het stellen van vragen over de aangifte. Bijvoorbeeld als de omvang van de schuld op 31 december te hoog is, gezien het dan geldende rentepercentage, of bijvoorbeeld als de betaalde rente in een jaar niet voldoende afneemt ten opzichte van het vorige jaar. Pas op dat moment wordt een gerichte gegevensvraag met betrekking tot de wisselingen van de rentevoet gedurende het jaar relevant en zal bij de betreffende controle de voor die belastingplichtige relevante toetsmomenten worden bezien. Vanuit uitvoeringsperspectief, alsook met het oog op de administratieve lasten voor de betrokken financiële instellingen, is dit systeem duidelijk te prefereren boven een systeem waarbij iedere rentewisseling

Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties
Directoraat-Generaal Wonen, Bouw en Integratie
Directie Woningbouw

Datum
19 november 2012

Kenmerk

³ Kamerstukken II 2012/13, 33405, nr. 20.

gedurende het jaar moet worden gerenseigneerd. Verder voert de Belastingdienst met de banken regelmatig overleg over de reñseignering en verstrekken de banken elk jaar een accountantsverklaring aan de Belastingdienst waardoor een en ander in de gaten wordt gehouden en indien nodig kan worden ingegrepen. Om deze redenen ontraad ik de motie van het lid Schouten.

Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties
Directoraat-Generaal Wonen, Bouw en Integratie
Directie Woningbouw

3) Aflossingsschema bij een annuïteit van 40 jaar

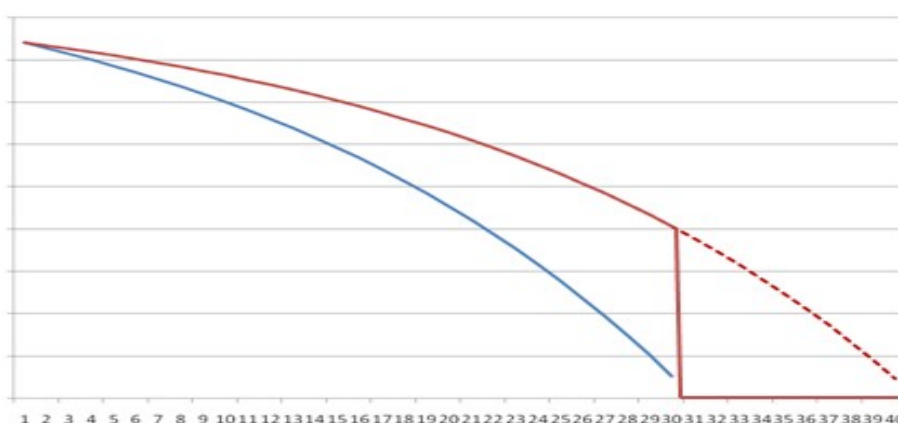
De looptijd van leningen die op basis van het wetsvoorstel herziening fiscale behandeling eigen woning voor renteaftrek in aanmerking kunnen komen, bedraagt ten hoogste 360 maanden, ofwel 30 jaar. Het lid Dijkgraaf heeft gevraagd naar de budgettaire gevolgen indien voor starters een looptijd van maximaal 40 jaar zou gelden, waarbij over ten hoogste 30 jaar renteaftrek verleend zou worden. Het lid Dijkgraaf heeft hiervoor ook een motie ingediend.⁴

Datum
19 november 2012

Kenmerk

In deze brief ga ik niet nader in op de afbakeningsproblemen die bestaan bij het begrip starter. Hoewel in het spraakgebruik wel min of meer duidelijk is wat er mee wordt bedoeld, bestaat in de belastingwetgeving geen definitie van starter. In de nota naar aanleiding van het verslag en de nota naar aanleiding van het nader verslag is daar uitgebreid op ingegaan. Ik verwijs daar kortheidshalve naar.

Bij een annuïtaire lening met een looptijd van 40 jaar daalt de schuld minder snel dan wanneer een looptijd van 30 jaar wordt gehanteerd. De vlakkere curve betekent dan ook automatisch een soepeler aflossingsschema. De eerste jaren van de looptijd hoeft bij een annuïtaire lening van 30 jaar al relatief weinig te worden afgelost, maar bij een annuïtaire lening met een looptijd van 40 jaar is dat nog minder. Gedurende deze jaren wordt een relatief groot aandeel rente betaald en een relatief klein deel aflossing. Schematisch is dit in onderstaande grafiek weergegeven (waarbij op de y-as de hoogte van de aftrekbare rente wordt weergegeven, op de x-as het aantal verstreken jaren van de looptijd van de lening, de onderste gekromde lijn een weergave is van de annuïtaire lening met een looptijd van 30 jaar en de bovenste gekromde lijn een weergave is van de annuïtaire lening met een looptijd van 40 jaar). Na 30 jaar loopt de annuïtaire lening met een looptijd van 40 jaar door (onderbroken lijn), terwijl vanaf dat moment geen recht op renteaftrek meer bestaat (ononderbroken lijn).



Bij een annuïtaire lening met een looptijd van 40 jaar zal daarmee gedurende langere tijd kans op een potentiële restschuld kunnen bestaan dan bij een annuïtaire lening met een looptijd van 30 jaar. Bovendien is na 30 jaar bij een annuïtaire lening met een looptijd van 40 jaar pas ongeveer 55% van de oorspronkelijke schuld afgelost. Door de hogere renteaftrek die over de periode van 30 jaar plaatsvindt, leidt dat tot een forse budgettaire derving van structureel circa €2,3 miljard. In de structurele situatie is uiteindelijk iedereen een keer starter geweest. Op de dan resterende 45% van de schuld na 30 jaar is de rente vanaf dat moment niet meer aftrekbaar. Een voorbeeld ter illustratie:

⁴ Kamerstukken II 2012/13, 33 405, nr. 24.

⁵ Het exacte percentage is afhankelijk van de rentevoet. Het percentage van 55% geldt bij een rentevoet van 5%.

Voorbeeld

Op een schuld van een starter van bijvoorbeeld €200.000 met een rente van 5% is de totale renteaftrek over een periode van 30 jaar ca. €190.000 (fiscaal voordeel ca. €80.000). Bij een looptijd van 40 jaar is de totale renteaftrek na 30 jaar, in dit voorbeeld ca. €240.000 (fiscaal voordeel ca. €100.000), voor de periode na 30 jaar is de resterende te betalen rente van ca. €26.500 niet langer aftrekbaar.

Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties
Directoraat-Generaal Wonen, Bouw en Integratie
Directie Woningbouw

Ten opzichte van het huidige wetsvoorstel leidt het voorstel van het lid Dijkgraaf, naast de hiervoor genoemde budgettaire derving voor de overheid, tot schuldrisico's voor huizenbezitters, hetgeen ook gevolgen heeft voor de financiële stabiliteit. Ik ben op basis van het bovengenoemde geen voorstander van dit voorstel en ontraad om die reden de motie van het lid Dijkgraaf.

Datum
19 november 2012

Kenmerk

De minister voor Wonen en Rijksdienst,

drs. S.A. Blok