

**Voorbeelden bij het besluit van 3 september 2013, nr. BLKB2013/1604M, Staatscourant 2013 nr. 25272**

*Voorbeeld 1: Rente aftrekperiode onder oud recht en daarna onder nieuw recht een nieuw schuld aangaan<sup>1</sup>.*

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 tussentijdse periode heeft A niets afgelost. Er ontstaat hierdoor een eigenwoningreserve van € 20.000. 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.

Op basis van de goedkeuring in het besluit heeft belastingplichtige voor € 90.000 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.

*Voorbeeld 2: Voorwaarde c (schuld met de kortste resterende looptijd bereikt het eerst het eind van de termijn van 360 maanden).*

A heeft per 1 januari 2001 een eigen woning gekocht waarvoor een hypotheek is afgesloten van € 150.000 (lening 1). Begin 2006 heeft A nog een bedrag van € 20.000 geleend voor een nieuwe dakopbouw (lening 2). In 2011, precies 10 jaar na het aangaan van lening 1, verkoopt A de woning voor € 170.000. In 2013 koopt A een nieuwe woning waarvoor de totale kosten € 120.000 bedragen.

A heeft dan nog 20 jaar aftrek te goed voor de schuld van € 150.000 (lening 1) en nog 25 jaar voor de schuld van € 20.000 (lening 2). De kortste resterende looptijd wordt als eerste volgemaakt. Dus als A € 120.000 leent voor een nieuwe woning dan heeft deze nog een periode van renteaftrek van maximaal 20 jaar (lening 1).

---

<sup>1</sup> Uit: Aanhangsel Handelingen II 2012/13, nr. 2441