

Ministerie van Binnenlandse Zaken en  
Koninkrijksrelaties

> Retouradres Postbus 20011 2500 EA Den Haag

Aan de Voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-  
Generaal  
Postbus 20018  
2500 EA Den Haag

**Directoraat-Generaal  
Wonen en Bouwen**  
Woningmarkt

Turfmarkt 147  
Den Haag  
Postbus 20011  
2500 EA Den Haag  
[www.facebook.com/minbzk](http://www.facebook.com/minbzk)  
[www.twitter.com/minbzk](http://www.twitter.com/minbzk)

**Kenmerk**  
2014-0000614731

**Uw kenmerk**

Datum 20 november 2014  
Betreft Antwoorden op vragen van het lid Dijkgraaf over belastingvrij  
schenken in 2015

Hierbij doe ik u, mede namens de staatssecretaris van Financiën, de antwoorden  
toekomen op de vragen gesteld door het lid Dijkgraaf (SGP) aan de minister voor  
Wonen en Rijksdienst en de staatssecretaris van Financiën over belastingvrij  
schenken in 2015.

De minister voor Wonen en Rijksdienst,

drs. S.A. Blok

**2014Z19424**

Vragen van het lid Dijkgraaf (SGP) aan de minister voor Wonen en Rijksdienst en de staatssecretaris van Financiën over belastingvrij schenken in 2015. (ingezonden 31 oktober 2014)

**Datum**

20 november 2014

**Kenmerk**

2014-0000614731

1

Bent u bekend met het bericht "Kun je ook in 2015 nog een ton belastingvrij schenken?"<sup>1</sup>

Antwoord 1

Ja.

2

Is het correct dat in de wet een bepaling opgenomen is dat de verbouwing van een eigen woning voor 1 januari 2017 moet zijn afgerond, maar dat geen bepaling is opgenomen die eist dat de ontvanger van de schenking op het moment van de schenking al een huis gekocht heeft? Zo ja, op welke grond komt de regering tot de conclusie dat op het moment van schenking al een huis gekocht moet zijn om in aanmerking te komen voor de schenkingsvrijstelling voor verbouwing van een eigen woning? Zo nee, op welk gedeelte van de wet wordt dat gebaseerd?

Antwoord 2

Er kan alleen gebruik worden gemaakt van de tijdelijk verruimde vrijstelling voor onderhoud of verbetering indien de begunstigde van de schenking de eigen woning al in 2014 heeft. In artikel 33a, eerste lid, onderdeel a, van de Successiewet 1956 is bepaald dat deze vrijstelling geldt indien het een schenking in 2014 betreft 'voor de kosten van verbetering of onderhoud van die woning'. Met 'die woning' wordt bedoeld op de eerder in dat onderdeel genoemde eigen woning als bedoeld in artikel 3.111, eerste of derde lid, van de Wet inkomstenbelasting 2001. Dit is niet anders dan voor de reguliere eenmalig verhoogde vrijstelling met betrekking tot de eigen woning van artikel 33, onderdelen 5° en 6°, van de Successiewet 1956, waaraan de formulering van artikel 33a is ontleend. Uitgangspunt voor de toepassing van de vrijstellingen is steeds dat de woning waarvoor de schenking wordt gedaan in het jaar waarvoor de vrijstelling geldt (in dit geval 2014) al een eigen woning is van de begiftigde. Vervolgens bepaalt artikel 5 van de Uitvoeringsregeling schenk- en erfbelasting dat het is toegestaan dat een in 2014 gedane schenking bij verbouwing of onderhoud van een eigen woning ook mag worden besteed in 2015 en 2016. Deze verlengde bestedingstermijn is ingegeven door de vaak lange en onvoorspelbare duur van een verbouwing.

3

Doordat de doorlooptijd voor hypotheeklen bij banken gemiddeld vier tot zes weken duurt, en bij complexere gevallen zelfs drie maanden, kan al lang voor het einde van de schenkingsvrijstelling geen huis meer gekocht worden waarbij schenking vrijgesteld is; om eigenaar te worden van de woning en daarna pas de financiering te regelen, kan een Groninger akte worden getekend; bent u bekend met de

---

<sup>1</sup> Kun je ook in 2015 nog een ton belastingvrij schenken?, 27 oktober 2014

[http://www.telegraaf.nl/dft/geld/experts/ernstloendersloot/23252031/\\_Een\\_ton\\_schenken\\_in\\_2015\\_.html](http://www.telegraaf.nl/dft/geld/experts/ernstloendersloot/23252031/_Een_ton_schenken_in_2015_.html)

Groninger akte?

Antwoord 3

Ja.

4

Is er bij het tekenen van een Groninger akte sprake van bezit van een eigen woning?

Antwoord 4

Normaal gesproken wordt bij de notaris in een akte vastgelegd dat de verkoper de eigendom van de woning heeft geleverd aan de koper en dat de koper de koopsom voor de woning heeft betaald aan de verkoper. Kenmerkend voor een Groninger akte is dat de betaling door de koper van de koopsom plaatsvindt op een later moment dan de levering. Bij niet-betaling op dat latere moment treedt de ontbindende voorwaarde in werking. Door de levering wordt de koper eigenaar van de woning. Voor de kwalificatie van een woning als eigen woning in fiscale zin gelden voorwaarden die in principe los staan van de wijze waarop de woning juridisch geleverd is. Er is in fiscale zin sprake van een eigen woning als wordt voldaan aan de voorwaarden van artikel 3.111, eerste of derde lid van de Wet IB 2001. Daarvoor moet de woning de koper in elk geval anders dan tijdelijk als hoofdverblijf ter beschikking staan of als dat niet het geval is, moet de woning in ieder geval leeg staan en uitsluitend bestemd zijn om in het kalenderjaar of in een van de daaropvolgende drie jaren de koper anders dan tijdelijk als hoofdverblijf ter beschikking te staan.

5

Kan bij het tekenen van een Groninger akte voor 1 januari 2015 gebruik gemaakt worden van de schenkingsvrijstelling? Aan welke voorwaarden moet worden voldaan?

Antwoord 5

De tijdelijk verruimde vrijstelling voor de schenkbelasting geldt indien een bedrag is geschonken ten behoeve van een eigen woning als bedoeld in artikel 3.111, eerste of derde lid, van de Wet IB 2001. Voorts moet voldaan zijn aan de voor de vrijstelling geldende bestedingseisen. Die houden in dat het geschonken bedrag door de begiftigde uiterlijk 31 december 2014 moet zijn besteed aan (een gedeelte van) de koopsom of aan de aflossing van (een gedeelte van) de eigenwoningsschuld<sup>2</sup>, of dat het geschonken bedrag door de begiftigde uiterlijk 31 december 2016 moet zijn besteed aan de verbetering of het onderhoud van de woning. Indien een woning in 2014 wordt geleverd met een Groninger akte, en er tevens aan de koper van de woning een schenking is gedaan voor de verwerving van de woning of de aflossing van de eigenwoningsschuld, dan dient deze schenking dus ook in 2014 te worden besteed. Indien een woning in 2014 wordt geleverd met een Groninger akte, en er tevens aan de koper van de woning een schenking is gedaan voor verbetering of onderhoud van de woning, dan heeft deze nog tot en met 31 december 2016 de tijd om het geschonken bedrag voor dat doel te besteden. Het gegeven dat door gebruikmaking van een Groninger akte de betaling van

---

<sup>2</sup> Voor woningen in aanbouw geldt een beperkte versoepeling. Zie het beleidsbesluit van 5 november 2014, Stcrt. 2014, 32842.

**Datum**

20 november 2014

**Kenmerk**

2014-0000614731

de koopsom op een later moment plaatsvindt dan de levering van de woning doet niet af aan het feit dat aan de reguliere voorwaarden van de vrijstelling moet zijn voldaan. In alle gevallen moet de woning waarvoor de schenking is gedaan voor de koper/begiftigde in 2014 kwalificeren als een eigen woning.

Overigens blijft het na 1 januari 2015 mogelijk een beroep te doen op de reguliere verhoogde vrijstelling, waarbij een schenking aan een kind tussen 18 en 40 jaar ten behoeve van de eigen woning eenmalig is vrijgesteld van schenkbelasting tot een bedrag van € 52.752.

**Datum**

20 november 2014

**Kenmerk**

2014-0000614731