



## Inkomstenbelasting. Eigenwoningrente; Tweede schuld voor aflossingen eigenwoningsschuld

26 februari 2013

Nr. BLKB/352M

Belastingdienst/Landelijk Kantoor Belastingregio's, Brieven en beleidsbesluiten

De Staatssecretaris van Financiën heeft het volgende besloten.

*Dit besluit beschrijft in welke gevallen de Belastingdienst het standpunt zal innemen dat sprake is van een afzonderlijke schuld ondanks dat er een bepaalde samenhang is met een andere schuld.*

### 1. Inleiding

Om een schuld aan te merken als een eigenwoningsschuld moet worden voldaan aan de voorwaarden die zijn opgenomen in artikel 3.119a van de Wet inkomstenbelasting 2001. Daar is onder meer bepaald dat een schuld alleen als eigenwoningsschuld wordt aangemerkt als er een contractuele verplichting is tot het gedurende de looptijd ten minste annuïtair en in ten hoogste 360 maanden volledig aflossen van de schuld. Ook moet daadwerkelijk aan deze aflossingsverplichting worden voldaan.

De Minister voor Wonen en Rijksdienst is in zijn brief van 13 februari 2013<sup>1</sup> ingegaan op de situatie waarin naast de schuld die in verband met een eigen woning is aangegaan (hierna: de eerste schuld) een tweede schuld wordt aangegaan waaruit een deel van de aflossingen op de eerste schuld worden voldaan.

De eerste schuld kwalificeert in beginsel als eigenwoningsschuld en de tweede schuld wordt in aanmerking genomen in box 3. Ingeval er echter een zodanige samenhang is tussen beide schulden dat deze schulden gezamenlijk feitelijk als één schuld moeten worden aangemerkt, is niet voldaan aan de aflossingseis omdat de belastingplichtige steeds te weinig aflost. Van een zodanige samenhang is bijvoorbeeld sprake indien, vanwege de samenhang met de tweede schuld, de rente op de eerste schuld hoger is dan deze zou zijn indien geen tweede schuld zou zijn aangegaan. Hoewel nog steeds over het geheel een marktconforme rente kan worden berekend, wordt in dat geval verondersteld dat het maximaliseren van het fiscale voordeel voorop stond. In dat geval kan ook de eerste schuld niet worden aangemerkt als eigenwoningsschuld.

In dit besluit wordt zekerheid gegeven dat het hierboven beschreven samenstel van schulden niet als één schuld wordt beschouwd als aan de in het besluit opgenomen voorwaarden wordt voldaan. Als niet aan de in het besluit genoemde voorwaarden wordt voldaan, bestaat die zekerheid op voorhand niet.

### 2. Toezegging

In zijn eerdergenoemde brief schrijft de Minister voor Wonen en Rijksdienst dat het aangaan van een tweede schuld binnen de kaders van de huidige eigenwoningregeling mogelijk is. Met dit besluit wordt aan deze opvatting voor de fiscale uitvoeringspraktijk nadere uitwerking gegeven door te omschrijven in welke gevallen de Belastingdienst deze schulden in elk geval niet zal aanmerken als samengestelde schuld die niet voldoet aan de aflossingseisen die gelden voor een eigenwoningsschuld.

### 3. Voorwaarden

De Belastingdienst beschouwt de hiervoor beschreven schulden niet als één schuld als aan de volgende voorwaarden wordt voldaan.

*Voorwaarden:*

1. De jaarlijks verschuldigde rente op de eerste schuld mag administratief niet worden gesaldeerd met de jaarlijks verschuldigde rente op de tweede schuld of het in dat jaar uit de tweede schuld opgenomen bedrag.

<sup>1</sup> Kamerstukken II 2012/13, 32 847, nr. 42.



- 
2. De rente op de eerste schuld is marktconform en ziet niet op andere rechten of verplichtingen dan de terbeschikkingstelling van de hoofdsom van deze eerste schuld.
  3. Het rentepercentage op de tweede schuld is niet lager dan het rentepercentage op de eerste schuld.

Als niet aan deze voorwaarden wordt voldaan, bestaat niet op voorhand zekerheid dat de Belastingdienst de schulden als afzonderlijk zal aanvaarden. Bij twijfel kunnen geldverstrekkers zich uiteraard wenden tot de Belastingdienst om zekerheid vooraf te krijgen over een combinatie van schulden.

#### **4. 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 de dagtekening van het besluit.

Dit besluit wordt in de Staatscourant gepubliceerd.

*Den Haag, 26 februari 2013*

*De Staatssecretaris van Financiën,  
F.H.H. Weekers*