



Inkomstenbelasting. Eigenwoningrente; Ondernemerswoning wordt eigen woning

10 juli 2013

nr. BLKB2013/1289M

Belastingdienst/Directie Vaktechniek Belastingen

De Staatssecretaris van Financiën heeft het volgende besloten.

Dit besluit bevat een goedkeuring waardoor de schuld die is aangegaan ter financiering van een woning die tot het ondernemingsvermogen behoort onder voorwaarden wordt aangemerkt als een bestaande eigenwoningschuld.

1. Ondernemerswoning

Bij de overgang van een woning van het ondernemingsvermogen naar het privévermogen komt de vraag op of de schuld die destijds is aangegaan in verband met de woning kan worden aangemerkt als eigenwoningschuld. Bij een overgang vóór 1 januari 2013 was dit het geval voor zover die schuld niet is afgelost en voor zover deze ziet op het deel van de woning dat na de overgang is aan te merken als eigen woning.

Als een woning na 31 december 2012 overgaat van het ondernemingsvermogen naar het privévermogen is geen sprake van een bestaande eigenwoningschuld in de zin van artikel 10bis.1, eerste lid, van de Wet IB 2001. Er is immers op 31 december 2012 geen sprake van een eigen woning in de zin van artikel 3.111, eerste lid, van de Wet IB 2001.

Ook zal de schuld niet kwalificeren als eigenwoningschuld, gelet op de voorwaarden die vanaf 1 januari 2013 aan de eigenwoningschuld worden gesteld.

De belastingplichtige zou deze schuld na de overgang naar het privévermogen moeten oversluiten om recht te hebben op aftrek van eigenwoningrente. De belastingplichtige moet dan een schuld aangaan die voldoet aan de voorwaarden voor een eigenwoningschuld (artikel 3.119a van de Wet IB 2001).

2. Goedkeuring

Voor de situatie waarin de woning tot het ondernemingsvermogen behoort en voor de woning een bijtelling privé-gebruik woning van toepassing is, vind ik het niet wenselijk dat de schuld die is aangegaan ter financiering van de woning moet worden overgesloten als de woning overgaat naar het privévermogen. In deze situatie bestond immers al recht op renteaftrek in box 1 voor de woning die (deels) werd gebruikt als eigen woning. Daarom keur ik het volgende goed vooruitlopend op wijziging van de Wet IB 2001. Wellicht ten overvloede merk ik op dat de goedkeuring onder dezelfde voorwaarden ook geldt voor de woning die tot het resultaatvermogen behoort en die overgaat naar het privévermogen.

Goedkeuring

De schuld die is aangegaan in verband met een woning die tot het ondernemingsvermogen behoorde, kan voor ten hoogste het bedrag van deze schuld op 31 december 2012 worden aangemerkt als een bestaande eigenwoningschuld in de zin van artikel 10bis.1, eerste lid, van de Wet IB 2001. Als de woning na de overgang naar het privévermogen slechts gedeeltelijk is aan te merken als eigen woning, geldt de goedkeuring alleen voor het deel van de schuld dat betrekking heeft op het deel van de woning dat is aan merken als eigen woning in de zin van artikel 3.111, eerste lid, van de Wet IB 2001.

Voorwaarde

Voor deze goedkeuring geldt de volgende voorwaarde:

De woning is op 31 december 2012 een woning als bedoeld in artikel 3.19, eerste lid, van de Wet IB 2001.

3. Geen regeling voor andere situaties

Er zijn ook andere situaties mogelijk waarin een belastingplichtige op 31 december 2012 een woning heeft en een schuld die hij in verband met die woning is aangegaan. Bijvoorbeeld een woning die in



box 3 valt of een woning die tot het ondernemingsvermogen behoort waarop de bijtelling privé-gebruik woning op 31 december 2012 niet van toepassing is. Als die woning na 31 december 2012 is aan te merken als eigen woning van de belastingplichtige en de schuld op grond van artikel 10bis.1 van de Wet IB 2001 niet kan worden aangemerkt als bestaande eigenwoningsschuld, moet de schuld worden overgesloten om in aanmerking te komen voor aftrek van eigenwoningrente. De belastingplichtige moet dan een schuld aangaan die voldoet aan de voorwaarden voor een eigenwoningsschuld (artikel 3.119a van de Wet IB 2001).

Verzoeken om met toepassing van de hardheidsclausule ook voor deze situaties een regeling te treffen, wijs ik af.

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 1 januari 2013.

Dit besluit wordt in de Staatscourant gepubliceerd.

Den Haag, 10 juli 2013.

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