



Inkomstenbelasting. Eigenwoningregeling. Wijziging van het besluit van 24 november 2009, nr. CPP2009/2342M, Staatscourant 2009, nr. 18386

26 november 2014
nr. BLKB2014/1947M
Belastingdienst/Directie Vaktechniek Belastingen

De Staatssecretaris van Financiën heeft het volgende besloten.

Dit besluit wijzigt het besluit over de toepassing van de eigenwoningregeling van 24 november 2009, nr. CPP2009/2342M, Staatscourant 2009, nr. 18386. De wijziging betreft het opnemen van een goedkeuring waardoor ook sprake kan zijn van een woning in aanbouw als de feitelijke bouwwerkzaamheden (heien of aanleggen fundering) nog niet zijn begonnen.

Het besluit van 24 november 2009, nr. CPP2009/2342M wordt gewijzigd als volgt.

ARTIKEL I

A

De tekst voor de Inleiding 'In dit besluit wordt het besluit van 2 november 2009, nr. CPP2009/998M aangepast. De verschrijving (voorafgaande jaren) in de goedkeuring in onderdeel 3.6. is verbeterd in daaropvolgende jaren.' vervalt.

B

Onderdeel 1.8. vervalt.

C

Aan onderdeel 3 wordt een nieuw subonderdeel toegevoegd, luidende:

3.7. Woning in aanbouw

In twee arresten van 3 oktober 2014 heeft de Hoge Raad geoordeeld dat de wet geen hypotheekrente-aftrek toestaat voor een woning tot het moment van heien of het leggen van de fundering (ECLI:NL:HR:2014:2872 en ECLI:NL:HR:2014:2873). De Hoge Raad geeft hiermee een uitleg aan het begrip woning in aanbouw in de zin van artikel 3.111, derde lid, van de Wet IB 2001. In de nota naar aanleiding van het verslag bij het Belastingplan 2015 heb ik namens het kabinet gereageerd op deze arresten (Kamerstukken II 2014/15, 34 002, nr. 10, blz. 37–38). De Hoge Raad heeft naar de mening van het kabinet in de genoemde arresten terecht geoordeeld dat in die concrete situatie geen sprake is van een woning in aanbouw voor de eigenwoningregeling. Een stuk grond waarbij de belanghebbende enkel de intentie heeft om te gaan bouwen, kwalificeert ook naar de opvatting van het kabinet niet als zodanig. De uitleg van de Hoge Raad van het begrip woning in aanbouw in de Wet IB 2001 in meer algemene zin is echter een andere dan die de wetgever bij de totstandkoming van de Wet IB 2001 voor ogen heeft gestaan. De wetgever beoogde ook in de situatie dat concrete stappen zijn gezet waaruit naar redelijke verwachting valt aan te nemen dat de bouwwerkzaamheden binnen afzienbare tijd gaan beginnen, sprake te laten zijn van een woning in aanbouw in de zin van artikel 3.111, derde lid, van de Wet IB 2001. Deze uitleg van het begrip woning in aanbouw voor de eigenwoningregeling wordt in de praktijk ook toegepast door de Belastingdienst.

Ik wil de nu ontstane onduidelijkheid inzake het begrip woning in aanbouw wegnemen. Daarom keur ik het volgende goed vooruitlopend op wijziging van de Wet IB 2001.

Goedkeuring

Ik keur goed dat in afwijking van de genoemde arresten ook sprake kan zijn van een woning in aanbouw in de zin van artikel 3.111, derde lid, van de Wet IB 2001 als er voldoende concrete stappen zijn gezet op grond waarvan naar redelijke verwachting valt aan te nemen dat de bouwkundige werkzaamheden binnen afzienbare tijd gaan beginnen.



Ingeval van nieuwbouw is sprake van een woning in aanbouw vanaf het moment van sluiten van de koop-/aannemingsovereenkomst als belastingplichtige aannemelijk maakt dat die woning in aanbouw uitsluitend bestemd is om hem in het kalenderjaar van het moment van het sluiten van de koop-/aannemingsovereenkomst of een van de drie daaropvolgende jaren als hoofdverblijf ter beschikking te staan.

Bij een bouwkaavel gaat het om een weging van de feiten en omstandigheden in het individuele geval om te bepalen vanaf welk moment sprake is van een woning in aanbouw. Als belastingplichtige een bouwkaavel heeft en de bouwkundige werkzaamheden zijn begonnen, dan geldt het volgende. In die situatie kan worden aangenomen dat in ieder geval vanaf zes maanden voorafgaand aan de start van de feitelijke bouwwerkzaamheden, sprake is van een woning in aanbouw. De belastingplichtige moet dan wel aannemelijk maken dat die woning in aanbouw vanaf zes maanden voorafgaand aan de start van de feitelijke bouwwerkzaamheden, uitsluitend bestemd is om hem in het kalenderjaar of een van de drie daaropvolgende jaren als hoofdverblijf ter beschikking te staan.

ARTIKEL II

Dit besluit treedt in werking met ingang de dag na de datum van uitgifte van de Staatscourant waarin het wordt geplaatst en werkt terug tot en met 3 oktober 2014, met uitzondering van artikel I, onderdeel B.

Dit besluit wordt in de Staatscourant gepubliceerd.

Den Haag, 26 november 2014

*De Staatssecretaris van Financiën,
namens deze,
T.W.M. Poolen
Lid van het managementteam Belastingdienst*