

# Overgangsregeling koophuur 2001

19 juni 2002/WDB2002/187 M  
 Directoraat-Generaal voor Fiscale  
 Zaken  
 Directie Wetgeving Directe  
 Belastingen

De Staatssecretaris van Financiën,  
 Gelet op Hoofdstuk II, artikel I,  
 onderdeel AKad, tweede lid, van de  
 Invoeringswet Wet inkomstenbelas-  
 ting 2001;

Besluit:

## Artikel 1

Deze regeling geeft uitvoering aan  
 Hoofdstuk II, artikel I, onderdeel  
 AKad, tweede lid, van de  
 Invoeringswet Wet inkomstenbelas-  
 ting 2001.

## Artikel 2

De voordelen uit een koophuurwo-  
 ning als bedoeld in Hoofdstuk II,  
 artikel I, onderdeel AKad, van de  
 Invoeringswet Wet inkomstenbelas-  
 ting 2001 worden bepaald met toe-  
 passing van artikel 3.112 van de Wet  
 inkomstenbelasting 2001 voor de  
 gehele woning. De voordelen worden  
 gesteld op 35% van het ingevolge de  
 eerste volzin bepaalde bedrag.

## Artikel 3

Deze regeling treedt in werking met  
 ingang van de tweede dag na uitgifte  
 van de Staatscourant waarin zij  
 wordt geplaatst en werkt terug tot en  
 met 1 januari 2001.

## Artikel 4

Deze regeling wordt aangehaald als:  
 Overgangsregeling koophuur 2001.

Deze regeling zal met de toelichting  
 in de Staatscourant worden geplaatst.

De Staatssecretaris van Financiën,  
 W. Bos.

## Toelichting

### Algemeen

Bij belastingplichtigen die een zoge-  
 noemde koophuurwoning – dit is een  
 woning, die belastingplichtigen ter  
 beschikking staat op grond van eigen-  
 dom van de binnenkant, terwijl het  
 casco en de ondergrond worden  
 gehuurd – anders dan tijdelijk als  
 hoofdverblijf ter beschikking hebben  
 staan, werd onder de Wet op de  
 inkomstenbelasting 1964 de verwor-  
 ven binnenkant van de woning als  
 een bron van inkomen aangemerkt.  
 De rente en kosten ter zake van de  
 voor de verwerving van de binnen-  
 kant aangegane geldlening vormden  
 aftrekbare kosten. Daarnaast was de  
 forfaitaire regeling voor de eigen  
 woning van artikel 42a van de Wet  
 op de inkomstenbelasting 1964 van  
 toepassing. Dit was vastgelegd in het  
 Besluit van 22 juni 1995, nr.  
 DB95/2504M.

Ingevolge het Belastingplan 2002  
 IV (Wet van 14 december 2001, Stb.  
 643) is er in de Invoeringswet Wet  
 inkomstenbelasting 2001 voor  
 bestaande gevallen van koophuur een  
 overgangsregeling opgenomen. De  
 regeling houdt in dat voor koophuur-  
 situaties die reeds op 31 december  
 2000 bestonden ten aanzien van de  
 belastingplichtige die op dat moment  
 eigenaar van de binnenkant van de  
 woning was de eigenwoningregeling  
 van box I toepassing kan vinden. De  
 regeling geldt voor ten hoogste  
 30 jaren en alleen als de woning de  
 belastingplichtige anders dan tijdelijk  
 als hoofdverblijf ter beschikking  
 staat.

## Artikelsgewijze toelichting

### Artikel 1

Deze bepaling verwijst naar het arti-  
 kel in de Invoeringswet Wet inkom-  
 stenbelasting 2001 waarop de in deze  
 regeling opgenomen bepalingen zijn  
 gebaseerd.

### Artikel 2

Dit artikel geeft invulling aan de  
 wijze waarop het eigenwoningforfait  
 voor koophuurwoningen moet wor-  
 den bepaald. De voordelen uit koop-  
 huur eigen woningen worden over-  
 eenkomstig de eigenwoningregeling  
 forfaitair bepaald aan de hand van de  
 aan de woning toegekende WOZ-  
 waarde. De voordelen van een eigen  
 koophuurwoning worden gesteld op  
 35% van het op die woning van toe-  
 passing zijnde eigenwoningforfait  
 voor de gehele woning. Dit percenta-  
 ge is hetzelfde percentage dat op  
 grond van het Besluit van 22 juni  
 1995 werd gehanteerd voor de bere-  
 kening van het huurwaardeforfait  
 voor koophuurwoningen onder de  
 Wet op de inkomstenbelasting 1964.

### Artikel 3

Deze bepaling regelt de inwerkingtre-  
 ding. Omdat koophuurwoningen op  
 grond van de overgangsbepalingen  
 ook in 2001 als eigen woning kunnen  
 worden aangemerkt, werkt, om te  
 voorkomen dat er een lacune ont-  
 staat, de regeling terug tot 1 januari  
 2001.

### Artikel 4

In dit artikel is de citeertitel opgeno-  
 men.

De Staatssecretaris van Financiën,  
 W. Bos.