



## **Advies Raad van State betreffende wijziging van de Wet inkomstenbelasting 2001 en enige andere wetten in verband met de herziening van de fiscale behandeling van de eigen woning (Wet herziening fiscale behandeling eigen woning)**

### **Nader Rapport**

14 november 2012

Nr. AFP/2012/614

Directie Algemene Fiscale Politiek

Aan de Koningin

### **Nader rapport inzake het voorstel van wet tot wijziging van de wet inkomstenbelasting 2001 en enige andere wetten in verband met de herziening van de fiscale behandeling van de eigen woning (Wet herziening fiscale behandeling eigen woning)**

Blijkens de mededeling van de Directeur van Uw kabinet van 5 september 2012, nr.12.002013, machtigde Uwe Majesteit de Afdeling advisering van de Raad van State haar advies inzake het bovenvermelde voorstel van wet rechtstreeks aan mij te doen toekomen. Dit advies, gedateerd 10 september 2012, nr. W06.12.0354/III, bied ik U hierbij aan.

Het kabinet is de Afdeling erkentelijk voor de voortvarendheid waarmee het advies inzake het bovenvermelde voorstel is uitgebracht.

Naar aanleiding van het advies merk ik het volgende op.

#### **1. Aftrekbaarheid hypotheekrente**

##### *a. Onderscheid nieuwe en bestaande hypotheekleningen*

De Afdeling stelt terecht vast dat per 1 januari 2044 de situatie wordt bereikt dat alleen nog maar leningen in aanmerking komen voor renteaftrek als de lening in maximaal 360 maanden (30 jaar), ten minste annuïtair en volledig wordt afgelost. Leningen die vanaf 1 januari 2013 worden afgesloten en aan deze voorwaarden voldoen, zijn zogenoemde 'nieuwe' leningen. In de periode van 1 januari 2013 tot 1 januari 2044 kan ook rente voor aftrek in aanmerking komen ter zake van leningen die niet aan de in dit wetsvoorstel opgenomen extra voorwaarden hoeven te voldoen. Het moet dan in beginsel wel gaan om leningen die op 31 december 2012 al bestonden. Dit zijn de zogenoemde 'bestaande' leningen. De rente over die 'bestaande' leningen blijft in beginsel gedurende het resterende deel van de (al lopende) 30-jaarstermijn volgens de 'oude' regels aftrekbaar. Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat 'bestaande' leningen na 1 januari 2013 kunnen worden overgesloten (ook bij een nieuwe aanbieder) zonder dat zij het predicaat 'bestaande lening' verliezen. De Afdeling vraagt naar de reden voor dit scherpe onderscheid waardoor in haar visie 'spanning ontstaat tussen enerzijds degenen die blijven profiteren van de maximale hypotheekrenteaftrek en anderzijds degenen die volledig onder het nieuwe regime zullen vallen'.

Dit onderscheid vloeit rechtstreeks voort uit het Begrotingsakkoord 2013. Dat akkoord voer ik loyaal uit. Het belangrijkste argument om 'bestaande' leningen volledig te eerbiedigen, is dat burgers met dergelijke leningen langdurige financiële verplichtingen zijn aangegaan en bij het aangaan van die verplichtingen erop hebben vertrouwd dat de betaalde rente over een aflossingsvrije lening (al dan niet gekoppeld aan een spaar- of verzekeringsproduct) fiscaal zou worden gefaciliteerd. Indien voor hen niet zou worden voorzien in eerbiedigende werking, nemen de netto-maandlasten voor deze groep toe. Dat was bij het aangaan van de lening niet ingecalculeerd. Het is dan ook niet uit te sluiten dat er groepen burgers zijn die door die stijging op termijn de lasten niet meer draagbaar achten en (moeten) overgaan tot verkoop van hun woning. Daarmee zouden de risico's op micro-, meso- en macroniveau die zijn verbonden aan de relatief hoge schulden zich kunnen manifesteren. Dat wil dit kabinet voorkomen, te meer omdat tot deze groep veel burgers behoren die al zijn, of wellicht nog worden, geconfronteerd met een (flink) vermogensverlies. Om bovenstaande redenen is gekozen voor volledig eerbiedigende werking voor 'bestaande' leningen.



Voorts wil ik de gelegenheid te baat nemen om de door de Afdeling beschreven tegenstelling te nuanceren. Door bij de aflossingseis voor 'nieuwe leningen' te kiezen voor ten minste annuïtair aflossen wordt juist de positie van starters die na 1 januari 2013 een eigen woning kopen in het oog gehouden. De netto-maandlasten zijn voor deze starters de eerste jaren na afsluiten van de lening nagenoeg gelijk aan de maandlasten van een belastingplichtige met een 'bestaande' 100%-spaarhypothek. Starters profiteren immers de eerste jaren nog volop van de mogelijkheid van renteaftrek, omdat de annuïteit nog voor het allergrootste deel uit rente en nauwelijks uit aflossing bestaat. Daar komt bij dat de positie van starters door waardedalingen, de permanente verlaging van overdrachtsbelasting naar 2% en de lage rentestand van hypotheekleningen in jaren niet zo goed is geweest. Voorts moet worden bedacht dat niet alleen starters met de nieuwe voorwaarden te maken krijgen. De gemiddelde Nederlandse burger verhuist iedere 7 jaar. Daardoor krijgt de maatregel in toenemende mate belang voor 'doorstarters' (burgers die duurder gaan wonen of de 'bestaande' lening verhogen). Op die manier komen steeds meer burgers onder het bereik van het nieuwe regime waardoor het scherpe onderscheid in toenemende mate vervaagt.

Ook wijs ik erop dat een minder scherp onderscheid tussen starters die na 1 januari 2013 een eigen woning kopen en belastingplichtigen met een 'bestaande' lening uiteindelijk geen gevolg zou hebben voor de budgettaire houdbaarheid van de renteaftrek. Uiteindelijk is de structurele besparing zowel bij het in het wetsvoorstel gemaakte onderscheid als bij een minder scherp onderscheid € 5,2 miljard. Ten slotte wil ik benadrukken dat ik de vaststelling van de Afdeling dat renteschommelingen een effect kunnen hebben op de budgettaire houdbaarheid in de basis onderschrijf. Echter, als gevolg van de veelvoorkomende rentevastperiodes die burgers met hun kredietgever overeenkomen, werken renteverhogingen in ieder geval niet direct door naar het budgettaire beslag van de renteaftrek. De stijging van de rente werkt pas op latere termijn door. Overigens zijn de omvang van de hypotheekschuld en de hypotheekrente gecorreleerd. Een stijging van de hypotheekrente leidt tot een daling van de huizenprijzen en dus tot een lagere benodigde lening bij aankoop van een eigen woning. Dat zorgt, net als de rentevastperiodes, voor een dempende werking.

### *b. Alternatieven*

Het kabinet staat, net de Tweede Kamerfracties van de VVD, het CDA, D66, GroenLinks en de Christen-Unie die het Begrotingsakkoord 2013 hebben gesloten, voor het behoud van de hypotheekrenteaftrek.<sup>1</sup> Met dien verstande dat het beleid gericht op het terugdringen van hoge schulden wel moet worden versterkt (hetgeen leidt tot een versterking van de financiële stabiliteit). Dat doel is in de considerans van het wetsvoorstel expliciet neergelegd. De realisatie van een budgettaire opbrengst is hier een gevolg van, geen doel op zichzelf. Uiteindelijk zijn er twee systemen in beeld gekomen:

- 1) de introductie van het systeem waardoor alleen recht op renteaftrek bestaat als de lening in maximaal 360 maanden (30 jaar), ten minste annuïtair en volledig wordt afgelost alsmede
- 2) de introductie van een meer fictief annuïtair aflossingsschema voor leningen die na 1 januari 2013 worden aangegaan.

Uit het Begrotingsakkoord 2013<sup>2</sup> (en Stabiliteitsprogramma<sup>3</sup> en de kabinetsreactie op de motie Kuiper c.s.)<sup>4</sup> vloeit echter letterlijk de keuze voort voor een systeem waardoor alleen recht op renteaftrek bestaat als de lening in maximaal 360 maanden (30 jaar), ten minste annuïtair en volledig wordt afgelost. Om die reden is het in het Begrotingsakkoord 2013 beschreven systeem in dit wetsvoorstel uitgewerkt.

## **2. Bestrijding van constructies**

De opmerking van de Afdeling heeft aanleiding gegeven de bedoelde delegatiebevoegdheid uit het wetsvoorstel te halen. Dit neemt overigens niet weg dat in de memorie van toelichting nog steeds is opgenomen dat wordt ingegrepen zodra blijkt dat er constructies worden opgezet. Die ingreep zal als vanzelfsprekend door middel van een wetwijziging moeten geschieden waardoor de parlementaire betrokkenheid is gewaarborgd.

<sup>1</sup> Kamerstukken I 2011/12, 33 000, V, blz. 5.

<sup>2</sup> 'Vanaf 1 januari 2013 is voor nieuwe hypotheekleningen de betaalde rente alleen aftrekbaar als het een lening betreft die gedurende de looptijd volledig en ten minste annuïtair wordt afgelost' (Kamerstukken II 2011/12, 33 280, nr. 1, blz. 23).

<sup>3</sup> 'Vanaf januari 2013 moeten nieuwe hypotheekleningen gedurende de looptijd in 30 jaar volledig en ten minste annuïtair worden afgelost om in aanmerking te komen voor de hypotheekrenteaftrek' (blz. 9 van de bijlage bij Kamerstukken II 2011/12, 21 501-07, nr. 915).

<sup>4</sup> 'In het Stabiliteitsprogramma Nederland is opgenomen dat vanaf 2013 bij nieuwe hypotheekleningen alleen recht op hypotheekrenteaftrek bestaat indien het een hypotheek betreft waarin is vastgelegd dat gedurende de looptijd van 30 jaar ten minste annuïtair wordt afgelost. Hierdoor lossen toekomstige eigenwoningbezitters hun hypotheekschuld in 30 jaar volledig af. Dit draagt bij aan het inperken van de risico's van hoge schulden en verbetert de budgettaire houdbaarheid van de hypotheekrenteaftrek' (Kamerstukken I 2011/12, 33 000, V, blz. 5 en 6).



---

Ten slotte is van de gelegenheid gebruikgemaakt om een aantal redactionele en technische verbeteringen in het wetsvoorstel en de memorie van toelichting aan te brengen.

Ik moge U verzoeken het hierbij gevoegde gewijzigde voorstel van wet en de gewijzigde memorie van toelichting aan de Tweede Kamer der Staten-Generaal te zenden.

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



## Advies Raad van State

No. W06.12.0354/III

's-Gravenhage, 10 september 2012

Aan de Koningin

Bij Kabinetsmissive van 5 september 2012, no.12.002013, heeft Uwe Majesteit, op voordracht van de Staatssecretaris van Financiën, bij de Afdeling advisering van de Raad van State ter overweging aanhangig gemaakt het voorstel van wet houdende wijziging van de Wet inkomstenbelasting 2001 en enige andere wetten in verband met de herziening van de fiscale behandeling van de eigen woning (Wet herziening fiscale behandeling eigen woning), met memorie van toelichting.

Het voorstel vormt een onderdeel van het fiscale pakket voor het jaar 2013, samen met de wetsvoorstellen Belastingplan 2013, Wet verhuurderheffing, Wet herziening fiscale behandeling woonwerkverkeer, Wet elektronische registratie notariële akten en Overige fiscale maatregelen 2013. Het voorstel bevat een inperking van de aftrekbaarheid van hypotheekrente voor de eigen woning. Voor leningen die op of na 1 januari 2013 zijn aangegaan, geldt dat de hypotheekrente alleen aftrekbaar is indien de lening in maximaal 30 jaren en ten minste volgens een annuïtair aflossingsschema volledig wordt afgelost.

De Afdeling advisering van de Raad van State maakt enkele kanttekeningen bij het wetsvoorstel vanuit het oogmerk van het stimuleren van het eigenwoningbezit en bij het scherpe onderscheid tussen 'oude' en 'nieuwe' gevallen als gevolg van de voorgestelde ruime eerbiedigende werking. Verder maakt zij een opmerking over de wijze van bestrijding van mogelijke constructies. De Afdeling is van oordeel dat het voorstel in verband daarmee aanpassing behoeft.

### 1. Aftrekbaarheid hypotheekrente

#### *Achtergrond noodzaak tot aanpassing*

De hypotheekrenteaftrek is een belangrijk fiscaal instrument om het eigenwoningbezit te stimuleren. Traditioneel was de annuïtairhypotheek daarbij het meest gangbaar. In de loop van de jaren is echter een grote diversiteit aan hypotheekproducten ontstaan die als gemeenschappelijk kenmerk hebben dat de aftrek van rente wordt gemaximaliseerd. Hierdoor kunnen vanuit verschillende perspectieven vraagtekens worden geplaatst bij de wijze waarop de huidige hypotheekrenteaftrek het eigenwoningbezit stimuleert.

Zo zijn in de afgelopen jaren, mede als gevolg van de fiscale systematiek, de hypotheekschulden van particuliere huishoudens in Nederland fors toegenomen. Ook internationaal vergeleken zijn de hypotheekschulden in Nederland hoog.<sup>5</sup> Hoge hypotheekschulden maken particuliere huishoudens financieel kwetsbaar.<sup>6</sup> Die kwetsbaarheid wordt nog versterkt door de daling van de huizenprijzen en betreft vooral huishoudens die in de afgelopen jaren een woning hebben gekocht.<sup>7</sup> Daarnaast vormen hoge hypotheekschulden een potentieel risico voor financiële instellingen, dat meer zichtbaar wordt naarmate de stagnatie op de woningmarkt langer duurt. Ook zijn er risico's voor de rijksbegroting. De rijksoverheid loopt risico's vanwege de achtervangpositie bij de Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen die de Nationale Hypotheekgarantie uitvoert.<sup>8</sup> Bovendien betekent de hypotheekrenteaftrek dat de rentegevoeligheid van de rijksbegroting toeneemt. De hypotheekrenteaftrek voor de eigen woning bedroeg in 2011 ruim € 33 miljard en levert eigenwoningbezitters een belastingvoordeel op van in totaal ruim € 14 miljard.<sup>9</sup> Dit betekent dat bij een stijging van het rentepercentage voor hypothecaire leningen, welk percentage op dit moment relatief laag is, het budgettaire beslag van de hypotheekrenteaftrek nog verder zal toenemen. Daar komt bij dat als gevolg van de economische ontwikkelingen van de afgelopen jaren en de verwachtingen over de te realiseren economische groei in de komende jaren, de houdbaarheid van de overheidsfinanciën toch al flink onder druk staat.

<sup>5</sup> OECD Economic Survey, The Netherlands, June 2012. Zie in dit verband ook overweging 12 van COM(2012) 322 final, 30.5.2012 (Aanbeveling voor een aanbeveling van de Raad van de Europese Unie over het nationale hervormingsprogramma 2012 van Nederland en met een advies van de Raad over het stabiliteitsprogramma van Nederland voor de periode 2012–2015).

<sup>6</sup> Zie in dit verband de in het kader van de hypothecaire kredietverlening afgesproken Gedragscode Hypothecaire Financieringen van de Nederlandse Vereniging van Banken en het Verbond van Verzekeraars (1 augustus 2011), waarin onder meer is opgenomen een Loan-to-Value ratio (verhouding tussen de hoogte van de lening en de waarde van de woning) van 104%.

<sup>7</sup> Eind 2010 stond 22% van de hypotheek 'onder water'. Onder de jongere woningbezitters (beneden 35 jaar) was dit bij ruim de helft van de hypotheek het geval. Bron: De verwachte effecten van de woningmarktmaatregelen uit het Begrotingsakkoord 2013, DNB, juni 2012, Kamerstukken II 2011/12, 33 280, nr. 12.

<sup>8</sup> Per 31 december 2011 staat de Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen borg voor een bedrag van € 136 miljard (2010: € 126 miljard) voor in totaal 940.357 huishoudens met een hypothecaire lening. Bron: Jaarverslag 2011, Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen.

<sup>9</sup> Dit voordeel komt voor 49% ten goede aan de 20% hoogste inkomens. CBS, augustus 2012.



De Afdeling onderschrijft daarom dat de huidige hypotheekrenteaftrek aanpassing behoeft<sup>10</sup> en dat stappen moeten worden gezet om de hypotheekrenteaftrek meer te richten op de primaire doelstelling, namelijk het stimuleren van het eigenwoningbezit. Tegen deze achtergrond geeft het voorstel haar aanleiding tot de volgende opmerkingen.

#### *a. Onderscheid nieuwe en bestaande hypotheekleningen*

Het onderhavige voorstel staat in de sleutel van het intensiveren van het beleid gericht op het beperken van de hiervoor geschetste risico's van hoge schulden van particuliere huishoudens. Door de ruime eerbiedigende werking is deze intensivering beperkt tot op of na 1 januari 2013 af te sluiten aflossingsvrije hypothecaire leningen en de afschaffing van de box 1 vrijstelling voor de kapitaalverzekering eigen woning, het beleggingsrecht eigen woning en de spaarrekening eigen woning. Het voorstel voorziet niet in het terugdringen van de hiervoor geschetste risico's die samenhangen met op 31 december 2012 bestaande hypotheekleningen. Daarmee worden die risico's nog vele jaren in stand gelaten. De Afdeling wijst in dit verband in het bijzonder op de budgettaire risico's voor de rijksbegroting.<sup>11</sup>

De ruime eerbiedigende werking van het voorstel leidt bovendien tot ongelijkheid tussen kopers die vóór en kopers die op of na 1 januari 2013 een hypothecaire lening hebben afgesloten. Deze ongelijkheid blijft nog vele jaren in stand (tot uiterlijk 1 januari 2044, de datum waarop het overgangsrecht voor bestaande hypotheekleningen zal zijn beëindigd<sup>12</sup>). Door dit scherpe onderscheid tussen 'oude' gevallen en 'nieuwe' gevallen (veelal jongeren) ontstaat spanning tussen enerzijds degenen die blijven profiteren van de maximale hypotheekrenteaftrek, en anderzijds degenen die volledig onder het nieuwe regime zullen vallen. Het zijn vooral de starters die de nadelige gevolgen van de beperking van de hypotheekrenteaftrek ondervinden, terwijl juist voor hen in het bijzonder het stimuleren van het eigenwoningbezit van belang is. En het zijn bovendien de starters die de woningmarkt weer enigszins in beweging zouden kunnen brengen. De Afdeling meent dat in de toelichting onvoldoende tot uitdrukking komt hoe in dit verband de onderscheiden belangen van starters en bestaande gevallen zijn afgewogen en of ook varianten, met een minder scherp onderscheid tussen starters en bestaande gevallen en met een meer geleidelijke overgang van 'oud' naar 'nieuw', zijn overwogen.

#### *b. Alternatieven*

De hypotheekrenteaftrek is een belangrijk instrument om het eigenwoningbezit te stimuleren. Daarbij is altijd als uitgangspunt gehanteerd dat de hypotheekrente die wordt betaald voor een lening die is aangegaan voor aankoop, onderhoud of verbetering van de eigen woning, gedurende een periode van 30 jaren aftrekbaar is tegen het in een individuele situatie geldende marginale belastingtarief. Ook aan het onderhavige wetsvoorstel ligt dit uitgangspunt ten grondslag.

Met het oog op het stimuleren van het eigenwoningbezit zijn echter ook andere opties dan de thans voorgestelde denkbaar die minder risico's, bijvoorbeeld voor de houdbaarheid van de overheidsfinanciën, met zich brengen.

De Afdeling mist in de toelichting een afweging van de wijze waarop aan de hypotheekrenteaftrek in het voorstel vorm is gegeven ten opzichte van andere opties dan de thans voorgestelde, die ook recht doen aan het stimuleren van het eigenwoningbezit maar minder risico's met zich brengen.

## **2. Bestrijding van constructies**

Het voorstel bevat een delegatiebevoegdheid om bij ministeriële regeling nadere regels te stellen ten aanzien van de omvang van de aftrek van kosten van geldleningen.<sup>13</sup> Het opnemen van deze delegatiebevoegdheid hangt samen met de mogelijkheid dat constructies ontstaan waarmee een deel van de hypotheekrente (waarvan de aftrekbaarheid is gekoppeld aan de voorwaarde dat de lening in maximaal 30 jaren en ten minste volgens een annuïtair aflossingsschema volledig wordt afgelost) wordt omgevormd tot kosten van een geldlening met als doel om de aflossingseisen voor het recht op hypotheekrenteaftrek te ontlopen.<sup>14</sup> Deze delegatiebevoegdheid biedt de mogelijkheid om, indien dergelijke constructies zich op grote schaal gaan voordoen, snel maatregelen te treffen om deze

<sup>10</sup> In lijn met eerdere advisering over ontwerp-miljoenennota's: zie bijvoorbeeld de adviezen over de Ontwerp-Miljoenennota's 2005 en 2008 (Kamerstukken II 2004/05, 29 800, nr. 28, punt 4, respectievelijk Kamerstukken II 2007/08, 31 200, nr. 3, punt 5). Zie in ruimere zin ook het gelijktijdig met het onderhavige advies uitgebrachte advies over de Ontwerp-Miljoenennota 2013 (W06.12.0309/III).

<sup>11</sup> De in paragraaf 7 van de memorie van toelichting opgenomen tabel 2 lijkt overigens te suggereren dat de structurele opbrengst van het voorstel al in 2016 wordt gerealiseerd. De structurele opbrengst wordt echter pas in 2044 gerealiseerd.

<sup>12</sup> Artikel II van het voorstel.

<sup>13</sup> Het in artikel I, onderdeel M, opgenomen artikel 3.120, zesde lid (nieuw), van de Wet IB 2001.

<sup>14</sup> Zie paragraaf 6, laatste tekstblok, van de memorie van toelichting alsmede de toelichting op het in artikel I, onderdeel M, opgenomen artikel 3.120, zesde lid (nieuw), van de Wet IB 2001.



---

constructies te bestrijden (bijvoorbeeld door de aftrek van de kosten van geldleningen te maximeren), aldus de toelichting.

Het bij ministeriële regeling beperken van de aftrekbaarheid van kosten van geldleningen – ook indien het daarbij om constructiebestrijding gaat – impliceert een bevoegdheid om bij ministeriële regeling, buiten de gewone wetgevingsprocedure en parlementaire betrokkenheid om, de belastingwetgeving te wijzigen. De Afdeling acht dit principieel onjuist te meer daar het onderscheid tussen een constructie en gewoon gebruik veelal niet eenduidig zal zijn en een evenwicht zal moeten worden gevonden tussen de belangen van degenen die van een constructie gebruik maken en van degenen die dit niet doen. Bovendien valt niet in te zien dat bij de hypotheekverstrekking ten behoeve van woonhuizen constructies zich zo snel kunnen verspreiden dat niet de weg van wetswijziging kan worden gevolgd.

Indien het kabinet evenwel concrete situaties voor ogen heeft waarin de gevreesde situatie zich voor kan doen, dan zou naar de mening van de Afdeling onverminderd de fundamentele onwenselijkheid daarvan, de bevoegdheid in het voorstel duidelijk moeten worden omschreven en ingeperkt. Bovendien zou de bevoegdheid dan moeten worden aangevuld met de verplichting om tegelijk met het bekend maken van de ministeriële regeling die bedoelde constructies tegengaat, een gelijklopend voorstel van wet bij de Tweede Kamer der Staten-Generaal in te dienen.

De Afdeling advisering van de Raad van State geeft U in overweging het voorstel van wet te zenden aan de Tweede Kamer der Staten-Generaal, nadat met het vorenstaande rekening zal zijn gehouden.

*De Vice-President van de Raad van State,  
J.P.H. Donner.*





## Voorstel van Wet

Wij Beatrix, bij de gratie Gods, Koningin der Nederlanden, Prinses van Oranje-Nassau, enz. enz. enz.

Allen, die deze zullen zien of horen lezen, saluut! doen te weten:

Alzo Wij in overweging genomen hebben, dat het wenselijk is om de fiscale behandeling van de eigen woning door invoering van een aflossingseis structureel te herzien ter verbetering van de financiële stabiliteit, het terugdringen van de schuldenlast op micro- en macroniveau en het bevorderen van het vertrouwen in de woningmarkt;

Zo is het, dat Wij, de Afdeling advisering van de Raad van State gehoord, en met gemeen overleg der Staten-Generaal, hebben goedgevonden en verstaan, gelijk Wij goedvinden en verstaan bij deze:

### ARTIKEL I

De Wet inkomstenbelasting 2001 wordt als volgt gewijzigd:

A. Na **artikel 1.6** wordt een artikel ingevoegd, luidende:

#### **Artikel 1.6a Levensverzekering**

In deze wet en de daarop rustende bepalingen wordt verstaan onder levensverzekering een overeenkomst van levensverzekering als bedoeld in artikel 1:1 van de Wet op het financieel toezicht.

B. In **artikel 1.7** vervalt '(artikel 3.117)'.

C. In **artikel 2.5**, tweede lid, wordt 'de artikelen 3.60, 3.83, 3.116, vierde lid, 3.136' vervangen door: de artikelen 3.60, 3.83, 3.136.

D. In **artikel 2.8**, tweede lid, wordt '3.83, eerste of tweede lid, 3.116, vierde lid, 3.133, tweede lid, onderdelen h of j' vervangen door: 3.83, eerste of tweede lid, 3.133, tweede lid, onderdelen h of j.

E. **Artikel 2.14**, derde lid, onderdeel a, komt te luiden:

- a. schulden ter zake waarvan de renten op basis van een specifieke bepaling in hoofdstuk 3 of hoofdstuk 4 van aftrek zijn uitgesloten en schulden die zijn aangegaan in verband met een eigen woning, doch niet behoren tot de eigenwoningsschuld, bedoeld in artikel 3.119a, in aanmerking genomen bij de bepaling van het belastbare inkomen uit sparen en beleggen;

F. **Artikel 3.110** komt te luiden:

#### **Artikel 3.110 Belastbare inkomsten uit eigen woning**

Belastbare inkomsten uit eigen woning zijn de voordelen uit eigen woning verminderd met de op die voordelen drukkende aftrekbare kosten (artikel 3.120).

G. In **artikel 3.111**, eerste lid, onderdeel a, wordt 'hen' vervangen door: de belastingplichtige of zijn partner.

H. De **artikelen 3.116 tot en met 3.119** vervallen.

I. **Artikel 3.119a** komt te luiden:

#### **Artikel 3.119a Eigenwoningsschuld**

1. Voor de toepassing van deze afdeling en de daarop berustende bepalingen wordt onder eigenwoningsschuld verstaan het gezamenlijke bedrag van de schulden van de belastingplichtige:
  - a. die zijn aangegaan in verband met een eigen woning;
  - b. ter zake waarvan een contractuele verplichting geldt tot het gedurende de looptijd ten minste annuïtair en in ten hoogste 360 maanden volledig aflossen overeenkomstig artikel 3.119c;
  - c. ter zake waarvan aan de verplichting tot aflossing wordt voldaan (aflossingseis), en
  - d. ter zake waarvan, ingeval artikel 3.119g van toepassing is, aan de verplichting tot informa-



tieverstrekking, bedoeld in dat artikel, wordt voldaan.

2. Onder schulden die zijn aangegaan in verband met een eigen woning worden verstaan de schulden die zijn aangegaan:
  - a. ter verwerving van de eigen woning, doch ten hoogste tot een gezamenlijk bedrag gelijk aan de kosten ter verwerving van de woning;
  - b. voor verbetering of onderhoud van de woning of ter afkoop van de rechten van erfpacht, opstal of beklemming met betrekking tot de woning;
  - c. ter betaling van de kosten ter verkrijging van de schulden, bedoeld in de onderdelen a en b, waarbij afsluitprovisies in aanmerking worden genomen tot het maximum, bedoeld in artikel 3.120, vijfde lid, doch ten hoogste tot het bedrag aan kosten dat volgt uit artikel 3.120, zesde lid.
3. Voor de toepassing van het tweede lid wordt de som van het bedrag van de kosten ter verwerving van de woning, bedoeld in onderdeel a, en het bedrag van de verbetering, het onderhoud of de afkoop, bedoeld in onderdeel b, verminderd met de som van:
  - 1°. het positieve bedrag van de eigenwoningreserve direct voorafgaande aan het moment waarop de woning ten aanzien van de belastingplichtige als een eigen woning wordt aangemerkt respectievelijk direct voorafgaande aan de verbetering, het onderhoud of de afkoop;
  - 2°. hetgeen met toepassing van artikel 33, onder 5° en 6°, van de Successiewet 1956 aan vrijstelling is genoten.
4. Indien de belastingplichtige een eigen woning verwerft die bestemd is om hem en zijn partner anders dan tijdelijk als hoofdverblijf ter beschikking te staan, wordt, indien hun voordien reeds tezamen een woning anders dan tijdelijk als hoofdverblijf ter beschikking heeft gestaan en de partner ten aanzien van die eerdere woning een vervreemdingssaldo eigen woning heeft behaald, de op grond van het eerste lid, berekende eigenwoningschuld van de belastingplichtige verlaagd, doch niet verder dan tot nihil, met de eigenwoningreserve van de partner waarbij, indien de partner de woning mede heeft verworven, wordt uitgegaan van de eigenwoningreserve na toepassing van artikel 3.119aa met betrekking tot de partner. De in de eerste volzin bedoelde verlaging van de eigenwoningschuld wordt toegepast tot het moment waarop de woning hun niet meer gezamenlijk anders dan tijdelijk als hoofdverblijf ter beschikking staat.
5. Tot de eigenwoningschuld behoren niet:
  - a. de schulden die zijn aangegaan of ontstaan ter betaling van renten, bedoeld in artikel 3.120, eerste lid, onderdeel a;
  - b. de schulden die zijn aangegaan ter verwerving van de eigen woning of een gedeelte daarvan, indien de eigen woning of een gedeelte daarvan direct of indirect is verkregen van de partner van de belastingplichtige, voor zover het totaal van de schulden die de belastingplichtige en zijn partner zijn aangegaan ter verwerving van de woning, na deze verkrijging meer bedraagt dan vóór de vervreemding van de woning of een gedeelte daarvan door zijn partner;
  - c. schulden die zijn ontstaan uit een overeenkomst van geldlening tussen partners;
  - d. schulden die corresponderen met geldvorderingen als bedoeld in artikel 5.4, eerste lid.

J. Na **artikel 3.119a** wordt een artikel ingevoegd, luidende:

#### **Artikel 3.119aa Eigenwoningreserve**

1. Bij de vervreemding van een eigen woning wordt het vervreemdingssaldo eigen woning toegevoegd aan een eigenwoningreserve. Onder vervreemdingssaldo eigen woning wordt verstaan de waarde van de tegenprestatie bij de vervreemding van een eigen woning, verminderd met de kosten ter zake van die vervreemding en verminderd met de eigenwoningsschuld voor de woning. Voor de toepassing van dit lid wordt tot de eigenwoningschuld mede gerekend het bedrag van de verlaging ingevolge artikel 3.119a, vierde lid, en het bedrag dat op grond van artikel 3.119a, vijfde lid, onderdeel b, niet tot de eigenwoningschuld behoort.
2. Een eigenwoningreserve neemt af, doch niet verder dan tot nihil, met:
  - a. een bedrag gelijk aan de kosten ter verwerving van een eigen woning verminderd met het bedrag dat ingevolge artikel 3.119a, eerste lid, als eigenwoningschuld voor die woning in aanmerking wordt genomen;
  - b. een bedrag gelijk aan het bedrag waarmee de eigenwoningschuld van de partner op grond van artikel 3.119a, vierde lid is verlaagd, met dien verstande dat dit bedrag weer aan de eigenwoningreserve wordt toegevoegd ingeval artikel 3.119a, vierde lid niet meer van



- toepassing is op de eigenwoningschuld van de partner;
- c. een bedrag gelijk aan de in een kalenderjaar gemaakte kosten voor verbetering of onderhoud van de woning of ter afkoop van de rechten van erfpacht, opstal of beklemming met betrekking tot de woning.
3. De eigenwoningreserve vervalt voor zover die is toe te rekenen aan een vervreemdingssaldo eigen woning dat drie jaar geleden is toegevoegd.
  4. Voor de toepassing van deze afdeling wordt onder verwerving onderscheidenlijk vervreemding van een eigen woning verstaan een gebeurtenis waardoor de woning ten aanzien van de belastingplichtige als een eigen woning wordt aangemerkt, onderscheidenlijk niet meer als zodanig wordt aangemerkt. Als verwerving of vervreemding wordt niet aangemerkt die krachtens boedelmenging door voltrekking van een huwelijk of wijziging van huwelijksvoorwaarden en die door vererving tussen partners. Indien bij een verwerving of vervreemding een tegenprestatie ontbreekt of is bedongen bij een niet onder normale omstandigheden gesloten overeenkomst, wordt als tegenprestatie aangemerkt de waarde die ten tijde van de verwerving, onderscheidenlijk de vervreemding, in het economische verkeer aan de woning kan worden toegekend.
  5. De eigenwoningreserve die ontstaat door de vervreemding van een woning waartoe meer dan een belastingplichtige gerechtigd is, wordt aan elk van hen toegerekend naar de mate waarin zij gerechtigd zijn tot het vervreemdingssaldo eigen woning.
  6. Bij ministeriële regeling kunnen nadere regels worden gesteld voor de toepassing van dit artikel.

K. Artikel 3.119b wordt als volgt gewijzigd:

1. In het eerste lid wordt 'artikel 3.119a, vijfde lid, onderdeel b' vervangen door: artikel 3.119aa, tweede lid, onderdeel b.
2. Het tweede lid vervalt onder vernummering van het derde tot en met vijfde lid tot tweede tot en met vierde lid.

L. Na artikel 3.119b worden vijf artikelen ingevoegd, luidende:

#### Artikel 3.119c Aflossingseis

1. Aan de aflossingseis wordt voldaan indien een tot de eigenwoningschuld behorende schuld op het toetsmoment niet meer bedraagt dan het bedrag dat per schuld volgt uit de formule:

$$B_x = B_0 \left( 1 - \frac{1+i_m}{1+i_m} \frac{x-1}{n-1} \right)$$

waarbij wordt verstaan onder:

$B_x$ : de maximale schuld op het toetsmoment;

$B_0$ : het startbedrag van de schuld;

$i_m$ : de maandelijkse rentevoet;

$x$ : het aantal verstreken gehele kalendermaanden van de looptijd;

$n$ : de totale looptijd van de schuld in maanden, gerekend vanaf het moment van aangaan van de schuld tot de maand waarin de schuld geheel moet zijn afgelost, doch ten hoogste 360 maanden.

2. Na een wijziging van de maandelijkse rentevoet wordt de formule in het eerste lid als volgt toegepast:
  - a. onder  $B_0$  wordt verstaan: de omvang van de schuld op het moment direct voorafgaand aan de wijziging van de maandelijkse rentevoet;
  - b. onder  $i_m$  wordt verstaan: de nieuwe maandelijkse rentevoet;
  - c. onder  $x$  wordt verstaan: het aantal verstreken gehele kalendermaanden van de looptijd vanaf het moment direct voorafgaand aan de wijziging van de maandelijkse rentevoet, en
  - d. onder  $n$  wordt verstaan: de nog resterende maximale looptijd van de oorspronkelijke looptijd van de schuld in gehele kalendermaanden op het moment direct voorafgaand aan de wijziging van de maandelijkse rentevoet.
3. Indien reeds een of meerdere schulden die behoren tot de eigenwoningschuld bestaan of hebben bestaan en daarna voor een bedrag overeenstemmend met de laatste omvang van die



schuld, onderscheidenlijk schulden, een of meer nieuwe schulden als bedoeld in het eerste lid van artikel 3.119a worden aangegaan, wordt de formule in het eerste lid per schuld als volgt toegepast:

- a. onder  $B_0$  wordt verstaan: de laatste omvang van de voorgaande schuld, uiterlijk op het moment direct voorafgaand aan het aangaan van de nieuwe schuld dan wel indien het bedrag van de nieuwe schuld lager is, dit lagere bedrag;
  - b. onder  $i_m$  wordt verstaan: de maandelijkse rentevoet op het moment van aangaan van de nieuwe schuld;
  - c. onder  $x$  wordt verstaan: het aantal verstreken gehele kalendermaanden van de looptijd vanaf het moment direct voorafgaand aan het aangaan van de nieuwe schuld, en
  - d. onder  $n$  wordt verstaan: de nog resterende maximale looptijd van de oorspronkelijke looptijd van de voorgaande schuld in maanden op het laatste moment dat deze schuld bestond, doch uiterlijk op het moment direct voorafgaand aan het aangaan van de nieuwe schuld.
4. Voor zover de nieuwe eigenwoningsschuld, na toepassing van de aflossingsstand, bedoeld in artikel 3.119d, de totale laatste omvang van de voorgaande schuld, uiterlijk op het moment direct voorafgaand aan het aangaan van de nieuwe schuld of schulden, overtreft, onderscheidenlijk overtreffen geldt voor de nieuwe schulden de formule van het eerste lid, waarbij onder (n) wordt verstaan de totale looptijd van de schuld in maanden, gerekend vanaf het moment van aangaan van de schuld tot de maand waarin de schuld geheel moet zijn afgelost, doch ten hoogste 360 maanden.
  5. Als toetsmoment als bedoeld in het eerste lid wordt aangemerkt:
    - a. 31 december van het kalenderjaar;
    - b. het moment van vervreemding van de eigen woning;
    - c. het moment van wijziging van de maandelijkse rentevoet, als bedoeld in het tweede lid;
    - d. het laatste moment waarop de voorgaande schuld bestond, als bedoeld in het derde lid.
  6. De aflossingseis rust op de belastingplichtige voor zijn aandeel in de eigenwoningsschuld.
  7. Bij ministeriële regeling kunnen nadere regels worden gesteld voor de toepassing van dit artikel.

#### **Artikel 3.119d Aflossingsstand**

1. Indien bij een vervreemding van de eigen woning de eigenwoningsschuld van de belastingplichtige direct voorafgaand aan die vervreemding groter is dan de eigenwoningsschuld van de belastingplichtige ter zake van een nieuw verworven eigen woning of indien na de vervreemding een eigenwoningsschuld ontbreekt, blijft van dat meerdere van de eigenwoningsschuld onderscheidenlijk van de eigenwoningsschuld direct voorafgaand aan die vervreemding het bedrag en de stand van de resterende looptijd in maanden (de aflossingsstand) behouden. De aflossingsstand kan naar de stand van het einde van een kalenderjaar, al dan niet op verzoek, door de inspecteur bij voor bezwaar vatbare beschikking (de beschikking aflossingsstand) worden vastgesteld.
2. Indien de belastingplichtige de eigenwoningsschuld op enig moment verhoogt of indien een nieuwe eigenwoningsschuld wordt aangegaan, wordt de formule van artikel 3.119c, eerste lid, voor het als aflossingsstand behouden bedrag en looptijd als volgt toegepast:
  - a. onder  $B_0$  wordt verstaan: het bedrag van de aflossingsstand, en
  - b. onder  $n$  wordt verstaan: de resterende looptijd in maanden van de aflossingsstand.
3. De aflossingsstand vervalt, dan wel de beschikking vervalt, indien de aflossingsstand geheel is toegepast op een eigenwoningsschuld. Indien er sprake is van een afname van het bedrag van de aflossingsstand, blijft de aflossingsstand behouden voor het resterende bedrag, onderscheidenlijk, indien een beschikking aflossingsstand is vastgesteld, wordt in de beschikking tevens melding gemaakt van het bedrag van die afname.

#### **Artikel 3.119e Kortstondig afwijken van aflossingsschema en betalingsregelingen**

1. Indien een tot de eigenwoningsschuld behorende schuld van de belastingplichtige in een kalenderjaar op een toetsmoment, bedoeld in artikel 3.119c, vijfde lid, onderdeel a, meer bedraagt dan het bedrag dat volgt uit artikel 3.119a, eerste lid, onderdeel c, (de aflossingsachterstand) blijft die schuld behoren tot de eigenwoningsschuld, indien die schuld op 31 december van het daaropvolgende kalenderjaar niet meer bedraagt dan het bedrag dat volgt uit artikel 3.119a, eerste lid, onderdeel c, voor dat moment. De eerste volzin geldt niet indien de

aflossingsachterstand vaker dan incidenteel voorkomt.

2. Indien een tot de eigenwoningschuld behorende schuld op 31 december van het kalenderjaar volgend op het kalenderjaar waarin de aflossingsachterstand is ontstaan meer bedraagt dan het bedrag dat volgt uit artikel 3.119a, eerste lid, onderdeel c, voor dat moment, blijft die schuld behoren tot de eigenwoningschuld, indien:
  - a. de belastingplichtige aannemelijk maakt dat dit het gevolg is van onvoldoende betalingscapaciteit, en de belastingplichtige per 1 januari van het tweede kalenderjaar volgend op het kalenderjaar waarin de aflossingsachterstand is ontstaan contractueel een nieuw ten minste annuïtair aflosschema overeenkomt met de schuldeiser waarbij de schuld op de daaropvolgende toetsmomenten maximaal bedraagt de uitkomst van de formule van artikel 3.119c, eerste lid, waarbij wordt verstaan onder:  
 $B_0$ : de hoogte van de schuld, waarbij de betalingsproblemen zich voordoen, op 31 december van het kalenderjaar volgend op het kalenderjaar waarin de aflossingsachterstand is ontstaan;  
 $i_m$ : de nieuwe maandelijkse rentevoet;  
 $x$ : het aantal verstreken gehele kalendermaanden van de looptijd vanaf 31 december van het kalenderjaar volgend op het kalenderjaar waarin de aflossingsachterstand is ontstaan, en  
 $n$ : de nog resterende maximale looptijd van de oorspronkelijke looptijd van de schuld in gehele kalendermaanden op 31 december van het kalenderjaar volgend op het kalenderjaar waarin de aflossingsachterstand is ontstaan.  
of
  - b. de belastingplichtige aannemelijk maakt dat de aflossingsachterstand in het jaar volgend op het kalenderjaar waarin de eerste aflossingsachterstand is ontstaan het gevolg is van een onbedoelde fout in de betaling of berekening van het aflossingsbedrag, en de eigenwoningschuld op 31 december van het tweede kalenderjaar volgend op het kalenderjaar waarin de aflossingsachterstand is ontstaan niet meer bedraagt dan het bedrag dat volgt uit artikel 3.119a, eerste lid, onderdeel c, voor dat moment.
3. Indien de belastingplichtige aannemelijk maakt dat de betalingsproblemen zodanig zijn dat na vaststelling op de voet van het tweede lid, onderdeel a, van een nieuw ten minste annuïtair aflossingschema per 1 januari van het tweede kalenderjaar volgend op het kalenderjaar waarin de aflossingsachterstand is ontstaan, niet aan de nieuw vastgestelde aflossingseis zou kunnen worden voldaan, blijft die schuld behoren tot de eigenwoningschuld, mits de schuldeiser instemt met betalingsuitstel. De belastingplichtige komt vervolgens uiterlijk per 31 december van het vierde kalenderjaar volgend op het kalenderjaar waarin de aflossingsachterstand is ontstaan, contractueel een nieuw ten minste annuïtair aflosschema overeen met de schuldeiser waarbij de schuld op de daaropvolgende toetsmomenten maximaal bedraagt de uitkomst van de formule van artikel 3.119c, eerste lid, waarbij wordt verstaan onder:  
 $B_0$ : de hoogte van de schuld, waarbij de betalingsproblemen zich voordoen, op 31 december van het vierde kalenderjaar volgend op het kalenderjaar waarin de aflossingsachterstand is ontstaan;  
 $i_m$ : de nieuwe maandelijkse rentevoet;  
 $x$ : het aantal verstreken gehele kalendermaanden van de looptijd vanaf 31 december van het vierde kalenderjaar volgend op het kalenderjaar waarin de aflossingsachterstand is ontstaan, en  
 $n$ : de nog resterende maximale looptijd van de oorspronkelijke looptijd van de schuld in gehele kalendermaanden op 31 december van het vierde kalenderjaar volgend op het kalenderjaar waarin de aflossingsachterstand is ontstaan.
4. Indien het tweede lid of het derde lid er niet toe leiden dat de schuld waarvoor een aflossingsachterstand is ontstaan toch tot de eigenwoningschuld blijft behoren, behoort die schuld per 1 januari van het tweede kalenderjaar volgend op het kalenderjaar waarin de aflossingsachterstand is ontstaan onderscheidenlijk per 1 januari van het vierde kalenderjaar volgend op het kalenderjaar waarin aflossingsachterstand is ontstaan voor de resterende periode van de looptijd niet tot de eigenwoningschuld.
5. Indien een schuld op de voet van het vierde lid niet meer behoort tot de eigenwoningschuld en de belastingplichtige deze schuld op enig moment aflost en op enig moment daarna een nieuwe schuld in verband met een eigen woning aangaat, dan wordt voor de toepassing van artikel 3.119a, deze nieuwe schuld verminderd met het bedrag van de schuld die niet meer tot de eigenwoningschuld behoorde op de voet van het vierde lid.
6. Indien een tot de eigenwoningschuld behorende schuld van de belastingplichtige op het toetsmoment, bedoeld in artikel 3.119c, vijfde lid, onderdelen b tot en met d, meer bedraagt



dan het bedrag dat volgt uit artikel 3.119a, eerste lid, onderdeel c, behoort voor de toepassing van artikel 3.119a dat meerdere van die schuld op het moment direct voorafgaand aan het toetsmoment niet meer tot de eigenwoningschuld. De eerste volzin is niet van toepassing indien het derde lid van toepassing is en de woning is vervreemd voor het verstrijken van het vierde jaar volgend op het kalenderjaar waarin de aflossingsachterstand is ontstaan.

7. Bij ministeriële regeling kunnen nadere regels worden gesteld voor de toepassing van dit artikel.

#### **Artikel 3.119f Verhuisregelingen**

1. Indien nog een andere woning de belastingplichtige anders dan tijdelijk als hoofdverblijf ter beschikking komt te staan door de toepassing van artikel 3.111, tweede of derde lid, gaat de aflossingseis, bedoeld in artikel 3.119a, eerste lid, onderdeel c, met toepassing van de stand en looptijd van de aflossing ter zake van de tot de eigenwoningschuld behorende schuld op dat moment over van de te vervreemden eigen woning naar de schuld ter zake van die andere eigen woning, voor zover de schuld ten behoeve van die andere eigen woning de schuld ten behoeve van de te vervreemden eigen woning niet overtreft.
2. Voor zover een schuld dient ter voorfinanciering van een toekomstig vervreemdingssaldo eigen woning zijn de voorwaarden van artikel 3.119a, eerste lid, onderdelen b en c, gedurende de periode dat artikel 3.111, tweede of derde lid, van toepassing is niet van toepassing.
3. Indien ten aanzien van de belastingplichtige twee woningen gelijktijdig als eigen woning worden aangemerkt en vervolgens één van die woningen wordt vervreemd niet langer als eigen woning wordt aangemerkt, wordt direct daarna de eigenwoningschuld voor de andere woning opnieuw vastgesteld door toepassing van het artikel 3.119a, eerste en tweede lid, waarbij de actuele stand van de eigenwoningreserve in de plaats komt van de stand direct voorafgaande aan het moment waarop de woning ten aanzien van de belastingplichtige als een eigen woning is aangemerkt. Vervolgens wordt artikel 3.119aa, tweede lid, onderdeel a, opnieuw toegepast. Daarna wordt artikel 3.119aa, vijfde lid, opnieuw toegepast bij de partner en wordt bij de belastingplichtige vervolgens artikel 3.119aa, tweede lid, onderdeel b, opnieuw toegepast. Daarna wordt artikel 3.119a, tweede lid, onderdeel b, opnieuw toegepast, waarbij de actuele stand van de eigenwoningreserve in de plaats komt van de stand direct voorafgaande aan de verbetering, het onderhoud of de afkoop. Daarna wordt artikel 3.119a, tweede lid, onderdeel c, opnieuw toegepast. Ten slotte wordt artikel 3.119aa, tweede lid, onderdeel c, opnieuw toegepast.

#### **Artikel 3.119g Informatieplicht bij schulden bij niet-administratieplichtigen**

1. De belastingplichtige die een overeenkomst van geldlening aangaat anders dan met een op grond van artikel 10.8 aangewezen administratieplichtige en die de uit deze overeenkomst voortvloeiende schuld wil rekenen tot de eigenwoningschuld, bedoeld in artikel 3.119a, is gehouden uiterlijk bij het indienen van de aangifte over het kalenderjaar waarin die overeenkomst tot stand is gekomen, doch uiterlijk op 31 december van het kalenderjaar volgende op het kalenderjaar waarin die overeenkomst tot stand is gekomen, mededeling daarvan te doen en de bij ministeriële regeling aan te wijzen gegevens te verstrekken.
2. Bij wijziging van de gegevens, bedoeld in het eerste lid, gedurende de looptijd van de schuld, is de belastingplichtige gehouden binnen een maand na afloop van het kalenderjaar waarin de wijziging zich voordoet van die wijziging mededeling te doen en daarbij de gewijzigde gegevens te verstrekken.
3. De mededeling, bedoeld in het eerste en tweede lid, geschiedt door het aan de inspecteur toezenden van het daartoe langs elektronische weg ter beschikking gestelde modelformulier waarop de voorgeschreven gegevens zijn ingevuld.
4. Indien de mededeling, bedoeld in het eerste of tweede lid, niet, niet tijdig of niet volledig is gedaan en de gegevens, bedoeld in het eerste of het tweede lid, niet, niet tijdig of niet volledig zijn verstrekt, behoort de schuld met ingang van het kalenderjaar waarin de overeenkomst tot stand is gekomen, onderscheidenlijk met ingang van het kalenderjaar waarin de wijziging zich voordoet, niet tot de eigenwoningschuld. Indien in dat geval de voorgeschreven mededeling en de voorgeschreven gegevens binnen een maand na afloop van een volgend kalenderjaar wordt gedaan onderscheidenlijk worden verstrekt, behoort, indien aan de overige eisen van artikel 3.119a, eerste lid, is voldaan, de schuld met ingang van dat kalenderjaar tot de eigenwoningschuld.



M. Artikel 3.120 komt te luiden:

**Artikel 3.120 Aftrekbare kosten eigen woning**

1. De aftrekbare kosten met betrekking tot een eigen woning zijn het gezamenlijke bedrag van:
  - a. de renten van schulden, die behoren tot de eigenwoningschuld;
  - b. de kosten van geldleningen, die behoren tot de eigenwoningschuld;
  - c. de periodieke betalingen op grond van de rechten van erfpacht, opstal en beklemming, met betrekking tot de eigen woning.
2. Tot de aftrekbare kosten van een eigen woning worden niet gerekend kosten voor zover in verband met de voldoening daarvan schulden ontstaan waarvan de verplichting tot betaling – anders dan voor het geval van overlijden of arbeidsongeschiktheid van de belastingplichtige – rechtens, al dan niet voorwaardelijk, of in feite, direct of indirect is beperkt.
3. De in een kalenderjaar bij wijze van vooruitbetaling voldane renten van schulden en kosten van geldleningen worden niet in aanmerking genomen:
  - a. indien zij betrekking hebben op tijdvakken die eindigen later dan zes maanden na afloop van het kalenderjaar waarin zij zijn voldaan doch slechts voor zover zij betrekking hebben op de periode die aanvangt na afloop van het kalenderjaar, waarbij die renten naar evenredigheid worden toegerekend aan kalendermaanden en gedeelten van kalendermaanden als kalendermaand worden aangemerkt;
  - b. voor zover zij betrekking hebben op tijdvakken of delen daarvan die vallen na het tijdstip waarop de binnenlandse belastingplicht anders dan door overlijden eindigt.
4. Vooruitbetaalde renten en kosten van geldleningen die op grond van het derde lid, onderdeel a, niet in aanmerking zijn genomen, worden, behoudens indien de binnenlandse belastingplicht anders dan door overlijden is geëindigd, geacht in gelijke delen te zijn voldaan in elk van de op het in het derde lid bedoelde kalenderjaar volgende kalenderjaren waarop de renten of kosten van geldleningen betrekking hebben, waarbij worden gedeelten van kalenderjaren als kalenderjaren worden aangemerkt. In het jaar waarin de belastingplichtige overlijdt, worden de renten of kosten van geldleningen die nog buiten aanmerking zijn gebleven, geheel in aanmerking genomen.
5. Afsluitprovisies die zijn voldaan ter zake van schulden die behoren tot de eigenwoningschuld worden niet gerekend tot de bij wijze van vooruitbetaling voldane renten, mits de woning in het kalenderjaar of in de daaropvolgende twee jaren de belastingplichtige als hoofdverblijf ter beschikking staat, een en ander voor zover zij niet meer belopen dan 1,5% van het bedrag van de aangegane schulden en tevens gezamenlijk een bedrag van € 3630 niet te boven gaan.
6. Bij ministeriele regeling kunnen nadere regels worden gesteld inzake de omvang van de in aftrek te brengen kosten van geldleningen, bedoeld in het eerste lid, onderdeel b.

N. Artikel 3.121 komt als volgt te luiden:

**Artikel 3.121 Aftrekbare kosten gedeelde eigen woning bij gezamenlijke bewoning**

De aftrekbare kosten met betrekking tot een woning die voor twee of meer belastingplichtigen die geen partner van elkaar zijn samen een eigen woning is, worden voor elk van hen bepaald door hun aandeel in de schulden die zij zijn aangegaan ter verwerving van de woning en door de periodieke betalingen voor zover die op hen drukken.

O. Artikel 3.122 vervalt.

P. In artikel 3.123a, vierde lid, wordt 'bedoeld in artikel 3.120, zevende lid' vervangen door: bedoeld in artikel 3.120, vijfde lid.

Q. In artikel 3.146 vervallen het vierde en vijfde lid, onder vernummering van het zesde tot en met achtste lid tot het vierde tot en met zesde lid.

R. In artikel 5.10, eerste lid, vervalt onderdeel b, onder vernummering van onderdeel c tot en met e tot onderdeel b tot en met d.

S. In artikel 9.2, vijfde lid, vervalt 'een spaarrekening eigen woning als bedoeld in artikel 3.116a, een beleggingsrecht eigen woning als bedoeld in artikel 3.116a,'.





T. In **artikel 10.1**, eerste lid, wordt '3.87, 3.118' vervangen door: 3.87.

U. Na **hoofdstuk 10** wordt een hoofdstuk ingevoegd, luidende:

### **Hoofdstuk 10bis Overgangsrecht ten gevolge van Wet herziening fiscale behandeling eigen woning**

#### **Artikel 10bis.1 Bestaande eigenwoningschuld**

1. Onder bestaande eigenwoningschuld van de belastingplichtige wordt verstaan de eigenwoningschuld, bedoeld in artikel 3.119a, eerste lid, zoals dat artikel luidde op 31 december 2012, van die belastingplichtige op 31 december 2012.
2. Indien de belastingplichtige op 31 december 2012 geen eigenwoningschuld als bedoeld in het eerste lid had, wordt onder bestaande eigenwoningschuld van de belastingplichtige mede verstaan de eigenwoningschuld die:
  - a. de belastingplichtige in 2012 had, op het moment direct voorafgaand aan de vervreemding van een eigen woning, indien de belastingplichtige in 2013 weer een schuld in verband met een eigen woning heeft;
  - b. in 2013 ontstaat ten gevolge van een op 31 december 2012 bestaande onherroepelijke, schriftelijke overeenkomst van de belastingplichtige tot de verwerving van een eigen woning.
3. Indien na 31 december 2012 op de bestaande eigenwoningschuld van de belastingplichtige wordt afgelost, wordt het bedrag van die bestaande eigenwoningschuld verminderd met die aflossing. Onder aflossing wordt voor de toepassing van dit lid niet verstaan het in een kalenderjaar geheel aflossen van een tot de bestaande eigenwoningschuld behorende schuld en het uiterlijk het daaropvolgende kalenderjaar ten minste voor dat bedrag opnieuw aangaan van een schuld in verband met een eigen woning (oversluiten). Indien de uiterlijk in het daaropvolgende kalenderjaar opnieuw aangegane schuld minder hoog is dan het bedrag van de schuld voorafgaand aan het geheel aflossen, dan wordt dit verschil voor de toepassing van dit lid wel als aflossing aangemerkt.
4. Indien ten aanzien van de belastingplichtige op 31 december 2012 twee woningen gelijktijdig als eigen woning worden aangemerkt en vervolgens een van die woningen niet langer als eigen woning wordt aangemerkt, wordt de bestaande eigenwoningschuld, bedoeld in het eerste lid, van de belastingplichtige verminderd met de tot de eigenwoningschuld behorende schuld die de belastingplichtige had in verband met de woning die niet langer als eigen woning wordt aangemerkt.

#### **Artikel 10bis.2 Kapitaalverzekering, spaarrekening of beleggingsrecht eigen woning**

1. Een kapitaalverzekering eigen woning, een spaarrekening eigen woning, of een beleggingsrecht eigen woning is een op 31 december 2012 bestaande kapitaalverzekering eigen woning als bedoeld in artikel 3.116, tweede lid, zoals dat artikel luidde op 31 december 2012, een op 31 december 2012 bestaande spaarrekening eigen woning als bedoeld in artikel 3.116a, tweede lid, zoals dat artikel luidde op 31 december 2012, onderscheidenlijk een op 31 december 2012 bestaand beleggingsrecht eigen woning als bedoeld in artikel 3.116a, tweede lid, zoals dat artikel luidde op 31 december 2012.
2. Indien de belastingplichtige op 31 december 2012 geen kapitaalverzekering eigen woning, spaarrekening eigen woning en beleggingsrecht eigen woning als bedoeld in het eerste lid had, wordt onder kapitaalverzekering eigen woning, spaarrekening eigen woning of beleggingsrecht eigen woning in de zin van het eerste lid mede verstaan de kapitaalverzekering eigen woning die, de spaarrekening eigen woning die, onderscheidenlijk het beleggingsrecht eigen woning dat:
  - a. de belastingplichtige in 2013 heeft, indien de belastingplichtige in 2012 een kapitaalverzekering eigen woning, spaarrekening eigen woning, onderscheidenlijk beleggingsrecht eigen woning had, voor zover het verzekerde bedrag van de in 2013 bestaande kapitaalverzekering eigen woning, het naar de rekening overgemaakte bedrag – met inachtneming van de bandbreedte, bedoeld in artikel 10bis.5, tweede lid, onderdeel c – van de spaarrekening eigen woning, of het naar de beheerde overgemaakte bedrag – met inachtneming van de bandbreedte, bedoeld in artikel 10bis.5, derde lid, onderdeel c – van het beleggingsrecht eigen woning, niet hoger is dan dat in 2012 op het moment direct voorafgaand aan de vervreemding van de eigen woning, doch ten hoogste het bedrag van die kapitaalverzeke-





ring eigen woning, spaarrekening eigen woning, onderscheidenlijk beleggingsrecht eigen woning, in 2013;

- b. in 2013 wordt overeengekomen, wordt geopend, onderscheidenlijk wordt aangehouden ten gevolge van een op 31 december 2012 bestaande onherroepelijke, schriftelijke overeenkomst van de belastingplichtige tot de verwerving van een eigen woning.

#### **Artikel 10bis.3 Belastbare inkomsten uit eigen woning**

Onder de belastbare inkomsten uit eigen woning, bedoeld in artikel 3.110, worden mede begrepen het voordeel uit kapitaalverzekering eigen woning, het voordeel uit spaarrekening eigen woning en het voordeel uit beleggingsrecht eigen woning.

#### **Artikel 10bis.4 Voordeel uit kapitaalverzekering eigen woning**

1. Het voordeel uit kapitaalverzekering eigen woning is de rente die is begrepen in een kapitaalsuitkering uit levensverzekering die dient ter aflossing van de eigenwoningschuld.
2. Van een kapitaalverzekering eigen woning is sprake zolang de verzekeringnemer of zijn partner een eigen woning heeft en:
  - a. in de overeenkomst is bepaald dat de begunstigde de uitkering zal aanwenden ter aflossing van de eigenwoningschuld;
  - b. in de overeenkomst is bepaald dat ten minste 15 jaar, of tot het overlijden van de verzekerde, jaarlijks premies ter zake van de verzekering worden voldaan waarbij de hoogste premie niet meer bedraagt dan het tienvoud van de laagste premie;
  - c. de verzekering recht geeft op een eenmalige kapitaalsuitkering bij leven of overlijden;
  - d. de premies voor de verzekering verschuldigd zijn aan een levensverzekeraar als bedoeld in artikel 1:1 van de Wet op het financieel toezicht.
3. Een kapitaalverzekering eigen woning wordt geacht geheel tot uitkering te zijn gekomen bij de verzekeringnemer of, in geval van onherroepelijke begunstiging, bij de begunstigde, indien:
  - a. de verzekering niet meer voldoet aan de voorwaarden van het tweede lid;
  - b. de verzekering wordt afgekocht, behoudens voor zover sprake is van omzetting als bedoeld in artikel 10bis.8;
  - c. de verzekering wordt vervreemd, behoudens voor zover de verzekering in het kader van het aangaan of beëindigen van een partnerschap wordt omgezet in een of meer andere soortgelijke verzekeringen voor een of beide partners of voormalige partners;
  - d. de verzekering wordt ingebracht in het vermogen van een onderneming;
  - e. de verzekering gedeeltelijk tot uitkering komt dan wel, indien de verzekering recht geeft op eenmalige uitkeringen bij leven of overlijden van meer dan een verzekerde, per verzekerde gedeeltelijk tot uitkering komt;
  - f. niet jaarlijks premies ter zake van de verzekering worden voldaan als bedoeld in het tweede lid, onderdeel b, dan wel de hoogste premie meer bedraagt dan het tienvoud van de laagste premie; of
  - g. de verzekering een looptijd van 30 jaar heeft overschreden.De hoogte van de uitkering wordt voor de toepassing van de eerste volzin gesteld op de waarde in het economische verkeer van de verzekering.
4. Indien de verzekeringnemer of, in geval van een onherroepelijke begunstiging, de begunstigde anders dan door overlijden ophoudt binnenlands belastingplichtig te zijn, wordt de kapitaalverzekering eigen woning geacht op het onmiddellijk daaraan voorafgaande tijdstip tot uitkering te zijn gekomen bij de verzekeringnemer of, in geval van een onherroepelijke begunstiging, bij de begunstigde en de hoogte van de uitkering gesteld op de waarde in het economische verkeer van de verzekering. Onder ophouden binnenlands belastingplichtig te zijn wordt mede verstaan de situatie waarin de verzekeringnemer, onderscheidenlijk de begunstigde voor de toepassing van de Belastingregeling voor het Koninkrijk, de Belastingregeling voor het land Nederland of een verdrag ter voorkoming van dubbele belasting wordt geacht geen inwoner van Nederland meer te zijn.
5. Indien bij de belastingplichtige ingevolge het vierde lid een uitkering in aanmerking is genomen ter zake waarvan een conserverende aanslag is opgelegd en de belastingplichtige weer binnenlands belastingplichtig is en in de tussentijd:
  - a. zich niet een omstandigheid heeft voorgedaan waardoor de woning is opgehouden een eigen woning te zijn in de zin van artikel 3.111;
  - b. de belastingplichtige niet een voordeel heeft genoten als bedoeld in het eerste lid, en
  - c. zich niet een omstandigheid heeft voorgedaan als bedoeld in het derde lid,wordt op diens verzoek het geconserveerde inkomen van het jaar waarin de uitkering in



aanmerking is genomen, verlaagd met de waarde van die uitkering voor zover deze waarde tot het geconserveerde inkomen is gerekend. De inspecteur vermindert dienovereenkomstig de conserverende aanslag bij voor bezwaar vatbare beschikking. Rechtsmiddelen tegen deze beschikking kunnen uitsluitend betrekking hebben op de grootte van de vermindering.

6. De rente begrepen in een uitkering uit een kapitaalverzekering eigen woning wordt gesteld op het bedrag waarmee de uitkering overtreft wat ter zake van de verzekering aan premies is voldaan.
7. Onder premies ter zake van een kapitaalverzekering eigen woning worden mede begrepen:
  - a. bij een uitkering bij leven: premies voor bij dezelfde overeenkomst verzekerde uitkeringen bij overlijden of uitkeringen of vrijstelling van premiebetaling bij invaliditeit, voor zover die uitkeringen gezamenlijk niet meer bedragen dan driemaal het verzekerde kapitaal bij leven;
  - b. bij een uitkering bij overlijden: premies voor bij dezelfde overeenkomst verzekerde uitkeringen bij leven, uitkeringen of vrijstelling van premiebetaling bij invaliditeit of uitkeringen bij overlijden ten gevolge van een ongeval, voor zover die uitkeringen gezamenlijk niet meer bedragen dan driemaal het verzekerde kapitaal bij overlijden.
8. Indien een kapitaalverzekering eigen woning is voortgekomen uit een levensverzekering die na 14 september 1999 tot stand gekomen is en die geen kapitaalverzekering eigen woning was wordt, op het moment dat wordt voldaan aan de voorwaarden voor een kapitaalverzekering eigen woning, indien dat uiterlijk op 31 december 2012 het geval is, mede als premie ter zake van de kapitaalverzekering eigen woning aangemerkt de waarde in het economische verkeer van de oude polis verminderd met de daarop gestorte premies (overschot). Voor de beoordeling van de voorwaarde of de hoogste en de laagste premie blijft binnen de in het tweede lid, onderdeel b, bedoelde bandbreedte, blijft het overschot buiten aanmerking.
9. De keuze, bedoeld in artikel 2.5, geldt niet voor de toepassing van het vierde lid.
10. Als te conserveren inkomen als bedoeld in artikel 2.8, worden mede aangemerkt de positieve inkomensbestanddelen die in aanmerking zijn genomen op grond van het vierde lid.
11. In afwijking van het bepaalde in artikel 3.146, wordt de in het derde en vierde lid bedoelde waarde in het economische verkeer van de kapitaalverzekering eigen woning geacht te zijn genoten op het tijdstip van de fictieve uitkering.

#### **Artikel 10bis.5 Voordeel uit spaarrekening eigen woning of beleggingsrecht eigen woning**

1. Het voordeel uit spaarrekening eigen woning is het rendement dat op het tijdstip van deblokkeering is begrepen in het tegoed van een spaarrekening eigen woning. Het voordeel uit beleggingsrecht eigen woning is het rendement dat op het tijdstip van deblokkeering is begrepen in de waarde van een beleggingsrecht eigen woning.
2. Van een spaarrekening eigen woning is sprake indien het betreft een rekening bij een bank waarbij de volgende voorwaarden in acht worden genomen:
  - a. de rekeninghouder heeft een eigen woning met een eigenwoningschuld;
  - b. de rekening is geblokkeerd en wordt slechts eenmalig gedeblokkeerd ter aflossing van de eigenwoningschuld;
  - c. ten minste 15 jaar, of tot het overlijden van de rekeninghouder of zijn partner, wordt jaarlijks een bedrag naar de rekening overgemaakt waarbij het hoogste totaal van in een jaar naar de rekening overgemaakte bedragen niet meer bedraagt dan het tienvoud van het laagste totaal van in een jaar overgemaakte bedragen; ingeval een spaarrekening met ingang van enig tijdstip wordt aangeduid als spaarrekening eigen woning wordt het op dat tijdstip aanwezige tegoed aangemerkt als eerste overmaking;
  - d. de op de rekening genoten inkomsten worden bijgeboekt op de rekening; bij deblokkeering in de loop van het tijdvak waarover inkomsten worden genoten, vindt eerst nog bijboeking van die inkomsten plaats voordat tot deblokkeering wordt overgegaan;
  - e. de bank is een financiële onderneming die ingevolge de Wet op het financieel toezicht in Nederland het bedrijf van bank mag uitoefenen.
3. Van een beleggingsrecht eigen woning is sprake indien het betreft bij een beheerder van een beleggingsinstelling aangehouden rechten van deelneming in die instelling waarbij de volgende voorwaarden in acht worden genomen:
  - a. de eigenaar van het beleggingsrecht heeft een eigen woning met een eigenwoningschuld;
  - b. het beleggingsrecht is geblokkeerd en wordt slechts eenmalig gedeblokkeerd ter aflossing van de eigenwoningschuld;

- c. ten minste 15 jaar, of tot het overlijden van de eigenaar van het beleggingsrecht of zijn partner, wordt jaarlijks een bedrag naar de beheerder overgemaakt ter verkrijging van rechten van deelneming waarbij het hoogste totaal van in een jaar naar de beheerder overgemaakte bedragen niet meer bedraagt dan het tienvoud van het laagste totaal van in een jaar overgemaakte bedragen; ingeval een beleggingsrecht met ingang van enig tijdstip wordt aangeduid als beleggingsrecht eigen woning wordt de waarde in het economische verkeer van het recht op dat tijdstip aangemerkt als eerste overmaking;
  - d. het met het beleggingsrecht behaalde rendement wordt aangewend ter verkrijging van rechten van deelneming die tot het beleggingsrecht gaan behoren;
  - e. de beheerder is een financiële onderneming die ingevolge de Wet op het financieel toezicht in Nederland het bedrijf van beleggingsinstelling mag uitoefenen.
4. Een spaarrekening eigen woning of een beleggingsrecht eigen woning wordt geacht geheel te zijn gedeblokkeerd indien:
    - a. op enig tijdstip de spaarrekening, onderscheidenlijk het beleggingsrecht, niet meer voldoet aan de voorwaarden van het tweede lid, onderscheidenlijk van het derde lid;
    - b. de spaarrekening, onderscheidenlijk het beleggingsrecht, wordt vervreemd of verdeeld, behoudens voor zover sprake is van vervreemding of verdeling in het kader van het aangaan of beëindigen van een partnerschap en de spaarrekening, onderscheidenlijk het beleggingsrecht, wordt gecontinueerd als een spaarrekening eigen woning, onderscheidenlijk beleggingsrecht eigen woning;
    - c. de spaarrekening, onderscheidenlijk het beleggingsrecht, wordt ingebracht in het vermogen van een onderneming;
    - d. de spaarrekening, onderscheidenlijk het beleggingsrecht, gedeeltelijk wordt gedeblokkeerd;
    - e. 30 jaren zijn verstreken na de eerste overmaking op de spaarrekening, onderscheidenlijk na de eerste overmaking naar de beheerder van de beleggingsinstelling;
    - f. de rekeninghouder van de spaarrekening, onderscheidenlijk de eigenaar van het beleggingsrecht, komt te overlijden; in dat geval wordt de deblokkering geacht te hebben plaatsgevonden op het onmiddellijk daaraan voorafgaande tijdstip; er wordt geen deblokkering verondersteld bij een continuering als bedoeld in onderdeel b.
  5. Artikel 10bis.4, vierde en vijfde lid, is van overeenkomstige toepassing. Daarbij wordt gelezen voor:
    - a. verzekeringnemer: rekeninghouder van een spaarrekening eigen woning, onderscheidenlijk eigenaar van een beleggingsrecht eigen woning;
    - b. kapitaalverzekering eigen woning: spaarrekening eigen woning, onderscheidenlijk beleggingsrecht eigen woning;
    - c. tot uitkering te zijn gekomen: te zijn gedeblokkeerd.
  6. Het rendement begrepen in een tegoed van een spaarrekening eigen woning wordt gesteld op het bedrag waarmee het tegoed de naar de spaarrekening overgemaakte bedragen overtreft. Het rendement begrepen in de waarde van een beleggingsrecht eigen woning wordt gesteld op het bedrag waarmee de waarde van het recht de naar de beheerder overgemaakte bedragen overtreft.
  7. In afwijking van het bepaalde in artikel 3.146, is ingeval het vierde of vijfde lid toepassing vindt, het tijdstip waarop geacht wordt deblokkering te hebben plaatsgevonden het tijdstip van genieten van het voordeel uit spaarrekening eigen woning of beleggingsrecht eigen woning.
  8. Tot de bezittingen, bedoeld in artikel 5.10, eerste lid, behoort niet het tegoed van een bij een bank als bedoeld in het tweede lid, onderdeel e, aangehouden geblokkeerde rekening, waarbij het tegoed uitsluitend wordt gedeblokkeerd bij overlijden van de bij opening van die geblokkeerde rekening vast te stellen persoon, zijnde de rekeninghouder, zijn partner of een bloed- of aanverwant, mits het tegoed van de in die zin aan het overlijden van de desbetreffende persoon gekoppelde rekeningen in totaal niet meer bedraagt dan € 6859.
  9. In afwijking van artikel 9.2, eerste lid, wordt dividendbelasting niet als voorheffing in aanmerking genomen indien de dividendbelasting is ingehouden op de opbrengst die deel uitmaakt van een spaarrekening eigen woning of een beleggingsrecht eigen woning.
  10. De dividendbelasting die op grond van het negende lid niet als voorheffing in aanmerking wordt genomen, wordt als voorheffing als bedoeld in artikel 25 van de Wet op de vennootschapsbelasting 1969 aangewezen:
    - a. van de bank, bedoeld in dit artikel, onderscheidenlijk in artikel 3.126a, indien die bank een bedrag ter grootte van die dividendbelasting overmaakt naar de spaarrekening eigen woning, onderscheidenlijk naar de lijfrentespaarrekening van degene bij wie de dividend-



- belasting niet als voorheffing in aanmerking wordt genomen;
- b. van de beheerder van de beleggingsinstelling, bedoeld in dit artikel, onderscheidenlijk in artikel 3.126a, indien die beheerder een bedrag ter grootte van die dividendbelasting aanwendt ter verkrijging van een of meer geblokkeerde rechten van deelneming in die instelling ten behoeve van degene bij wie de dividendbelasting niet als voorheffing in aanmerking wordt genomen.
11. In aanvulling op artikel 4, zesde lid, van de Wet op de dividendbelasting 1965, mag bij een beleggingsinstelling in de zin van artikel 28 van de Wet op de vennootschapsbelasting 1969 inhouding van de belasting achterwege blijven ten aanzien van opbrengsten van geblokkeerde rechten van deelneming in die instelling als bedoeld in het derde lid.
  12. Bij ministeriële regeling kunnen nadere regels worden gesteld voor de toepassing van dit artikel.

#### **Artikel 10bis.6 Vrijstelling kapitaalverzekering eigen woning**

1. Tot het voordeel uit kapitaalverzekering eigen woning behoort niet de rente begrepen in de uitkering uit een kapitaalverzekering eigen woning voor zover de uitkering niet meer bedraagt dan € 154 000 indien:
  - a. de uitkering heeft gediend als aflossing van de eigenwoningschuld;
  - b. ter zake van de verzekering ten minste 20 jaar, of, indien de verzekering tot uitkering komt door eerder overlijden, tot het overlijden, jaarlijks premies zijn voldaan en
  - c. de hoogste premie niet meer heeft bedragen dan het tienvoud van de laagste.In afwijking in zoverre van de eerste volzin, aanhef en onderdeel b, wordt de rente die is begrepen in de uitkering uit een kapitaalverzekering eigen woning, voor zover deze uitkering niet meer bedraagt dan € 34 900, niet als voordeel uit kapitaalverzekering aangemerkt indien ter zake van de verzekering ten minste 15 jaar jaarlijks premies zijn voldaan.
2. De in het eerste lid, onderdelen a en b, genoemde voorwaarden gelden niet indien:
  - a. de verzekeringnemer of zijn partner geen eigen woning meer ter beschikking staat en ter zake daarvan de verzekering tot uitkering is gekomen of wordt geacht tot uitkering te zijn gekomen of
  - b. de verzekering wordt geacht tot uitkering te zijn gekomen door het ophouden binnenlands belastingplichtig te zijn als bedoeld in artikel 10bis.4, vierde lid.
3. De bedragen bepaald op grond van het eerste lid worden verminderd met het bedrag aan uitkering uit een kapitaalverzekering dat eerder ten aanzien van de belastingplichtige voor de toepassing van het eerste lid in aanmerking is genomen, alsmede met het tegoed van een spaarrekening eigen woning dat eerder ten aanzien van de belastingplichtige voor de toepassing van de vrijstelling van artikel 10bis.7 in aanmerking is genomen en met de waarde van een beleggingsrecht eigen woning dat eerder ten aanzien van de belastingplichtige voor de toepassing van de vrijstelling van genoemd artikel in aanmerking is genomen.
4. Indien op het tijdstip van de uitkering het bedrag van de eigenwoningschuld lager is dan het op grond van het eerste en het derde lid bepaalde bedrag, wordt het in het eerste lid, in verbinding met het derde lid, bepaalde bedrag vervangen door het bedrag van de eigenwoningschuld.
5. Indien de belastingplichtige een levensverzekering heeft die ten aanzien van hem tot enig moment heeft voldaan aan de voorwaarden voor een kapitaalverzekering eigen woning en ter zake van die verzekering binnen drie jaren na dat moment wederom wordt voldaan aan de voorwaarden voor een kapitaalverzekering eigen woning, wordt het in het eerste lid genoemde bedrag verhoogd met een bedrag gelijk aan de in het derde lid bedoelde vermindering wegens de eerdere toepassing van het eerste lid op deze verzekering. De rente begrepen in de in de eerste volzin bedoelde verhoging, komt in mindering op het overschot, bedoeld in artikel 10bis.4, achtste lid.
6. Indien bij de belastingplichtige ingevolge artikel 10bis.4, vierde lid, een uitkering uit een kapitaalverzekering eigen woning in aanmerking is genomen en de belastingplichtige weer binnenlands belastingplichtig is en:
  - a. zich niet een omstandigheid heeft voorgedaan waardoor de woning is opgehouden een eigen woning te zijn in de zin van artikel 3.111;
  - b. de belastingplichtige ter zake van die kapitaalverzekering eigen woning niet een voordeel heeft genoten als bedoeld in artikel 10bis.4, eerste lid, en



- c. ter zake van die kapitaalverzekering zich niet een omstandigheid heeft voorgedaan als bedoeld in artikel 10bis.4, derde lid, wordt het in het eerste lid genoemde bedrag verhoogd met een bedrag gelijk aan de in het derde lid bedoelde vermindering wegens de eerdere toepassing van het eerste lid op die kapitaalverzekering.
7. Indien één of meer kapitaalverzekeringen eigen woning tot uitkering komen door het overlijden van de partner wordt het op grond van de voorgaande leden vast te stellen bedrag ten behoeve van de langstlevende partner verhoogd met het bedrag dat de overleden partner ter zake van deze kapitaalverzekeringen op grond van de voorgaande leden nog in aanmerking had kunnen nemen onmiddellijk voorafgaande aan zijn overlijden. Deze verhoging kan niet groter zijn dan het totale bedrag dat uit levensverzekering wordt uitgekeerd ten gevolge van het overlijden van de partner.
8. Indien één of meer kapitaalverzekeringen eigen woning tot uitkering komen door het overlijden van een persoon die geen partner is van de begunstigde, geldt voor de begunstigde ten aanzien van deze verzekeringen in plaats van het op grond van de voorgaande leden vast te stellen bedrag het bedrag dat de overleden persoon ter zake van deze kapitaalverzekeringen op grond van de voorgaande leden nog in aanmerking had kunnen nemen onmiddellijk voorafgaande aan zijn overlijden. Indien verschillende begunstigden een uitkering als bedoeld in de eerste volzin ontvangen, geldt voor de begunstigde onverkort hetgeen daar is bepaald met dien verstande dat het daar bedoelde bedrag dat de overleden persoon nog in aanmerking had kunnen nemen naar rato van de uitkeringen aan onderscheiden begunstigden in aanmerking wordt genomen.
9. Bij het begin van het kalenderjaar kunnen de in dit artikel vermelde bedragen bij ministeriële regeling worden vervangen door andere. Deze bedragen worden berekend in overeenstemming met artikel 10.1.

#### **Artikel 10bis.7 Vrijstelling spaarrekening eigen woning en vrijstelling beleggingsrecht eigen woning**

Met betrekking tot het voordeel uit spaarrekening eigen woning, onderscheidenlijk het voordeel uit beleggingsrecht eigen woning, geldt een vrijstelling waarvan de omvang wordt berekend met overeenkomstige toepassing van artikel 10bis.6, met dien verstande dat het zevende en achtste lid van dat artikel slechts toepassing vinden bij een continuering als bedoeld in artikel 10bis.5, vierde lid, onderdeel f. Daarbij is artikel 10bis.5, vijfde lid, tweede volzin, van toepassing en wordt voorts voor premies gelezen: naar een spaarrekening eigen woning overgemaakte bedragen, onderscheidenlijk naar een beheerder van een beleggingsrecht overgemaakte bedragen.

#### **Artikel 10bis.8 Omzetting kapitaalverzekering eigen woning, spaarrekening eigen woning of beleggingsrecht eigen woning**

1. Voor zover een kapitaalverzekering eigen woning, een spaarrekening eigen woning of een beleggingsrecht eigen woning wordt omgezet in een andere soortgelijke verzekering, een andere soortgelijke spaarrekening of een ander soortgelijk beleggingsrecht, waarbij de eindwaarde niet wordt verhoogd, onderscheidenlijk het naar de rekening of het naar de beheerder overgemaakte bedrag – met inachtneming van de bandbreedte, bedoeld in artikel 10bis.5, tweede en derde lid, onderdeel c – niet wordt verhoogd, wordt de laatstgenoemde verzekering, de laatstgenoemde spaarrekening, onderscheidenlijk het laatstgenoemde beleggingsrecht, voor de toepassing van dit hoofdstuk geacht een voortzetting te zijn van de eerstgenoemde verzekering, de eerstgenoemde spaarrekening, onderscheidenlijk het eerstgenoemde beleggingsrecht.
2. Bij ministeriële regeling kunnen nadere regels worden gesteld voor de toepassing van dit artikel.

#### **Artikel 10bis.9 Eigenwoningschuld en eigenwoningreserve**

1. Onder eigenwoningschuld als bedoeld in artikel 3.119a, eerste lid, wordt mede verstaan de bestaande eigenwoningschuld, voor zover deze niet door de toepassing van de eigenwoningreserve is verminderd.
2. Voor de toepassing van artikel 3.119aa, eerste lid worden tot de eigenwoningschuld mede gerekend de schulden, bedoeld in artikel 10bis.10, vierde en vijfde lid.





### **Artikel 10bis.10 Aftrekbare kosten eigen woning**

1. In afwijking van artikel 3.120, eerste lid, onderdeel b, geldt voor aftrekbare kosten met betrekking tot de bestaande eigenwoningschuld niet de maximering die geldt indien gebruik gemaakt is van de mogelijkheid die artikel 3.120, zesde lid biedt.
2. De renten van schulden die behoren tot de bestaande eigenwoningschuld worden gedurende ten hoogste 30 jaren in aanmerking genomen als aftrekbare kosten met betrekking tot een eigen woning. De duur van de termijn van 30 jaren vangt aan bij het begin van het eerste tijdvak waarop de renten van deze schulden, die als bestanddeel van het inkomen uit werk en woning in aftrek zijn gebracht, betrekking hadden en eindigt op het tijdstip waarop de gehele schuld wordt afgelost. Indien een tot de bestaande eigenwoningschuld behorende schuld wordt overgesloten als bedoeld in artikel 10bis.1, derde lid worden de renten slechts in aanmerking genomen voor zover de termijn van 30 jaren nog niet is verstreken.
3. Indien artikel 3.111, tweede of derde lid, van toepassing is, kunnen de renten van bestaande eigenwoningschulden als aftrekbare kosten met betrekking tot een eigen woning in aanmerking worden genomen, tenzij ter zake van die schuld of een gedeelte daarvan de termijn van 30 jaren reeds is verstreken. Voor het gedeelte van de schuld dat overeenstemt met de laatste omvang van het totaal van de schulden op het moment direct voorafgaand aan de verwerving van de tweede eigen woning, die zijn aangegaan voor de verwerving van een eigen woning als bedoeld in artikel 3.111, eerste lid, en waarvoor op grond van het tweede lid een termijn van 30 jaren in aanmerking wordt genomen, heeft in afwijking in zoverre van het tweede lid dat gedeelte geen invloed op de duur van de termijn van 30 jaren.
4. Tot de aftrekbare kosten van een eigen woning worden niet gerekend renten van schulden, kosten van geldlening daaronder begrepen, die behoren tot de bestaande eigenwoningschuld, aangegaan ter verwerving van de eigen woning of een gedeelte daarvan, indien de eigen woning of een gedeelte daarvan direct of indirect is verkregen van de partner van de belastingplichtige, voor zover het totaal van de schulden die de belastingplichtige en zijn partner zijn aangegaan ter verwerving van de woning, na deze verkrijging meer bedraagt dan vóór de vervreemding van de woning of een gedeelte daarvan door zijn partner.
5. Voor de toepassing van het eerste lid, onderdeel a, worden renten van schulden die betrekking hebben op per 31 december 1995 bestaande schulden, die behoren tot de bestaande eigenwoningschuld, voor zover deze schulden per die datum verzekerd waren door een hypotheek op een eigen woning en zulks nog steeds zijn met betrekking tot dezelfde woning, aangemerkt als aftrekbare kosten die verband houden met de eigen woning waarop de hypotheek is gevestigd.

### **Artikel 10bis.11 Aftrekbare kosten na eerder gebruik vrijstelling kapitaalverzekering, spaarrekening of beleggingsrecht eigen woning**

1. De tot de bestaande eigenwoningschuld behorende schulden worden slechts in aanmerking genomen tot ten hoogste het bedrag dat is aangewend voor de verwerving van de eigen woning verminderd met het gedeelte van het bedrag van de uitkeringen uit kapitaalverzekeringen eigen woning ter zake waarvan de daarin begrepen rente eerder op grond van artikel 3.118, zoals dat artikel luidde op 31 december 2012, of 10bis.6 niet als voordeel uit kapitaalverzekering eigen woning is aangemerkt.
2. Indien de belastingplichtige een eigen woning verwerft en ter zake van een kapitaalverzekering eigen woning in een van de drie daaraan voorafgaande jaren artikel 3.118, zoals dat artikel luidde op 31 december 2012, of 10bis.6 toepassing heeft gevonden en deze verzekering bij de verwerving een kapitaalverzekering eigen woning wordt, wordt vanaf dat tijdstip voor de toepassing van het eerste lid artikel 3.118 of artikel 10bis.6 geacht geen toepassing te hebben gevonden.
3. Indien bij de belastingplichtige op grond van artikel 10bis.4, vierde lid, een uitkering uit een kapitaalverzekering eigen woning in aanmerking is genomen, en zolang:
  - a. zich niet een omstandigheid voordoet waardoor de woning ophoudt een eigen woning te zijn in de zin van artikel 3.111;
  - b. de belastingplichtige ter zake van die kapitaalverzekering eigen woning niet een voordeel geniet als bedoeld in artikel 10bis.4, eerste lid, en
  - c. ter zake van die kapitaalverzekering eigen woning zich niet een omstandigheid voordoet als bedoeld in artikel 10bis.4, derde lid,wordt voor de toepassing van het eerste lid de uitkering uit die kapitaalverzekering eigen woning op grond van artikel 10bis.4, vierde lid, genegeerd.





4. Dit artikel is van overeenkomstige toepassing bij een spaarrekening eigen woning en een beleggingsrecht eigen woning. Ter zake kunnen bij ministeriële regeling nadere regels worden gesteld.

#### **Artikel 10bis.12 Aansprakelijkheid**

1. Indien ingevolge artikel 10bis.4, vierde lid, een kapitaalverzekering eigen woning wordt geacht tot uitkering te zijn gekomen, is de verzekeraar van die uitkering tot ten hoogste de waarde in het economische verkeer daarvan aansprakelijk voor de belasting die ter zake door de gerechtigde is verschuldigd. Indien ingevolge artikel 10bis.5, vijfde lid, een spaarrekening eigen woning of een beleggingsrecht eigen woning geacht wordt te zijn gedeblokkeerd, is de bank waarbij die rekening wordt aangehouden onderscheidenlijk de beheerder waarbij dat recht wordt aangehouden aansprakelijk voor de belasting die ter zake door de rekeninghouder onderscheidenlijk eigenaar is verschuldigd.
2. Het bedrag van de verschuldigde belasting wordt gesteld op het evenredig gedeelte van de belasting die meer is verschuldigd ter zake van alle kapitaalverzekeringen eigen woning, alle spaarrekeningen eigen woning en alle beleggingsrechten eigen woning die in het jaar ingevolge artikel 10bis.4, vierde lid, onderscheidenlijk artikel 10bis.5, vijfde lid, worden geacht tot uitkering te zijn gekomen of worden geacht te zijn gedeblokkeerd.
3. Artikel 2.16, derde lid, is van overeenkomstige toepassing.
4. Zo spoedig mogelijk nadat de aansprakelijkheid ingevolge het eerste lid is ontstaan, wordt aan de verzekeraar, de bank of de beheerder van de beleggingsinstelling schriftelijk mededeling gedaan van het bedrag waarvoor deze aansprakelijk is.

#### **Artikel 10bis.13**

Bij het begin van het kalenderjaar worden de bedragen opgenomen in artikel 10bis.6, eerste lid, bij ministeriële regeling vervangen door andere bedragen. Deze bedragen worden berekend door het te vervangen bedrag te vermenigvuldigen met de tabelcorrectiefactor, bedoeld in artikel 10.2 van de Wet inkomstenbelasting 2001, en vervolgens de nodig geachte afronding aan te brengen. Indien in het voorafgaande kalenderjaar een dergelijke afronding is toegepast, kan bij vervanging worden uitgegaan van de niet-afgeronde bedragen.

V. Het opschrift van **hoofdstuk 10A** komt te luiden:

### **Hoofdstuk 10A Overig overgangsrecht ten gevolge van wijzigingswetten**

#### **ARTIKEL II**

Hoofdstuk 10bis en het daarin opgenomen artikel 10bis.1 tot en met 10bis.13 van de Wet inkomstenbelasting 2001 vervallen met ingang van 1 januari 2044.

#### **ARTIKEL III**

In de Invoeringswet Wet inkomstenbelasting 2001 wordt artikel I van hoofdstuk 2 als volgt gewijzigd:

A. **Onderdeel AKac** wordt als volgt gewijzigd:

1. In het eerste lid, aanhef, wordt 'Artikel 3.120, vierde lid, onderdeel a' vervangen door 'artikel 3.119a, vijfde lid, onderdeel a'. Voorts wordt 'als bedoeld in het eerste lid, onderdeel a, van dat artikel' vervangen door: als bedoeld in artikel 3.120, eerste lid, onderdeel a.

2. In het tweede lid wordt 'Artikel 3.120, vierde lid, onderdeel a' vervangen door: Artikel 3.119a, vijfde lid, onderdeel a.

B. In **onderdeel AKb** wordt 'artikel 3.120, tweede lid' vervangen door: artikel 10bis.10, tweede lid.

C. In **onderdeel AM**, tweede lid, wordt 'als bedoeld in artikel 3.116 van de Wet inkomstenbelasting 2001' vervangen door: als bedoeld in artikel 3.116, zoals dat artikel luidde op 31 december 2012, of artikel 10bis.4 van de Wet inkomstenbelasting 2001.

D. **Onderdeel AO** wordt als volgt gewijzigd:



1. In het eerste lid wordt 'artikel 3 118' vervangen door: artikel 10bis.6.
2. In het tweede lid, onderdeel a, wordt 'artikel 3.122, eerste lid' vervangen door: artikel 10bis.11, eerste lid.
3. In het tweede lid, onderdeel b, wordt 'artikel 3.116' vervangen door: artikel 10bis.4.
4. In het tweede lid, onderdeel c, wordt 'artikel 3.118' vervangen door: artikel 10bis.6.
5. In het derde lid wordt 'artikel 3.116' vervangen door: artikel 10bis.4.

**E. Onderdeel AP** wordt als volgt gewijzigd:

1. In het eerste lid wordt 'de in artikel 3 118, eerste en zevende lid, van de Wet op de inkomstenbelasting 2001' vervangen door: de in artikel 10bis.6, eerste en zevende lid, van de Wet inkomstenbelasting 2001.
2. In het derde en vierde lid wordt 'op grond van artikel 3.118 van de Wet inkomstenbelasting 2001' vervangen door: op grond van artikel 10bis.6 van de Wet inkomstenbelasting 2001.
3. In het vijfde lid wordt 'artikel 3 118, vijfde lid, van de Wet inkomstenbelasting 2001' vervangen door 'artikel 10bis.6 van de Wet inkomstenbelasting 2001'. Voorts wordt 'artikel 3 118, eerste lid, van de Wet inkomstenbelasting 2001' vervangen door: artikel 10bis.6, eerste lid, van de Wet inkomstenbelasting 2001.

#### **ARTIKEL IV**

In de Wet op de vennootschapsbelasting 1969 vervalt in **artikel 25** het vijfde lid.

#### **ARTIKEL V**

In de Wet op de dividendbelasting 1965 vervalt in **artikel 4**, zesde lid 'artikel 3.116a, derde lid,'.

#### **ARTIKEL VI**

De Invorderingswet 1990 wordt als volgt gewijzigd:

**A. Artikel 25** wordt als volgt gewijzigd:

1. In het zesde lid, eerste volzin, wordt 'door de toepassing van artikel 3.116, vierde lid, of artikel 3.116a, vijfde lid, van de Wet inkomstenbelasting 2001' vervangen door: door de toepassing van artikel 3.116, vierde lid, of artikel 3.116a, vijfde lid, van de Wet inkomstenbelasting 2001, zoals deze artikelen luiden op 31 december 2012.
2. In het zesde lid, onderdeel a, wordt 'als bedoeld in artikel 3.116, eerste lid, of artikel 3.116a, eerste lid, van die wet' vervangen door: als bedoeld in artikel 3.116, eerste lid, of artikel 3.116a, eerste lid, van de Wet inkomstenbelasting 2001, zoals deze artikelen luiden op 31 december 2012.
3. In het zesde lid, onderdeel c, wordt 'indien zich een omstandigheid voordoet als bedoeld in artikel 3.116, derde lid, of artikel 3.116a, vierde lid, van die wet' vervangen door: indien zich een omstandigheid voordoet als bedoeld in artikel 3.116, derde lid, of artikel 3.116a, vierde lid, van de Wet inkomstenbelasting 2001, zoals deze artikelen luiden op 31 december 2012.

**B. Artikel 44c** vervalt.

#### **ARTIKEL VII**

In het Belastingplan 2004 wordt in **artikel XXVI**, onderdeel B, eerste lid, 'Voor de toepassing van artikel 3 119a van de Wet inkomstenbelasting 2001' vervangen door: Voor de toepassing van artikel 3.119aa van de Wet inkomstenbelasting 2001.

#### **ARTIKEL VIII**

In de Fiscale vereenvoudigingswet 2010 wordt in artikel XXVIA 'blijft artikel 3.116, derde lid, onderdeel a, van de Wet inkomstenbelasting 2001 buiten toepassing' vervangen door: blijft artikel 10bis.4, derde lid, onderdeel a, van de Wet inkomstenbelasting 2001 buiten toepassing.



---

## **ARTIKEL IX**

In het Belastingplan 2011 komt artikel III, onderdeel a, onder 1., te vervallen.

## **ARTIKEL X**

1. Deze wet treedt in werking met ingang van 1 januari 2013.
2. In afwijking van het eerste lid treedt artikel IX in werking met ingang van 31 december 2012.

## **ARTIKEL XI**

Deze wet wordt aangehaald als: Wet herziening fiscale behandeling eigen woning.

Lasten en bevelen dat deze in het Staatblad zal worden geplaatst en dat alle ministers, autoriteiten, colleges en ambtenaren die zulks aangaat, aan de nauwkeurige uitvoering de hand zullen houden.

*De Staatssecretaris van Financiën,*



## MEMORIE VAN TOELICHTING

### Inhoudsopgave

I.	Algemeen	24
1.	Inleiding	24
2.	Aanpassing begrip eigenwoningschuld	26
3.	Afschaffing van de box 1 vrijstelling voor de KEW	28
4.	Beschrijving van het overgangsrecht	29
5.	Bestaande en nieuwe leningen (onderbouwing van het overgangsrecht)	30
6.	Omvorming van rente in periodieke betalingen op grond van erfpacht, opstal of beklemming of overige kosten van geldlening	32
7.	Budgettaire aspecten	33
8.	EU-aspecten	34
9.	Uitvoeringsaspecten	35
10.	Gevolgen voor bedrijfsleven en burger	36
II.	Artikelsgewijze toelichting	36

### I. Algemeen

#### 1. Inleiding

De hypotheekrenteaftrek (of strikt genomen: de fiscale behandeling van inkomsten uit eigen woning) is de laatste twee decennia wellicht één van de meest bediscussieerde onderdelen van het Nederlandse belastingstelsel. Jarenlang is aandacht geschonken aan de vraag of herziening van de fiscale behandeling van inkomsten uit eigen woning noodzakelijk zou zijn. Met ingang van de invoering van de Wet inkomstenbelasting 2001 is het bereik van de eigenwoningregeling meerdere keren ingeperkt (alleen aftrek voor de eerste eigen woning, beperking van de aftrekperiode tot 30 jaar, introductie van de bijleenregeling, afschaffing van de goedkoperwonenregeling en de introductie van het hogere percentage in het eigenwoningforfait voor woningen duurder dan, kort gezegd, € 1 miljoen). Door de eurocrisis is het vraagstuk van de noodzaak tot schuldreductie, zowel op macro- (overheidsfinanciën), meso- (financiële instellingen) als microniveau (consumenten), nadrukkelijk op de agenda gekomen.

In de kabinetsreactie op de motie Kuiper c.s. heeft het kabinet een uitvoerige analyse opgenomen waarin wordt ingegaan op de achtergrond van de thans geldende eigenwoningregeling, de ontwikkeling van de eigenwoningschuld, het budgettaire beslag van de hypotheekrenteaftrek, de marktontwikkelingen en het recente beleid ter zake van de eigen woning.<sup>15</sup> Naar aanleiding van die analyse concludeert het kabinet dat risicoprofielen van huishoudens sterk verschillen. Vooral de recente koper met een – in verhouding tot de waarde van de woning – hoge hypotheek loopt het risico in betalingsproblemen te komen of met een restschuld te blijven zitten, wanneer deze eigenwoningbezitter bijvoorbeeld als gevolg van verandering van werk of als gevolg van echtscheiding of relatiebreuk verhuist. De helft van het hypotheekbestand bevat hypotheekleningen die (voor een deel) aflossingsvrij zijn. Uiteindelijk kunnen betalings- en restschuldrisico's doorwerken naar de financiële stabiliteit. Ook de overheidsfinanciën kunnen onder druk komen te staan wanneer er een groot beroep gedaan zou worden op de Nationale Hypotheekgarantie. Op dit moment blijft de materialisatie van deze risico's ondanks de economische crisis beperkt. De ontwikkelingen laten echter zien dat er kwetsbaarheden zijn.<sup>16</sup> Die kwetsbaarheden zouden volgens het kabinet niet tot gevolg moeten hebben dat de aftrek van rente betaald voor een lening die is aangegaan ter verwerving, onderhoud of verbetering van een eigen woning wordt afgeschaft. Ook niet op termijn. De inzet is behoud van die aftrek. De gesignaleerde kwetsbaarheden hebben er wel toe geleid dat het beleid gericht op het beperken van de risico's van hoge schulden is en nog verder wordt geïntensiveerd. De door de Tweede Kamerfracties van de VVD, het CDA, D66, GroenLinks en de ChristenUnie gemaakte afspraken in het Begrotingsakkoord 2013<sup>17</sup> met betrekking tot de fiscale behandeling van inkomsten uit eigen woning passen goed in het streven gericht op het beperken van de risico's van hoge schulden. De maatregelen uit het Begrotingsakkoord 2013 vormen een stap die reeds eerder ingezet werd verder aanscherpt (denk bijvoorbeeld aan de aanscherping van de Gedragscode Hypothecaire Financiering per 1 augustus 2011, die mede is ingegeven om een verkleining van de schuldpositie van huishoudens te bewerkstelligen). Immers, doordat in het Begrotingsakkoord 2013 overeen is gekomen dat op 'nieuwe leningen' in maximaal 30 jaar, ten minste annuïtair en volledig moeten worden afgelost om recht op aftrek van rente op de schuld voor de eigen woning te hebben, zal de fiscale stimulans voor aflossingsvrije leningen

<sup>15</sup> Motie Kuiper; Kamerstukken I 2011/12, 33 000, F, kabinetsreactie; Kamerstukken I 2011/12, 33 000, V, blz. 4 e.v.

<sup>16</sup> Kamerstukken I 2011/12, 33 000, V, blz. 5.

<sup>17</sup> Bijlage 2 bij de Voorjaarsnota 2012 (Kamerstukken II 2011/2012, 33 280, nr. 1).



verdwijnen en daardoor het aantal aflossingsvrije leningen in de komende 30 jaar zeer sterk teruglopen. Dit is uiteindelijk goed voor de financiële stabiliteit in Nederland en de schuldpositie van huishoudens.

In diezelfde kabinetsreactie op de motie Kuiper c.s. heeft het kabinet tevens opgemerkt dat op door de maatregelen uit het Begrotingsakkoord 2013 wordt gepoogd burgers zekerheid te bieden om zodoende het herstel van vertrouwen op de woningmarkt te bevorderen. Juist dat herstel van vertrouwen is van groot belang voor de woningmarkt. Al spelen bij het gewenste herstel van vertrouwen op de woningmarkt niet alleen beleidsvoornemens van de overheid een rol. Ook de stand van de economie, het consumentenvertrouwen en de situatie op de financiële markten zijn bijvoorbeeld belangrijke factoren die de mate van vertrouwen op de woningmarkt beïnvloeden. Desondanks is de in het Begrotingsakkoord 2013 verwoorde wil van de Tweede Kamerfracties van de VVD, het CDA, D66, GroenLinks en de ChristenUnie, die van harte wordt gesteund door het kabinet, een belangrijke en majeure bijdrage aan het streven naar het herstel van vertrouwen op de woningmarkt.<sup>18</sup>

Overigens voorziet het Begrotingsakkoord 2013 op de koopwoningmarkt niet alleen in een herziening van de fiscale behandeling van de eigen woning. Deze herziening is een onderdeel van een meeromvattend pakket voor de woningmarkt. Zo wordt in dit pakket ook het tarief van de overdrachtsbelasting voor woningen permanent op 2% gesteld. Deze maatregel is per 1 juli 2012 ingegaan en vormt een onderdeel van de Wet uitwerking fiscale maatregelen Begrotingsakkoord 2013. Het betreft een generieke maatregel die voor iedereen geldt. Er is niet voor een specifieke vrijstelling van of korting op de te betalen overdrachtsbelasting gekozen die slechts voor een bepaalde groep geldt. Een vrijstelling of verlaging voor een specifieke groep, zoals bijvoorbeeld voor burgers die dichterbij hun werk gaan wonen<sup>19</sup> of starters op de woningmarkt leidt onherroepelijk tot afbakeningsproblemen en is om die reden uitvoeringstechnisch buitengewoon complex. Door de generieke verlaging profiteert iedereen, waaronder burgers die dichterbij hun werk gaan wonen. Voorts voorziet het Begrotingsakkoord 2013 in een stapsgewijze verlaging van de zogenoemde Loan-to-Value ratio<sup>20</sup> van 106% naar 100%. Deze maatregel betreft geen fiscale maatregel en zal door de Minister van Financiën separaat in financiële toezichtswet- en regelgeving worden omgezet.

Daarnaast bevat het Begrotingsakkoord 2013 maatregelen gericht op de huurmarkt. Zo wordt het voor verhuurders mogelijk gemaakt om voor huishoudens met een inkomen tussen € 33.000 en € 43.000 jaarlijks de huur te verhogen met de inflatie +1%. Deze maatregel komt naast de mogelijkheid uit het Regeerakkoord om voor huishoudens met een inkomen van meer dan € 43.000 jaarlijks de huur te verhogen met de inflatie +5%. Deze maatregelen zijn gericht tegen het zogenoemde scheefwonen en behoren tot de portefeuille van de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties en zullen door laatstgenoemde in wet- en regelgeving worden opgenomen. Ten slotte wordt per 1 januari 2013 een verhuurderheffing ingevoerd. Deze verhuurderheffing wordt in een separaat (fiscaal) wetsvoorstel opgenomen, dat gelijktijdig met dit voorstel van wet aan de Staten-Generaal zal worden aangeboden.

Het onderhavige voorstel van wet bevat de uitwerking van de (koop)woningmarktmaatregelen zoals opgenomen in het Begrotingsakkoord 2013, met uitzondering van de overdrachtsbelastingmaatregel en de aanpassing van de zogenoemde Loan-to-Value ratio. In dit wetsvoorstel worden de navolgende zaken geregeld:

- a. de aanpassing van het begrip eigenwoningschuld waardoor voor leningen die op of na 1 januari 2013 zijn aangegaan geldt dat de rente alleen aftrekbaar is als die lening in maximaal 360 maanden ten minste volgens een annuïtair aflossingsschema volledig wordt afgelost,
- b. de afschaffing van de vrijstelling in box 1 voor op of na 1 januari 2013 afgesloten kapitaalverzekeringen eigen woning, beleggingsrechten eigen woning en spaarrekeningen eigen woning (respectievelijk de KEW, de BEW en de SEW, in het navolgende worden deze producten, tenzij anders aangegeven, korthedshalve gezamenlijk aangeduid als KEW), en
- c. het overgangsrecht op basis waarvan een lening wordt aangemerkt als een 'bestaande lening', waarvoor eerbiedigende werking geldt of als een 'nieuwe lening', waarvoor de nieuwe regeling voor fiscale behandeling van de eigen woning geldt.

In dit algemeen deel van de memorie van toelichting zal aandacht worden besteed aan deze drie hoofdonderdelen van het wetsvoorstel. Per onderdeel wordt de hoofdlijn beschreven en worden de overwegingen om juist tot die keuzes te komen geschetst. Vervolgens wordt ingegaan op het onderscheid tussen de 'bestaande leningen' en de 'nieuwe leningen' alsmede de mogelijkheid van omvorming van rente in overige kosten van geldlening of in periodieke betalingen op grond van

<sup>18</sup> Kamerstukken I 2011/12, 33 000, V, blz. 5.

<sup>19</sup> Hiernaar heeft het lid van de Eerste Kamer der Staten-Generaal de heer Nagel (50PLUS) op 22 november 2011 gevraagd tijdens de Algemene Financiële Beschoouwingen (Handelingen I 2011/12, 22 november 2011, nr. 8, blz. 8-8-59).

<sup>20</sup> De verhouding tussen de hoogte van de lening en de waarde van de woning.



erfpacht, opstal of beklemming. Ten slotte wordt achtereenvolgens ingegaan op de budgettaire aspecten, de uitvoeringsaspecten en de gevolgen voor de administratieve lasten voor de burger en voor het bedrijfsleven alsmede de Europeesrechtelijke aspecten.

## 2. Aanpassing begrip eigenwoningschuld

### Begrotingsakkoord 2013

*'Vanaf 1 januari 2013 is voor nieuwe hypotheke de betaalde rente alleen aftrekbaar als het een lening betreft die gedurende de looptijd volledig en ten minste annuïtair wordt afgelost.*

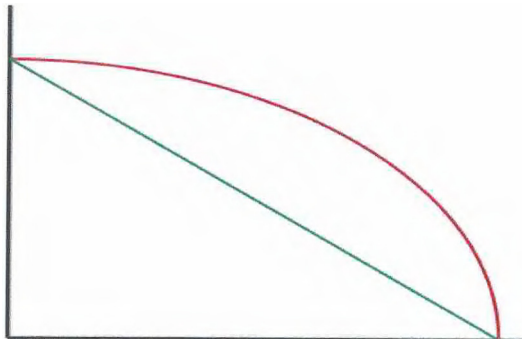
*(...)*

*De aflosperiode met renteaftrek blijft voor iedereen 30 jaar.<sup>1</sup>*

<sup>1</sup> Kamerstukken II 2011/12, 33 280, nr. 1, blz. 23.

Dit deel van de in het, door de Tweede Kamerfracties van de VVD, het CDA, D66, GroenLinks en de ChristenUnie gesloten, Begrotingsakkoord 2013 voorziene herziening van de fiscale behandeling van de eigen woning wordt vormgegeven door de wijziging van het begrip 'eigenwoningschuld'. De aftrek van rente is alleen mogelijk voor zover de lening waarover de rente wordt betaald tot de eigenwoningschuld behoort. Op dit uitgangspunt wordt in het onderhavige wetsvoorstel geen inbreuk gemaakt. Onder het thans geldende recht kwalificeert een lening als een eigenwoningschuld indien de lening is aangegaan ter verwerving, onderhoud of verbetering van een eigen woning. Ook na 31 december 2012 blijft deze voorwaarde bestaan, maar worden tevens enkele voorwaarden toegevoegd. Een lening moet daarnaast voortaan in maximaal 360 maanden (30 jaar) ten minste volgens een annuïtair aflossingsschema volledig worden afgelost. Het ten minste annuïtair aflossen wordt getoetst aan de hand van de (resterende) hoogte van de schuld en niet aan de hand van het in een jaar af te lossen bedrag. Daardoor voldoet bij voorbeeld ook een lening met een (contractueel en daadwerkelijk) lineair aflossingsschema aan de aflossingseis. In onderstaande figuur 1 wordt dit geïllustreerd. De gekromde lijn geeft de hoogte van de schuld weer bij een annuïtair aflossingsschema. Ieder aflossingsschema dat contractueel en daadwerkelijk – op ieder punt – onder die gekromde lijn blijft (zoals de rechte diagonale lijn in onderstaande figuur 1) voldoet aan de aflossingseis.

Figuur 1



Voorvoemde aflossingsverplichtingen moeten bij het aangaan van de schuld zijn overeengekomen in de leningovereenkomst en moeten daadwerkelijk worden nageleefd. Indien een lening niet voldoet aan deze extra vereisten, komt de rente, ook al is de lening aangegaan ter verwerving, onderhoud of verbetering van een eigen woning, niet in aanmerking voor fiscale aftrek. Als de lening wel voldoet, mag – net als nu – de werkelijk betaalde rente in aftrek worden gebracht. Aanbieders van leningen kunnen vooraf een product ter goedkeuring voorleggen aan de Belastingdienst. De Belastingdienst beoordeelt aan de hand van de door de aanbieder verstrekte bescheiden of de leningvorm voldoet aan de voorwaarden en in aanmerking kan komen voor renteaftrek. Indien een lening voldoet, dat wil zeggen voorziet in een adequaat aflossingsschema dat ook wordt nageleefd, kan in beginsel – net als nu – de op basis daarvan werkelijk betaalde rente in aftrek worden gebracht hetgeen voor burgers, aanbieders en de Belastingdienst vanuit het oogpunt van eenvoud, transparantie en administratieve lasten een groot voordeel betekent. De voorwaarden gelden per leningdeel. Een voorbeeld ter illustratie:

Indien een belastingplichtige ter aankoop van zijn eigen woning van (stel) € 200.000 twee leningdelen aangaat van (stel) € 50.000 (leningdeel I) respectievelijk € 150.000 (leningdeel II), worden beide leningdelen afzonderlijk gezien. Het kan hierdoor zo zijn dat óf geen eigenwoningschuld bestaat (omdat beide leningdelen niet voldoen aan de eisen), óf een eigenwoningschuld van € 50.000, € 150.000 of € 200.000 bestaat (omdat alleen leningdeel I, alleen leningdeel II respectievelijk beide leningdelen voldoen aan de eisen).





Indien de lening wordt aangeboden door een aanbieder ten aanzien van wie een niet-administratieplichtige ten aanzien van wie geen verplichting tot het verstrekken van inlichtingen geldt op grond van artikel 10.8 van de Wet inkomstenbelasting 2001 geldt, wordt, zoals hiervoor opgemerkt, een extra voorwaarde gesteld. Een belastingplichtige kan de betaalde rente alleen in aftrek brengen als hij tijdig de Belastingdienst de relevante gegevens over de lening en de leningverstrekker doorgeeft.<sup>21</sup> Ook een wijziging van een van deze gegevens moet tijdig worden doorgegeven.<sup>22</sup> Op deze manier kan de controle op deze leningen worden verbeterd. In het geval de belastingplichtige die de aftrek claimt de gevraagde informatie niet verstrekt, kwalificeert de lening niet (meer) als eigenwoningsschuld en is de rente niet aftrekbaar. Indien de informatie in enig later jaar alsnog wordt doorgegeven, dan herleeft voor de volgende jaren het recht op renteaftrek (mits uiteraard aan de overige voorwaarden wordt voldaan).

Zodra op een leningdeel te weinig wordt afgelost waardoor de omvang van de schuld hoger ligt dan die zou zijn conform het annuïtaire aflossingsschema, verliest dat leningdeel in beginsel het predicaat 'eigenwoningsschuld' en is dientengevolge vanaf dat moment de rente niet meer aftrekbaar. Om te voorkomen dat tijdelijke (betalings)problemen direct leiden tot het verlies van renteaftrek, is in dit voorstel van wet een regeling opgenomen waardoor geen sprake is van het verlies van aftrek, mits een in een jaar opgelopen achterstand het volgende jaar wordt ingehaald. Dit is een veiligheidsmarge die voor iedereen geldt. Daarnaast bevat het wetsvoorstel nog een regeling voor herstel van een aflossingstekort ten gevolge van een onbedoelde fout in de betaling of berekening van het aflossingsbedrag. Indien deze tegemoetkomingen geen soelaas bieden, mag, in het uiterste geval dat belastingplichtige aannemelijk maakt dat sprake is van onvoldoende betalingscapaciteit, op grond van dit wetsvoorstel uiterlijk aan het eind van het vierde kalenderjaar volgende op het kalenderjaar waarin het eerste betalingsprobleem zich voordeed een nieuwe annuïteit voor de resterende looptijd worden vastgesteld zonder dat het recht op renteaftrek verloren gaat. Hierdoor kan het aflossingstekort worden ingehaald in de resterende looptijd van de lening. Door de regeling op deze manier vorm te geven wordt zoveel mogelijk gepoogd te voorkomen dat het huidige beleid van individuele kredietverstrekkers aan de hand waarvan zij betalingsregelingen met kredietnemers overeenkomen, wordt doorkruist. Of een belastingplichtige zich houdt aan het aflossingsschema is (blijft) daarmee primair een zaak tussen de kredietgever en de kredietnemer. De Belastingdienst ontvangt door middel van de rensignering van gegevens jaarlijks informatie over de hoogte van de lening. Voorts heeft de Belastingdienst het voornemen om steekproefsgewijs bij kredietverstrekkers de informatie over het aflossingsschema te toetsen. Indien deze laatste tegemoetkoming geen uitkomst biedt, wordt het leningdeel vanaf het vierde jaar na het jaar waarin de betalingsachterstand is ontstaan niet meer aangemerkt als eigenwoningsschuld. De in de voorgaande jaren in aftrek gebrachte rente op die schuld wordt dan niet teruggenomen. Het is overigens de verwachting dat de leningnemer in dat geval al eerder (al dan niet gedwongen door de leninggever) is verhuisd naar een goedkopere woning of een huurwoning, of de lening heeft overgebracht naar een goedkopere aanbieder of heeft gesplitst.

Na 31 december 2012 kunnen nog steeds aflossingsvrije leningen worden afgesloten ter financiering van de eigen woning (met inachtneming van de 50%-aflossingsrechten uit de Gedragscode Hypothecaire Financieringen). Deze aflossingsvrije leningen worden evenwel niet meer fiscaal gefaciliteerd omdat ze niet meer kwalificeren als een eigenwoningsschuld. De keuze blijft nog steeds aan de individuele belastingplichtige. Wel mag worden verwacht dat door dit wetsvoorstel het belang van de aflossingsvrije leningen de komende 30 jaar substantieel zal afnemen en spiegelbeeldig het belang van annuïtaire en lineaire leningen zal toenemen. Dat is goed voor de financiële stabiliteit, omdat de verhouding tussen de uitstaande schuld op de balansen van banken ten opzichte van de waarde van het onderliggende onderpand verbetert. Daarnaast is het goed voor de schuldpositie van burgers, omdat zij gedurende een periode van 30 jaar de schuld aflossen waardoor na 30 jaar de lening volledig is afgelost. Ten slotte leiden beide positieve effecten (die zich op een meso- respectievelijk microniveau bevinden) volgens het Centraal Plan Bureau uiteindelijk tot een welvaartswinst van 0,3% van het BBP.<sup>23</sup> De Nederlandsche Bank (DNB) concludeert dat de maatregelen de kwetsbaarheden in het financiële stelsel verminderen.<sup>24</sup>

<sup>21</sup> In het jaar van aangaan van de lening geldt dat de benodigde informatie uiterlijk bij het indienen van de aangifte over dat jaar (en uiterlijk op 31 december van het jaar volgend op het jaar van aangaan van de lening) moet worden verstrekt.

<sup>22</sup> Uiterlijk een maand na afloop van het kalenderjaar waarin een van de gegevens is gewijzigd.

<sup>23</sup> Blz. 44 van 'Juniraming 2012: De Nederlandse economie tot en met 2017, inclusief Begrotingsakkoord 2013'. Dit document is raadpleegbaar via navolgende link: <http://www.cpb.nl/publicatie/juniraming-2012-de-nederlandse-economie-tot-en-met-2017-inclusief-begrotingsakkoord-2013>. De passages over de woningmarkt zijn als bijlage bij de brief van minister van Financiën van 22 augustus 2012 naar de Tweede Kamer der Staten-Generaal gezonden (kamerstukken II 2011/12, 33 280, nr. 12).

<sup>24</sup> De analyse van DNB over de woningmarkt is als bijlage bij de brief van minister van Financiën van 22 augustus 2012 naar de Tweede Kamer der Staten-Generaal gezonden (kamerstukken II 2011/12, 33 280, nr. 12)



### 3. Afschaffing van de box 1 vrijstelling voor de KEW

#### **Begrotingsakkoord 2013**

*'De box 1 vrijstelling voor de KEW blijft gehandhaafd voor bestaande hypotheke.'*<sup>1</sup>

<sup>1</sup> Kamerstukken II 2011/12, 33 280, nr. 1, blz. 23.

De huidige eigenwoningregeling leidt ertoe dat een voorkeur bestaat om de hoogte van de eigenwoningsschuld gedurende de 30-jaarsperiode op hetzelfde (hoge) niveau te houden. Dat kan door middel van een aflossingsvrije lening. Op die manier kan gedurende 30 jaar maximaal gebruik worden gemaakt van de renteaftrek. Gelijktijdig kan door middel van een KEW worden gespaard voor de aflossing van de eigenwoningsschuld na afloop van de 30-jaarstermijn. Het KEW-vermogen wordt gedurende de opbouwfase niet belast. Ook de rente begrepen in de uiteindelijke uitkering uit een KEW is, onder voorwaarden, vrijgesteld in box 1.

Vanwege de wijziging van het begrip eigenwoningsschuld voor leningen die op of na 1 januari 2013 worden afgesloten kan enkel nog rente in aftrek worden gebracht als op die lening gedurende de looptijd van maximaal 30 jaar, ten minste volgens een annuïtair aflossingsschema volledig wordt afgelost. Belastingplichtigen zullen derhalve gedurende de looptijd de lening moeten aflossen om voor renteaftrek in aanmerking te komen. Die aflossing is verschuldigd uit het netto-inkomen van belastingplichtige. Na 30 jaar is de lening geheel afgelost. Aan het einde van de 30-jaarsperiode bestaat geen reden meer voor een uitkering uit een fiscaal gefaciliteerd product waarin gedurende die 30-jaarsperiode specifiek voor de aflossing van de lening is gespaard. Het box 1-KEW regime komt dan ook voor na 31 december 2012 afgesloten producten te vervallen. Indien op of na 1 januari 2013 kapitaalverzekeringen, spaarrekeningen en beleggingsrechten worden aangegaan, zal de waarde van die kapitaalverzekeringen, spaarrekeningen en beleggingsrechten van meet af aan een onderdeel vormen van de heffingsgrondslag voor het belastbare inkomen uit sparen en beleggen (box 3) ook al wordt contractueel bepaald dat de uitkering zal worden aangewend voor de aflossing van de eigenwoningsschuld. Deze opvatting volgt impliciet uit het door de Tweede Kamerfracties van de VVD, het CDA, D66, GroenLinks en de ChristenUnie gesloten Begrotingsakkoord 2013.

In het Begrotingsakkoord 2013 is opgenomen dat voor bestaande hypotheke de box 1 vrijstelling voor de KEW blijft gehandhaafd. Dit zal in het overgangsrecht worden vormgegeven door voor alle op 31 december 2012 bestaande KEW's een eerbiedigende werking te laten gelden. Voor die bestaande KEW's blijft de box 1 vrijstelling dus bestaan tenzij in strijd wordt gehandeld met de voorwaarden zoals deze golden op 31 december 2012.

Het bestaande KEW-regime kent de eis dat pas na 15 of 20 jaar inleg, gebruik mag worden gemaakt van de kleine (€ 34.900) respectievelijk grote (€ 154.000) box 1 vrijstelling voor KEW kapitaal. De regering overweegt deze termijnen te laten vervallen. Vanwege het laten vervallen van die termijnen zou te allen tijde de grote vrijstelling gaan gelden. Door de maatregel zouden belastingplichtigen – al dan niet na inwinning van advies – eerder dan na 15 of 20 jaar kunnen overgaan tot afkoop. De eventuele maatregel beoogt geen generieke stimulans tot afkoop te zijn noch te worden maar wordt overwogen met het oog op de vergroting van de keuzevrijheid waardoor door middel van een generieke maatregel mogelijk een specifieke groep belastingplichtigen een noodoplossing kan worden geboden. Als bijkomend voordeel wordt enige vereenvoudiging van het KEW-regime gerealiseerd. De effecten van de maatregel voor betrokken partijen zijn echter onduidelijk en kunnen potentieel verstrekkend zijn. Veel zal afhangen van de mate waarin belastingplichtigen overgaan tot eerdere afkoop van de KEW. De Nederlandsche Bank wordt daarom, met ondersteuning van het Verbond van Verzekeraars, gevraagd de gevolgen van de in overweging zijnde maatregel inzichtelijk te maken. Dit zal geschieden aan de hand van een onderzoek waarin verschillende scenario's worden beschouwd waarbij de mate van afkoop varieert.

Gezien de aard van de KEW waardoor het rendement vooral tegen het einde van de looptijd wordt gerealiseerd, is het de verwachting dat het, mocht het tot afschaffing van de termijnen komen, voor het overgrote deel van de belastingplichtigen niet aantrekkelijker wordt de KEW eerder af te kopen dan nu het geval is.<sup>25</sup> Rationeel handelende belastingplichtigen zullen daarom vrijwel altijd de voorkeur voor reguliere afwikkeling blijven houden. De uitkomsten van het onderzoek worden, voor zover deze niet toezichtsvertrouwelijk zijn, vanzelfsprekend met beide Kamers der Staten-Generaal gedeeld. Aan de hand van de uitkomsten van het onderzoek zal worden beoordeeld of de in overwe-

<sup>25</sup> Zolang de KEW geen of slechts een gering belastbaar element in zich draagt, zal het fiscale stelsel – ook al nu al – geen belemmering hoeven te vormen om eerder dan de minimuminlegstermijn tot afkoop over te gaan. Toch vindt afkoop niet veelvuldig plaats. Ook na het verstrijken van de 20 jaarstermijn ligt het niet in de rede dat afkoop in grote getale zal plaatsvinden terwijl het KEW-regime ook in dat geval geen drempels meer opwerpt.



ging zijnde maatregel wordt doorgezet. Indien de maatregel niet wordt doorgezet, zal worden gezien of het wetgevings- en uitvoeringstechnisch mogelijk is om het vervallen van de minimale termijnen te beperken tot specifieke situaties.

Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat een op 31 december 2012 bestaande kapitaalverzekering waarvoor niet expliciet is bepaald dat de uitkering zal worden aangewend voor de aflossing van een eigenwoningsschuld – en niet onder het overgangsrecht van de Invoeringswet Wet IB 2001 valt – zowel voor als na 31 december 2012, in beginsel, tot de belastbare grondslag van box 3 behoort.

In specifieke (overgangs)gevallen blijft het overigens mogelijk om na 31 december 2012 nog een kapitaalverzekering, spaarrekening of beleggingsrecht af te sluiten die in aanmerking komt voor de vrijstelling in box 1. Het gaat dan om een kapitaalverzekering, spaarrekening of beleggingsrecht waarvan de uitkering zal worden aangewend voor de aflossing van een na 31 december 2012 aangegane lening ter financiering van een woning waarvoor echter op 31 december 2012 reeds een onherroepelijke koopovereenkomst of een koop-aanemingsovereenkomst bestond. Ten tweede mag een onder het overgangsrecht vallende (en dus in box 1 vrijgestelde) KEW, BEW of SEW na 31 december 2012 worden omgezet in een andere in box 1 vrijgestelde KEW, BEW of SEW mits het verzekerd kapitaal van de kapitaalverzekering of het richtkapitaal dat wordt nagestreefd door de inleg van premies of de inleg bij de spaarrekening of beleggingsrecht, niet wordt gewijzigd. Op deze manier blijft het mogelijk om na 31 december 2012 bijvoorbeeld een bestaande beleggingshypotheek om te zetten in een ander product zonder dat de fiscale facilitering verloren gaat.

#### 4. Beschrijving van het overgangsrecht

##### **Begrotingsakkoord 2013**

*'De hypotheekrenteaftrek blijft ongewijzigd voor bestaande hypotheeken.'*<sup>1</sup>

<sup>1</sup> Kamerstukken II 2011/12, 33 280, nr. 1, blz. 23.

De wijziging van het begrip eigenwoningsschuld heeft alleen gevolgen voor leningen die zijn afgesloten op of na 1 januari 2013. Het onderhavige voorstel van wet kent een eerbiedigende werking voor bestaande eigenwoningsschulden. Als hoofdregel geldt dat alle op 31 december 2012 tot de eigenwoningsschuld van een belastingplichtige behorende schulden worden aangemerkt als een bestaande eigenwoningsschuld (en derhalve voor dat bedrag onder het bereik van het overgangsrecht vallen). Hierop worden in het overgangsrecht twee aanvullingen en één beperking opgenomen.

##### *Aanvullingen*

Het overgangsrecht voorziet in een bepaling voor eigenwoningbezitters die in 2012 hun eigen woning hebben verkocht, daarna bijvoorbeeld tijdelijk een andere woning huren en pas weer in 2013 een nieuwe eigen woning aanschaffen. Vanwege de huidige situatie op de woningmarkt is dat geen ondenkbare situatie omdat het, ter voorkoming van dubbele woonlasten, steeds vaker voorkomt dat eigenwoningbezitters eerst hun eigen woning willen verkopen en pas daarna tot de aankoop van een nieuwe woning overgaan. Daarom wordt in dat geval bepaald dat de hoogte van de eigenwoningsschuld net voorafgaand aan het moment van verkoop in 2012 wordt aangemerkt als de bestaande eigenwoningsschuld (en derhalve in beginsel voor dat bedrag onder het bereik van het overgangsrecht valt). Op deze manier wordt tevens voorkomen dat tegen het einde van het jaar 2012 veel minder transacties zouden kunnen plaatsvinden omdat het voor de verkopende partij niet aantrekkelijk is de eigen woning te verkopen als nog geen nieuwe eigen woning voor het einde van het jaar 2012 kan worden gekocht. Dit onderdeel van het overgangsrecht geldt dan ook mede ter behoud van de mobiliteit op de woningmarkt in 2012..

Het overgangsrecht kent daarnaast een bepaling voor belastingplichtigen die op 31 december 2012 reeds een onherroepelijke schriftelijke overeenkomst tot koop zijn aangegaan en waarbij de levering van de eigen woning op korte termijn (in ieder geval in het jaar 2013) plaatsvindt. Voor deze groep wordt toegestaan dat de eigenwoningsschuld die in het jaar 2013 ontstaat als uitvloeisel van die overeenkomst wordt aangemerkt als de omvang van een 'bestaande lening' (en derhalve voor dat bedrag onder het bereik van het overgangsrecht valt). Een gelijklopende bepaling geldt voor belastingplichtigen die op 31 december 2012 een koop-aanemingsovereenkomst hebben afgesloten. Ook deze onderdelen van het overgangsrecht voorkomen dat tegen het einde van het jaar 2012 dergelijke overeenkomsten niet meer of in mindere mate worden afgesloten door belastingplichtigen die al een eigen woning hebben en een nieuwbouwwoning als nieuwe eigen woning overwegen. In die zin dragen bedoelde regelingen bij aan het behoud van de mobiliteit op de woningmarkt in 2012.



## Beperking

Voor zover een belastingplichtige op 31 december 2012 over twee eigen woningen beschikt, wordt in het overgangsrecht bepaald dat uiteindelijk enkel de omvang van de op de overblijvende eigen woning rustende eigenwoningschuld wordt aangemerkt als de bestaande eigenwoningschuld (en derhalve voor dat bedrag onder het bereik van het overgangsrecht valt). Een voorbeeld ter illustratie: X is op 1 november 2012 verhuisd naar een nieuwe eigen woning met een waarde van € 300.000. De aankoop van die woning heeft X gefinancierd door middel van een lening van € 300.000. X heeft zijn oude eigen woning waarop een lening van € 200.000 rust nog niet verkocht. X verkoopt zijn oude eigen woning op 1 juli 2013 voor € 200.000. Op 31 december 2012 heeft X een eigenwoningschuld van € 500.000. Zonder aanvullende regelgeving zouden beide leningen onder het overgangsrecht vallen. Door de voorgestelde beperking valt echter (uiteindelijk) alleen de op de overblijvende eigen woning rustende lening onder het overgangsrecht. Vanaf 1 juli 2013 valt X derhalve slechts voor € 300.000 onder het overgangsrecht. In geval X in 2015 besluit zijn woning te verbouwen en daarvoor € 25.000 wenst te lenen, dan kan hij de rente daarop alleen in aftrek brengen als die lening in maximaal 30 jaar, ten minste annuïtair en volledig wordt afgelost.

In zijn algemeenheid geldt dat het recht op aftrek voor 'bestaande leningen' nog voor het restant van de op 31 december 2012 lopende 30-jaarstermijn van toepassing blijft. Mede gezien de vervalbepaling in het overgangsrecht betekent dit dat uiterlijk vanaf 1 januari 2044 alle tot de eigenwoningschuld behorende leningen, leningen zijn waarop in maximaal 30 jaar, ten minste annuïtair en volledig wordt afgelost.

De afloop van de rentevastperiode en het oversluiten van een 'bestaande lening' (zonder verhuizing) leiden er overigens niet toe dat een 'bestaande lening' verwordt tot een 'nieuwe lening'. Belastingplichtigen zitten derhalve niet 'vast' aan de lening zoals die bestond op 31 december 2012. Het gaat enkel om de omvang van de 'bestaande lening'. Zelfs het oversluiten van een 'bestaande lening' met verhuizing leidt er niet toe dat de 'bestaande lening' verwordt tot een 'nieuwe lening'. De omvang van de 'bestaande lening' wordt wel verlaagd door aflossing op de eigenwoningschuld na 31 december 2012. Een voorbeeld ter illustratie:

A bezit op 31 december 2012 een eigen woning met een aflossingsvrije eigenwoningschuld van € 200.000. A is die lening aangegaan in 2003. De omvang van de 'bestaande lening' wordt derhalve gesteld op € 200.000 waarover nog 20 jaar recht op aftrek bestaat. In 2020 verkoopt A zijn eigen woning voor € 210.000. Stel: de eigenwoningschuld is doordat A in de tussentijd vrijwillig € 10.000 heeft afgelost op dat moment € 190.000. A heeft als gevolg van deze verkoop door de bijleenregeling een eigenwoningreserve van € 20.000 (bestaande uit € 10.000 vanwege de aflossing en € 10.000 vanwege de waardeinstijging ten opzichte van de initiële eigenwoningschuld). Indien hij vervolgens in hetzelfde jaar een nieuwe eigen woning koopt van € 250.000 wordt zijn maximale eigenwoningschuld € 230.000. De nieuwe woning wordt gefinancierd door een lening die voor € 190.000 bestaat uit een 'bestaande lening' waarop nog 13 jaar het recht op aftrek van toepassing is en voor € 40.000 uit een 'nieuwe lening' waarop het na 31 december 2012 geldende recht van toepassing zal zijn. Deze ruime uitleg van het overgangsrecht waarborgt dat belastingplichtigen met een 'bestaande lening' niet 'vast' zitten aan een lening en, doordat zij de 'bestaande lening' mee kunnen nemen naar een nieuwe eigen woning, zo min mogelijk worden belemmerd in hun verhuismobiliteit.

## 5. Bestaande en nieuwe leningen (onderbouwing van het overgangsrecht)

Dit voorstel van wet leidt ertoe dat tot 1 januari 2044 voor de eigenwoningregeling in de Wet inkomstenbelasting 2001, zoals opgemerkt, zogenoemde 'bestaande leningen' en zogenoemde 'nieuwe leningen' naast elkaar zullen bestaan. Uitgangspunt is een volledige eerbiedigende werking voor 'bestaande leningen' vanwege het financiële belang voor belastingplichtigen met een 'bestaande lening'. Immers, belastingplichtigen met een 'bestaande lening' zijn langlopende financiële verplichtingen aangegaan waarbij beslissingen zijn genomen die zijn gebaseerd op de destijds geldende wet- en regelgeving. Als uitgangspunt geldt dat een wijziging van een regeling in een belastingwet onmiddellijke werking heeft. Dat wil zeggen dat een regeling niet slechts van toepassing is op hetgeen na haar inwerkingtreding voorvalt, maar ook op hetgeen reeds bij haar inwerkingtreding bestaat, zoals bestaande rechtsposities en verhoudingen. Door deze onmiddellijke werking zouden, zonder aanvullende maatregelen, per 1 januari 2013 alleen leningen die zijn aangegaan ter verwerving, onderhoud en verbetering waarop in maximaal 30 jaar, ten minste annuïtair en volledig wordt afgelost in aanmerking komen voor de fiscale aftrek van rente. Van alle thans 'bestaande leningen' zal slechts een zeer klein deel voldoen aan die criteria, waardoor het leeuwendeel van de belastingplichtigen het recht op fiscale aftrek zou verliezen met alle gevolgen voor de netto-maandlasten van dien. De inkomenseffecten zouden voor de lage- en middeninkomens met een eigen woning hierdoor fors kunnen zijn. Dit is zichtbaar in tabel 1 hieronder. Met name bij lage- en middeninkomens is de renteaftrek in verhouding tot het bruto inkomen vrij groot (zie rij 5). In de eerste huishoudinkomensdecien zou het inkomen als gevolg van het wegvallen van de aftrek van rente van schulden het sterkste dalen.





Tabel 1 Gebruik hypotheekrenteaftrek naar huishoudinkomensdecielen

	1 <sup>e</sup>	2 <sup>e</sup>	3 <sup>e</sup>	4 <sup>e</sup>	5 <sup>e</sup>	6 <sup>e</sup>	7 <sup>e</sup>	8 <sup>e</sup>	9 <sup>e</sup>	10 <sup>e</sup>
1. aantal huishoudens per deciel *1.000	737	737	737	737	737	737	737	737	737	737
2. aantal huishoudens met HRA *1.000	99	92	158	256	341	419	492	541	590	615
3. % huishoudens met HRA	13,4%	12,5%	21,4%	34,7%	46,3%	56,8%	66,8%	73,4%	80,0%	83,4%
4. gemiddelde HRA in euro's	9.027	5.432	5.267	5.892	6.540	7.469	8.032	8.682	9.628	13.220
5. gemiddelde HRA als % bruto inkomen	101% <sup>1</sup>	29%	21%	19%	16%	15%	13%	12%	10%	9%

<sup>1</sup> Het 1<sup>e</sup> inkomensdeciel neemt een bijzondere plaats in omdat daarin veel personen voorkomen met winst uit onderneming (eenmanszaak of personenvennootschap); zij hebben een laag belastbaar inkomen, maar wonen wel in huizen met een 'doorsnee' hypotheek.

\* Bron: CBS, 2010

Met het oog op de in het Begrotingsakkoord 2013 voorziene snelle inwerkingtreding van dit voorstel van wet (1 januari 2013) is het daarnaast onrealistisch om te verwachten dat alle 'bestaande leningen' zullen en kunnen worden omgezet in een lening die wel voldoet aan de nieuwe voorwaarden waardoor renteaftrek mogelijk blijft. Dit nog los van de kosten die aanbieders in rekening (kunnen en moeten) brengen voor het openbreken van producten en contracten hetgeen een extra drempel vormt. Enige vorm van eerbiedigende werking is daarom in ieder geval noodzakelijk.

Naast voorgaande overwegingen is de voorgenomen herziening van de fiscale behandeling van de eigen woning getoetst aan het in de notitie van de toenmalige staatssecretaris van Financiën over terugwerkende kracht en eerbiedigende werking<sup>26</sup> uit 1996 geformuleerde beleid ter zake van de zogenoemde eerbiedigende of uitgestelde werking in de belastingwetgeving.<sup>27</sup> De twee belangrijkste vragen die een rol spelen bij de afweging of moet worden overgegaan tot eerbiedigende of uitgestelde werking zijn:

- 1) Is sprake van gerechtvaardigde verwachtingen omtrent het voortduren van een regeling?
- 2) Is de breuk van de nieuwe regeling met het oude recht groot?

Uit het Begrotingsakkoord 2013 kan impliciet worden afgeleid dat beide vragen door de Tweede Kamerfracties van de VVD, het CDA, D66, GroenLinks en de ChristenUnie bevestigend zijn beantwoord. Daarbij hebben deze Tweede Kamerfracties niet geopteerd voor uitgestelde werking<sup>28</sup> maar voor volledige eerbiedigende werking van 'bestaande leningen'. Die keuze is te billijken omdat, ook bij uitgestelde werking, de netto-maandlasten voor belastingplichtigen met een op 31 december 2012 'bestaande lening' uiteindelijk sterk zullen toenemen. Belastingplichtigen hadden dat op het initiële moment van aangaan van de lening niet kunnen voorzien. Op dat initiële moment is aan de hand van de destijds berekende netto-maandlasten een investeringsbeslissing genomen. Het is niet uit te sluiten dat die investeringsbeslissing anders zou zijn uitgevallen als belastingplichtigen op het initiële moment van aangaan van de lening wel de wetenschap zouden hebben gehad dat er in de toekomst ten minste annuïtair zou moeten worden afgelost. Echter, die vrijwillige weg terug ligt voor deze groep belastingplichtigen met een 'bestaande lening', anders dan voor bijvoorbeeld starters vanaf 1 januari 2013, niet meer open. Omdat belastingplichtigen in voorkomende gevallen wellicht zelfs de netto-maandlasten niet meer kunnen dragen, zouden belastingplichtigen zich gedwongen kunnen voelen de eigen woning als gevolg van de maatregelen te (moeten) verkopen. Zoals hierboven al weergegeven zou dit zich vooral ook bij lage- en middeninkomens kunnen voordoen aangezien de hypotheekrente en daarmee ook de aftrek een relatief groot onderdeel van hun inkomen beslaat ten opzichte van hogere inkomens. Het zou eens te meer klemmen als belastingplichtigen zich daardoor met de materialisatie van een restschuld zien geconfronteerd, wat niet ondenkbaar is omdat een steeds grotere groep Nederlanders zich geconfronteerd ziet met een (potentiële) restschuld door de dalende huizenprijzen. Met de volledige eerbiedigende werking wordt voorkomen dat deze groep het vloerkleed onder zich vandaan getrokken krijgt.

Door de gekozen vormgeving krijgen in het bijzonder starters met de herziening van de fiscale

<sup>26</sup> Kamerstukken II 1996/1997, 25 212, nr. 1.

<sup>27</sup> Het verlenen van eerbiedigende werking heeft tot gevolg dat een reeds geldende regeling blijvend van toepassing blijft op nader aangeduide feiten. Het verlenen van uitgestelde werking heeft tot gevolg dat een reeds geldende regeling voor een bepaalde periode van toepassing blijft op nader aangeduide feiten.

<sup>28</sup> Bijvoorbeeld door 1) het oude recht gedurende een periode voor 'bestaande leningen' te handhaven zodat in die periode alle 'bestaande leningen' kunnen worden omgezet in een lening die voldoet aan de nieuwe voorwaarden of 2) het oude recht gedurende een periode voor 'bestaande leningen' te handhaven en na die periode voor 'bestaande leningen' een fictief annuïtair schema te hanteren.



behandeling van de eigen woning te maken, naast, zoals eerder beschreven, belastingplichtigen met een 'bestaande lening' die na 31 december 2012 bijlenen of de 'bestaande lening' ophogen. Juist daarom is gekozen voor de eis dat in maximaal 30 jaar, ten minste annuïtair en volledig moet worden afgelost. Immers, de eerste jaren bestaat een annuïteit nog nagenoeg geheel uit een rentedeel. De starter profiteert daarom de eerste jaren nog vrijwel volledig van de renteaftrek. Na verloop van de tijd neemt het renteaandeel af, maar doordat juist het inkomen van de meeste starters ook een ontwikkeling doormaakt en door inflatie die over de loop der jaren optreedt, kan de toename van de netto-maandlasten, terwijl de bruto-last gelijk blijft, door die groep makkelijker worden opgevangen. Voorts moet niet uit het oog worden verloren dat starters op of na 1 januari 2013 door de aflossingseis na 30 jaar de eigen woning geheel hebben afgelost waardoor zij vanaf dat moment geen rente meer verschuldigd zijn. Dit terwijl op dit moment de meeste eigenwoningbezitters een aflossingsvrije lening hebben, en zij vaak slechts gedeeltelijk (door middel van een KEW) of helemaal niet sparen voor de aflossing van de lening na 30 jaar. Deze laatste groep heeft hierdoor na 30 jaar nog steeds een eigen woning waarop een schuld rust, waarover de rente door de thans reeds geldende 30-jaarsperiode niet aftrekbaar is. Anders gezegd, na 30 jaar kunnen de netto-maandlasten voor deze groep eigenwoningbezitters hoger zijn dan de netto-maandlasten voor de groep eigenwoningbezitters die na 31 december 2012 is gestart op de woningmarkt. Dit laatste gaat uiteraard niet op als de huidige eigenwoningbezitters wel volledig sparen voor de aflossing van de eigenwoningschuld na 30 jaar. Om die reden kan een zuivere vergelijking ter zake van de netto-maandlasten dan ook, afgezien van de nu nauwelijks voorkomende annuïtaire en lineaire hypotheek, alleen worden gemaakt tussen enerzijds de annuïtaire lening die is aangegaan op of na 1 januari 2013 en anderzijds de voor 1 januari 2013 aangegane KEW waarbij de eigenwoningschuld na 30 jaar geheel wordt afgelost. Ook in dat geval kan niet worden ontkend dat een starter die zijn eigen woning na 31 december 2012 koopt, hogere netto-maandlasten zal hebben dan een starter die voor 1 januari 2013 zijn eigen woning heeft gekocht, maar daar staat tegenover dat de positie van starters door de huidige omstandigheden op de woningmarkt alsmede door de structurele verlaging van het overdrachtsbelastingtarief voor woningen in de voorgaande jaren is verbeterd.<sup>29</sup> De financieringsbehoefte van de starter is, uitgaande van vergelijkbare woningen, derhalve lager. Dit voordeel voor de starter is het nadeel van de zittende eigenwoningbezitter en leidt ertoe dat de zittende eigenwoningbezitter zich eerder met een restschuld geconfronteerd ziet. Dat risico kan, voor zover dat al niet gebeurt, door zittende eigenwoningbezitters worden verkleind door binnen de contractuele mogelijkheden van de leningsvorm af te lossen op de hoofdsom (of te sparen zodat de eventuele restschuld kan worden opgevangen). In die zin ervaart deze groep met een 'bestaande lening' derhalve enige prikkel om de lening af te lossen, hetgeen naast de voorgestelde maatregel voor nieuwe, op of na 1 januari 2013 afgesloten, leningen kan leiden tot een verdere verlaging van de bruto-schuld van huishoudens.

## **6. Omvorming van rente in periodieke betalingen op grond van erfpacht, opstal of beklemming of overige kosten van geldlening**

Op dit moment mogen betaalde erfpachtcanons, opstalretributies of beklemmingsrechten (hierna: periodieke betaling op grond van erfpacht) in aftrek worden gebracht op de belastbare inkomsten uit werk en woning. Hiervoor geldt de voor de rente geldende dertigjaarstermijn niet. Indien het recht van erfpacht, opstal of beklemming (hierna: erfpacht) wordt afgekocht en het afkoopbedrag wordt gefinancierd door middel van een lening, kwalificeert de lening thans als een eigenwoningschuld. De rente over die lening is vervolgens, met inachtneming van de dertigjaarstermijn, aftrekbaar. De aftrekbaarheid van betaalde periodieke betalingen op grond van erfpacht wordt niet geraakt door de wijziging in de fiscale behandeling van rente over een lening die onderdeel uitmaakt van de eigenwoningschuld. Er geldt voor betaalde periodieke betalingen op grond van erfpacht vanzelfsprekend geen annuïtaire aflossingseis. Indien een lening wordt aangegaan ter financiering van de afkoop van erfpacht kan deze na de wijzigingen in dit voorstel van wet alleen nog als eigenwoningschuld kwalificeren indien die lening in maximaal 30 jaar, ten minste annuïtair en volledig wordt afgelost. Dit maakt dat afkoop, zeker als het recht op van erfpacht niet eeuwigdurend kan worden afgekocht, onaantrekkelijker wordt ten opzichte van de periodieke betaling op grond van erfpacht. Het ontbreken van een aflossingseis bij (periodieke betalingen op grond van) erfpacht maakt dat het voor belastingplichtigen wellicht aantrekkelijk wordt om door middel van het opzetten van een constructie (een deel van) de rente om te vormen in een periodieke betaling op grond van erfpacht. Overigens is een nuancering wel op zijn plaats. Immers, zeker niet in alle gevallen is sprake van een constructie. Verschillende gemeenten (of andere publiekrechtelijke lichamen) hebben namelijk grond in erfpacht uitgegeven. De periodieke betaling op grond van erfpacht is, zeker als de gemeente of het publiekrechtelijke lichaam niet instemt met afkoop, niet te ontgaan. Wil de belastingplichtige in die gemeente (of dat deel van de gemeente) een eigen woning kopen dan zal hij het recht van erfpacht op de koop toe moeten nemen. Mocht wel sprake zijn van een constructie dan moet de eigenwoningbezitter wel

<sup>29</sup> Dit wordt bevestigd in onderdeel 5 van de analyse van DNB die op 22 augustus 2012 door de minister van Financiën naar de Tweede Kamer der Staten-Generaal is gezonden (bijlage bij Kamerstukken II 2011/12, 33 280, nr.12).





accepteren dat hij of zij niet de volledige juridische eigendom krijgt of behoudt over de grond en de opstallen, hetgeen de verkoopbaarheid van de eigen woning negatief kan beïnvloeden. Omdat het moeilijk is in te schatten of deze constructies zich daadwerkelijk in grote getale zullen voordoen, wordt in dit voorstel van wet nog geen beperking van de aftrekbaarheid van de periodieke betaling op grond van erfpacht opgenomen. Daarnaast kan ook meer fundamenteel worden gediscussieerd over de vraag of een periodieke betaling op grond van erfpacht naar zijn aard wel volledig aftrekbaar zou moeten zijn. Zeker in het geval waarin enerzijds een eigenwoningschuld waarover renteaftrek bestaat ten minste annuïtair moet aflopen en anderzijds de periodieke betalingen op grond van erfpacht juist ooit onder de hypotheekrenteaftrekregeling zijn gebracht in verband met de parallel die de wetgever zag tussen periodieke betalingen op grond van erfpacht en hypotheekrente. Over een dergelijke aanpassing zijn echter geen afspraken gemaakt in het begrotingsakkoord.

Het ontstaan van constructies zal scherp in de gaten worden gehouden, zodat, indien de omstandigheden er om vragen, de fiscale behandeling van de periodieke betalingen op grond van erfpacht zoveel mogelijk in lijn kan worden gebracht met de fiscale behandeling van rente op schulden die kwalificeren als eigenwoningschuld. Door bijvoorbeeld de aftrekbaarheid van de periodieke betaling op grond van erfpacht voor een belastingplichtige te beperken tot een periode van 30 jaar en het aftrekbare deel van de periodieke betaling door middel van een staffel ieder jaar te beperken of de aftrekbaarheid van periodieke betalingen op grond van erfpacht fundamenteel ter discussie te stellen, zou de hiervoor bedoelde constructies effectief de voet dwars kunnen worden gezet. Hierbij zij wel bedacht dat door een dergelijke generieke maatregel alle categorieën periodieke betalingen op grond van erfpacht zullen worden getroffen.

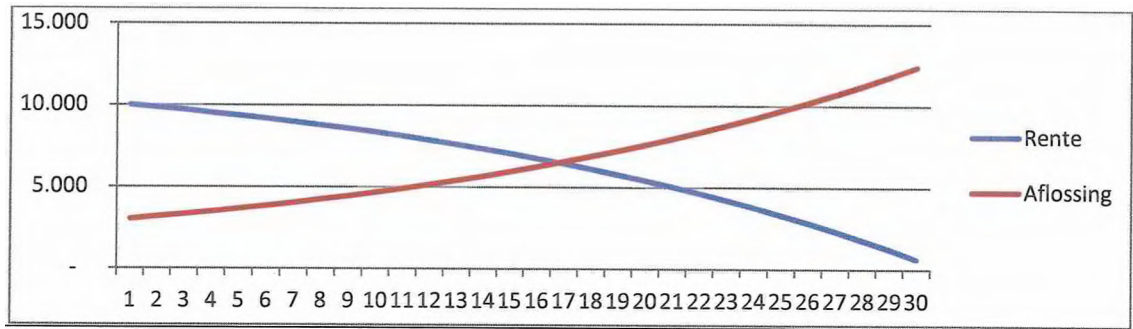
Een vergelijkbaar situatie kan zich voordoen ter zake van de overige kosten van geldlening. Het gaat hierbij voornamelijk om de afsluitprovisie, de taxatiekosten en de notariskosten ter zake van het passeren van de hypotheekakte. Omdat de laatste twee kosten niet door de geldverstrekker in rekening worden gebracht (maar een derde partij, zijnde de makelaar/taxateur of de notaris) ligt het omvormen van rente naar deze kosten niet direct voor de hand. Bij kosten van een geldverstrekker kan dat anders zijn. Desalniettemin wordt ten aanzien van de overige kosten van geldlening vooralsnog geen aanvullende regelgeving voorgesteld en blijven aftrekbaar als overige kosten van geldlening. Per 1 januari 2013 zal het provisieverbod in werking treden. Aanbieders van hypothecair krediet kunnen vanaf dat moment uitsluitend de advieskosten en distributiekosten voor de werkzaamheden gericht op het tot stand brengen van de overeenkomst bij consumenten in rekening brengen. De aanbieder van hypothecair krediet dient een kostprijsmodel op te stellen op basis waarvan de advieskosten en distributiekosten die zijn gericht op het tot stand brengen van een overeenkomst ten aanzien van een hypothecair krediet worden berekend. De juistheid van het kostprijsmodel dient de aanbieder te laten controleren door een accountant. De Autoriteit Financiële Markten zal hierop toezicht gaan houden. Hierdoor ontstaat voor onder toezicht staande financiële ondernemingen een natuurlijke begrenzing voor de bedoelde omvorming van rente in overige kosten van geldlening. De verwachting is dan ook dat bedoelde omvorming bij deze groep, die ongeveer 92% van de totale waarde van de eigenwoningsschuld vertegenwoordigt, niet zo'n vaart zal lopen. Bij andere leningverstrekkers (met name in het geval van generatieleningen en leningen met de eigen BV) kan dat anders zijn. Ten aanzien van deze groep zal vanaf 1 januari 2013 de vinger aan de pols worden gehouden en kan desgewenst naar analogie van het hiervoor genoemde kostprijsmodel in de uitvoering worden opgetreden. Mocht desalniettemin in betekende mate sprake zijn van de omvorming van rente in overige kosten van geldlening, dan zal alsnog worden ingegrepen door gebruikmaking van een nieuwe, in dit voorstel van wet opgenomen, delegatiebevoegdheid op basis waarvan de aftrek van overige kosten van geldlening kan worden gemaximeerd.

## 7. Budgettaire aspecten

De budgettaire opbrengst van de maatregelen in dit wetsvoorstel bedraagt structureel € 5,2 miljard per jaar. Deze structurele opbrengst wordt echter pas over 30 jaar bereikt, omdat er dan nog uitsluitend leningen zijn die onder de nieuwe regeling vallen. De budgettaire opbrengst is in de eerste jaren bovendien gering omdat in het begin van de looptijd van de lening het grootste deel van de annuïteit uit rentekosten bestaat en maar voor een klein deel uit aflossing. Na het eerste jaar resteert er nog circa 98,5% van de aftrek.<sup>30</sup> Na vijf jaar is dat nog circa 92%. Een belangrijk kenmerk van annuïtair aflossen is dat consumenten (bruto) per saldo elk jaar een even groot bedrag betalen, maar in de eerste jaren van de lening vooral rente betalen en gedurende de looptijd steeds meer aflossen. Dit betekent dat kopers juist aan het begin van de looptijd van de lening nog volop profiteren van de aftrek van rente en dus lagere netto woonlasten hebben. Onderstaande figuur vertoont het jaarlijkse verloop van de rente en aflossing over 30 jaar bij een annuïtair aflossingsschema

<sup>30</sup> Uitgaande van een hypotheek van € 200.000 bij 5% rente.

**Figuur 2 Rente en aflossing bij een annuïtair aflossingschema bij hypotheek € 200.000, rente 5%.**



De niet-fiscale maatregel om vanaf 2013 de verhouding tussen de maximale lening ter verwerving van een eigen woning en de waarde van de woning bij aankoop (Loan-to-Value ratio) geleidelijk, in zes gelijke stappen van 106% naar 100%, te verlagen, zoals is opgenomen in het Begrotingsakkoord 2013, is niet opgenomen in onderstaande tabel. Achtergrond hiervan is dat deze maatregel geen deel van dit wetsvoorstel uitmaakt maar zal nog worden geregeld via het Wijzigingsbesluit Financiële Markten 2013 en de onderliggende ministeriële regeling. Deze maatregel levert € 0,2 miljard structureel op.

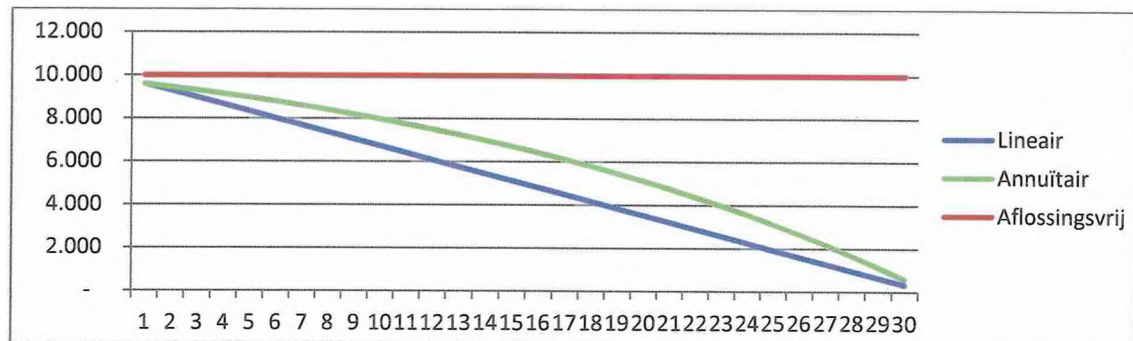
**Tabel 2 Budgettaire gevolgen verplicht annuïtair aflossen inclusief afschaffen box 1 vrijstelling KEW en verlaging Loan-to Value ratio vanaf 1 januari 2013 (in mln €)**

JAAR	2013	2014	2015	Struc.
Verplicht 100% annuïtair aflossen (incl. afschaffen KEW voor nieuwe gevallen)	2	7	22	5.200
Verlaging LTV-ratio met 1%-punt per jaar	3	7	10	200
<b>Totaal</b>	<b>5</b>	<b>14</b>	<b>32</b>	<b>5.400</b>

De thans bestaande eigenwoningregeling gecombineerd met de box 1 vrijstelling voor een KEW stimuleert de eigenaar-bewoners om de eigenwoningsschuld niet gedurende de looptijd af te lossen. Als gevolg van de in dit voorstel van wet opgenomen voorwaarde dat de lening gedurende de looptijd voor 100% moet worden afgelost in combinatie met het afschaffen van de fiscale vrijstelling voor de KEW, is het de verwachting dat na 31 december 2012 de periodieke aflossing van de lening de plaats inneemt van de periodieke betaling voor de KEW. De maatregel zal ertoe leiden dat 'nieuwe leningen' in verreweg de meeste gevallen in de praktijk zo zullen worden vormgegeven dat zij voldoen aan de aflossingseisen zodat de lening kan kwalificeren als eigenwoningsschuld en de rente over die lening in aftrek kan worden gebracht. Als gevolg hiervan zal de hypotheekschuld in Nederland de komende 30 jaar geleidelijk dalen waardoor een besparing optreedt op de budgettaire last. Onderstaand figuur geeft ter illustratie de aftrekbare rente per jaar over 30 jaar bij een annuïtaire, lineaire en aflossingsvrije hypotheek weer.

## 8. EU-aspecten

**Figuur 3 Aftrekbare hypotheekrente bij hypotheek € 200.000, 5% rente**



Dit voorstel van wet bevat geen EU-aspecten.



## 9. Uitvoeringsaspecten

De in het onderhavige wetsvoorstel opgenomen maatregelen zijn uitvoerbaar en handhaafbaar door de Belastingdienst.

Bij het ontwerpen van deze maatregel zijn de volgende uitgangspunten ten aanzien van de uitvoering leidend geweest:

- De te betalen rente blijft in beginsel ook de fiscaal aftrekbare rente. In dat opzicht is er geen verschil met de oude regeling.
- De financiële instellingen renseignerende de relevante gegevens aan de Belastingdienst. Voorinvullen blijft mogelijk.
- Meer mogelijkheid tot toezicht op aftrek van rente op leningen die worden gesloten met niet-financiële instellingen.

Hoewel de regeling minder eenvoudig is dan de bestaande regeling zal er in de praktijk niet veel verschil zijn voor belastingplichtigen wanneer zij hun belastingaangifte doen. Ze ontvangen van de financiële instelling de opgave van de in rekening gebrachte rente. Bovendien renseigneert de financiële instelling dit gegeven aan de Belastingdienst, zodat die dit kan voorinvullen. De Belastingdienst zal wel meer informatie moeten gaan vastleggen over leningen. De Belastingdienst zal moeten weten wat de resterende looptijd is, aangezien bijvoorbeeld bij oversluiten het aflossingsschema van de oorspronkelijke lening moet worden aangehouden. De financiële instellingen hebben aangegeven over 2014 en daarna de benodigde gegevens te kunnen renseignerende. 2013 zal het karakter van overgangsjaar hebben.

De regeling eist dat afgelost wordt conform een (ten minste) annuïtaire aflossingsschema en volledig in 30 jaar. Strikt genomen zou dit inhouden dat bij een betalingsachterstand met betrekking tot de aflossing de aftrekmogelijkheid vervalt. Dit zou, zoals eerder opgemerkt, een te rigide gevolg van de regeling zijn. Om die reden is voorzien in een regeling waarbij de renteaftrek onder voorwaarden, ondanks dat de schuld hoger ligt dan volgens de aflossingseis is toegestaan doordat tijdelijk niet genoeg is afgelost, intact blijft. De regeling is zodanig vormgegeven dat de vraag of wordt voldaan aan het aflossingsschema primair een zaak is en blijft tussen leningnemer en leninggever. Uiteindelijk zal er door de Belastingdienst naar worden gestreefd dat aanbieders waarop een renseigneringsverplichting rust de fiscaal relevante informatie doorgeven aan de Belastingdienst. De Belastingdienst heeft wel het voornemen om steekproefsgewijs bij de aanbieders te toetsen of daadwerkelijk wordt afgelost.

De verwachting is dat financiële instellingen zekerheid vooraf zullen willen hebben dat de door hen aangeboden producten voldoen aan de fiscale eisen. Zij zullen de productspecificaties daarom willen voorleggen aan de Belastingdienst, alvorens zij een nieuw product op de markt brengen. De Belastingdienst zal die service aanbieden. Ook zal de Belastingdienst behulpzaam zijn bij het nakomen van de extra renseigneringsverplichtingen die het nieuwe stelsel met zich meebrengt.

Uit onderzoek van de Belastingdienst is gebleken dat circa 8% van het totale bedrag aan leningen waarvoor renteaftrek wordt geclaimd betrekking heeft op leningen die niet zijn afgesloten bij financiële instellingen waarop een renseigneringsverplichting rust, zoals bij andere natuurlijke personen, de eigen BV of een buitenlandse financiële instelling. De Belastingdienst is dan aangewezen op de informatie die de belastingplichtige zelf verstrekt. Aangezien de nieuwe regeling betrekking heeft op de rente van alle geldleningen voor eigen woningen, geldt ook bij de leningen die zijn verstrekt door aanbieders waarvoor geen renseigneringsverplichting geldt de eis dat ten minste wordt afgelost conform een annuïtaire aflossingsschema en volledig in 30 jaar. Om ervoor te zorgen dat de Belastingdienst meer zicht krijgt op deze leningen, die dikwijls een aanvulling zijn op de lening bij een financiële instelling, wordt de verplichting geïntroduceerd om het aangaan en wijzigen van een dergelijke lening door te geven aan de Belastingdienst met behulp van een digitaal formulier. Op dat formulier moeten de basiskenmerken van de lening en het fiscale nummer van de geldverstrekker worden opgegeven. Hierdoor heeft de Belastingdienst ook voor leningen van deze aanbieders de beschikking over contra-informatie. Wanneer de melding achterwege is gebleven, mag de rente niet in aftrek worden gebracht en als leningvoorwaarden worden gewijzigd moet het formulier opnieuw worden opgestuurd. Door deze maatregel krijgt de Belastingdienst meer zicht op deze leningen en is hij ook in staat om hier adequaat toezicht op te houden. Als extra service voor belastingplichtigen zal de Belastingdienst ook een digitale voorziening creëren waarmee belastingplichtigen zelf kunnen berekenen (of narekenen) welk bedrag aan rente aftrekbaar is, gegeven het bedrag van de lening, de datum van ingang, het rentepercentage en de looptijd. De nieuwe regeling brengt extra kosten met zich mee. Deze hebben betrekking op de automatisering (bouw en het onderhoud van een systeem waarmee de gegevens over de nieuwe leningen per belastingplichtige worden vastgelegd, de verwerking en registratie van de formulieren waarmee niet-bancaire leningen worden gemeld en aanpassingen in het aangifteprogramma), extra capaciteit (dienstverlening en toezicht) en communicatie. De aan het wetsvoorstel verbonden uitvoeringskosten die betrekking hebben op 2013 en verder liggende jaren,



worden verwerkt bij de budgettaire besluitvorming in het voorjaar 2013.

Tabel 3 Uitvoeringskosten (€ mln)

	2013	2014	2015	2016	2017
Wet herziening fiscale behandeling eigen woning	6,2	2,7	2,7	2,7	2,7

## 10. Gevolgen voor bedrijfsleven en burger

Van de in dit wetsvoorstel opgenomen maatregelen leidt de verplichting tot het doorgeven van relevante informatie aan de Belastingdienst in het geval de belastingplichtige een lening sluit waarvoor tot heden geen renseigneringsplicht geldt, tot extra administratieve lasten voor burgers. De burger moet immers zelf binnen een bepaalde termijn de Belastingdienst informatie verstrekken over de relevante gegevens voor de aangifte. Daar staat tegenover dat de box 1 vrijstelling voor op of na 1 januari 2013 afgesloten kapitaalverzekeringen eigen woning (KEW) komt te vervallen. Dat heeft tot gevolg dat de aangifte inkomstenbelasting op dit punt wordt vereenvoudigd, waardoor de administratieve lasten voor burgers afnemen. Per saldo is sprake van een verwachte toename van de administratieve lasten met circa 2.500 uur. De uitbreiding van de gegevensverstrekking voor de renseigneringsplichtige leningverstrekkers betekent een (aanzienlijke) incidentele verzwaring van de administratieve lasten voor het bedrijfsleven doordat de geautomatiseerde administratie hiervoor aangepast moet worden. De structurele administratieve lasten nemen toe met € 1 miljoen.

## II. Artikelsgewijs

### Artikel I

#### *Artikel I, onderdeel A (artikel 1.6a van de Wet inkomstenbelasting 2001)*

In het voorgestelde artikel 1.6a van de Wet inkomstenbelasting 2001 (verder: Wet IB 2001) is de definitie van het begrip levensverzekering opgenomen. Deze definitie is thans nog opgenomen in artikel 3.117 van de Wet IB 2001. Nu dat artikel ingevolge dit wetsvoorstel komt te vervallen in verband met de omstandigheid dat in het nieuwe fiscale stelsel voor de eigen woning onder meer de vrijgestelde kapitaalverzekering eigen woning komt te vervallen, maar de definitie van het begrip levensverzekering wel van belang blijft voor andere bepalingen in de Wet IB 2001, wordt van de gelegenheid gebruikgemaakt om de definitie op te nemen in het eerste hoofdstuk van de Wet IB 2001, dat de algemene bepalingen bevat. De definitie van het begrip levensverzekering wordt daarbij ongewijzigd overgenomen.

#### *Artikel I, onderdeel B (artikel 1.7 van de Wet inkomstenbelasting 2001)*

De in dit onderdeel opgenomen wijziging van artikel 1.7 van de Wet IB 2001 houdt verband met de verplaatsing van het begrip levensverzekering van het huidige artikel 3.117 van de Wet IB 2001 naar het voorgestelde artikel 1.6a van de Wet IB 2001. Door opname in het hoofdstuk met de algemene bepalingen is het niet meer nodig aan te duiden waar de definitie zich in de Wet IB 2001 bevindt.

#### *Artikel I, onderdeel C en D (artikel 2.5 en 2.8 van de Wet inkomstenbelasting 2001)*

De in de onderdelen C en D opgenomen wijziging van de artikelen 2.5 en 2.8 van de Wet IB 2001 houdt verband met de verplaatsing van het huidige artikel 3.116 naar hoofdstuk 10bis van de Wet IB 2001. De verwijzing naar dat artikel is daarom in de onderhavige artikelen verwijderd. De gevolgen voor de artikelen 2.5 en 2.8 van het huidige artikel 3.116 zijn opgenomen in hoofdstuk 10bis van de Wet IB 2001, omdat het een verwijzing naar een bepaling betreft die na de beëindiging van het overgangsrecht vervalt. In hoofdstuk 1 tot en met 10 van de Wet IB 2001 zijn uitsluitend de bepalingen opgenomen die niet vervallen na de beëindiging van het overgangsrecht (hoofdstuk 10bis en 10a).

#### *Artikel I, onderdeel E (artikel 2.14 van de Wet inkomstenbelasting 2001)*

De in dit onderdeel opgenomen wijziging van artikel 2.14, derde lid, onderdeel a, van de Wet IB 2001 houdt verband met de nieuwe systematiek van de renteaftrek met betrekking tot de eigen woning. In het nieuwe stelsel kwalificeert een schuld die is aangegaan in verband met de eigen woning maar waarbij niet wordt voldaan aan de aflossingseis, of niet wordt voldaan aan één van de andere voorwaarden die in het voorgestelde artikel 3.119a van de Wet IB 2001 worden gesteld, niet als eigenwoningsschuld als bedoeld in artikel 3.119a van de Wet IB 2001. Hierdoor is de op een dergelijke schuld betaalde rente niet aftrekbaar als kosten voor de eigen woning. Het niet aftrekbaar zijn van de





rente is in dat geval niet het gevolg van een rechtstreekse renteaftrekbeperking, maar vloeit voort uit het feit dat die schuld niet behoort tot de eigenwoningschuld. De aanpassing van genoemd artikel 2.14 ziet er op om te verduidelijken dat ook schulden die wel zijn aangegaan in verband met een eigen woning maar toch niet kwalificeren als eigenwoningschuld en als gevolg daarvan zijn uitgesloten van renteaftrek in box 1, in aanmerking moeten worden genomen in box 3.

#### *Artikel I, onderdeel F (artikel 3.110 van de Wet inkomstenbelasting 2001)*

De in dit onderdeel opgenomen wijziging van artikel 3.110 van de Wet IB 2001 houdt verband met het onder het nieuwe fiscale stelsel voor renteaftrek met betrekking tot de eigen woning vervallen van de mogelijkheid om een in box 1 van de Wet IB 2001 vrijgestelde kapitaalverzekering eigen woning, spaarrekening eigen woning of beleggingsrecht eigen woning af te sluiten. Voor het overige is de voorgestelde bepaling ongewijzigd ten opzichte van de huidige tekst.

#### *Artikel I, onderdeel G (artikel 3.111 van de Wet inkomstenbelasting 2001)*

Dit onderdeel bevat een wijziging van het in artikel 3.111 van de Wet IB 2001 opgenomen begrip eigen woning.

Het eerste lid van het onderhavige artikel bevat de gronden op basis waarvan een woning, die het hoofdverblijf is van een belastingplichtige en personen die behoren tot zijn huishouden is, wordt aangemerkt als eigen woning. In het voorgestelde onderdeel a van genoemd eerste lid is bepaald dat een woning die de belastingplichtige of personen die behoren tot zijn huishouden op grond van (economische) eigendom ter beschikking staat een eigen woning is voor die personen, indien de belastingplichtige of zijn partner de voordelen geniet, de kosten en lasten op de belastingplichtige of zijn partner drukken en de waardeverandering de belastingplichtige of zijn partner grotendeels aangaat. Daarmee wordt in het laatste zinsdeel verduidelijkt dat het niet noodzakelijk is dat waardeveranderingen hen beiden grotendeels aangaan, maar dat ook sprake is van een eigen woning indien de waardeverandering een van hen grotendeels aangaat. Er is geen inhoudelijke wijziging beoogd.

#### *Voorbeeld 1 eigen woning*

A en B zijn gehuwd onder uitsluiting van elke gemeenschap van goederen en wonen in dezelfde woning. De woning is volledig eigendom van A en de daarop gevestigde hypotheek ook. De woning kwalificeert voor A als eigen woning, omdat de woning hoofdverblijf is, A en B behoren tot hetzelfde huishouden en de woning A ter beschikking staat op grond van eigendom, de kosten op A drukken en de waardeveranderingen A volledig aangaan. De woning kwalificeert voor B ook als eigen woning, omdat A en B behoren tot hetzelfde huishouden, A en B partners zijn, en de woning de partner van B ter beschikking staat op grond van eigendom, de kosten op de partner van B drukken en de waardeveranderingen de partner van B volledig aangaan.

#### *Voorbeeld 2 eigen woning*

A en B zijn een notarieel samenlevingscontract aangegaan en wonen samen in de woning van A. Door A is ter zake van die woning een lening aangegaan. Doordat A en B samen wonen in de woning van A en zij een samenlevingscontract zijn aangegaan, zijn zij op grond van artikel 5a, eerste lid, aanhef en onderdeel b, van de Algemene wet inzake rijksbelastingen partners. Voor het overige geldt hetzelfde als in voorbeeld 1.

#### *Voorbeeld 3 eigen woning*

A en B zijn gehuwd onder uitsluiting van elke gemeenschap van goederen en wonen in dezelfde woning. De woning is volledig eigendom van A. De ter zake van de woning aangegane lening is van B. De woning kwalificeert voor A als eigen woning, omdat de woning hoofdverblijf is en de woning A ter beschikking staat op grond van eigendom, de kosten op de partner van A drukken en de waardeveranderingen A volledig aangaan. De woning kwalificeert voor B ook als eigen woning, omdat A en B behoren tot hetzelfde huishouden, A en B partners zijn, de woning de partner van B ter beschikking staat op grond van eigendom, de kosten op B drukken en de waardeveranderingen de partner van B volledig aangaan. De schuld kan daardoor voor B kwalificeren als schuld ter verwerving van een eigen woning.

#### *Voorbeeld 4 eigen woning*

A en B wonen samen in de woning van A, met hun baby c. De ter zake van de woning aangegane lening is van B. Doordat A en B samen wonen in de woning van A en een inwonend minderjarig kind hebben, zijn zij op grond van artikel 1.2, eerste lid, aanhef en onderdeel e, van de Wet IB 2001 partners. Voor het overige geldt hetzelfde als in voorbeeld 3.



### *Artikel I, onderdeel H (artikelen 3.116 tot en met 3.119 van de Wet inkomstenbelasting 2001)*

In dit onderdeel is opgenomen dat de artikelen 3.116 tot en met 3.119 van de Wet IB 2001 die betrekking hebben op de in box 1 van de Wet IB 2001 vrijgestelde kapitaalverzekering eigen woning, spaarrekening eigen woning en beleggingsrecht eigen woning vervallen. Zoals toegelicht in het algemeen deel van deze toelichting passen in het nieuwe fiscale stelsel voor hypotheekrenteaftrek uitsluitend nog schulden waarop gedurende de looptijd wordt afgelost. Het past niet bij de aflossingsdoelstelling van dit systeem om spaarproducten waarbij gedurende de looptijd wordt gespaard voor aflossing ineens aan het einde van de looptijd fiscaal te blijven faciliteren.

Zoals hiervoor is toegelicht wordt de definitie van het begrip levensverzekering, die thans nog is opgenomen in artikel 3.117 van de Wet IB 2001, verplaatst naar het voorgestelde artikel 1.6a in het eerste hoofdstuk van de Wet IB 2001, dat de algemene bepalingen bevat.

### *Artikel I, onderdeel I (artikel 3.119a van de Wet inkomstenbelasting 2001)*

De in dit onderdeel opgenomen wijziging van artikel 3.119a van de Wet IB 2001 omvat de basis van de nieuwe systematiek van de hypotheekrenteaftrek zoals ook nader is toegelicht in het algemeen deel van deze toelichting.

Met de wijziging van artikel 3.119a, eerste lid, van de Wet IB 2001 wordt in de wet opgenomen dat alleen sprake is van een eigenwoningschuld en dus van renteaftrek indien ter zake van die schuld een contractuele verplichting geldt tot het gedurende de looptijd ten minste annuïtair en in ten hoogste 360 maanden volledig aflossen en ook aan die verplichting tot aflossing wordt voldaan (onderdeel b en c). Daarnaast blijft de huidige eis dat de schuld is aangegaan in verband met de eigen woning gehandhaafd (onderdeel a). Nieuw is tenslotte ook de voorwaarde dat wordt voldaan aan de informatieplicht voor schulden bij niet-administratieplichtigen als bedoeld in het voorgestelde artikel 3.119g van de Wet IB 2001 (onderdeel d). Voorts wordt door de invoeging van de zinsnede 'van de belastingplichtige' in de aanhef van genoemd eerste lid verduidelijkt dat voor elke belastingplichtige diens aandeel in de schulden behoort tot zijn eigenwoningschuld.

Indien aan één van de vier eisen van genoemd eerste lid niet wordt voldaan, is geen sprake van een eigenwoningschuld en is de rente op die schuld niet aftrekbaar. Indien niet of onvoldoende afgelost wordt en dus het schuldbedrag van de eigenwoningschuld niet daalt in overeenstemming met het annuïtaire aflossingsschema van het voorgestelde artikel 3.119c van de Wet IB 2001 (de aflossingseis), dan behoort die schuld niet tot de eigenwoningschuld en is er dus ook geen fiscale renteaftrek. Ook indien wel voldoende wordt afgelost, maar geen contractuele verplichting daartoe is overeengekomen (bijvoorbeeld indien een aflossingsvrije lening is aangegaan waarvan elk jaar een deel wordt afgelost), dan behoort de schuld niet tot de eigenwoningschuld. Door deze voorwaarde is reeds bij het aangaan van de schuld te verifiëren of deze in beginsel kwalificeert voor fiscale renteaftrek en is zolang aan alle eisen wordt voldaan alle rente op een kwalificerende schuld aftrekbaar. Wanneer een eigenwoningschuld is verdeeld in verschillende schulden of leningdelen, bijvoorbeeld bij twee verschillende banken, dan moet elke schuld en elk leningdeel afzonderlijk voldoen aan de voorwaarden voor fiscale renteaftrek.

Indien een zelfstandig deel van een woning kwalificeert als werkruimte in de zin van artikel 3.111, tiende lid, van de Wet IB 2001 kan ofwel het gehele pand gefinancierd worden met een annuïtaire aflossingslening (deel van de rente dat ziet op het eigenwoningdeel van die lening is aftrekbaar) of kan de lening gesplitst worden in twee schulden, waarvan de schuld met betrekking tot het eigen woningdeel voldoet aan de aflossingseis en het deel dat ziet op de werkruimte niet.

Omdat de aflossingen gedurende het jaar en de schuldstand aan het einde van het jaar een belangrijke rol gaan spelen voor de vraag of een belastingplichtige rente op die schuld fiscaal kan aftrekken, wordt het verstrekken van informatie aan de Belastingdienst belangrijker. Om die reden is in het voorgestelde artikel 3.119a, eerste lid, onderdeel d, van de Wet IB 2001 voor de belastingplichtige die een lening sluit bij een niet administratieplichtige leninggever een informatieverplichting opgenomen. Het verstrekken van die informatie is voorwaarde voor het kunnen kwalificeren van die schuld als eigenwoningschuld. Om aan deze verplichting te voldoen dient de belastingplichtige te voldoen aan de in het voorgestelde artikel 3.119g van de Wet IB 2001 te stellen regels. Voor een toelichting op deze regels wordt verwezen naar de toelichting op dat artikel.

Het voorgestelde artikel 3.119a, tweede en derde lid, van de Wet IB 2001 bevat de uitwerking van het in het eerste lid van dat artikel opgenomen begrip schulden die zijn aangegaan in verband met een eigen woning. De tekst van deze leden komt grotendeels overeen met hetgeen thans op dat punt is bepaald in artikel 3.119, eerste, tweede en derde lid, van de Wet IB 2001. Het slot van het voorgestelde artikel 3.119a, tweede lid, onderdeel c, van de Wet IB 2001 houdt verband met de in het voorgestelde artikel 3.120, zesde lid, van de Wet IB 2001 opgenomen bevoegdheid om bij ministeriële regeling de omvang van de aftrekbare kosten van geldleningen te maximeren. Thans is uitsluitend de aftrekbare afsluitprovisie in dat artikel in het jaar van afsluiten gemaximeerd en mag een boven dat maximum uitgaande afsluitprovisie niet worden meegefinancierd op grond van het huidige artikel 3.119a, tweede lid, van de Wet IB 2001. Datzelfde geldt in het nieuwe stelsel dus in elk geval voor de afsluitprovisie maar indien gebruik gemaakt wordt van de bij artikel 3.120, zesde lid, van de Wet IB 2001





geboden mogelijkheid ook voor alle kosten van geldleningen, voor zover deze uitgaan boven het maximum.

Het derde lid van het onderhavige artikel bevat de verlagingen van de eigenwoningschuld, die in het huidige eerste lid van artikel 3.119a van de Wet IB 2001 zijn opgenomen. Hiermee is geen inhoudelijke wijziging beoogd.

Het voorgestelde artikel 3.119a, vierde lid, van de Wet IB 2001 bevat de inhoud van het huidige artikel 3.119a, negende lid, van de Wet IB 2001. De bepaling is daarbij afgezien van de verwijzingen ongewijzigd overgenomen. Er is dan ook geen inhoudelijke wijziging beoogd.

Het voorgestelde artikel 3.119a, vijfde lid, van de Wet IB 2001 bevat de inhoud van het huidige artikel 3.120, vierde lid, aanhef en onderdeel c, van de Wet IB 2001. In de nieuwe systematiek van fiscale aftrek van rente in verband met de eigen woning zijn er geen afzonderlijke renteaftrek beperkende bepalingen meer. De aftrekbaarheid van renten vloeit voort uit het al dan niet behoren van die schuld tot de eigenwoningschuld. Daarom zijn de bepalingen die in het huidige systeem geformuleerd zijn als renteaftrekbeperking in de nieuwe systematiek niet langer opgenomen in artikel 3.120 van de Wet IB 2001, maar wordt in het voorgestelde artikel 3.119a van de Wet IB 2001 bepaald dat deze schulden niet tot de eigenwoningschuld behoren. Er is geen inhoudelijke wijziging beoogd.

In het huidige artikel 3.119a, vierde tot en met zevende en tiende lid, van de Wet IB 2001 was de regeling ter zake van de eigenwoningreserve (ook wel de bijleenregeling genoemd) opgenomen. De regeling wordt op grond dit wetsvoorstel ten behoeve van de leesbaarheid nagenoeg geheel opgenomen in een zelfstandig artikel, te weten het voorgestelde artikel 3.119aa van de Wet IB 2001. De inhoud van het huidige artikel 3.119a, achtste lid, van de Wet IB 2001 wordt echter opgenomen in het voorgestelde artikel 3.119f, derde lid, van de Wet IB 2001 dat handelt over verhuisregelingen.

#### *Artikel I, onderdeel J (artikel 3.119aa van de Wet inkomstenbelasting 2001)*

Omwille van de leesbaarheid wordt voorgesteld de eigenwoningreserve (ook wel bijleenregeling genoemd) in een afzonderlijk artikel (artikel 3.119aa van de Wet IB 2001) op te nemen. Thans is deze regeling nog samen met de regeling van de eigenwoningschuld opgenomen in artikel 3.119a van de Wet IB 2001. Ondanks de complexiteit van de bijleenregeling kan deze niet gemist worden in het nieuwe stelsel voor renteaftrek met betrekking tot de eigen woning. De bijleenregeling bewerkstelligt enerzijds dat het niet voordeliger is om bij een vervreemding verkregen gelden bij aankoop van een nieuwe eigen woning niet te investeren in die nieuwe woning en anderzijds voorkomt die bijleenregeling dat eenmaal gedane aflossingen defacto weer kunnen worden teruggedraaid.

*Voorbeeld. De bijleenregeling voorkomt dus twee ongewenste effecten:*

1. Voorkomt dat het aantrekkelijker is de verkoopwinst niet te gebruiken om de nieuwe woning mee te financieren:  
Een woning van € 200.000 aankoopbedrag wordt verkocht voor € 210.000.  
€10.000 wordt opgenomen in de eigenwoningreserve.  
Bij aankoop van een woning van € 300.000, mag de eigenwoningschuld maar € 290.000 bedragen.
2. Voorkomt dat reeds gedane aflossingen weer teruggenomen kunnen worden door deze gelden weer bij te lenen bij aankoop van een nieuwe woning:  
Woning met een aankoopbedrag van € 200.000 waarop € 20.000 is afgelost heeft een eigenwoningschuld van € 180.000.  
De woning wordt verkocht voor € 200.000.  
Er is geen 'winst', maar wel een eigenwoningreserve van € 20.000.  
Bij aankoop van een woning van € 300.000, mag de eigenwoningschuld maar € 280.000 bedragen.  
Insteek is namelijk dat men verder gaat met aflossen waar men was gebleven.  
Zonder de bijleenregeling hadden de aflossingen effectief kunnen worden teruggenomen.

De voorgestelde bijleenregeling is waar nodig ten opzichte van de huidige regeling aangepast aan het nieuwe systeem voor de fiscale behandeling van de eigen woning en aan de voorgestelde wijziging van de vindplaats van de bepalingen waarnaar verwezen wordt. Omdat de huidige 30-jaarstermijn in het nieuwe systeem voor de fiscale behandeling van de eigen woning deel uitmaakt van de aflossings-eis (zie de nadere toelichting bij artikel 3.119c van de Wet IB 2001) en – net als in het huidige systeem – het bijlenen van reeds afgeloste bedragen niet tot een hogere eigenwoningschuld leidt loopt voor het bedrag van de oude schulden de 30-jaarstermijn door en gaat voor nieuwe schulden een nieuwe termijn gelden zonder dat daarbij voor de resterende maximale looptijd wordt aangesloten bij de starthoofdsom van de schuld.

*Voorbeeld. Huidige berekening 30-jaarstermijn en nieuwe systeem*

A heeft een woning gekocht en is een eigenwoningschuld van € 200.000 aangegaan in 2004.

In 2005 en 2006 heeft A in totaal € 20.000 op de schuld afgelost.

In 2007 bedraagt de schuld dus nog € 180.000

Stel A verkoopt de woning in 2007 voor € 200.000.



A koopt een nieuwe woning voor € 300.000.

De eigenwoningreserve bedraagt dan € 20.000 na verkoop.

A leent ter zake van de nieuwe eigen woning € 280.000.

In het huidige systeem valt deze schuld uiteen in een schuld van € 200.000 (de starthoofdsom) waarvoor nog een maximale looptijd van 27 jaar geldt en een schuld van € 80.000 waarvoor een nieuwe 30-jaarstermijn geldt.

In het nieuwe systeem loopt voor het eindbedrag van de bestaande schuld van € 180.000 de termijn door, dus nog maximaal 27 jaar looptijd en gaat voor € 100.000 een nieuwe 30-jaarstermijn gelden.

Het eerste lid van het voorgestelde artikel 3.119aa van de Wet IB 2001 bevat de berekening van het vervreemdingssaldo eigen woning. De laatste zin van het eerste lid van artikel 3.119aa van de wet IB 2001 bevat een aantal correcties op de eigenwoningschuld in het kader van de berekening van het vervreemdingssaldo eigen woning. In deze laatste zin zijn de verwijzingen naar de bepalingen waaruit een vermindering van de eigenwoningschuld voor deze berekening volgt aangepast. Het bepaalde in het huidige negende lid van artikel 3.119a van de Wet IB 2001, is opgenomen in het voorgestelde vierde lid van dat artikel. Het bepaalde in onderdeel c, van het vierde lid van het huidige artikel 3.120 van de Wet IB 2001, is opgenomen in het voorgestelde onderdeel b van het vijfde lid van artikel 3.119a van de Wet IB 2001. Tenslotte is de verwijzing naar het huidige achtste lid van artikel 3.120 van de Wet IB 2001 vervallen, omdat deze bepaling uitsluitend geldt voor onder het overgangsrecht vallende schulden. Ter zake is in het overgangsrecht wel een correctie opgenomen.

In het tweede en derde lid zijn de bepalingen zoals opgenomen in respectievelijk het vijfde en zesde lid van het huidige artikel 3.119a ongewijzigd overgenomen.

Het voorgestelde artikel 3.119aa, vierde lid, van de Wet IB 2001 is ontleend aan het huidige artikel 3.119a, zevende lid, van de Wet IB 2001, maar is op een aantal punten aangepast. Ten eerste wordt verduidelijkt dat voor fiscale doeleinden een economische benadering geldt wat betreft de gerechtigdheid tot de huwelijksgemeenschap. Naar civiel recht zijn in een huwelijkse goederengemeenschap geen afzonderlijke aandelen in de daartoe behorende goederen te onderkennen, maar voor fiscale doeleinden wordt ervan uitgegaan dat ieder van de echtgenoten tot de helft van elk gezamenlijk goed gerechtigd is. Tijdens het huwelijk heeft dit in zoverre geen betekenis dat de echtgenoten de belastbare inkomsten uit eigen woning als gemeenschappelijk inkomensbestanddeel onderling naar keuze kunnen toerekenen, maar de gerechtigdheid kan bij wijziging of beëindiging van de gemeenschap van goederen wel van belang zijn.

In de thans voorgestelde wettekst komt deze economische benadering voor fiscale doeleinden beter tot uitdrukking doordat is bepaald dat boedelmenging door huwelijksvoltrekking geen verwerving en geen vervreemding is. In de huidige versie van deze bepaling is slechts bepaald dat de verkrijging door boedelmenging door voltrekking van een huwelijk of wijziging van de huwelijkse voorwaarden geen verwerving is en niet dat het geen vervreemding is. Aangezien bij een economische benadering echter de huwende echtgenoot de helft van de economische gerechtigdheid tot de gemeenschappelijke goederen verliest, is nu verduidelijkt dat voor fiscale doeleinden bij huwelijkse boedelmenging ook geen sprake is van een vervreemding. Daardoor is de bijleenregeling niet van toepassing. Dit houdt ook in dat door het aangaan van een huwelijk geen nieuwe 30-jaarstermijn en dus geen nieuw aflossingsschema gaat gelden en dat de totale eigenwoningschuld door het huwelijk niet in omvang verandert. Wel rust de aflossingsverplichting nu op beide partners voor de helft in plaats van geheel op een van hen.

#### *Voorbeeld verkrijging door huwelijksvoltrekking*

A heeft een woning en daarop gevestigde schuld.

A trouwt in jaar 5 met B in gemeenschap van goederen.

Hoewel A en B daardoor nu in economische zin ieder gerechtigd worden tot de helft van de woning en de schuld, wordt dit voor fiscale doeleinden niet als verwerving en vervreemding aangemerkt (geen bijleenregeling; geen 'nieuwe' schuld).

Voor de resterende looptijd van de bestaande eigenwoningschuld geldt dat de helft daarvan door A in 25 jaar volledig en ten minste annuïtair moet worden afgelost. Voor de andere helft geldt hetzelfde voor B (in 25 jaar volledig en ten minste annuïtair aflossen).

Dit laat onverlet dat A en B door hun partnerschap de belastbare inkomsten uit de eigen woning vrij onderling kunnen verdelen.

Ten tweede is in het genoemde vierde lid een tegemoetkoming opgenomen op grond waarvan de bijleenregeling geen toepassing vindt in geval van vererving tussen partners. Dit is een uitbreiding ten opzichte van de huidige regeling.

#### *Voorbeeld vererving tussen partners*

A en B zijn gehuwd in gemeenschap van goederen. De woning en de daarop gevestigde schuld met een resterende looptijd van 5 jaar behoort tot de huwelijksgemeenschap.



A overlijdt. B is daardoor niet langer gerechtigd tot de helft van de woning en schuld, maar wordt dat nu voor het geheel. De bijleenregeling is niet van toepassing; het overgenomen aandeel geldt niet als 'nieuwe schuld'.

Voor B geldt dus dat de bestaande eigenwoningsschuld in 5 jaar volledig en ten minste annuïtair moet worden afgelost.

Ook zou dit gelden indien A en B niet gehuwd waren in gemeenschap van goederen en de woning en gehele schuld van A was. En ook indien A en B ongehuwd waren, een samenlevingscontract hadden met een testament op basis waarvan de woning en gehele schuld van A door B geërfd worden.

Deze uitbreiding geldt door de verwijzing in het voorgestelde hoofdstuk 10bis van de Wet IB 2001 naar artikel 3.119aa van de Wet IB 2001 ook voor onder het overgangsrecht vallende eigenwoningsschulden. Daardoor verliest de langstlevende echtgenoot die de helft van een bestaande aflossingsvrije schuld erft niet de eerbiedigende werking voor die schuld en geldt daarvoor niet de aflossingsreis.

In het voorgestelde artikel 3.119aa, vijfde lid, van de Wet IB 2001 is als hoofdregel opgenomen hetgeen op grond van het huidige artikel 3.119b, tweede lid, van de Wet IB 2001 op verzoek kan worden gedaan. De eigenwoningreserve wordt, bij vervreemding van een woning waartoe meer dan een belastingplichtige gerechtigd is, toegerekend naar de mate waarin die personen gerechtigd zijn tot het vervreemdingssaldo van de eigen woning.

Bij het herziene systeem voor de fiscale behandeling van de eigen woning moet een eenmaal gestart aflossingsschema voor een tot de eigenwoningsschuld behorende schuld worden voortgezet door de belastingplichtige voor diens aandeel in die schuld. Wanneer belastingplichtigen zelf zouden kunnen kiezen door wie het aflossingsschema moet worden voortgezet, of wanneer dit in afwijking van de eigendomsverhoudingen aan ieder voor de helft zou worden toegerekend, zou hierdoor het aflossingsschema (deels) losgelaten kunnen worden en zou het systeem inconsistent zijn. Datzelfde geldt voor de eigenwoningreserve. Het past niet bij het herziene systeem voor de fiscale behandeling van de eigen woning om gewezen partners de keuze te geven aan wie ze de eigenwoningreserve willen meegeven.

#### *Voorbeeld vervreemding door samenwoners*

A en B wonen samen en hebben een samenlevingscontract. De woning en daarop gevestigde schuld zijn van A.

A en B gaan uit elkaar.

A verkoopt de woning en verhuist naar een goedkopere koopwoning.

B verhuist naar een huurwoning.

Bij de verkoop bedraagt het vervreemdingssaldo € 50.000.

A heeft door de vervreemding een eigenwoningreserve van € 50.000, die in mindering gebracht moet worden op de aankoopprijs van de nieuwe woning.

B heeft geen eigenwoningreserve.

Als A en B zouden kunnen kiezen aan wie ze de eigenwoningreserve zouden willen toerekenen, dan zouden ze die volledig aan B kunnen toerekenen (die daar geen 'last' van heeft, omdat B gaat huren).

Als A en B, omdat ze partner van elkaar waren, ieder de helft van de eigenwoningreserve toegerekend zouden krijgen, geldt dat A ten onrechte de helft daarvan zou kwijtraken (en B daarvan ten onrechte 'last' zou hebben bij de aanschaf van een nieuwe woning).

#### *Voorbeeld 2 vervolg verkrijging door huwelijksvoltrekking*

Idem als voorbeeld verkrijging door huwelijksvoltrekking, maar met dien verstande dat A en B na 10 jaar gaan scheiden en in dat kader de woning verkopen.

Bij de verkoop bedraagt het vervreemdingssaldo € 50.000.

A heeft door de vervreemding een eigenwoningreserve van € 25.000 en B ook.

Het zesde lid bevat de verder ongewijzigde delegatiebepaling die is opgenomen in het huidige tiende lid van artikel 3.119a.

#### *Artikel I, onderdeel K (artikel 3.119b van de Wet inkomstenbelasting 2001)*

In dit onderdeel is een aanpassing van een verwijzing in artikel 3.119a, eerste lid, Wet IB 2001 opgenomen en wordt daarnaast geregeld dat artikel 3.119b, tweede lid, van de Wet IB 2001 vervalt. In het nieuwe systeem van de fiscale behandeling van de eigen woning geldt geen keuzeregeling meer voor toerekening van de eigenwoningreserve, maar geldt dat steeds wordt vastgehouden aan de economische gerechtigdheid tot inkomen en vermogen. Daarom wordt voorgesteld de genoemde keuzeregeling te laten vervallen en is hetgeen voorheen op verzoek kon worden gedaan thans als hoofdregel opgenomen in het voorgestelde artikel 3.119aa, vijfde lid, van de Wet IB 2001.



## Artikel I, onderdeel L (artikel 3.119c tot en met 3.119g van de Wet inkomstenbelasting 2001)

Voorgesteld wordt na artikel 3.119b van de Wet IB 2001 vijf artikelen in te voegen die hierna per artikel worden toegelicht.

### Artikel 3.119c van de Wet inkomstenbelasting 2001

Het voorgestelde artikel 3.119c van de Wet IB 2001 bevat een nadere invulling van het vereiste dat ten minste volgens een annuïtair aflossingsschema volledig moet worden afgelost om in aanmerking te komen voor renteaftrek voor de eigen woning. In het eerste lid is opgenomen dat om te voldoen aan de aflossingseis het schuldbedrag van elke tot de eigenwoningschuld behorende schuld op het toetsmoment niet meer mag bedragen dan het bedrag dat voortvloeit uit de in het eerste lid opgenomen formule.

De aflossingseis schrijft de maximaal toegestane hoogte van de eigenwoningschuld voor en niet het minimaal in een bepaalde periode af te lossen bedrag. Daardoor is het mogelijk in het begin van de looptijd meer af te lossen dan volgens een annuïtair aflossingsschema verplicht zou zijn en later in de looptijd minder af te lossen dan volgens annuïtair schema; zoals bijvoorbeeld het geval is bij een lineaire aflossingslening.

De aflossingseis is gebaseerd op een annuïtair aflossingsschema over ten hoogste 360 maanden. Die termijn is gelijk aan de voor het huidige regime geldende termijn van 30 jaren, maar is geformuleerd als 360-maandsperiode om te bewerkstelligen dat voor het aflossingsschema ook over perioden van minder dan een jaar getoetst kan worden of op 31 december van dat jaar voldoende is afgelost en zodat bij een vervreemding in de loop van een kalenderjaar het maximale bedrag van die schuld op het moment van vervreemding berekend kan worden.

#### Voorbeeld:

A koopt op 1 februari 2013 een woning voor € 200.000 en financiert die aankoop volledig met een annuïtaire lening.

Op 31 december van dat jaar geldt dat elf maanden van de looptijd verstreken zijn, waardoor de schuld niet hoger mag zijn dan het maximale bedrag op grond van de in het voorgestelde artikel 3.119c, eerste lid, van de Wet IB 2001 opgenomen formule waarbij die 11 maanden van de looptijd al zijn verstreken.

Als de aflossingseis als jaareis geformuleerd zou zijn zou A op 31 december nog geen bedrag hoeven te hebben afgelost, maar pas op 1 februari van het volgende jaar.

De toets zou dan dus niet op 31 december gedaan kunnen worden, omdat voor elke belastingplichtige een ander aflossingsmoment zou gelden.

Door uit te gaan van het aantal volledige kalendermaanden worden bij aangaan van de lening gedurende de maand die eerste dagen niet meegeteld voor de aflossingseis, waardoor over die dagen nog niet hoeft te worden afgelost. Bij aangaan van de schuld op bijvoorbeeld 18 september gaat het aflossingsschema dus pas lopen per 1 oktober van dat jaar. Dit betekent wel dat bij aflossing van de hypotheek na 360 maanden na de maand september nog een restschuld van de aflossing over een aantal dagen resteert. Hieraan worden fiscaal geen consequenties verbonden. De formule wordt per tot de eigenwoningschuld behorende schuld toegepast. Indien bijvoorbeeld voor een nieuwbouwwoning op 1 december 2013 een schuld van € 150.000 wordt aangegaan en op 1 juni 2014 nog eens een schuld van € 100.000, dan geldt de startdatum ter berekening van het aantal verstreken maanden voor elke schuld afzonderlijk.

De formule zoals opgenomen in het eerste lid is afgeleid uit de basisformule voor een maandelijkse annuïteit:

$$A_m = \frac{i_m}{1 - 1 + i_m^{-n}} B_0$$

waarbij wordt verstaan onder:

$a_m$ : de maandelijkse annuïteit

$i_m$ : de maandelijkse rentevoet

$B_0$ : het startbedrag van de annuïtaire lening

$n$ : de looptijd van de annuïtaire lening in maanden

In het tweede lid is opgenomen hoe de formule uit het eerste lid moet worden toegepast bij een wijziging van de maandelijkse rentevoet. Basisprincipe daarbij is dat op het moment van de rentewijziging een nieuwe annuïteit wordt berekend op basis van de stand van de schuld direct voor de rentewijziging, de nieuwe rente en het restant van de totale maximale looptijd van 360 maanden. Vanaf het moment dat de nieuwe maandelijkse rentevoet wordt gehanteerd ( $i_m$ ), wordt in de formule de omvang van de schuld op het moment direct voorafgaand aan de wijziging van de rentevoet



gehanteerd als startbedrag ( $B_0$ ) van de nieuw te berekenen annuïteit, bedraagt de looptijd van de schuld ( $n$ ) de nog resterende maximale looptijd in gehele kalendermaanden van de oorspronkelijke looptijd van de schuld en bedraagt de verstreken looptijd van de schuld ( $x$ ) het aantal verstreken gehele kalendermaanden van de looptijd vanaf het toetsmoment op het moment van de rentewijziging.

Het derde lid regelt hoe de formule voor de maximale eigenwoningsschuld uit het eerste lid moet worden toegepast bij het aangaan van een nieuwe schuld in de situatie dat er reeds een bestaande eigenwoningsschuld is of was en deze bijvoorbeeld wordt overgesloten. De hoofdregel is geformuleerd op basis van het geval waarbij een schuld wordt overgesloten voor hetzelfde bedrag of een lager bedrag (zonder dat op dat oversluiten de bijleenregeling van toepassing is). Basisprincipe daarbij is dat de aflossing op de vorige schuld wordt voortgezet bij de nieuwe schuld voor de resterende looptijd. Daartoe dient in de formule de laatste omvang van de voorgaande schuld(en), uiterlijk op het moment direct voorafgaand aan het aangaan van de nieuwe schuld vanaf dat moment te worden gehanteerd als startbedrag van de schuld ( $B_0$ ) dan wel indien het bedrag van de nieuwe schuld lager ligt, dit lagere bedrag. Als looptijd van de schuld(en) ( $n$ ) in maanden wordt gehanteerd de nog resterende looptijd van de totale maximale looptijd 360 maanden op de voorgaande schuld(en) op dat moment. Ingeval de totale nieuwe schuld lager is, bijvoorbeeld bij verhuizing naar een goedkopere woning, geldt dat bij bestaande schulden met een verschillende looptijd eerst de langstlopende termijn wordt volgemaakt. Voorts wordt de op dat moment toepasselijke maandelijkse rentevoet gehanteerd ( $i_m$ ) en bedraagt de verstreken looptijd van de schuld ( $x$ ) het aantal verstreken gehele kalendermaanden van de looptijd op het moment van oversluiten.

Omdat niet altijd doorlopend sprake is van een eigenwoningsschuld, is ook geregeld dat in die periode de aflossingseis niet geldt.

*Voorbeeld. Periode in een jaar zonder aflossingseis*

A heeft op 1 januari van een jaar een eigen woning met eigenwoningsschuld waarop annuitair wordt afgelost.

Op 1 februari vervreemdt A deze woning en gaat A tijdelijk huren; A had op 1 februari nog 200 maanden resterende looptijd op die schuld.

Op 1 oktober verwerft A een nieuwe eigen woning.

In de periode van 1 februari tot 1 oktober geldt voor A geen aflossingseis.

Op 1 oktober moet A weer gaan aflossen. Voor toepassing van de formule in het derde lid van artikel 3.119c vult A voor  $n$  in 200 maanden.

Indien A in het daarop volgende jaar pas de nieuwe woning zou verwerven, dan kan A verzoeken om de beschikking aflossingsstand naar de stand op 31 december. De werking van deze beschikking is nader toegelicht bij het voorgestelde artikel 3.119d van de Wet IB 2001.

Op de hierboven beschreven hoofdregel dat de looptijd van de oorspronkelijke schuld doorloopt indien deze op enig moment door een andere schuld wordt vervangen is in het vierde lid van het onderhavige artikel een uitzondering opgenomen. Deze uitzondering ziet op alle situatie waarin de nieuwe eigenwoningsschuld de voorgaande eigenwoningsschuld overtreffen. Dat is het geval indien schulden worden aangegaan voor verbetering of onderhoud van de woning of ter afkoop van het recht van erfpacht en indien de nieuwe schulden de voorgaande schuld overtreft door een verhuizing naar een duurdere woning. Wel dient in al deze gevallen op het totaal van de schulden eerst de eigenwoningreserve en de aflossingsstand te worden toegepast. Voor deze schulden start voor de toepassing van de aflossingseis een nieuw aflossingsschema met een maximale looptijd van 360 maanden.

In het vijfde lid is opgenomen wat wordt verstaan onder toetsmoment als bedoeld in het eerste lid. Wanneer getoetst wordt of aan de vereiste minimale aflossing is voldaan hangt af van de gebeurtenissen die zich voordoen in een kalenderjaar. In elk geval wordt altijd op 31 december van een kalenderjaar getoetst of de schuld op het vereiste niveau is (onderdeel a). In de onderdelen b tot en met d zijn bijzondere gevallen opgenomen waarin een extra toets plaats vindt. Het betreft het moment van vervreemding van de eigen woning, het moment van wijziging van de maandelijkse rentevoet en het moment van oversluiten van een schuld. Het is nodig om op deze momenten een extra toetsmoment te hebben, omdat het momenten zijn waarop een te hoge schuld anders onbedoelde definitieve gevolgen zou hebben. Bijvoorbeeld indien bij een vervreemding de schuld te hoog is, dan zou de eigenwoningreserve te laag worden vastgesteld, de aflossingsstand te hoog en de schuld voor een eventuele nieuwe eigen woning ook. Indien de in de onderdelen b tot en met d bedoelde momenten zich niet hebben voorgedaan in een kalenderjaar geldt dus uitsluitend 31 december als toetsmoment. Dit betekent dat men gedurende het kalenderjaar een zekere flexibiliteit heeft in het tempo van aflossen over de verschillende maanden. Zo kan een seizoenswerker ervoor kiezen om af te lossen in de periode in het jaar dat hij de financiële middelen daarvoor heeft. In het voorgestelde artikel 3.119e van de Wet IB 2001 is opgenomen wat de gevolgen zijn indien de schuld op het toetsmoment hoger is dan volgt uit de in het voorgestelde artikel 3.119c, eerste lid, van de Wet IB 2001 opgenomen formule.





Het voorgestelde artikel 3.119c, zesde lid, van de Wet IB 2001 bevat de regel dat de aflossingseis rust op de belastingplichtige voor zijn aandeel in de eigenwoningschuld. Bij het herziene systeem voor de fiscale behandeling van de eigen woning zijn regels gesteld die waarborgen dat een eenmaal gestart aflossingsschema van een eigenwoningschuld moet worden voortgezet door de belastingplichtige voor diens aandeel in die schuld. Wanneer (gewezen) partners zelf zouden kunnen kiezen door wie het aflossingsschema moet worden voortgezet, of wanneer dit in afwijking van de eigendomsverhoudingen aan ieder voor de helft zou worden toegerekend, zou hierdoor het aflossingsschema (deels) losgelaten kunnen worden.

*Voorbeeld vervolg verkrijging door huwelijksvoltrekking*

Idem als voorbeeld verkrijging door huwelijksvoltrekking, maar met dien verstande dat A en B na 10 jaar gaan scheiden.

A dient bij verwerving van een nieuwe eigen woning het eigen aandeel van de helft van de eigenwoningschuld op dat moment in 15 jaar volledig en ten minste annuïtair af te lossen.

Voor B geldt hetzelfde (de helft van de eigenwoningschuld op dat moment in 15 jaar volledig en ten minste annuïtair af te lossen).

Het zevende lid bevat de mogelijkheid om bij ministeriële regeling nadere regels te stellen voor de toepassing van het onderhavige artikel.

*Artikel 3.119d van de Wet inkomstenbelasting 2001*

In het voorgestelde artikel 3.119d van de Wet IB 2001 is een nieuwe regeling opgenomen die nodig is om het aflossingsschema als het ware te laten 'vastplakken' aan de belastingplichtige. Als het aflossingsschema niet zou blijven vastplakken, dan zou een belastingplichtige die tussen twee koopwoningen in tijdelijk een woning huurt, door die huurperiode de stand van zijn aflossingsschema kwijt raken en zou hij bij aankoop van een nieuwe woning weer met een nieuw schema van voren af aan (360 maanden) kunnen beginnen. Ook wordt zo voorkomen dat belastingplichtigen kunnen terugkeren naar een hogere hoger schuldbedrag (en daarmee een hogere renteaftrek) in het geval sprake is van een periode van wonen in een (veel) goedkopere eigen woning tussen periodes van wonen in een duurdere eigen woning. Hieronder worden beide situaties separaat toegelicht. Vanwege de eenvoud wordt in deze voorbeelden met hele jaren gerekend in plaats van met kalendermaanden.

**1. Tussentijds wonen in een goedkopere eigen woning**

Onderstaand voorbeeld illustreert op welke wijze zonder nadere maatregelen zou kunnen worden teruggekeerd naar een hoger schuld bedrag na een periode van goedkoper.

*Voorbeeld 1. Goedkoper wonen*

X heeft een annuïtaire aflossingshypothec en een eigen woning van 200.000.

Na 5 jaar verkoopt X de eigen woning voor 220.000.

De EWS bedraagt (vanwege de verplichte aflossingen) 180.000<sup>31</sup>.

De eigenwoningreserve (EWR) bedraagt  $220.000 - 180.000 = 40.000$ .

X koopt eind jaar 5 een nieuwe eigen woning voor 150.000.

De EWS is  $150.000 - 40.000 = 110.000$  (bijleenregeling).

X had nog een schuld van 180.000; daarvan loopt 110.000 door (dus nog 25 jaar).

X verkoopt eind jaar 9 de eigen woning voor 150.000.

De EWS bedroeg op dat moment (vanwege de verplichte aflossingen) 100.000.

De EWR bedraagt  $150.000 - 100.000 = 50.000$  (bijleenregeling).

X koopt eind jaar 9 een nieuwe eigen woning voor 250.000.

De EWS is  $250.000 - 50.000 = 200.000$ . X had nog een schuld van 100.000; die loopt door (dus nog 21 jaar).

X gaat een nieuwe lening aan voor 100.000 (dus nog 30 jaar).

De belastingplichtige die niet tussendoor in de goedkopere woning was gaan wonen zou wel gebonden zijn aan de lopende 30-jaarstermijn en volgens het oude aflossingsschema moeten doorgaan met aflossen (hieronder een voorbeeld van die situatie).

*Voorbeeld 2. Niet goedkoper wonen*

Y heeft een annuïtaire aflossingshypothec en een eigen woning van 200.000.

Na 9 jaar verkoopt X de eigen woning voor 220.000.

De EWS bedraagt (vanwege de verplichte aflossingen) 160.000.

De EWR bedraagt  $220.000 - 160.000 = 60.000$ .

<sup>31</sup> Bij de voorbeelden is steeds uitgegaan van een 30-jarige annuïteit bij 4% rente en is afgerond op bedragen van 5000.





Y koopt eind jaar 9 een nieuwe eigen woning voor 250.000.  
De EWS is  $250.000 - 60.000 = 190.000$  (bijleenregeling).  
Y had nog een schuld van 160.000; die loopt door (dus nog 21 jaar).  
Y gaat een nieuwe lening aan voor 30.000 (dus nog 30 jaar).

Een dergelijk verschil in behandeling is niet wenselijk, omdat daardoor het verloop van de wooncarrière een onevenredige invloed heeft op de mogelijkheden voor fiscale renteaftrek. Dit geldt ook voor de situatie dat sprake is van een tijdelijke situatie dat er geen eigen woning is maar bijvoorbeeld tijdelijk wordt gehuurd

## 2. Tussentijds wonen in een woning die geen eigen woning is

Een vergelijkbaar – en in deze situatie zelfs groter – effect doet zich voor in het geval een belastingplichtige tussen de periodes waarin sprake is van een eigen woning, in een woning woont die geen eigen woning is. Dit doet zich bijvoorbeeld voor in het geval een belastingplichtige van een eigen woning overgaat naar een huurwoning en daarna weer een eigen woning koopt of in het geval een belastingplichtige een eigen woning verkoopt, intrekt in een andere woning niet zijnde een eigen woning (bijvoorbeeld een woning van iemand anders) en daarna een deel van die woning verwerft of een nieuwe eigen woning verwerft. Hieronder wordt de situatie van tijdelijk huren nader uitgewerkt in een voorbeeld.

### *Voorbeeld 3. Tussentijds huren*

X heeft een annuïtaire aflossingshypothec en een eigen woning van 200.000.  
Na 5 jaar verkoopt X de eigen woning voor 220.000.  
De EWS bedraagt (vanwege de verplichte aflossingen) 180.000.  
De EWR bedraagt  $220.000 - 180.000 = 40.000$ .  
X gaat in jaar 5 een woning huren.  
In jaar 8 (na drie jaar) vervalt de EWR.  
X koopt in jaar 9 een nieuwe woning voor 250.000.  
De EWS is 250.000 (geen bijleenregeling).  
X gaat een nieuwe lening aan voor 250.000 (dus nog 30 jaar).

Een belastingplichtige die tussentijds in een eigen woning woont, heeft voor de oude schuld nog maar 21 jaar renteaftrek, terwijl voor de belastingplichtige die tussentijds niet in een eigen woning woont voor de gehele schuld een nieuwe 30-jaarstermijn zou beginnen voor de renteaftrek. In het nieuwe systeem komt daar nog bij dat de belastingplichtige die tussentijds niet in een eigen woning woonde een nieuw aflossingsschema zou krijgen, terwijl de niet-huurder al in jaar 9 van het aflossingsschema zit.

Deze ongelijkheid wordt door het voorgestelde artikel 3.119d Wet IB 2001 voorkomen door van het deel van de eigenwoningschuld dat geheel of gedeeltelijk niet meer wordt gebruikt de grootte en de stand van aflossing vast te leggen in een beschikking. Bij latere koop van een nieuwe eigen woning (dus bijvoorbeeld na de tijdelijke huursituatie) dient de belastingplichtige voor een deel van zijn eigenwoningschuld voor de nieuwe woning ter grootte van het vastgelegde bedrag de vastgelegde stand van de aflossing in aanmerking te nemen. Dit werkt in een voorbeeld in de situatie van tussentijds wonen in een goedkopere woning als volgt uit.

### *Voorbeeld 4. Goedkoper wonen met beschikking aflossingsstand*

X heeft een annuïtaire aflossingshypothec en een woning van 200.000.  
Na 5 jaar verkoopt X de woning voor 220.000.  
De EWS bedraagt 180.000.  
De EWR bedraagt  $220.000 - 180.000 = 40.000$ .  
X koopt eind jaar 5 een nieuwe woning voor 150.000.  
De EWS is  $150.000 - 40.000 = 110.000$  (bijleenregeling).  
X had nog een schuld van 180.000; daarvan loopt 110.000 door (dus nog 25 jaar).  
Het restbedrag van 70.000 (met nog 25 jaar te gaan) wordt vermeld in de beschikking aflossingsstand).  
X verkoopt eind jaar 9 de woning voor 150.000.  
De EWS bedroeg op dat moment 100.000.  
De EWR bedraagt  $150.000 - 100.000 = 50.000$  (bijleenregeling).  
X koopt eind jaar 9 een nieuwe woning voor 250.000.  
De EWS is  $250.000 - 50.000 = 200.000$ .  
X had nog een schuld van 100.000; die loopt door (dus nog 21 jaar).  
De schuld van 70.000 (stand nog 25 jaar) herleeft door toepassing van de beschikking aflossingsstand).  
X gaat een nieuwe lening aan voor 30.000 (dus nog 30 jaar).

In het voorgestelde artikel 3.119d, eerste lid, van de Wet IB 2001 is opgenomen in welke gevallen een aflossingsstand wordt vastgesteld. Dit is het geval indien bij een vervreemding de eigenwoningschuld



van een belastingplichtige voorafgaand aan die vervreemding groter is dan de eigenwoningschuld van de verworven woning (bijvoorbeeld bij verhuizing naar een goedkopere woning) of indien een eigenwoningschuld ontbreekt (bijvoorbeeld bij verhuizing naar een huurwoning). Met de aflossingsstand wordt vastgelegd welk deel van de eigenwoningschuld door het gaan wonen in een goedkopere eigen woning of door het gaan wonen in een woning die geen eigen woning is, niet meer gebruikt wordt voor een eigen woning en op welke schuld dus bij het vervolgens weer kopen van een duurdere woning onderscheidenlijk bij het opnieuw kopen van een eigen woning, geen nieuwe aflossingstermijn en termijn voor fiscale renteaftrek van toepassing zou zijn maar de oude termijn en het oude aflossingsschema moeten worden voortgezet. Net als bij de eigenwoningreserve kan de aflossingsstand naar de stand van het einde van een kalenderjaar, al dan niet op verzoek, door de inspecteur bij voor bezwaar vatbare beschikking worden vastgesteld. Deze beschikking wordt beschikking aflossingsstand genoemd.

In het voorgestelde artikel 3.119d, tweede lid, van de Wet IB 2001 is opgenomen in welk geval de informatie uit de beschikking aflossingsstand gebruikt dient te worden. Dat is het geval wanneer de eigenwoningschuld wordt verhoogd, of indien een nieuwe eigenwoningschuld wordt aangegaan. Dat betekent dus dat bij een verwerving eerst de bijleenregeling moet worden toegepast. Indien de schuld daarna nog mag worden aangegaan, of verhoogd ten opzichte van oude eigenwoningschuld, dan moet op het meerdere de beschikking aflossingsstand worden toegepast. Voor het deel van het bedrag van de eigenwoningschuld waarvoor de aflossingsstand geldt van de verworven eigen woning moet bij de berekening van de annuïteit ter zake van dat deel van de eigenwoningschuld de vastgestelde stand van het verloop in maanden van de annuïteit in aanmerking worden genomen. Voor het meerdere van de nieuwe eigenwoningschuld wordt een nieuw aflossingsschema toegestaan. De aflossingsstand komt te vervallen indien deze geheel is toegepast op een eigenwoningschuld. Indien deze bij beschikking was vastgesteld, vervalt de beschikking. Indien niet de gehele aflossingsstand is toegepast op een eigenwoningschuld, blijft de aflossingsstand behouden voor het resterende bedrag. Indien een beschikking aflossingsstand is vastgesteld, wordt in de beschikking tevens melding gemaakt van het bedrag van die afname. Ook dit systeem is analoog aan het systeem dat geldt voor de vaststelling van de eigenwoningreserve.

#### *Artikel 3.119e van de Wet inkomstenbelasting 2001*

In voorgestelde artikel 3.119e van de Wet IB 2001 is bepaald wat de gevolgen zijn in het geval te weinig is afgelost. Het eerste tot en met vijfde lid bevatten de gevolgen van het niet voldoen aan de aflossingseis op 31 december van een jaar (het toetsmoment, bedoeld in artikel 3.119c, vijfde lid, onderdeel a, van de Wet IB 2001). In dat geval is de betalingsregeling van toepassing en is de uiterste consequentie dat de gehele schuld waarop te weinig is afgelost niet meer behoort tot de eigenwoningschuld. Het zesde lid van het voorgestelde artikel 3.119e van de Wet IB 2001 bevat de gevolgen van het niet voldoen aan de aflossingseis op een van de andere toetsmomenten, bedoeld in artikel 3.119c, vijfde lid, onderdelen b tot en met d van de Wet IB 2001. In dat geval is de consequentie per definitie dat het te weinig afgeloste deel van de schuld niet meer behoort tot de eigenwoningschuld. De systematiek wordt hieronder nader toegelicht.

Volgens de nieuwe systematiek is volledige aflossing volgens een in de schuldovereenkomst vastgelegd ten minste annuïtair aflossingsschema van ten hoogste 360 maanden een vereiste voor kwalificatie van die schuld als eigenwoningschuld. Pas indien ook aan de overige voorwaarden voor de eigenwoningschuld is voldaan, kan de rente fiscaal aftrekbaar zijn. Omgekeerd betekent dit, dat in beginsel bij een aflossingstekort van bijvoorbeeld 1 euro en dus een 1 euro te hoge schuld die schuld geen eigenwoningschuld meer is en de rente op deze schuld niet meer aftrekbaar zou zijn. Om dit gevolg in bepaalde gevallen te voorkomen is in het onderhavige artikel een aantal regelingen opgenomen.

In het voorgestelde eerste lid van het onderhavige artikel is een regeling opgenomen die bewerkstelligt dat indien een belastingplichtige op 31 december van een kalenderjaar onvoldoende heeft afgelost er onder voorwaarden nog geen gevolgen zijn voor de fiscale renteaftrek. Zoals reeds is toegelicht bij artikel 3.119c, vijfde lid, van de wet IB 2001 wordt per kalenderjaar beoordeeld (op 31 december) of op de schuld voldoende is afgelost. Er zijn dus ook geen fiscale gevolgen in het geval binnen het jaar een maandelijkse aflossing op een ander moment plaatsvindt. Indien op 31 december van een jaar te weinig is afgelost – berekend op basis van de formule opgenomen in het voorgestelde artikel 3.119c van de Wet IB 2001 –, dan dient de belastingplichtige deze aflossing in het daarop volgende kalenderjaar in te halen, waardoor de eigenwoningschuld op 31 december van dat kalenderjaar weer wel ten minste gelijk is aan het bedrag dat aan het einde van het volgende kalenderjaar mag resteren, berekend op basis van de formule opgenomen in artikel 3.119c van de Wet IB 2001. In dat geval betekent het tekort in het eerste kalenderjaar dus dat de schuld blijft worden aangemerkt als eigenwoningschuld waarmee recht blijft bestaan op de fiscale renteaftrek. Deze 'veiligheidsmarge' geldt voor iedereen en is daarom – naast de eis dat het tekort in het volgende jaar ingehaald dient te worden – verder niet gebonden aan voorwaarden, behalve dat het te weinig aflossen niet meer dan incidenteel mag gebeuren. Indien een eigenwoningschuld gedurende de gehele looptijd van de lening een of twee keer aan het eind van het kalenderjaar te hoog was en dit in het daaropvolgende jaar weer wordt



rechtgetrokken zijn er geen gevolgen voor het recht op fiscale renteaftrek. Wanneer dit anders dan incidenteel gebeurt, gaat het recht op fiscale renteaftrek wel verloren. Van anders dan incidenteel een te hoge eigenwoningsschuld hebben is bijvoorbeeld sprake als een belastingplichtige elke drie of vier jaar de maximaal toegestane schuld overschrijdt, maar daarvan kan ook sprake zijn als het minder vaak gebeurt. De verklaring voor het meermaals overschrijden van de maximale norm kan hierbij ook van belang zijn.

In het tweede lid van het onderhavige artikel is een regeling opgenomen waarbij in een aantal gevallen waarbij door te weinig aflossen aan het eind van het tweede jaar de schuld nog niet het niveau heeft zoals voortvloeit uit de toepassing van de formule zoals opgenomen in artikel 3.119c, eerste lid de schuld toch nog blijft worden aangemerkt als eigenwoningsschuld.

De eerste situatie betreft het geval dat aannemelijk is dat het aflossingstekort aan het eind van het tweede jaar het gevolg is van onvoldoende betalingscapaciteit. In dat geval mogen de schuldeiser en de belastingplichtige op grond van artikel 3.119c, tweede lid, onderdeel a, van de Wet IB 2001 voor de te hoge schuld per 1 januari van het derde kalenderjaar een nieuw ten minste annuïtair aflossings-schema overeenkomen op de voet van artikel 3.119c van de Wet IB 2001. Dit betekent voor de belastingplichtige dat de aflossingsachterstand over de resterende periode van de looptijd van de schuld uitgesmeerd wordt. Dit maakt het voor de belastingplichtige gemakkelijker om weer te voldoen aan de vereisten van artikel 3.119c van de Wet IB 2001, omdat hij de gemiste aflossingen niet vlak na het herstel van zijn betalingsproblemen ineens hoeft in te halen. De te hoge renteaftrek die hij als gevolg van de te lage aflossing heeft gehad wordt niet teruggedraaid.

In het tweede lid, onderdeel b, van het onderhavige artikel is een uitbreiding opgenomen die geldt indien de belastingplichtige aannemelijk maakt dat de aflossingsachterstand het gevolg is van een onbedoelde fout in de betaling of berekening van het aflossingsbedrag. Dit kan zich bijvoorbeeld voordoen indien in het eerste kalenderjaar te weinig is afgelost, en dit in het tweede kalenderjaar hersteld is, maar de aflossing voor december van het tweede kalenderjaar door een fout in de berekening net te laag is of door het invullen van een foutief rekeningnummer een dag te laat wordt afgeboekt. In die gevallen blijft de schuld behoren tot de eigenwoningsschuld op voorwaarde dat de eigenwoningsschuld aan het einde van het derde kalenderjaar niet meer bedraagt dan het voor dat laatste kalenderjaar in artikel 3.119c van de Wet IB 2001, wettelijk voorgeschreven bedrag. In dit geval mag de schuldeiser van de schuld niet een herberekening maken van het annuïtaire aflossings-schema.

In het derde lid van het voorgestelde artikel 3.119e van de Wet IB 2001 is bepaald dat er nog steeds geen gevolgen voor de fiscale renteaftrek zijn indien de belastingplichtige aannemelijk maakt dat de betalingsproblemen zodanig zijn dat ook bij vaststelling van een nieuw ten minste annuïtair aflossingsschema per 1 januari van het derde kalenderjaar niet aan de aflossingsverplichtingen zou kunnen worden voldaan. Het is de schuldeiser en belastingplichtige in een dergelijk geval toegestaan uiterlijk in het vijfde kalenderjaar een nieuw ten minste annuïtair aflossingsschema overeen te komen dat wordt berekend naar de hoogte van de schuld op het moment direct voorafgaand aan het ingaan van de nieuwe aflossings-schema. De schuld blijft dan behoren tot de eigenwoningsschuld. Als dat in het vijfde jaar nog steeds niet haalbaar is, wordt de betreffende schuld met ingang van 1 januari van dat jaar niet meer aangemerkt als eigenwoningsschuld waarmee tevens vanaf dat moment de rente niet meer fiscaal aftrekbaar is. Om renteaftrek voor de eigen woning te behouden voor de resterende periode van de 30-jaarstermijn, zal de belastingplichtige voor het verstrijken van het vijfde jaar moeten zorgen dat hij de aflossing van de eigenwoningsschuld kan dragen. Dit kan bijvoorbeeld door naar goedkopere financiering te zoeken (bijvoorbeeld een ten minste annuïtaire aflossingslening met lagere rente bij een andere geldverstrekker), te verhuizen naar een goedkopere woning met lagere lasten dan wel door de lening te splitsen in een deel waarop nog wel aan de aflossingsverplichting voldaan kan worden en een deel waarvoor dat niet meer lukt.

In het vierde lid van het voorgestelde artikel 3.119e van de Wet IB 2001 is opgenomen wat de gevolgen zijn indien de belastingplichtige niet aan de eisen voor uitstel van het aflossen heeft voldaan. Het voorgestelde vierde lid van het onderhavige artikel bevat zowel de gevolgen ingeval op 31 december van het kalenderjaar volgende op het jaar waarin de betalingsachterstand is ontstaan de schuld te hoog is en niet aan de voorwaarden is voldaan voor verder uitstel als de gevolgen ingeval op 31 december van het vierde kalenderjaar volgende op het jaar waarin de betalingsachterstand is ontstaan de schuld te hoog is en geen nieuwe annuïteit is berekend.

Indien de belastingplichtige niet aannemelijk heeft gemaakt dat het aflossingstekort het gevolg is van betalingsproblemen, of niet aannemelijk heeft gemaakt dat het aflossingstekort het gevolg was van een onbedoelde fout in de betaling of de berekening van aflossing sprake was (onderdeel a), behoort die schuld per 1 januari van het derde kalenderjaar voor de resterende periode van de termijn van 360 maanden niet meer tot de eigenwoningsschuld. Indien per 1 januari van het derde kalenderjaar geen nieuw ten minste annuïtair aflossingsschema is berekend, dan behoort die schuld per 1 januari van het derde kalenderjaar niet meer tot de eigenwoningsschuld. De reeds afgetrokken rente over de kalenderjaren voorafgaand aan het derde kalenderjaar van aflossingsachterstand wordt niet teruggenomen; de aftrek wordt wel uitgesloten met ingang van dat derde jaar.

Bij voortdurende betalingsproblemen in de zin van het derde lid, heeft de belastingplichtige langer de tijd om een nieuw ten minste annuïtair aflossingsschema vast te stellen, met behoud van renteaftrek.



Indien op 31 december van het vierde kalenderjaar volgend op het kalenderjaar waarin de betalingsachterstand is ontstaan geen nieuw ten minste annuïtair aflossingsschema is vastgesteld, dan behoort die schuld per 1 januari van het vierde kalenderjaar volgend op het kalenderjaar waarin de betalingsachterstand is ontstaan niet meer tot de eigenwoningschuld. De reeds afgetrokken rente over de kalenderjaren voorafgaand aan het vijfde kalenderjaar van aflossingsachterstand wordt niet teruggenomen; de aftrek wordt wel uitgesloten met ingang van dat vijfde jaar.

*Voorbeeld. (vanwege de eenvoud is uitgegaan van jaren in plaats van maanden)*

- In het jaar 2013 leent A voor de woning 200.000.
- In het jaar 2018 bedraagt de eigenwoningschuld op 1 januari 180.000.
- In juni van 2018 raakt A werkloos, waardoor hij niet het volledige bedrag kan aflossen → er gebeurt nog niets; stel de eigenwoningschuld is dan 178.000 (jaar 1).
- In 2019 is A nog steeds werkloos → er gebeurt nog steeds niets: de eigenwoningschuld is bijvoorbeeld nog steeds 178.000 (jaar 2).
- In 2020 moet de bank in principe een nieuwe ten minste annuïtair aflossingsschema berekenen voor het bedrag van 178.000 met looptijd van nog 23 jaar (jaar 3).
- Indien aannemelijk wordt gemaakt dat ook die aflossingsbedragen niet te betalen zouden zijn moet uiterlijk in 2022 (jaar 5) een nieuw tenminste annuïtair aflossingsschema worden vastgelegd van 178.000 (in 21 jaar annuïtair volledig aflossen).

In het vijfde lid van het voorgestelde artikel 3.119e van de Wet IB 2001 is geregeld hoe wordt omgegaan met het geval waarin een belastingplichtige een schuld heeft die op voet van het vierde niet meer kwalificeert als eigenwoningschuld en deze belastingplichtige vervolgens deze schuld aflost en op enig moment daarna een nieuwe eigenwoningschuld aangaat. In dat geval wordt de nieuwe eigenwoningschuld verminderd met het bedrag van de schuld die niet meer tot de eigenwoningschuld behoorde op voet van het vierde lid. Hiermee wordt voorkomen dat door het aflossen en opnieuw aangaan van een schuld, toch weer de volledige renteaftrek herleeft.

Het zesde lid van het voorgestelde artikel 3.119e van de Wet IB 2001 bevat de gevolgen van het niet voldoen aan de aflossingseis op een van de andere toetsmomenten als bedoeld in artikel 3.119c, vijfde lid, onderdelen b tot en met d, van de Wet IB 2001. Dat zijn het moment van vervreemding van de eigen woning, het moment van wijziging van de maandelijkse rentevoet en het laatste moment waarop de voorgaande schuld bestond in geval van oversluiten. Deze regeling bewerkstelligt dat tot de eigenwoningschuld op die bijzondere toetsmomenten geen hoger bedrag mag worden gerekend dan volgt uit de toepassing van artikel 3.119c van de Wet IB 2001 (aflossingseis). Met andere woorden: het te weinig afgeloste bedrag behoort dan niet meer tot de eigenwoningschuld. Hierdoor geldt bijvoorbeeld voor een belastingplichtige met een aflossingsachterstand voor de toepassing van de bijleenregeling niet het te hoge schuldbedrag, waardoor wordt voorkomen dat de eigenwoningreserve bij vervreemding van de woning in die periode te laag zou zijn.

*Voorbeeld Te hoge eigenwoningschuld bij vervreemding*

A heeft sinds 1 januari 2013 een woning met een eigenwoningschuld van € 200.000. Aan het eind van 2018 zou de schuld volgens de formule van het voorgestelde artikel 3.119c van de Wet IB 2001 € 180.000 moeten bedragen, maar die bedraagt op dat moment nog € 183.000, omdat A in 2018 te weinig heeft afgelost. Deze schuld behoort nog tot de eigenwoningschuld, omdat A onder de veiligheidsmarge van het voorgestelde artikel 3.119e van de Wet IB 2001, eerste lid, valt. Indien A de woning op 31 december 2018 zou verkopen voor € 205.000, dan geldt dat A op grond van het eerste lid van het voorgestelde artikel 3.119aa van de Wet IB 2001 een eigenwoningreserve heeft van € 205.000 minus € 183.000 = € 22.000. Door artikel 3.119c, zesde lid, van de Wet IB 2001 geldt echter dat de eigenwoningschuld niet meer mag bedragen dan € 180.000, dus heeft A een eigenwoningreserve van € 205.000 minus € 180.000 = € 25.000.

Bij aankoop van de nieuwe woning moet daardoor het te weinig afgeloste bedrag op dat moment worden afgelost. Wordt toch meer geld geleend, dan behoort dat meerdere niet tot de eigenwoningschuld. Indien de schuld echter te hoog is ten gevolge van betalingsproblemen (voor die belastingplichtige geldt de verlengde betalingsregeling van het derde lid van het onderhavige artikel) hoeft de eigenwoningschuld voor de toepassing van de bijleenregeling ook niet te worden bijgesteld. Indien deze persoon bijvoorbeeld verhuist naar een goedkopere woning, hoeft hij alleen het daadwerkelijk met de verkoop van de oude woning ontvangen bedrag te investeren in de nieuwe woning.

In het zevende lid van het voorgestelde artikel 3.119e van de Wet IB 2001 is opgenomen dat bij ministeriële regeling ter zake van dit artikel nadere regels kunnen worden gesteld, omdat niet uitgesloten is dat er ontwikkelingen zijn waardoor een snelle versoepeling van de betalingsregeling wenselijk is.





### *Artikel 3.119f van de Wet inkomstenbelasting 2001*

Het voorgestelde artikel 3.119f van de Wet IB 2001 bevat regelingen die van toepassing zijn indien ten aanzien van een belastingplichtige gelijktijdig twee woningen als eigen woning worden aangemerkt. De eerste twee leden van het onderhavige artikel zijn uitsluitend van toepassing indien een belastingplichtige verhuist naar een nieuwe woning, terwijl de oude woning leeg staat en bestemd is voor verkoop, of wanneer een belastingplichtige een woning in aan- of verbouw heeft verworven die nog niet betrokken kan worden (de gevallen waarop artikel 3.111, tweede en derde lid, van de Wet IB 2001 ziet). Het derde lid is naast in deze situaties ook van toepassing indien door een andere reden ten aanzien van de belastingplichtige gelijktijdig twee woningen als eigen woning worden aangemerkt (bijvoorbeeld bij echtscheiding).

In het voorgestelde artikel 3.119f, eerste lid, van de Wet IB 2001 is een bepaling opgenomen die overeenkomt met het huidige artikel 3.120, derde lid, van de Wet IB 2001, met dien verstande dat daaraan de gevolgen van het ten minste annuïtaire aflossingsschema zijn toegevoegd. Hiermee wordt – net als in het huidige artikel 3.120, derde lid, van de Wet IB 2001 bepaald is met betrekking tot de 30-jaarstermijn – geregeld dat bij een verhuizing het ten minste annuïtaire aflossingsschema voor de nieuwe woning moet overeenstemmen met het ten minste annuïtaire aflossingsschema voor de oude woning, voor zover de nieuwe schuld de oude schuld niet overtreft en dat voor het meerdere in beginsel een nieuw ten minste annuïtair aflossingsschema gaat gelden (tenzij eerst een beschikking aflossingsstand toegepast moet worden).

#### *Voorbeeld Voortzetting aflossingsschema*

[In dit voorbeeld wordt geabstraheerd van de bijleenregeling en van de beschikking aflossingsstand] X is verhuisd naar een nieuwe woning, die is gekocht voor € 300.000. De oude woning van X, waar hij sinds 2013 vijf jaar heeft gewoond, staat leeg en is bestemd voor de verkoop. De schuld ter zake van die oude woning bedraagt op het moment van de verhuizing nog € 180.000.

Het aflossingsschema van de schuld ter zake van de oude woning moet worden voortgezet bij de schuld ter zake van de nieuwe woning en voor het meerdere gaat een nieuw ten minste annuïtair aflossingsschema in. De schuld ter zake van de nieuwe woning bestaat dan uit een schuld van € 180.000 waarop in 25 jaar annuïtair moet worden afgelost en een schuld van € 120.000 waarop in 30 jaar annuïtair moet worden afgelost.

In het voorgestelde artikel 3.119f, eerste lid, van de Wet IB 2001 is voor dergelijke gevallen tevens bepaald dat uitsluitend de schuld ter zake van de woning die bestemd is om eigen woning van de belastingplichtige te blijven, hoeft te voldoen aan de aflossingseisen. De schuld ter zake van de andere woning mag dus (tijdelijk) aflossingsvrij gemaakt worden, zonder dat dit tot gevolg heeft dat deze schuld daardoor niet meer behoort tot de eigenwoningsschuld. Zodra die woning niet meer mede als eigen woning wordt aangemerkt ten aanzien van de belastingplichtige, bijvoorbeeld wanneer de oude woning is verkocht, vervalt deze uitzondering.

#### *Voorbeeld 2. Tijdelijke uitzondering op aflossingseis*

[In dit voorbeeld wordt geabstraheerd van de bijleenregeling en de beschikking aflossingsstand] Idem als in voorbeeld 1.

De schuld ter zake van de nieuwe woning bestaat dan uit een schuld van € 180.000 waarop in 25 jaar annuïtair moet worden afgelost en een schuld van € 120.000 waarop in 30 jaar annuïtair moet worden afgelost. De schuld ter zake van de oude woning van € 180.000 (met een resterende looptijd van 25 jaar) mag aflossingsvrij gemaakt worden met behoud van renteaftrek.

In het voorgestelde artikel 3.119f, tweede lid, van de Wet IB 2001 is een gelijksoortige regeling als in het eerste lid van dat artikel opgenomen voor de situatie dat een (toekomstige) eigenwoningreserve voorgefinancierd wordt. Hierdoor hoeven dergelijke tijdelijke overbruggingskredieten niet te voldoen aan de aflossingseisen. Ook deze regeling geldt alleen gedurende de periode dat ten aanzien van de belastingplichtige twee woningen gelijktijdig als eigen woning worden aangemerkt op de voet van artikel 3.111, tweede en derde lid, van de Wet IB 2001. Zodra bijvoorbeeld de oude woning is verkocht en de eigenwoningreserve gerealiseerd is, moet het overbruggingskrediet ter zake van de nieuwe woning worden afgelost.

#### *Voorbeeld 3. Voorfinancieren (toekomstige) eigenwoningreserve*

Idem als in voorbeeld 1, met dien verstande dat de verwachte verkoopwaarde van de oude eigen woning € 230.000 bedraagt.

Ter zake van de oude eigen woning bedraagt de eigenwoningreserve naar verwachting € 50.000 (€ 230.000 – € 180.000). Aangezien X de oude woning echter nog niet verkocht heeft, wil X wellicht het bedrag van de verwachte eigenwoningreserve voorfinancieren. In dat geval mag X dus – tijdelijk tot op het moment van verkoop – een schuld van € 50.000 aflossingsvrij rekenen tot de eigenwoningsschuld.





In dit voorbeeld zou de schuld ter zake van de nieuwe woning na verkoop – indien de woning inderdaad wordt verkocht voor € 230.000 – als volgt moeten zijn samengesteld. Door de toepassing van de bijeenregeling zou de eigenwoningschuld ter zake van de nieuwe woning ten hoogste € 300.000 – € 50.000 = € 250.000 bedragen, waardoor de eigenwoningschuld zou bestaan uit een schuld van € 180.000 waarop in 25 jaar ten minste annuïtair moet worden afgelost en een schuld van € 70.000 waarop in 30 jaar ten minste annuïtair moet worden afgelost.

In het voorgestelde artikel 3.119f, derde lid, van de Wet IB 2001 is een bepaling opgenomen die overeenkomt met het huidige artikel 3.119a, achtste lid, van de Wet IB 2001, met dien verstande dat de verwijzingen in het eerstgenoemde artikel naar andere artikelen zijn aangepast aan de nieuwe nummering. Er is geen inhoudelijke wijziging beoogd.

#### *Artikel 3.119g van de Wet inkomstenbelasting 2001*

In het voorgestelde artikel 3.119g van de Wet IB 2001 is een nieuwe informatieverplichting opgenomen ter zake van schulden die voortvloeien uit een overeenkomst met een geldverstrekker die niet op voet van artikel 10.8 van de Wet IB 2001 is aangewezen als administratieplichtige. Deze informatieverplichting is nodig, omdat de aflossingen gedurende het jaar en schuldstand aan het einde van het jaar een belangrijker rol gaan spelen voor de vraag of een belastingplichtige rente op die schuld fiscaal kan aftrekken. Het verstrekken van (contra-)informatie aan de Belastingdienst wordt daardoor belangrijker. Het verstrekken van die informatie is voorwaarde voor het kunnen kwalificeren van die schuld als eigenwoningschuld in de zin van artikel 3.119a van de Wet IB 2001 en is dus een voorwaarde voor fiscale renteaftrek voor de eigen woning.

De informatieverplichting zoals opgenomen in het eerste lid van het onderhavige artikel houdt in dat de belastingplichtige, uiterlijk bij het indienen van de aangifte over het kalenderjaar waarin die lening is aangegaan de basiskenmerken van die schuld en het fiscale nummer van de leningverstrekker dient door te geven aan de Belastingdienst. Dit wordt nader uitgewerkt bij ministeriele regeling. Indien zeer lang uitstel voor het indienen van aangifte is verleend, geldt dat de informatieverstrekking uiterlijk op 31 december van het jaar volgende op het jaar waarin de schuld is aangegaan moet plaatsvinden. De termijn voor het voor het eerst aanleveren van informatie is soepeler dan de termijn die geldt bij wijziging van de gegevens. Tot de basiskenmerken van de schuld behoren de gegevens die de belastingdienst nodig heeft om te kunnen controleren of aan de aflossingseis is voldaan, zoals de hoogte van de lening, de startdatum en looptijd van de lening, het rentepercentage en de overeengekomen aflossingsvorm. Daarnaast krijgt de Belastingdienst door de verstrekking van het fiscale indentificatienummer van de leninggever de beschikking over contra-informatie voor deze leningen. Hetzelfde geldt op grond van het voorgestelde artikel 3.119g, tweede lid van de Wet IB 2001, indien een van die relevante gegevens wijzigt, bijvoorbeeld wanneer een ander rentepercentage gaat gelden. Dit dient binnen een maand na afloop van het kalenderjaar waarin de wijziging zich voordoet te worden medegedeeld aan de Belastingdienst. Deze termijn hangt samen met het uiterste moment dat de Belastingdienst de gegevens nog in de voorgevulde aangifte kan verwerken. Indien niet of niet tijdig aan deze informatieverplichtingen wordt voldaan, dan heeft dat tot gevolg dat de schuld vanaf dat moment niet meer behoort tot de eigenwoningschuld en geldt voor die schuld geen fiscale renteaftrek meer. De exacte omschrijving van de te verstrekken gegevens wordt opgenomen in een ministeriële regeling.

In het voorgestelde artikel 3.119g, derde lid van de Wet IB 2001 is opgenomen dat de mededelingen gedaan moeten worden door het elektronisch indienen van een modelformulier dat door de Belastingdienst hiervoor ter beschikking gesteld wordt.

In het voorgestelde artikel 3.119g, vierde lid van de Wet IB 2001 zijn de gevolgen opgenomen van een te late melding, het achterwege zijn gebleven van de mededeling of het ontbreken van de voorgescreven gegevens. Indien de mededeling, bedoeld in het voorgestelde artikel 3.119g, eerste lid, of tweede lid, van de Wet IB 2001, niet tijdig of niet volledig is gedaan behoort de schuld met ingang van het jaar van het tot stand komen van die leningovereenkomst, onderscheidenlijk met ingang van het kalenderjaar waarin de wijziging zich voordoet, niet tot de eigenwoningschuld. Indien de mededeling niet gedaan was en daarna alsnog, binnen een maand na afloop van enig kalenderjaar wordt gedaan, behoort de schuld met ingang van dat kalenderjaar weer tot de eigenwoningschuld. Een te late mededeling heeft dus alleen tot gevolg dat over dat jaar de renteaftrek geweigerd wordt, maar voor toekomstige jaren wordt de fiscale renteaftrek op die schuld wel weer toegestaan.

#### *Artikel I, onderdeel M (artikel 3.120 van de Wet inkomstenbelasting 2001)*

Het voorgestelde artikel 3.120, eerste lid, van de Wet IB 2001 is ten opzichte van de huidige tekst gewijzigd in verband met de in het voorgestelde artikel 3.120, zesde lid, van de Wet IB 2001 opgenomen mogelijkheid tot maximering van de kosten van geldleningen. In het huidige artikel 3.120, eerste lid, onderdeel a, van de Wet IB 2001, worden onder renten van schulden ook de kosten van geldleningen begrepen. Als gevolg van de opname van een delegatiebevoegdheid tot maximering van de in aanmerking te nemen kosten van geldleningen in het nieuw toegevoegde zesde lid aan artikel 3.120



kan voor deze kosten een andere behandeling gaan gelden dan voor de renten van schulden. Om de werking van de delegatiebepaling te verduidelijken worden de kosten van geldleningen in een afzonderlijk onderdeel opgenomen (onderdeel b). Onder renten van schulden worden in het voorgestelde artikel 3.120, eerste lid, onderdeel a, van de Wet IB 2001 dus niet langer de kosten van geldleningen begrepen. Het voorgestelde artikel 3.120, eerste lid, onderdeel c, van de Wet IB 2001 is ontleend aan het huidige artikel 3.120, eerste lid, onderdeel b, van de Wet IB 2001.

De inhoud van het huidige artikel 3.120, tweede lid, van de Wet IB 2001 is niet overgenomen in de voorgestelde tekst van dat artikel, omdat de 30-jaarstermijn in de nieuwe systematiek voor fiscale renteaftrek reeds vervat is in de eis dat ten minste annuïtair en in 30 jaar volledig moet worden afgelost (het voorgestelde artikel 3.119c van de Wet IB 2001).

Het huidige artikel 3.120, derde lid, van de Wet IB 2001, dat een verhuisregeling bevat, is in aangepaste vorm opgenomen in het voorgestelde artikel 3.119f van de Wet IB 2001, waar de verhuisregelingen voor het nieuwe fiscale eigenwoningregime zijn opgenomen.

Het huidige artikel 3.120, vierde lid, van de Wet IB 2001 is nagenoeg ongewijzigd overgenomen in het voorgestelde tweede lid van dat artikel. Alleen onderdelen a en c van genoemd vierde lid zijn niet in genoemd tweede lid overgenomen, maar opgenomen in het voorgestelde artikel 3.119a van de Wet IB 2001, omdat dit onderdeel in de nieuwe systematiek geldt als een beperking van het begrip eigenwoningsschuld en niet als een beperking van de aftrekbare kosten.

Het huidige artikel 3.120a, vijfde en zesde lid, van de Wet IB 2001 is ongewijzigd overgenomen in het voorgestelde derde en vierde lid van dat artikel.

Het huidige artikel 3.120, zevende lid, van de Wet IB 2001 is ongewijzigd overgenomen in het voorgestelde vijfde lid van dat artikel.

De inhoud van het huidige artikel 3.120, achtste lid, van de Wet IB 2001 is niet opgenomen in de voorgestelde tekst van dat artikel. Genoemd achtste lid bevat een regeling voor op per 31 december 1995 bestaande schulden, die dus niet van toepassing kan zijn op in 2013 ontstane schulden.

Het huidige artikel 3.120, negende lid, van de Wet IB 2001 bevat de bepaling dat een overeenkomst van geldlening tussen partners geen aftrekbare kosten oplevert. Deze bepaling is niet opgenomen in artikel 3.120 van de Wet IB 2001, maar opgenomen in het voorgestelde artikel 3.119a van de Wet IB 2001, omdat dit onderdeel in de nieuwe systematiek geldt als een beperking van het begrip eigenwoningsschuld en niet als een beperking van de aftrekbare kosten.

Het huidige artikel 3.120, tiende lid, van de Wet IB 2001 bevat de bepaling dat een overbedelingschuld geen aftrekbare kosten oplevert. Deze bepaling is niet opgenomen in artikel 3.120 van de Wet IB 2001, maar opgenomen in het voorgestelde artikel 3.119a van de Wet IB 2001, omdat dit onderdeel in de nieuwe systematiek geldt als een beperking van het begrip eigenwoningsschuld en niet als een beperking van de aftrekbare kosten.

In het voorgestelde zesde lid wordt de delegatiebevoegdheid gecreëerd om bij ministeriele regeling nadere regels te stellen ten aanzien van de omvang van de aftrek van kosten van geldleningen als bedoeld in het voorgestelde eerste lid onderdeel b. De opname van deze delegatiebevoegdheid hangt samen met de mogelijkheid dat constructies ontstaan waarmee een deel van de rente wordt omgevormd tot kosten van een geldlening met als doel om de aflossingseisen voor het recht op hypotheekrenteaftrek te ontlopen. De delegatiebevoegdheid biedt de mogelijkheid om indien dergelijke constructies op grote schaal zouden ontstaan snel maatregelen te treffen om deze constructies te bestrijden (bijvoorbeeld door de aftrek van de kosten van geldlening te maximeren). In de algemene toelichting bij dit wetsvoorstel wordt dit nader toegelicht.

#### *Artikel I, onderdeel N (artikel 3.121 van de Wet inkomstenbelasting 2001)*

De wijziging van artikel 3.121 van de Wet IB 2001 betreft een verduidelijking van de werking van dit artikel. Het artikel is wat betreft doel en strekking ongewijzigd en is de pendant van artikel 3.115 van de Wet IB 2001. De onderhavige bepaling stelt voor situaties waarin geen sprake is van partnerschap buiten twijfel dat voor het antwoord op de vraag op wie aftrekbare kosten ter zake van de eigen woning drukken, geen betekenis toekomt aan een van de juridische schuldverhouding afwijkend feitelijk gebruik van een woning. Bijvoorbeeld indien twee personen evenveel gebruik maken van de woning, terwijl de schuld ter zake van deze woning volledig rust op een van hen, dan komen de aftrekbare kosten ter zake van deze woning volledig toe aan die schuldenaar. Wel is een technische wijziging opgenomen, waardoor verduidelijkt wordt dat het aandeel in de aftrekbare kosten ter zake van de eigen woning bepaald wordt door het aandeel in de schulden. De huidige formulering van de onderhavige bepaling is minder duidelijk, omdat de bepaling de kosten toerekent aan de persoon die de schuld is aangegaan. Indien boedelmenging heeft plaatsgevonden zou twijfel kunnen bestaan of



dat ook onder 'aangaan' van schulden wordt verstaan.

*Voorbeeld aftrekbare kosten ter zake van eigen woning*

A heeft een eigen woning waarvoor hij een schuld is aangegaan.

A huwt met B in gemeenschap van goederen, waardoor B de economische eigendom van de helft van de woning en van de schuld verkrijgt onder algemene titel.

A en B dienen een verzoek tot echtscheiding in en gaan ieder in een huurwoning wonen terwijl de oude woning leeg te koop staat, waardoor zij vanaf dat moment geen partner meer zijn van elkaar.

A en B kunnen ieder de helft van de aftrekbare kosten in aanmerking nemen.

*Artikel I, onderdeel O (artikel 3.122 van de Wet inkomstenbelasting 2001)*

In dit onderdeel is geregeld dat artikel 3.122 van de Wet IB 2001 dat betrekking heeft op de aftrekbare kosten na eerder gebruik van een vrijstelling in box 1 van de Wet IB 2001 ter zake van een kapitaalverzekering eigen woning, spaarrekening eigen woning of beleggingsrecht eigen woning, komt te vervallen. Zoals toegelicht in het algemeen deel van deze toelichting passen in het nieuwe fiscale stelsel voor hypotheekrenteaftrek uitsluitend nog schulden waarop gedurende de looptijd wordt afgelost en vervallen daarom deze vrijstellingen in box 1 van de Wet IB 2001. Het onderhavige artikel is daarmee overbodig geworden.

*Artikel I, onderdeel P (artikel 3.123a van de Wet inkomstenbelasting 2001)*

De in dit onderdeel opgenomen wijziging van artikel 3.123a van de Wet IB 2001 houdt verband met de vernummering van het huidige zevende lid van artikel 3.120 tot het vijfde lid van artikel 3.120 van de Wet IB 2001.

*Artikel I, onderdeel Q, R, S en T (artikelen 3.146, 5.10, 9.2 en 10.1 van de Wet inkomstenbelasting 2001)*

De in dit onderdeel opgenomen wijzigingen van artikel 3.146, 5.10, 9.2 en 10.1 van de Wet IB 2001 houden verband met de verplaatsing van het huidige artikel 3.116, 3.116a en 3.118 naar hoofdstuk 10bis. De verwijzing naar die artikelen is daarom in de onderhavige artikel vervallen. De gevolgen voor deze artikelen van het huidige artikel 3.116, 3.116a en 3.118 zijn opgenomen in hoofdstuk 10bis van de Wet IB 2001, omdat het een verwijzing naar een bepaling betreft die na de beëindiging van het overgangsrecht vervalt. In hoofdstuk 1 tot en met 10 van de Wet IB 2001 zijn uitsluitend de bepalingen opgenomen die niet vervallen na de beëindiging van het overgangsrecht (hoofdstuk 10bis en 10a).

*Artikel I, onderdeel U (artikelen 10bis.1 tot en met 10bis.12 van de Wet inkomstenbelasting 2001)*

In de in hoofdstuk 10bis van de Wet IB 2001 op te nemen artikelen is het overgangsrecht ter zake van het onderhavige wetsvoorstel opgenomen. Aangezien een groot aantal belastingplichtigen lange tijd onder dit overgangsrecht valt, is ervoor gekozen deze artikelen op te nemen in de Wet IB 2001. De voorgestelde overgangsrechtartikelen zijn voorts aldus vormgegeven dat zij slechts de aanvullingen en afwijkingen bevatten op de structureel geldende artikelen met betrekking tot de eigen woning, die zijn opgenomen in afdeling 3.6 van de Wet IB 2001. De onder het overgangsrecht vallende voordelen en kosten behoren hierdoor tot de belastbare inkomsten uit eigen woning in de zin van artikel 3.110 van de Wet IB 2001.

*Artikel 10bis.1 van de Wet inkomstenbelasting 2001*

In het voorgestelde artikel 10bis.1 van de Wet IB 2001 is opgenomen voor welke eigenwoningschuld eerbiedigende werking geldt. De eigenwoningschuld waarvoor eerbiedigende werking geldt wordt aangeduid als bestaande eigenwoningschuld. Omdat belastingplichtigen veelal langdurige, financiële verplichtingen zijn aangegaan, die zijn gebaseerd op de huidige fiscale regels, is gekozen voor ruim overgangsrecht. In de hoofdregel, opgenomen in het eerste lid van genoemd artikel, is om die reden geregeld dat de belastingplichtige die op 31 december 2012 een eigenwoningschuld had ten hoogste voor het bedrag van die eigenwoningschuld onder dit overgangsrecht valt. Het overgangsrecht behelst dat de bepalingen ter zake van de eigen woning zoals die golden op 31 december 2012 blijven gelden voor de belastingplichtige die op die datum een eigenwoningschuld had, maar ten hoogste tot het bedrag van de tot de eigenwoningschuld behorende schulden op 31 december 2012 en uitsluitend gedurende de resterende looptijd van de 30-jaarstermijn voor renteaftrek van die schulden. In het voorgestelde tweede lid is een uitbreiding van de eerbiedigende werking van het overgangsrecht opgenomen voor de belastingplichtige die door omstandigheden op 31 december 2012 geen eigenwoningschuld had maar waarvan het wenselijk is dat die wel onder het overgangsrecht zou moeten vallen.



In het voorgestelde tweede lid, onderdeel a, wordt een uitzondering gemaakt voor belastingplichtigen die tussen het verhuizen naar een andere eigen woning tijdelijk huren of tijdelijk om een andere reden geen eigenwoningsschuld hebben. Zo komt het tegenwoordig vaak voor dat mensen eerst de oude woning willen verkopen voor ze een nieuwe woning willen aanschaffen. Indien de leveringsdata van beide woningen niet direct op elkaar aansluiten, wordt vaak gekozen voor kortstondig huren. In deze gevallen zou het onredelijk uitwerken, indien deze mensen, die niet zozeer met huurders of starters te vergelijken zijn, maar veeleer met verhuizende woningkopers, ter zake van de nieuwe woning geen recht meer zouden hebben op de eerbiedigende werking. Voorwaarde voor de toepassing van het overgangsrecht is dat er in 2012 een eigenwoningsschuld geweest moet zijn en dat deze er in 2013 weer is. Deze koppeling aan de kalenderjaren 2012 en 2013 is gemaakt omdat het hanteren van een andere periode redelijkerwijs niet uitvoerbaar is. Het overgangsrecht geldt dan voor de hoogte van de eigenwoningsschuld in het jaar 2012 op het moment direct voorafgaand aan de vervreemding, maar ten hoogste voor de eigenwoningsschuld ter zake van de nieuwe eigen woning. Indien de belastingplichtige bijvoorbeeld van een woning van € 300.000 naar een goedkopere woning van € 250.000 verhuist, dan valt onder het overgangsrecht uitsluitend een bedrag van € 250.000. Dat laatste volgt uit het derde lid (zie de nadere toelichting bij dat lid).

In het voorgestelde tweede lid, onderdeel b, wordt een uitzondering gemaakt voor de belastingplichtige die op 31 december 2012 een onherroepelijke, schriftelijke overeenkomst heeft tot de verwerving van een eigen woning. Gedacht kan hierbij worden aan belastingplichtige die op 31 december 2012 nog geen eigenwoningsschuld heeft maar wel uitgaande van het nu bestaande recht een koopovereenkomst voor een bestaande woning dan wel een aannemingsovereenkomst voor de bouw van een huis is aangegaan. Omdat die aankoop was gebaseerd op de huidige fiscale regels en daarmee samenhangende leencapaciteit, is het in die gevallen niet wenselijk dat die mensen niet onder het overgangsrecht zouden vallen. Om die reden is ervoor gekozen in die gevallen belastingplichtigen die geen eigenwoningsschuld hebben op 31 december 2012 toch toe te laten tot het overgangsrecht op voorwaarde dat er uiterlijk op 31 december 2013 wel een eigenwoningsschuld is.

In het voorgestelde derde lid wordt een correctie aangebracht op de bestaande eigenwoningsschuld van de belastingplichtige. Die correctie betreft het op de bestaande eigenwoningsschuld na 31 december 2012 afgeloste bedrag. De eigenwoningsschuld van de belastingplichtige die onder het overgangsrecht valt wordt verminderd met de na 31 december 2012 gedane aflossingen. Zo wordt voorkomen dat de belastingplichtige bij latere vervreemding van de eigen woning en verwerving van een duurdere, nieuwe woning, of bij bijlenen van gelden in verband met een verbouwing weer het maximale bedrag van eigenwoningsschuld van 31 december 2012 zou kunnen lenen onder het overgangsrecht. Het zou verder gaan dan noodzakelijk in het licht van de doelstelling bestaande verwachtingen te eerbiedigen om een uitzondering te maken voor deze gevallen; onder het bestaande recht verminderen gedane aflossingen immers ook de eigenwoningsschuld door toepassing van de bijleenregeling. Indien de belastingplichtige later een hogere eigenwoningsschuld aangaat, valt alleen de eigenwoningsschuld tot op basis van het onderhavige derde lid bepaalde bedrag onder het overgangsrecht. Het meerdere valt daarmee onder het nieuwe recht.

#### *Voorbeeld*

X heeft op 31 december 2012 een eigenwoningsschuld van € 200.000.

In januari 2013 lost hij hierop € 50.000 af.

Hierdoor vermindert zijn onder het overgangsrecht vallende eigenwoningsschuld met € 50.000.

Vervolgens verkoopt hij in juni van hetzelfde jaar zijn woning voor € 220.000.

Hierdoor ontstaat een eigenwoningreserve van € 70.000.

X koopt in dezelfde maand een nieuwe woning van € 300.000.

Voor de nieuwe woning bedraagt de maximale eigenwoningsschuld als gevolg van de bijleenregeling € 300.000 – € 70.000 = € 230.000.

Voor € 150.000 van de eigenwoningsschuld is sprake van een 'bestaande schuld' die valt onder het overgangsrecht (geen aflossingseisen).

Voor € 80.000 van de eigenwoningsschuld is sprake van een 'nieuwe schuld' waarvoor de aflossingseisen gelden.

Onder aflossing wordt voor de toepassing van dit lid niet verstaan het geheel aflossen van de bestaande eigenwoningsschuld en het ten minste voor dat bedrag opnieuw aangaan van een schuld in verband met een eigen woning (oversluiten). Datzelfde geldt indien de bestaande eigenwoningsschuld uit meerdere leningen bestaat en een van die bestaande leningen wordt overgesloten. Indien de bestaande eigenwoningsschuld geheel wordt afgelost en daarna een hogere schuld in verband met een eigen woning wordt aangegaan, bijvoorbeeld ingeval verhuisd wordt naar een duurdere woning, dan vindt geen vermindering van de bestaande eigenwoningsschuld plaats. Het oude bedrag blijft dan nog steeds aangemerkt als bestaande eigenwoningsschuld. Voor het meerdere is sprake van een nieuwe schuld, waarop het nieuwe regime van afdeling 3.6 van de Wet IB 2001 van toepassing is. Ingeval van





geheel aflossen van een bestaande eigenwoningschuld geldt wel dat deze schuld uiterlijk in het kalenderjaar volgend op het kalenderjaar waarin geheel is afgelost weer moet worden aangegaan in verband met een eigen woning. De termijn komt overeen met de termijn die in onderdeel a van het tweede lid wordt gehanteerd voor belastingplichtigen die op 31 december 2012 geen eigenwoning-schuld hebben en biedt uitkomst voor mensen die tussen het verhuizen van de ene koopwoning naar de andere kortstondig huren. Indien de opnieuw aangegane schuld minder hoog is dan het bedrag van de bestaande eigenwoningschuld voorafgaand aan het geheel aflossen, bijvoorbeeld na verhuizing naar een goedkopere woning, dan wordt het verschil tussen deze twee bedragen wel aangemerkt als aflossing en vermindert dat dus de bestaande eigenwoningschuld.

*Voorbeeld. Vermindering bestaande eigenwoningschuld*

A heeft op 31 december 2012 een woning met een eigenwoningschuld van € 200.000.

In 2013 verkoopt A die woning voor € 200.000.

In 2014:

- a) koopt A een nieuwe eigen woning van € 250.000
- b) koopt A een nieuwe eigen woning van € 180.000
- c) woont A nog steeds in een huurwoning

Uitwerking gevolgen in 2014:

- a) A heeft een bestaande eigenwoningschuld van € 200.000 (en € 50.000 valt onder nieuw recht).
- b) A heeft een bestaande eigenwoningschuld van € 180.000 (€ 20.000 wordt geacht te zijn afgelost op de bestaande eigenwoningschuld).
- c) A heeft geen bestaande eigenwoningschuld meer (als A in 2015 een nieuwe eigen woning koopt valt A geheel onder nieuw recht).

In het voorgestelde vierde lid is een regeling opgenomen voor het geval een belastingplichtige tijdelijk twee eigen woningen heeft en daardoor een extra hoge eigenwoningschuld, bijvoorbeeld in de situatie van koop en verkoop en in de situatie van de bouw van een nieuwe woning. Het kan zijn dat de oude woning nog niet is verkocht en een nieuwe eigen woning al is geleverd. Ook kan er sprake zijn van de bouw van een nieuwe woning. Er is dan op 31 december 2012 tijdelijk sprake van een dubbele eigenwoningschuld indien beide woningen geheel of gedeeltelijk gefinancierd zijn met leningen. Indien deze situatie bestaat op 31 december 2012, zou, zonder nadere regels, de belastingplichtige voor het bedrag van deze – door een dubbele lening – extra hoge eigenwoningschuld onder het overgangsrecht vallen. Dat is niet in overeenstemming met het doel van het overgangsrecht. In het voorgestelde vierde lid is om die reden opgenomen dat slechts de schuld die is aangegaan voor de verwerving van de woning die in bezit blijft, onder het overgangsrecht valt.

*Artikel 10bis.2 van de Wet inkomstenbelasting 2001*

In het voorgestelde artikel 10bis.2 van de Wet IB 2001 is bepaald dat het overgangsrecht geldt voor een op 31 december 2012 bestaande kapitaalverzekering eigen woning, spaarrekening eigen woning of beleggingsrecht eigen woning. Het is daardoor bijvoorbeeld niet mogelijk om na 31 december 2012 bij een onder het overgangsrecht bestaande aflossingsvrije lening zonder dergelijk product alsnog een in box 1 van de Wet IB 2001 vrijgestelde kapitaalverzekering af te sluiten. In het nieuwe systeem voor de fiscale behandeling van de eigen woning kan dit niet en het zou verder gaan dan noodzakelijk in het licht van de doelstelling van het eerbiedigen van bestaande verwachtingen, om na 2012 nog een fiscale vrijstelling te bieden voor in 2013 afgesloten kapitaalverzekeringen, beleggingsrechten en spaarrekeningen ter aflossing van een bestaande eigenwoningschuld. Een bestaande kapitaalverzekering, spaarrekening of beleggingsrecht voor de eigen woning mag wel worden voortgezet en mag worden omgezet in een andere zodanige vorm, voor zover de eindwaarde, of inlegwaarde (met inachtneming van de bandbreedte die hiervoor geldt) van de bestaande producten niet verhoogd wordt. Daardoor is het bijvoorbeeld wel mogelijk om een woekerpolis over te sluiten naar een spaarrekening voor de eigen woning. In het voorgestelde tweede lid is een uitbreiding van de eerbiedigende werking van het overgangsrecht opgenomen voor de belastingplichtige die door omstandigheden op 31 december 2012 geen kapitaalverzekering eigen woning, spaarrekening eigen woning of beleggingsrecht eigen woning had maar waarvan het wenselijk is dat die wel onder het overgangsrecht valt. De bepaling is parallel aan de overgangsrechtbepaling voor de eigenwoning-schuld die voor dergelijke situaties is opgenomen in het tweede lid van het voorgestelde artikel 10bis.1 van de Wet IB 2001.

In het voorgestelde artikel 10bis.2, tweede lid, onderdeel a, van de Wet IB 2001 wordt een uitzondering gemaakt voor belastingplichtigen die tussen het verhuizen naar een andere eigen woning tijdelijk huren of tijdelijk om een andere reden geen kapitaalverzekering eigen woning, spaarrekening eigen woning of beleggingsrecht eigen woning hebben. Zo komt het tegenwoordig vaak voor dat mensen eerst de oude woning willen verkopen voordat ze een nieuwe woning willen aanschaffen. Indien de leveringsdata van beide woningen niet direct op elkaar aansluiten, wordt vaak gekozen voor kortstondig huren. In deze gevallen zou het onredelijk uitwerken, indien deze mensen, die niet zozeer met huurders of starters te vergelijken zijn, maar veeleer met verhuizende woningkopers, ter zake van de





nieuwe woning geen recht meer zouden hebben op de eerbiedigende werking voor hun kapitaalverzekering eigen woning, spaarrekening eigen woning of beleggingsrecht eigen woning. Voorwaarde voor de toepassing van het overgangsrecht is – in lijn met het overgangsrecht bij de eigenwoningschuld – dat er in 2012 een kapitaalverzekering eigen woning, spaarrekening eigen woning of beleggingsrecht eigen woning geweest moet zijn en dat deze er in 2013 weer is. Deze koppeling aan de kalenderjaren 2012 en 2013 is gemaakt omdat het hanteren van een andere periode redelijkerwijs niet uitvoerbaar is. Het overgangsrecht geldt dan voor de hoogte van het verzekerde bedrag van de kapitaalverzekering eigen woning, of het naar de rekening overgemaakte bedrag van de spaarrekening eigen woning of het naar de beheerde overgemaakte bedrag van het beleggingsrecht eigen woning in het jaar 2012 op het moment direct voorafgaand aan de vervreemding, maar ten hoogste voor de het verzekerde bedrag gekoppeld aan de schuld ter zake van de nieuwe eigen woning. Hiervoor geldt wel de ruimte die de bandbreedte voor deze producten biedt.

In het voorgestelde tweede lid, onderdeel b, wordt een uitzondering gemaakt voor de belastingplichtige die op 31 december 2012 een onherroepelijke, schriftelijke overeenkomst heeft tot de verwerving van een eigen woning waarbij aan het aangaan van de schuld ter financiering van deze verwerving een kapitaalverzekering eigen woning, spaarrekening eigen woning of beleggingsrecht eigen woning zal worden gekoppeld. Gedacht kan hierbij worden aan een belastingplichtige die op 31 december 2012 nog geen eigenwoningschuld en daaraan gekoppelde kapitaalverzekering eigen woning, spaarrekening eigen woning of beleggingsrecht eigen woning heeft maar wel uitgaande van het nu bestaande recht daaromtrent een koopovereenkomst voor een bestaande woning dan wel een aannemingsovereenkomst voor de bouw van een huis is aangegaan. Omdat die aankoop was gebaseerd op de huidige fiscale regels en daarmee samenhangende leencapaciteit, is het in die gevallen niet wenselijk dat die mensen niet onder het overgangsrecht zouden vallen. Om die reden is ervoor gekozen in die gevallen belastingplichtigen die geen kapitaalverzekering eigen woning, spaarrekening eigen woning of beleggingsrecht eigen woning hebben op 31 december 2012 toch toe te laten tot het overgangsrecht op voorwaarde dat uiterlijk op 31 december 2013 wel een kapitaalverzekering eigen woning wordt overeengekomen, een spaarrekening eigen woning wordt geopend of een beleggingsrecht eigen woning wordt aangehouden.

#### *Artikel 10bis.3 van de Wet inkomstenbelasting 2001*

In het voorgestelde artikel 10bis.3 van de Wet IB 2001 is opgenomen dat voor de belastingplichtige met een bestaande kapitaalverzekering eigen woning, beleggingsrecht eigen woning of spaarrekening eigen woning tot de belastbare inkomsten uit eigen woning in de zin van artikel 3.110 van de Wet IB 2001 mede behoren het voordeel uit kapitaalverzekering eigen woning, het voordeel uit spaarrekening eigen woning en het voordeel uit beleggingsrecht eigen woning behoren. Dat is nodig, omdat deze producten voor fiscaal gefaciliteerde vermogensopbouw niet meer bestaan in het nieuwe systeem voor de fiscale behandeling van de eigen woning.

#### *Artikel 10bis.4 van de Wet inkomstenbelasting 2001*

De tekst van het voorgestelde artikel 10bis.4 van de Wet IB 2001 was voorheen opgenomen in artikel 3.116 van de Wet IB 2001. De tekst van artikel 3.116 van de Wet IB 2001 is als overgangsrecht opgenomen in het onderhavige artikel en blijft van toepassing voor de belastingplichtige die onder het overgangsrecht valt. Er is een aantal wijzigingen opgenomen in het onderhavige artikel ten opzichte van de tekst in de huidige versie.

Ten eerste wordt het huidige overgangsrecht voor levensverzekeringen die na 14 september 1999 tot stand zijn gekomen (het huidige achtste lid van artikel 3.116 van de Wet IB 2001) beëindigd. Deze verzekeringen konden indien op een later moment alsnog aan de voorwaarden voor een kapitaalverzekering eigen woning werd voldaan, alsnog worden aangemerkt als kapitaalverzekering eigen woning. In het achtste lid van het voorgestelde artikel 10bis.4 van de Wet IB 2001 is opgenomen dat dit uitsluitend geldt voor verzekeringen die uiterlijk op 31 december 2012 aan de voorwaarden voldeden. Het is onder het nieuwe regime voor fiscale behandeling van de eigen woning immers in beginsel niet meer mogelijk om een nieuwe kapitaalverzekering eigen woning aan te gaan als die er niet was op 31 december 2012.

Ten tweede is aan het voorgestelde artikel een drietal nieuwe leden toegevoegd. Deze bevatten verwijzingen naar het huidige artikel 3.116 van de Wet IB 2001 die thans zijn opgenomen in artikel 2.5, tweede lid, 2.8, tweede lid en 3.146, vierde lid, van de Wet IB 2001. Aangezien in hoofdstuk 1 tot en met 10 van de Wet IB 2001 uitsluitend de tekst is opgenomen die niet vervalt na beëindiging van het overgangsrecht, zijn deze bepalingen nu opgenomen bij het onderhavige artikel. Ze zullen dan ook samen met de andere bepalingen in het onderhavige artikel komen te vervallen na beëindiging van het overgangsrecht.

#### *Artikel 10bis.5 van de Wet inkomstenbelasting 2001*

De tekst van het voorgestelde artikel 10bis.5 van de Wet IB 2001 was voorheen opgenomen in artikel



3.116a van de Wet IB 2001. De tekst van artikel 3.116a van de Wet IB 2001 is als overgangsrecht opgenomen in het onderhavige artikel en blijft van toepassing voor de belastingplichtige die onder het overgangsrecht valt.

Aan het voorgestelde artikel is een vijftal nieuwe leden toegevoegd. Deze bevatten verwijzingen naar het huidige artikel 3.116a van de Wet IB 2001 die thans zijn opgenomen in artikel 3.146, vijfde lid, 5.10, eerste lid, onderdeel b, en 9.2, vijfde lid, van de Wet IB 2001, in artikel 25, vijfde lid, van de Wet op de vennootschapsbelasting 1969 en in artikel 4, zesde lid van de Wet op de dividendbelasting 1965. Aangezien in hoofdstuk 1 tot en met 10 van de Wet IB 2001 uitsluitend de tekst is opgenomen die niet vervalt na beëindiging van het overgangsrecht, zijn deze bepalingen nu opgenomen bij het onderhavige artikel. Ze zullen dan ook samen met de andere bepalingen in het onderhavige artikel komen te vervallen na beëindiging van het overgangsrecht.

#### *Artikel 10bis.6 van de Wet inkomstenbelasting 2001*

De tekst van het voorgestelde artikel 10bis.6 van de Wet IB 2001 was voorheen opgenomen in artikel 3.118 van de Wet IB 2001. De tekst van artikel 3.118 van de Wet IB 2001 is als overgangsrecht opgenomen in het onderhavige artikel en blijft van toepassing voor de belastingplichtige die onder het overgangsrecht valt.

Aan het voorgestelde artikel is een nieuw lid toegevoegd. Dit bevat een verwijzing naar het huidige artikel 3.118 van de Wet IB 2001 die thans is opgenomen in artikel 10.1, eerste lid, van de Wet IB 2001. Aangezien in hoofdstuk 1 tot en met 10 van de Wet IB 2001 uitsluitend de tekst is opgenomen die niet vervalt na beëindiging van het overgangsrecht, is deze bepalingen nu opgenomen bij het onderhavige artikel. Deze zal dan ook samen met de andere bepalingen in het onderhavige artikel komen te vervallen na beëindiging van het overgangsrecht.

#### *Artikel 10bis.7 en 10bis.8 van de Wet inkomstenbelasting 2001*

De tekst van de voorgestelde artikelen 10bis.7 en 10bis.8 van de Wet IB 2001 is nagenoeg ongewijzigd overgenomen uit de huidige artikelen 3.118a en 3.119 van de Wet IB 2001. De tekst van de laatstgenoemde artikelen blijft daarmee in zoverre van toepassing voor de belastingplichtige die onder het overgangsrecht valt.

In het eerste lid van genoemd artikel 10bis.8 is een extra voorwaarde opgenomen voor de onder het overgangsrecht vallende kapitaalverzekeringen, spaarrekeningen en beleggingsrechten eigen woning. Deze kunnen zonder fiscale gevolgen worden omgezet in een ander soortgelijk product, mits de eindwaarde van de bestaande producten niet wordt verhoogd, onderscheidenlijk mits het naar de rekening of het naar de beheerder overgemaakte bedrag – met inachtneming van de bandbreedte, bedoeld in artikel 10bis.5, tweede en derde lid, onderdeel c – niet wordt verhoogd

#### *Artikel 10bis.9 van de Wet inkomstenbelasting 2001*

In het voorgestelde artikel 10bis.9 van de Wet IB 2001 is opgenomen dat onder eigenwoningschuld in de zin van artikel 3.119a van die wet mede wordt verstaan de bestaande eigenwoningschuld. Hierdoor gelden voor de bestaande eigenwoningschuld niet de aflossingseisen en informatieplicht. Het begrip eigenwoningschuld op de voet van genoemd artikel 3.119a bestaat uit de som van de bestaande en de nieuwe eigenwoningschuld. De bestaande eigenwoningschuld blijft niet altijd voor het volle bedrag tot de eigenwoningschuld als bedoeld in artikel 3.119a behoren. Ten eerste wordt het bedrag van de bestaande eigenwoningschuld verminderd door de daarop gedane aflossingen (zie de toelichting bij artikel 10bis.1 van de Wet IB 2001), maar ten tweede kan het bedrag ook verminderd worden door de toepassing van de bijleenregeling. Dat laatste is echter niet altijd het geval.

#### *Voorbeeld*

Een woning met een bestaande aflossingsvrije lening van € 200.000 wordt vervreemd voor € 220.000.

a. Er wordt een nieuwe woning voor € 200.000 verworven.

Voor de nieuwe woning mag in dat geval nog maximaal een bedrag van € 180.000 geleend worden met behoud van de fiscale renteaftrek. De bestaande eigenwoningschuld is daardoor verminderd tot € 180.000.

b. Er wordt een nieuwe woning voor € 250.000 verworven.

Voor de nieuwe woning mag in dat geval nog maximaal een bedrag van € 230.000 geleend worden met behoud van de fiscale renteaftrek. De bestaande eigenwoningschuld is niet verminderd en blijft € 200.000. De resterende schuld van € 30.000 valt onder het nieuwe systeem voor de fiscale behandeling van de eigen woning.

Het tweede lid bevat een correctie op de eigenwoningreserve die uitsluitend geldt voor de onder het overgangsrecht vallende bestaande eigenwoningschuld die voortvloeit uit het bepaalde in artikel 10bis.10, vierde lid, van de Wet IB 2001 (ter zake van de woning die direct of indirect van de partner is



verkregen) en artikel 10bis.10, vijfde lid, van de Wet IB 2001 (ter zake van op per 31 december 1995 bestaande schulden).

#### *Artikel 10bis.10 van de Wet inkomstenbelasting 2001*

Artikel 10bis.10 van de Wet IB 2001 bevat de tekst van artikel 3.120 van de Wet IB 2001 zoals deze luidde op 31 december 2012, met dien verstande dat deze uitsluitend geldt voor de bestaande eigenwoningsschuld en met dien verstande dat het onderhavige artikel uitsluitend de afwijkingen bevat die op grond van het overgangsrecht gelden voor aftrekbare kosten met betrekking tot de bestaande eigenwoningsschuld en die dus niet reeds zijn opgenomen in artikel 3.120 van de Wet IB 2001. Het eerste lid van het onderhavige artikel is bevat een uitsluiting van de toepassing van het zesde lid van artikel 3.120 van de Wet IB 2001, waardoor de maximering van de aftrekbare kosten indien gebruik wordt gemaakt van de mogelijkheid die het zesde lid van artikel 3.120 van de Wet IB 2001, niet geldt voor kosten ter zake van de bestaande eigenwoningsschuld. De aftrekbaarheid van renten en kosten voor de bestaande eigenwoningsschuld wordt immers geëerbiedigd.

Het tweede lid van het onderhavige artikel bevat de 30-jaarstermijn voor de bestaande eigenwoningsschuld. Aangezien in het nieuwe systeem voor fiscale renteaftrek de 30-jaarstermijn vervat is in de aflossingseis en aangezien deze aflossingseis niet geldt voor schulden die behoren tot de bestaande eigenwoningsschuld, zou zonder nadere bepaling zou de renteaftrek op de bestaande eigenwoningsschuld niet in de tijd beperkt zijn. De bepaling is aangepast, omdat geen nieuwe schulden meer kunnen worden aangegaan die bestaande schulden zijn, waardoor de een deel van de bepaling overbodig is. Verder is een bepaling opgenomen voor schulden die behoren tot de bestaande eigenwoningsschuld en die worden omgezet, waardoor de 30-jaarstermijn voor deze schulden na het oversluiten doorloopt. Voor het oversluiten wordt verwezen naar de definitie die hiervoor is opgenomen in het derde lid van artikel 10bis.1 van de Wet IB 2001.

Het derde lid van het onderhavige artikel bevat de bepalingen met betrekking tot de 30-jaarstermijn die gelden in het geval dat er twee eigen woningen zijn. Hierdoor is geregeld dat voor de schulden op de tweede eigen woning dezelfde 30-jaarstermijn geldt als voor schulden op de eerste eigen woning, met dien verstande dat dit slechts geldt voor het bedrag van de laatste omvang van de bestaande eigenwoningsschuld op het moment direct voorafgaand aan de verwerving van de tweede eigen woning. Indien wordt verhuisd naar een duurdere eigen woning, dan geldt voor dat meerdere van de schulden immers geen overgangsrecht, maar vallen deze onder het nieuwe systeem van afdeling 3.6 van de Wet IB 2001.

In het vierde lid van het onderhavige artikel is het huidige vierde lid, onderdeel c van artikel 3.120 van de Wet IB 2001 opgenomen. Het betreft de schulden die aangegaan zijn ter directe of indirecte verkrijging van de eigen woning van de partner. Aangezien ter zake van deze schulden in het nieuwe systeem geen directe renteaftrekbepaling geldt, maar is bepaald dat deze niet tot de eigenwoningsschuld behoren, moet voor de bestaande eigenwoningsschuld, die op grond van het overgangsrecht tot de eigenwoningsschuld gerekend wordt, geregeld worden dat de rente op die schulden niet aftrekbaar is.

In het vijfde lid van het onderhavige artikel is het huidige achtste lid van artikel 3.120 van de Wet IB 2001 opgenomen. Deze bepaling bevat eerder overgangsrecht ter zake van op 31 december 1995 bestaande schulden en is ongewijzigd overgenomen.

#### *Artikel 10bis.11 van de Wet inkomstenbelasting 2001*

Artikel 10bis.11 bevat de tekst van het huidige artikel 3.122 van de Wet IB 2001. Deze tekst is ongewijzigd overgenomen, met dien verstande dat deze uitsluitend geldt voor tot de bestaande eigenwoningsschuld behorende schulden.

#### *Artikel 10bis.12 van de Wet inkomstenbelasting 2001*

Artikel 10bis.12 van de Wet IB 2001 bevat de tekst van het huidige artikel 44c van de Invorderingswet 1990. De tekst van dit artikel is ongewijzigd overgenomen, met dien verstande dat de artikelen 3.116 en 3.116a van de Wet IB 2001, waarnaar in de huidige tekst van dat artikel verwezen wordt, is vervangen door een verwijzing naar de artikelen 10bis.4 en 10bis.5 van de Wet IB 2001.

#### *Artikel 10bis.13 van de Wet inkomstenbelasting 2001*

Artikel 10bis.13 bevat de jaarlijkse indexatie van de tot 31 december 2012 in artikel 3.118, eerste lid, van de Wet IB 2001 maar vanaf 1 januari 2013 in artikel 10bis.6 van de Wet IB 2001 op te nemen bedragen. Dit houdt verband met het vervallen van artikel 3.118 van de Wet IB 2001 en het als overgangsrecht op nemen van een vergelijkbare bepaling in artikel 10bis.6 van de Wet IB 2001.



### *Artikel I, onderdeel V (opschrift hoofdstuk 10A van de Wet inkomstenbelasting 2001)*

Het opschrift van hoofdstuk 10A van de Wet IB 2001 wordt gewijzigd in 'Overig overgangsrecht ten gevolge van wijzigingswetten'. Het aan hoofdstuk 10A voorafgaande hoofdstuk 10bis van de Wet IB 2001 bevat het overgangsrecht ten gevolge van het onderhavige wetsvoorstel. Hoofdstuk 10A bevat dan het overige overgangsrecht.

### **Artikel II (vervalbepaling)**

In dit artikel is een vervalbepaling opgenomen, waardoor artikel 10bis.1 tot en met 10bis.11 van de Wet inkomstenbelasting vervallen met ingang van 1 januari 2044. De eerbiedigende werking voor bestaande gevallen bedraagt 30 jaar. Op voet van artikel 10bis.1, eerste lid als bestaande eigenwoningsschuld voor het overgangsrecht wordt aangemerkt de schuld die bestaat op 31 december 2012. Echter op grond van het tweede lid kan een in 2013 afgesloten lening, onder de daar beschreven voorwaarden, ook worden aangemerkt als bestaande eigenwoningsschuld. Gegeven de eerbiedigende werking van 30 jaar dienen daarom de bepalingen waarin dit overgangsrecht is opgenomen op 1 januari 2044 te vervallen.

### **Artikel III (wijziging van artikel I van hoofdstuk 2 van de Invoeringswet Wet Inkomstenbelasting 2001)**

Artikel III bevat uitsluitend gewijzigde verwijzingen door vernummering van artikelen waarnaar verwezen wordt in onderdelen van artikel I in de Invoeringswet.

### **Artikel IV (wijziging van artikel 25 van de Wet op de vennootschapsbelasting 1969)**

In artikel IV is bepaald dat het vijfde lid van artikel 25 van de Wet op de vennootschapsbelasting 1969 vervalt. De bepaling die nu in dat lid is opgenomen bevat een bepaling die uitsluitend van belang is voor het overgangsrecht en is daarom in hoofdstuk 10bis opgenomen.

### **Artikel V (wijziging van artikel 4 van de Wet op de dividendbelasting 1965)**

In artikel V is bepaald dat in het zesde lid van artikel 4 van de Wet op de dividendbelasting 1965 de verwijzing naar het huidige artikel 3.116a van de Wet IB 2001 vervalt. De bepaling die nu in dat lid is opgenomen bevat een bepaling die uitsluitend van belang is voor het overgangsrecht en is daarom in hoofdstuk 10bis opgenomen.

### **Artikel VI (wijziging van de Invorderingswet 1990)**

Artikel VI bevat in onderdeel A de toevoeging aan artikel 25, zesde lid van de Invorderingswet 1990, dat de grondslag van de bestaande ministeriele regeling werd gegeven door de betreffende artikelen zoals deze luiden op 31 december 2012.

In onderdeel I is bepaald dat artikel 44c van de Invorderingswet 1990 vervalt. De in dat artikel opgenomen aansprakelijkheid is opgenomen in hoofdstuk 10bis van de Wet IB 2001, omdat het een aansprakelijkheid betreft die zich alleen kan voordoen bij onder het overgangsrecht vallende kapitaalverzekeringen, spaarrekeningen of beleggingsrechten eigen woning.

### **Artikel VII (wijziging van het Belastingplan 2004)**

Artikel VII bevat een gewijzigde verwijzing door vernummering van artikel 3.119a tot artikel 3.119aa van de Wet IB 2001, waarnaar verwezen wordt in het Belastingplan 2004.

### **Artikel VIII (wijziging van artikel XXVIa van de Fiscale vereenvoudigingswet 2010)**

Artikel VIII bevat uitsluitend een gewijzigde verwijzing door vernummering van artikel 3.116 tot artikel 10bis.4 van de Wet IB 2001 waarnaar verwezen wordt in artikel XXVIa van de Fiscale vereenvoudigingswet.

### **Artikel IX (wijziging van artikel III, onderdeel a, ten eerste van het Belastingplan 2011)**

Artikel IX corrigeert een wetstechnische onvolkomenheid door artikel III, onderdeel a, ten eerste van het Belastingplan 2011, waarin de beëindiging van de tijdelijke verlenging van de verhuisregeling als opgenomen in artikel 3.111, tweede lid van de Wet IB 2001, is opgenomen te laten vervallen. Dit aangezien de wijzigingsopdracht in artikel I, onderdeel N van het belastingplan 2010, waarvan de inwerkingtreding ingevolge artikel XXV, onderdeel A van het Belastingplan 2011 plaatsvindt op 1 januari 2013, al regelt dat de termijn van de tijdelijke verlenging van de verhuisregeling per die



---

datum wordt beëindigd. De onderhavige vervalbepaling is daardoor overbodig. Met de aanpassing is geen inhoudelijke wijziging beoogd.

#### **Artikel X (inwerkingtreding)**

In onderdeel 1 van artikel X wordt de inwerkingtredingsdatum van deze wet op 1 januari 2013 gesteld. Onderdeel 2 van artikel IX, dat ziet op de wetstechnische correctie van de beëindiging van de tijdelijke verlenging van de termijn van de verhuisregeling, treedt in werking met ingang van 31 december 2012. Hierdoor vervalt het betreffende onderdeel van het Belastingplan 2011 nog vóórdat dit onderdeel van het Belastingplan 2011 per 1 januari 2013 in werking zou treden.

#### **Artikel XI (citeertitel)**

In artikel XI is de citeertitel van dit voorstel van wet opgenomen. De citeertitel is: Wet herziening fiscale behandeling eigen woning.

*De Staatssecretaris van Financiën,*