



Wet inkomstenbelasting BES. Eigen woning; Aftrek van kosten als persoonlijke lasten

Directoraat-generaal Belastingdienst/Corporate Dienst Vaktechniek

Besluit van 7 december 2020, nr. 2020-25900

De Staatssecretaris van Financiën heeft het volgende besloten.

Dit besluit bevat goedkeuringen waardoor de aftrek als persoonlijke lasten onder voorwaarden ook geldt voor de eigen woning die is bestemd als toekomstig hoofdverblijf en voor de woning in aanbouw.

1. Inleiding

In dit besluit is een uitbreiding opgenomen van het begrip eigen woning als bedoeld in artikel 4 van de Wet inkomstenbelasting BES. Daarnaast is een uitbreiding opgenomen met betrekking tot de aftrek als persoonlijke lasten van de kosten die verband houden met de eigen woning die de belastingplichtige als hoofdverblijf ter beschikking staat ingevolge artikel 16, eerste lid, onderdeel h, van de Wet inkomstenbelasting BES.

1.1 Gebruikte begrippen en afkortingen

Wet IB BES

Wet inkomstenbelasting BES

2. Eigen woning

In artikel 4 van de Wet IB BES is opgenomen wat onder een eigen woning wordt verstaan. Als eigen woning wordt aangemerkt een woning:

- waarvan de belastingplichtige eigenaar is; of
- waarvan de belastingplichtige de grond in erfpacht of huur heeft; of
- die de belastingplichtige krachtens het erfrecht in vruchtgebruik heeft verkregen.

2.1 Woning in aanbouw

Als een woning in aanbouw is, kan deze nog niet worden aangemerkt als eigen woning. Ik vind dit ongewenst. Daarom keur ik het volgende goed met toepassing van artikel 8.19 van de Belastingwet BES (hardheidsclausule).

Goedkeuring

Ik keur onder de volgende voorwaarde goed dat een woning in aanbouw of een bouwkveld wordt aangemerkt als eigen woning.

Voorwaarde

Voor deze goedkeuring geldt de voorwaarde dat er concrete stappen zijn gezet voor het in gang zetten van de bouwkundige werkzaamheden voor de realisatie van een eigen woning.

Bij een nieuwbouwwoning is sprake van een woning in aanbouw vanaf het moment van sluiten van de koop-/aannemingsovereenkomst.

Bij een bouwkveld wordt aangenomen dat als de bouwkundige werkzaamheden zijn gestart, de concrete stappen in ieder geval zes maanden voor de start van de bouwkundige werkzaamheden zijn gestart.

3. De voorwaarden voor aftrek als persoonlijke lasten van kosten die verband houden met de eigen woning

In artikel 16, eerste lid, onderdeel h, van de Wet IB BES is opgenomen onder welke voorwaarden de



rente van schulden, kosten van geldlening welke is aangegaan ter verkrijging, onderhoud of verbetering van de eigen woning en de premies voor een daar met de looptijd aan verbonden dalende overlijdensrisicoverzekering, als persoonlijke last aftrekbaar zijn en tot welk bedrag. Dit geldt ook voor de kosten van onderhoud van de eigen woning. De voorwaarden voor aftrek zijn cumulatief. Het gaat hierbij om de volgende twee voorwaarden:

1. De belastingplichtige heeft een eigen woning; en
2. Deze woning staat de belastingplichtige als hoofdverblijf ter beschikking.

3.1 Eigen woning bestemd als toekomstig hoofdverblijf

Van een eigen woning die de belastingplichtige niet als hoofdverblijf ter beschikking staat, zijn de kosten die hiermee verband houden niet aftrekbaar als persoonlijke lasten. Ik vind dit ongewenst, als de eigen woning bijvoorbeeld nog in aanbouw is, eerst wordt verbouwd of leeg staat in afwachting van de verhuizing en daarna de belastingplichtige pas als hoofdverblijf ter beschikking staat. Daarom keur ik het volgende goed met toepassing van artikel 8.19 van de Belastingwet BES (hardheidsclausule).

Goedkeuring

Ik keur onder de volgende voorwaarden goed dat de aftrek als persoonlijke lasten ook geldt, als de eigen woning de belastingplichtige niet als hoofdverblijf ter beschikking staat.

Voorwaarden

Voor deze goedkeuring gelden de volgende drie voorwaarden:

- a. De eigen woning staat leeg of is in aanbouw;
- b. De belastingplichtige maakt aannemelijk dat de eigen woning uitsluitend is bestemd om hem in het kalenderjaar waarin de woning voor het eerst wordt aangemerkt als eigen woning of in één van de daaropvolgende twee jaren als hoofdverblijf ter beschikking te staan; en
- c. Er wordt aan de overige voorwaarden van artikel 16, eerste lid, onderdeel h, van de Wet IB BES voldaan.

4. Inwerkingtreding

Dit besluit treedt in werking met ingang van de dag na de datum van uitgifte van de Staatscourant waarin het wordt geplaatst.

Dit besluit zal in de Staatscourant worden geplaatst.

Den Haag, 7 december 2020

*De Staatssecretaris van Financiën,
namens deze,
J. de Blicq
hoofddirecteur Fiscale en Juridische Zaken*