



Wijziging van het besluit van 26 augustus 2010, nr. DGB2010/3057M, Staatscourant [2010, 13576]

**Directoraat-generaal Belastingdienst/Corporate Dienst Vaktechniek
Besluit van 6 december 2021, nr. 2021-25187
De Staatssecretaris van Financiën heeft het volgende besloten.**

Dit besluit wijzigt het besluit van 26 augustus 2010, nr. DGB2010/3057M (Stcrt. 2010, 13756). De wijziging betreft een goedkeuring voor belastingplichtigen, waarvan de woning door de aardbevingschade in Groningen moet worden gesloopt en waarbij de Nationaal Coördinator Groningen dan wel de gemeente in kwestie heeft bepaald dat zij hun nieuwe woning op een andere locatie moeten bouwen.

ARTIKEL I

Het besluit van 26 augustus 2010, nr. DGB2010/3057M (Stcrt. 2010, 13756) wordt als volgt gewijzigd:

A

Aan paragraaf 0 wordt na onderdeel 4.4.1. (Sloop, brand en her- of nieuwbouw van een eigen woning) een alinea toegevoegd, luidende:

Onderdeel 4.4.2. (Aardbevingschade Groningen) is nieuw. Bij de eigenwoningschuld van de nieuwe eigen woning hoeft geen rekening te worden gehouden met de overwaarde van de aan de gemeente verkochte eigen woning. Daarnaast wordt de eigenwoningschuld op de oude eigen woning aangemerkt als eigenwoningschuld op de nieuwe eigen woning.

B

Na onderdeel 4.4.1. (Sloop, brand en her- of nieuwbouw van een eigen woning) wordt een onderdeel toegevoegd, luidende:

4.4.2. Aardbevingschade Groningen

Door de aardbevingschade in Groningen moeten de woningen van een aantal belastingplichtigen worden gesloopt, waarbij de Nationaal Coördinator Groningen dan wel de gemeente in kwestie heeft bepaald dat zij hun nieuwe woning op een andere locatie moeten bouwen. Dit wordt bewerkstelligd door de oude woning aan de gemeente te verkopen voor een symbolisch bedrag. Voor de bouw van de nieuwe woning kunnen deze belastingplichtigen subsidie aanvragen bij het Samenwerkingsverband Noord-Nederland. Met deze subsidie kan de (volledige) bouw van de nieuwe woning worden gefinancierd. Eventuele meerkosten van de bouw moeten de belastingplichtigen uit eigen middelen of uit een nieuwe lening voldoen. Omdat de belastingplichtigen geen gelden krijgen om de lening op de oude woning af te lossen (behalve een symbolisch bedrag), wordt deze lening meegenomen naar de nieuwe woning. In het algemeen verliest deze lening daarmee het karakter van eigenwoningschuld. Voor zover de lening het karakter van eigenwoningsschuld verliest, kan de belastingplichtige de rente op die lening niet meer in aftrek brengen als eigenwoningrente. Daarnaast kan sprake zijn van het ontstaan van een eigenwoningreserve¹ die van invloed is op de aftrekbare eigenwoningrente voor de nieuwe eigen woning. Gezien de bijzondere situatie waarin deze belastingplichtigen zich bevinden en het gegeven dat het op een andere locatie bouwen van de nieuwe woning geen vrijwillige keuze is, keur ik met toepassing van artikel 63 AWR (hardheidsclausule) in deze situatie het volgende goed.

Goedkeuring

Ik keur onder de volgende voorwaarde goed dat als de Nationaal Coördinator Groningen dan wel de gemeente in kwestie heeft bepaald dat de nieuwe woning op een andere locatie moet worden

¹ Omdat in deze situatie sprake is van een niet onder normale omstandigheden gesloten overeenkomst, moet voor het bepalen van de eigenwoningreserve worden uitgegaan van de waarde in het economische verkeer van de oude woning ten tijde van de vervreemding.



gebouwd de verkoop van de oude eigen woning aan de gemeente voor de bijleenregeling niet wordt aangemerkt als een vervreemding. Daarnaast keur ik goed dat voor zover de lening op de oude eigen woning het karakter van eigenwoningschuld verliest, deze wordt aangemerkt als eigenwoningschuld voor de nieuwe eigen woning.

Voorwaarde

Voor deze goedkeuring geldt de voorwaarde dat de maximale nieuwe eigenwoningschuld voor de nieuwe eigen woning als volgt wordt vastgesteld:

- de eigenwoningschuld op de oude eigen woning voor verkoop aan de gemeente, vermeerderd met
- de kosten van de bouw van de nieuwe eigen woning, verminderd met
- elke tegemoetkoming in de kosten, bijvoorbeeld de subsidie Batch 1588 versterkingsopgave Groningen of een verzekeringsuitkering.

Als de belastingplichtige vóór de verkoop van de oude eigen woning aan de gemeente al een eigenwoningreserve heeft door de vervreemding van een andere eigen woning, moet de maximale eigenwoningschuld daarmee nog wel worden verminderd. Dit geldt ook voor een eigenwoningreserve van zijn partner, bij toepassing van de partnerregeling (artikel 3.119a, vierde lid, Wet IB 2001).

ARTIKEL II

Dit besluit treedt in werking met ingang van de dag na de datum van uitgifte van de Staatscourant waarin het wordt geplaatst en werkt terug tot en met 1 januari 2020.

Dit besluit zal met de toelichting in de Staatscourant worden geplaatst.

Den Haag, 6 december 2021

*De Staatssecretaris van Financiën,
namens deze,
H.G. Roodbeen
hoofddirecteur Fiscale en Juridische zaken*



TOELICHTING

In artikel I, onderdeel A, wordt aan paragraaf 0 een passage toegevoegd ter toelichting van de wijziging via dit besluit.

De in artikel I, onderdeel B, opgenomen wijziging betreft de toevoeging van een nieuw onderdeel 4.4.2. Hierin wordt goedgekeurd dat belastingplichtigen, waarvan de woning door de aardbevingschade in Groningen moet worden gesloopt en de Nationaal Coördinator Groningen dan wel de gemeente in kwestie heeft bepaald dat zij hun nieuwe woning op een andere locatie moeten bouwen, bij de eigenwoningschuld van de nieuwe eigen woning geen rekening hoeven te houden met de overwaarde van de aan de gemeente verkochte eigen woning. Daarnaast wordt voor zover de lening op de oude eigen woning het karakter van eigenwoningschuld verliest, deze aangemerkt als eigenwoningschuld op de nieuwe eigen woning. De maximale nieuwe eigenwoningschuld wordt dan vastgesteld door deze eigenwoningschuld te vermeerderen met de kosten van de bouw van de nieuwe eigen woning en te verminderen met elke tegemoetkoming in de kosten, bijvoorbeeld de subsidie Batch 1588 versterkingsopgave Groningen of een verzekeringsuitkering. Een eventuele schadevergoeding die is ontvangen van het Instituut Mijnbouwschade Groningen hoeft niet in mindering te worden gebracht, omdat deze in een te ver verwijderd verband staat met de nieuwe eigen woning.

Artikel II regelt de datum van inwerkingtreding van de onderhavige wijziging(en). Deze datum wordt gesteld op de dag na de datum van uitgifte van de Staatscourant waarin het wordt geplaatst en werkt terug tot en met 1 januari 2020. Dit besluit is na de inwerkingtreding terstond uitgewerkt en bevat daarom geen vervalbepaling (zie Aanwijzing 6.25 Aanwijzingen voor de regelgeving (Strct. 1992, 230)).

*De Staatssecretaris van Financiën,
namens deze,
H.G. Roodbeen
hoofddirecteur Fiscale en Juridische zaken*