

Als het gedrukt staat, is het waar

Maar helaas niet altijd

De ontwikkelingen op fiscaal gebied gaan in Nederland erg snel. Het is bijna niet bij te houden. Het ene na het andere besluit wordt door het Ministerie van Financiën gepubliceerd. Verder zit ook de rechtelijke macht niet stil. Al deze informatie wordt door “deskundigen” verwerkt in diverse artikelen en publicaties. Degene die deze informatie tot zich neemt, vertrouwt erop dat hetgeen op papier staat, correct is. Helaas is dat niet altijd het geval. Dit kan komen door een onachtzaamheid van de auteur, een ongelukkige formulering van de auteur of doordat de boodschap al is achterhaald voor zij is gepubliceerd. In deze bijdrage worden twee van deze “misverstanden” nader uitgewerkt. Het betreft het meefinancieren van oversluitkosten en de bijleenregeling in combinatie met het imputeren van de gebruikte vrijstelling kapitaalverzekering eigen woning (KEW)

OVERSLUITKOSTEN

Al sinds de invoering van de Wet IB 2001 wordt er veel geschreven over de aftrekbaarheid van oversluitkosten en het meefinancieren daarvan. Conclusie was (en is overigens nog steeds) dat de oversluitkosten aftrekbaar zijn voorzover zij betrekking hebben op het oversluiten van een eigenwoningschuld.

Wanneer echter de oversluitkosten worden meegefinancierd, zijn de kosten die betrekking hebben op dit (nieuwe) deel van de lening niet aftrekbaar. De over een eigenwoningschuld verschuldigde boeterente is dus aftrekbaar. Maar als geld wordt geleend om dit bedrag te kunnen voldoen, is de rente over dat geleende bedrag niet aftrekbaar.

In een artikel van 5 maart 2004 stond echter de pakkende kop “Meefinanciering kosten geldlening: rente toch aftrekbaar?” De schrijver van het artikel gaat in op een uitspraak van het Hof Den Haag van 23 december 2003. In deze uitspraak komt het Gerechtshof inderdaad tot de conclusie dat de kosten van meegefinancierde kosten aftrekbaar zijn. Het feit dat de Belastingdienst zich beroept op een antwoord in een besluit van 23 februari 2001, mocht niet baten.

De schrijver trekt vervolgens de conclusie dat het beleid met betrekking tot het meefinancieren van oversluitkosten onderuit is gehaald en dat de kosten die betrekking hebben op deze meegefinancierde kosten onder de Wet IB 2001 gewoon aftrekbaar zijn. De uitspraak van het Hof Den Haag had echter betrekking op een geschil over het belastingjaar 1999. ➔

Informatie wel kritisch toetsen

Zij moest dus een uitspraak doen over een geschil dat speelde onder de Wet IB 1964. Met betrekking tot de Wet IB 1964 was door de Belastingdienst al aangegeven dat de rente-over-rente als eigenwoningrente mocht worden aangemerkt als het meefinancieren van de rente (en kosten) betrof die betrekking had op een eigenwoningschuld. De uitspraak van het Hof Den Haag is in deze optiek dus niet schokkend. In de uitspraak van het Hof Den Haag wordt nog verwezen naar een uitspraak van de Hoge Raad HR 7 juni 2002, nr. 36.252, BNB 2002/361c. Ook in deze uitspraak gaat het over een geschil omtrent de toepassing van de Wet IB 1964.

Dat het Hof Den Haag het beroep op het besluit uit 2001 niet honoreert, is vervolgens ook helder. Dit besluit had betrekking op vragen en antwoorden over de toepassing van de Wet IB 2001. Bij de invoering van de Wet IB 2001 is uitdrukkelijk opgemerkt dat met de invoering van art. 3.120 lid 4, onderdeel a Wet IB 2001 er een beperking van de renteaftrek is beoogd. Kosten die betrekking hebben op de meegefinancierde financieringskosten zijn dus niet meer aftrekbaar. Een uitzondering is gemaakt voor de situatie waar bij de aankoop van een eigen woning financieringskosten worden meegefinancierd.

De conclusie van de betreffende auteur is dus wat kort door de bocht. Zeker daar waar hij aangeeft dat het beleid van de staatssecretaris bij het toepassen van de Wet IB 2001 onderuit is gehaald.

SAMENLOOP BIJLEENREGELING EN IMPUTATIE GEBRUIKTE KEW-VRIJSTELLING

In een andere publicatie die half december verscheen werd de

volgende casus aan de orde gesteld:

Een belastingplichtige heeft in 2001 een eigen woning aangekocht en is daarvoor een schuld aangegaan van € 190.000. Voor de aflossing van de schuld te zijner tijd heeft hij een kapitaalverzekering eigen woning (KEW) afgesloten. Deze KEW keert in 2031 € 190.000 uit, waarmee de schuld eigen woning wordt afgelost. Voor de uitkering wordt gebruik gemaakt van de KEW-vrijstelling. Het feit dat er èn al 30 jaar renteaftrek is geweest èn dat er een vrijgestelde uitkering uit een KEW is genoten, werkt niet dubbelop. Er vindt dan alleen maar een beperking van de renteaftrek plaats voor het bedrag dat als vrijgestelde KEW-uitkering is ontvangen.

In 2032 verkoopt de belastingplichtige zijn woning voor € 230.000. Omdat er geen schuld eigen woning meer resteert, behaalt de belastingplichtige hierbij een vervreemdingssaldo van € 230.000. Dit saldo wordt toegevoegd aan zijn eigenwoningreserve. Hij koopt datzelfde jaar nog een nieuwe woning voor € 430.000 en wil deze aankoop volledig financieren.

Volgens de publicatie zou de uitwerking als volgt luiden:

De belastingplichtige wordt dan geconfronteerd met de werking van de bijleenregeling en met de beperking van de schuld met de vrijgestelde KEW-uitkering. Van de € 430.000 lening aangegaan voor de eigen woning, kan slechts de rente over (430.000 -/- 230.000 (eigenwoningreserve) -/- 190.000 (30-jaarstermijn/KEW-vrijstelling) is € 10.000 in box 1 als eigenwoningrente in aftrek worden gebracht.

De opmerking omtrent het niet cumuleren van de aftrekbeperking als gevolg van het verstrijken van de 30-jaarstermijn ➔

Ontwikkelingen gaan (te) snel

en de vrijstelling KEW is correct. Hierover is de volgende vraag aan het Ministerie voorgelegd: “Op grond van artikel 3.120, tweede lid, Wet IB 2001 vindt na 30 jaar een beperking op de hypotheekrenteaftrek plaats. Voor een hypotheekverhoging, bijvoorbeeld voor aanschaf van een andere woning, geldt een afzonderlijke aftrektermijn van 30 jaar. Op grond van artikel 3.122, eerste lid, Wet IB 2001 vindt een beperking plaats op de hypotheekrenteaftrek als er een vrijgestelde uitkering uit een kapitaalverzekering (na 31 december 2000) is genoten. Kunnen die beperkingen cumuleren?” Het ministerie heeft daarop geantwoord: “Nee, die beperkingen kunnen niet cumuleren. Stel bijvoorbeeld dat in 2002 een woning wordt aangekocht voor € 100.000 met een hypothecaire geldlening van € 100.000 en dat daaraan een kapitaalverzekering eigen woning wordt gekoppeld met een uitkering na 30 jaar van € 100.000. Na 30 jaar wordt een nieuwe eigen woning aangeschaft voor € 300.000 met een hypothecaire geldlening van € 300.000. Voor de verhoging van de hypothecaire geldlening van € 200.000 gaat een afzonderlijke termijn van 30 jaar lopen. De kapitaalverzekering komt in 2032 tot uitkering. De uitkering is geheel vrijgesteld zodat op grond van artikel 3.122, eerste lid, eveneens een beperking van de renteaftrek plaatsvindt. Ik acht het ongewenst dat de beperkingen cumuleren. Hierdoor blijft de rente over de € 200.000 aftrekbaar tot 2062.” (Besluit Staatssecretaris van Financiën van 13 februari 2001, nr. CPP2000/3210M, herzien bij besluit van 30 november 2001, nr. CPP2001/3035M, V-N 2001/65.2, blz. 6703).

Minder correct is de wijze waarop de bijleenregeling in combinatie met de beperking in verband met een vrijgestelde KEW-uitkering wordt toegepast in de gepubliceerde casus. De tekst

van de betreffende bepaling (art. 3.122 Wet IB 2001) luidt namelijk als volgt:

De schulden, bedoeld in artikel 3.120, eerste lid, onderdeel a, 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 niet als voordeel uit kapitaalverzekering eigen woning is aangemerkt.

Dit leidt dan tot de volgende opstelling: de schuld op grond van art. 3.120 Wet IB 2001 bedraagt na toepassing van de bijleenregeling: € 430.000 -/- de overwaarde van € 230.000 is € 200.000,-. Dit bedrag mag op grond van art. 3.122 Wet IB 2001 in aanmerking worden genomen tot ten hoogste het bedrag van : 430.000 -/- 190.000 ofwel € 240.000

Deze laatste toets levert dus geen beperking op, zodat de rente over een bedrag van € 200.000,- in aftrek mag komen.

Het misverstand is ontstaan door een wetsvoorstel dat in juni 2004 is ingediend. Op grond van een wetsvoorstel zou “het bedrag dat is aangewend voor de verwerving van de eigen woning” worden vervangen door “eigenwoningschuld”. De bedoeling van de wetgever was het eenduidig gebruiken van termen. Dit zou gevolgen hebben voor de uitwerking van de casus: eerst moet de eigenwoningschuld worden bepaald (430.000 – 230.000) en op deze uitkomst moet dan nog eens € 190.000 in mindering worden gebracht. Dat dit effect niet beoogd was, blijkt uit de aanpassing van het wetsvoorstel in november 2004. ➔

Overheid raakt soms ook de draad kwijt

Hieromtrent werd het volgende opgemerkt:

“Door de invoering van de bijleenregeling is er een verschil ontstaan tussen het schuldbegrip voor de aftrekbare kosten van een eigen woning en het schuldbegrip voor de KEW. De artikelen 3.116, 3.118 en 3.122 van de Wet inkomstenbelasting 2001 zijn aangepast om het schuldbegrip van de KEW in lijn te brengen met het schuldbegrip voor de aftrekbare kosten. Bij nadere analyse is gebleken dat artikel 3.122 van de Wet inkomstenbelasting 2001 ten onrechte is meegenomen, wat een onbedoeld effect tot gevolg had. De voorgestelde wijziging van artikel 3.122 van de Wet inkomstenbelasting 2001 komt dan ook te vervallen”

Uiteindelijk is (wordt) er dus niets gewijzigd en is de gepubliceerde uitwerking van de casus niet correct.

CONCLUSIE

Ondanks het feit dat we bedolven worden onder nieuwe informatie, betekent dit niet dat we alles zonder meer tot ons moeten nemen. Steeds zullen we de informatie inhoudelijk moeten toetsen. Dat dit niet altijd even makkelijk is, is te begrijpen. Zeker wanneer, ingeval van het meefinancieren van oversluitkosten, de (verkeerde) uitkomst ons goed uitkomt. De redactie van de Hypotheekadviseur zal in 2005 er alles aan doen om de juiste informatie aan u door te geven. ■