

10 jaar
Intermediardagen



Belastingdienst

Intermediardagen 2013

Inkomstenbelasting



De eigen woning

- Eigenwoningregeling
- Schenkvrijstelling



Eigenwoningschuld 2013

- Schuld aangegaan in verband met eigen woning
- Contractueel verplicht ten minste annuïtair volledig aflossen in 360 maanden
- Aan verplichting tot aflossing wordt daadwerkelijk voldaan (aflossingseis)
- Verplichting tot informatieverstrekking bij lenen van niet-financiële instelling (of in het buitenland gevestigde financiële instelling)



Overgangsrecht

- Eigenwoningschuld op 31 december 2012
- Eigenwoningschuld in 2012
- Onherroepelijke schriftelijke overeenkomst 31 december 2012
- Voor KEW/SEW/BEW identiek met aanvulling:
op 31 december 2012 eigenwoningschuld en vóór 1 april 2013
schriftelijk bewijs KEW/SEW/BEW



Diverse beleidsbesluiten omgezet in wetgeving

- Bouwrente
- Startersleningen
- Ondernemingswoning wordt eigen woning
- 30-jaarstermijn
- Gedeeltelijk aflossen



Bouwrente

- Rente betaald aan aannemer die betrekking heeft op de periode na het afsluiten van de koop/aannemingsovereenkomst tot het moment van levering van de grond
- Voor tijdelijke schuld aan aannemer/projectontwikkelaar gelden regels omtrent aflossingsverplichting en informatieverplichting niet
- Vervalt bij aflossing van de schuld of eerdere levering van de onroerende zaak



Starterslening

- Lening overbruggt verschil tussen aankoopssom woning en het bedrag dat de starter maximaal kan lenen volgens normen NHG
- Lening is een annuïteitenlening met looptijd van maximaal 30 jaar, gedurende eerste drie jaren aflossings- en rentevrij
- Dergelijke starterslening wordt aangemerkt als BEWS
- Moet in 2013, 2014, 2015 of 2016 zijn aangegaan bij Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse Gemeenten



Ondernemingswoning

- Ondernemingswoning wordt na 31 december 2012 een eigen woning
- Overgangsrecht is van toepassing tot bedrag van schuld verbonden aan ondernemingswoning op 31 december 2012



Gedeeltelijk oversluiten

- Wettekst nu : geheel oversluiten
- Wettekst wordt : geheel of gedeeltelijk oversluiten



Renteaftrek: 360 maanden

- Aflossingseis: 360 maanden
- Periode renteaftrek: kijken naar renteaftrekverleden
- Bij einde periode renteaftrek verhuist restant schuld naar box 3



Voorbeeld renteaftrek 360 maanden

- Jan heeft in de periode 7 juli 2008 tot en met 23 augustus 2014 een eigenwoningschuld gehad. Daarna is Jan gaan huren
- In 2017 krijgt Jan weer een eigenwoningschuld
- Jan heeft 72 hele kalendermaanden een eigenwoningschuld gehad
- Schuld in 2017 valt onder het nieuwe recht: aftrek nog gedurende $360 - 72 = 288$ hele maanden
- Voor aflossing uitgaan van 360 maanden



Crisismaatregelen verlengd

- Crisismaatregel voor te koop staande woning, verlengd tot 1 januari 2015
- Crisismaatregel voor herleving renteaftrek na tijdelijke verhuur, verlengd tot 1 januari 2015



Verlaging hypotheekrenteaftrek

- Tariefsmaatregel
- Voor zover bij bepaling belastbaar inkomen box 1 *aftrekbare kosten eigen woning* in aftrek zijn gebracht tegen het tarief 4e belastingschijf, vindt een correctie plaats op verschuldigde belasting
- Correctie: 0,5% per jaar van in de 4e schijf in aftrek gebrachte kosten eigen woning totdat 38% is bereikt



Verhoging schenkvrijstelling: periode a

- Periode a: 29 oktober 2012 - 1 oktober 2013
- Tot een bedrag van € 50.300 in 2012
- Tot een bedrag van € 51.407 in 2013
- Uitsluitend voor kinderen
- Uitbreiding voor restschulden
- Eerder toegepaste verhoogde vrijstellingen in mindering brengen



Verhoging schenkvrijstelling: periode b en c

- Periode b: 1 oktober 2013 - 31 december 2013: beleidsbesluit
- Periode c: 1 januari 2014 - 31 december 2014: wetswijziging
 - verhoging vrijstelling naar € 100.000
 - afschaffing kring van personen
 - eerder toegepaste verhoogde vrijstellingen in mindering brengen
 - in 2014 vallen ook aflossingen van restschulden ontstaan voor 29 oktober 2012 onder de verruimde schenkvrijstelling

10 jaar
Intermediardagen



Belastingdienst

**Bedankt voor uw
aandacht!**