



Aflossing spaarhypothek blijft onbelast

Nieuwsbericht | 30-11-2009 | Belastingen op inkomen, winst en vermogen

Staatssecretaris Jan Kees de Jager van Financiën geeft duidelijkheid over de fiscale gevolgen van het aflossen van spaarhypotheken. De uitkering hiervan blijft ook bij aflossing na 30 jaar onbelast.

In de media verschenen de afgelopen tijd berichten over mogelijke problemen rond de aflossing van spaarhypotheken. De kern van de berichten was dat de aflossing met een kapitaalverzekering eigen woning van een hypothecaire schuld na 30 jaar mogelijk belast zou zijn. Dit is echter niet zo, de aflossing blijft onbelast. Ook is onduidelijkheid ontstaan over mogelijke onvoorziene gevolgen vanwege het afschaffen van de goedkoperwonen-regeling. De Jager neemt deze onduidelijkheid weg: ook als een kapitaalverzekering korter dan 20 jaar heeft gelopen, blijft de vrijstelling van toepassing.

Aflossing van een spaarhypothek in box 3

De rente over een hypothecaire schuld mag maximaal 30 jaar worden afgetrokken. Na deze looptijd – en als de schuld nog niet is afgelost – verhuist de hypothek van box 1 naar box 3. Dat betekent dat de rente niet langer aftrekbaar is. Een kapitaalverzekering eigen woning is bij uitkering onbelast als hij 20 jaar heeft gelopen en wordt gebruikt voor aflossing van een hypotheekschuld. Er was onduidelijkheid of dit nog steeds zo zou zijn als de schuld van box 1 naar box 3 was verhuisd. Op basis van de bestaande wet- en regelgeving kan de aflossing van de schuld echter ook dan onbelast plaatsvinden (zie hierna een voorbeeld).

Voorbeeld

A koopt in 2008 een woning. A financiert die woning met een aflossingsvrije hypothek.

In 2015 krijgt A meer inkomen en besluit een kapitaalverzekering eigenwoning (KEW) af te sluiten met een looptijd van 30 jaar. De renteaftrek voor de woning is maximaal 30 jaar en eindigt dus in 2038. De schuld gaat dan naar Box 3. In 2045 komt de verzekering tot uitkering waarmee de hypotheekschuld wordt afgelost. In deze situatie is de KEW-vrijstelling van toepassing omdat de verzekering aan de voorwaarden voldoet (zoals bandbreedte en maximale looptijd) en omdat er een (oorspronkelijke) eigenwoningsschuld mee wordt afgelost.

Overigens doen deze gevallen zich op zijn vroegst voor na 2030.

Gevolgen afschaffen goedkoperwonen-regeling

In het Belastingplan 2010 wordt de goedkoperwonen-regeling afgeschaft. Dit kan gevolgen hebben voor mensen met een spaarhypothek (zie hierna een voorbeeld).

Voorbeeld

A heeft op 1-2-2002 een woning gekocht voor 130.000 euro. A heeft gekozen voor een spaarhypothek met kapitaalverzekering eigen woning (KEW) van 130.000 euro.

A verkoopt de woning op 1-2-2020 voor 330.000 euro (200.000 euro winst). A koopt een andere woning op 1-2-2020 voor 200.000 euro (inclusief kosten). De overwaarde (eigenwoningreserve) is in het voorbeeld € 200.000. Dit moet verrekend worden met de aankoop van de andere woning. Na verrekening wordt de eigenwoningsschuld precies nul. Er is echter nog een spaarhypothek met een KEW in box 1 die pas achttien jaar heeft gelopen. Als deze KEW wordt gebruikt om de hypotheek af te lossen is (het grootste deel van) de rentecomponent belast in box 1. De volledige vrijstelling geldt pas na een looptijd van 20 jaar. Dit is een onbedoeld gevolg van het afschaffen van de goedkoperwonen-regeling. De vrijstelling blijft in deze gevallen van toepassing. Betrokkenen kunnen zich daarvoor wenden tot zijn belastinginspecteur.

Mocht vanwege het afschaffen van deze regeling de hypotheekschuld worden afgelost met de kapitaalverzekering, dan kan mogelijk niet de volledige vrijstelling benut worden indien de looptijd van de verzekering nog geen 20 jaar is geweest. Dit is niet de bedoeling. Ook als een kapitaalverzekering korter dan 20 jaar heeft gelopen, blijft de vrijstelling in deze gevallen van toepassing. Betrokkenen kunnen zich daarvoor wenden tot zijn belastinginspecteur.

Bron: www.minfin.nl (nieuwsbericht 30 november 2009)