

Dossier

Eigen woning en chtscheiding



M K B Benefits

- Verdeling inkomsten uit eigen woning 4 •
- De scheidingsregeling in de praktijk 5 •
- Renteaftrek eigen woning bij echtscheiding 8 •
- Een uitgebreid voorbeeld 9



M K B B e n e f i t s

Inhoud

Verdeling inkomsten uit eigen woning	4
Uitzondering op de hoofdregel	4
Gehuwden	4
Ongehuwd samenwonenden	4
De scheidingsregeling	4
De scheidingsregeling in de praktijk	5
Geen gemeenschap van goederen	5
Gemeenschap van goederen	6
Verhuur van de woning aan de ex-partner	6
Verkoop van de woning	7
Achterblijvende partner verlaat binnen twee jaar de voormalige echtelijke woning	7
Renteaftrek eigen woning bij echtscheiding	8
Wie van de ex-partners mag de hypotheekrente aftrekken?	8
Een uitgebreid voorbeeld	9

Inleiding

Het dossier 'De eigen woning en aftrekbare kosten' behandelt de voordelen en de aftrekbare kosten van de eigen woning in de Wet IB 2001. Deze twee onderwerpen gezamenlijk worden ook wel de eigenwoningregeling genoemd. Wat zijn de gevolgen van echtscheiding voor de eigenwoningregeling en de renteaftrek? Die vraag wordt behandeld in dit dossier 'Eigen woning en echtscheiding'. Daarnaast gaat dit dossier in op de zogenaamde scheidingsregeling en hoe deze in de praktijk uitwerkt. Een uitgewerkt voorbeeld vormt de afsluiting van dit dossier. De gevolgen van echtscheiding voor de kapitaalverzekering eigen woning (KEW) en de bijleenregeling worden ieder in een apart dossier behandeld.



Auteur

Mr G.P.F. (Gabriëlle) Willemen (1964) studeerde Nederlands recht en postdoctoraal Belastingkunde aan de Katholieke Universiteit Brabant. Sinds 1992 is zij werkzaam in de verzekeringsbranche. Eerst bij een assurantieadvieskantoor en sinds 1997 bij Stad Rotterdam Verzekeringen, later Fortis ASR.

Momenteel is zij fiscaal adviseur bij het Fortis ASR Adviesbureau Fiscale en Juridische Zaken. In deze functie concentreert zij zich op alle fiscale aspecten van levensverzekeringen zoals lijfrenten en kapitaalverzekeringen. Daarnaast vallen gouden handdrukken en de eigen woning onder haar aandachtsgebieden. Over deze onderwerpen geeft zij presentaties en opleidingen, zowel binnen als buiten Fortis ASR. Ook publiceert zij over deze fiscale onderwerpen in vakbladen.



M K B Benefits



1

Verdeling inkomsten uit eigen woning

De hoofdregel in de Wet IB 2001 is dat de belastingplichtige die de inkomsten uit een eigen woning geniet, deze inkomsten ook in aanmerking moet nemen. De kosten zijn aftrekbaar bij de belastingplichtige op wie de kosten drukken. En het eigenwoningforfait wordt belast bij de belastingplichtige die eigenaar is van de woning. Volgens deze hoofdregel moeten echtgenoten die in gemeenschap van goederen gehuwd zijn de (negatieve) inkomsten in principe op een fifty-fifty basis tussen beiden verdelen.

Uitzondering op de hoofdregel

Er geldt een belangrijke uitzondering op bovengenoemde hoofdregel. Fiscale partners kunnen namelijk jaarlijks bepalen wie de (negatieve) inkomsten uit de eigen woning aangeeft. Dit is onafhankelijk van de vraag wie de eigendom van de woning heeft. Als er geen sprake is van een gemeenschap van goederen, kunnen de echtgenoten dus overeenkomen om de inkomsten bij de niet-eigenaar aan te geven. Deze keuze vindt plaats bij de aangifte. Deze keuze kan worden herzien zolang de aanslag van één van beide fiscale partners nog niet onherroepelijk vaststaat. Dit betekent dat binnen zes weken na dagtekening van de aanslag nog een herziening mogelijk is.

Meestal zullen de partners ervoor kiezen om de negatieve inkomsten uit eigen woning aan te geven bij degene die in box 1 het hoogste inkomen heeft. De partners kunnen er echter

ook voor kiezen de (negatieve) inkomsten uit de eigen woning onderling te verdelen. Ze moeten dan wel het saldo van de inkomsten verdelen. Het is niet mogelijk dat de éne partner het eigenwoningforfait aangeeft en dat de andere partner de eigenwoningrente aftrekt. Als de verdeling door de partners niet volledig is, zal de fiscus bij het regelen van de aanslag de inkomsten uit de eigen woning op basis van de hoofdregel toerekenen aan elk van de partners.

Voorbeeld

Pieter heeft een inkomen van € 34.500. Zijn partner Carola heeft een inkomen van € 32.000. Het tarief boven een inkomen van € 30.357 is 42%. Daaronder is het 34,60%. De inkomsten uit eigen woning zijn € 4.500 negatief. Pieter en Carola doen er verstandig aan deze inkomsten te verdelen. Een verdeling 65%-35% lijkt voor de hand te liggen, omdat beiden dan nog net boven het 42% tarief vallen. Pieter brengt € 2.925 in mindering en Carola € 1.575.

Gehuwden

Bij beëindiging van het huwelijk kunnen de partners ervoor kiezen om het gehele kalenderjaar als fiscale partners aangemerkt te worden. Als bijvoorbeeld in mei 2006 het huwelijk wordt ontbonden, kan op verzoek van beide echtgenoten tezamen de rente over de periode 2006 in aftrek gebracht worden bij één van de twee. Dit verzoek kunnen zij doen bij de voorlopige teruggaaf, maar moet uiterlijk bij de aangifte plaatsvinden.

Ongehuwd samenwonenden

Fiscale partners

Bij ongehuwd samenwonenden die kiezen voor het fiscale partnerschap, geldt een soortgelijke regeling. Als de partners in een kalenderjaar meer dan zes maanden hebben samengewoond, kunnen zij ervoor kiezen gedurende het gehele kalenderjaar als fiscale partners aangemerkt te worden. Bij het verbreken van de relatie in de eerste helft van het jaar is echter de hoofdregel van toepassing.

Niet fiscale partners

Bij ongehuwd samenwonenden die niet kiezen voor het fiscale partnerschap, is altijd de hoofdregel van toepassing bij het verbreken van de relatie. Het eigenwoningforfait wordt belast naar de mate van gerechtigdheid en de kosten kunnen alleen in aftrek gebracht worden bij degene die ze verschuldigd is.

De scheidingsregeling

De belastingplichtige die de woning in verband met echtscheiding verlaat, kan nog twee jaar na het verlaten van de woning de woning aanmerken als eigen woning. Voorwaarde is dat de woning hoofdverblijf blijft voor de andere partner. Bovendien geldt de regeling alleen voor de voormalige echtelijke woning. Het belang van deze regeling is dat belastingplichtige, die (gedeeltelijk) eigenaar is van de woning maar deze niet meer bewoont, toch nog gedurende maximaal twee jaar zijn aandeel in de hypotheekrente kan aftrekken. Daar staat tegenover dat hij het eigenwoningforfait moet aangeven gedurende die periode voor zijn aandeel in de woning. Deze regeling is in de wet opgenomen om de ex-echtgenoten nog



M K B B e n e f i t s

enige tijd te geven om de huwelijksboedel te verdelen. Hierna wordt deze bepaling de scheidingsregeling genoemd.

Woning in aanbouw

Als partners besluiten te gaan scheiden terwijl zij een nieuwbouwwoning in aanbouw in eigendom hebben, ontstaat er een aantal problemen. De scheidingsregeling (dat de woning in verband met echtscheiding nog twee jaar aangemerkt wordt als eigen woning voor de verlatende partner) geldt niet voor de woning die in aanbouw is. Deze regeling geldt alleen voor de voormalige echtelijke woning. De woning in aanbouw wordt niet beschouwd als de voormalige echtelijke woning.

2

De scheidingsregeling in de praktijk

Dit hoofdstuk bespreekt een aantal praktijk-situaties. Ter wille van de leesbaarheid gaan de voorbeelden uit van de situatie dat de man bij echtscheiding de woning verlaat en dat de vrouw in de woning blijft wonen. Uiteraard kan de omgekeerde situatie, of dezelfde situatie met partners van een gelijk geslacht ook van toepassing zijn. Daarnaast wordt ervan uitgegaan dat er in het jaar van ontbinding van het huwelijk dan wel het verbreken van de relatie, geen verzoek gedaan wordt om in dat jaar als fiscale partners aangemerkt te worden. Alles wat in dit hoofdstuk geschreven is voor

scheiding geldt ook voor ongehuwd samenwonenden.

Geen gemeenschap van goederen

De eigen woning is eigendom van de man

Het uitgangspunt is dat de vrouw in de woning blijft wonen. Nadat de man de woning heeft verlaten, geldt deze voor hem niet meer als eigen woning, omdat de woning voor hem geen hoofdverblijf meer is. Voor de vrouw is de woning geen eigen woning, omdat zij geen eigenaar is. De vrouw krijgt het woongenot, verstrekt door de man. De omvang van dit woongenot wordt gesteld op het eigenwoningforfait en is bij de vrouw als alimentatie belast in box 1. De man kan het bedrag van het eigenwoningforfait als onderhoudsverplichting aftrekken.

Omdat er voor de man geen sprake is van een eigen woning, heeft hij in principe geen mogelijkheid om de eigenwoningrente af te trekken. Voor deze situatie is echter de scheidingsregeling opgenomen. De man mag de woning nog gedurende twee jaar nadat hij de woning heeft verlaten aanmerken als eigen woning. Deze bepaling geldt alleen voor de voormalige echtelijke woning en zolang de vrouw in deze woning blijft wonen. De man kan dus nog twee jaar beroep doen op de eigenwoningregeling; de rente aftrekken en het eigenwoningforfait gedurende deze periode als inkomen aangeven. Ditzelfde forfait kan hij als onderhoudsverplichting – als alimentatie – in mindering brengen. Per saldo heeft hij dus geen bijtelling van het eigenwoningforfait en kan hij de eigenwoningrente aftrekken.

De tweejaarsperiode begint op het moment dat de man de woning heeft verlaten, omdat er vanaf dat moment geen sprake meer is van een eigen woning. Voor (echt)scheidingen die hebben plaatsgevonden vóór 1 januari 2001 begint de tweejaarsperiode te lopen op 1 januari 2001.

Indien de man een andere eigen woning heeft aangeschaft, kan hij naast de rente voor de voormalige eigen woning ook de rente voor de nieuwe woning in aftrek brengen. Gedurende deze twee jaar kunnen de ex-echtgenoten besluiten wat er met de voormalige eigen woning moet gebeuren. Als er niets verandert, valt na twee jaar zowel de voormalige eigen woning als de daarop betrekking hebbende geldlening bij de man in box 3. Hij heeft dan geen renteaftrek meer. Wanneer de vrouw elders zou gaan wonen en de man gaat in de voormalige echtelijke woning wonen, is deze voor hem weer hoofdverblijf en kan hij de hypotheekrente aftrekken. De 30-jaarsperiode voor de hypotheekrenteaftrek blijft doorlopen en begint niet opnieuw.

De woning is eigendom van de vrouw

Aangezien de vrouw in de woning blijft wonen en de woning haar eigendom is, blijft de eigenwoningregeling voor haar van toepassing. Indien zij schuldenaar is van de hypotheekschuld kan zij de door haar betaalde hypotheekrente aftrekken. Zij dient het eigenwoningforfait bij haar inkomen te tellen. Feitelijk verandert er door de echtscheiding dus niets. Een eventuele bijdrage door de man in de hypotheekrente wordt voor haar aangemerkt als ontvangen alimentatie en is belast in box 1. De man kan deze bijdrage als alimentatie als onderhoudsverplichting op zijn inkomen in mindering brengen.



M K B Benefits

Gemeenschap van goederen

De woning is gemeenschappelijk eigendom. Dat wil zeggen dat ieder de helft van de woning bezit en schuldenaar is van de helft van de eigenwoningschuld. De gevolgen van het vertrek van de man zijn voor de ex-echtgenoten als volgt:

Gevolgen voor de man

De man is eigenaar van de helft van de woning. Op grond van de hoofdregel is de eigenwoningregeling voor hem niet van toepassing omdat de woning voor hem geen hoofdverblijf meer is. Op grond van de scheidingsregeling wordt zijn helft bij hem voor maximaal twee jaar toch als een eigen woning aangemerkt. Het eigenwoningforfait voor zijn helft moet hij bij zijn inkomen tellen. Omdat de vrouw ook in zijn helft van de woning woont, kan hij zijn eigenwoningforfait weer als alimentatie in natura als onderhoudsverplichting op zijn inkomen in aftrek brengen. Daarnaast kan hij de rente over zijn deel van de eigenwoningschuld aftrekken. Als na twee jaar de woning nog niet is toebedeeld aan één van beide ex-echtelingen, valt voor de man zowel de helft van de woning als zijn helft van de lening voor de woning in box 3. De waardering van de eigen woning in box 3 gebeurt niet op basis van de WOZ-waarde, maar op basis van de vaak hogere werkelijke waarde. Hij verstrekt nog steeds het woongenot aan zijn vrouw dat hij kan aftrekken als persoonsgebonden aftrekkpost. Dit woongenot wordt gesteld op het huurwaardeforfait, dat weer gelijkgesteld wordt met het eigenwoningforfait van zijn helft van de woning.

Gevolgen voor de vrouw

De helft van de woning die haar eigendom is, geldt als haar eigen woning. Zij kan de rente over haar gedeelte van de eigenwoningschuld aftrekken. Het eigenwoningforfait voor haar helft van de woning geeft zij op als inkomen, en het eigenwoningforfait van het gedeelte van de man geeft zij op als ontvangen alimentatie in natura. Als er na twee jaar niets met de woning gebeurt, verandert haar fiscale situatie ook niet.

Verhuur van de woning aan de ex-partner

De man die de woning verlaat is eigenaar van de helft van de woning. De vrouw blijft in de woning wonen en gaat huur betalen voor het gedeelte van de man. Op grond van de scheidingsregeling wordt het deel van de woning waarvan de man eigenaar is voor maximaal twee jaar aangemerkt als eigen woning. Omdat de woning aangemerkt wordt als eigen woning, is de eigenwoningregeling (aftrek rente en bijstelling eigenwoningforfait) nog twee jaar na het verlaten van de woning voor de man van toepassing. Dit heeft tot gevolg dat de man de feitelijk ontvangen huur niet als inkomen aan hoeft te geven. Hij hoeft alleen het eigenwoningforfait aan te geven.

De man kan dus gedurende twee jaar na het verlaten van de voormalige echtelijke woning de rente over zijn eigenwoningschuld aftrekken. Deze rente hoeft hij niet te salderen met de ontvangen huur, omdat de huur betaald wordt voor het woongenot en niet voor de te betalen rente.

Nadat de twee jaren verstreken zijn, valt het deel van de eigen woning van de man in

box 3 en moet deze meegenomen worden bij de vaststelling van de grondslag van box 3. Bovendien wordt op grond van de bijleenregeling (zie dossier: 'Eigen woning en de bijleenregeling') een vervreemding aangenomen. De woning wordt geacht te zijn vervreemd tegen de waarde in het economisch verkeer. Voor de man ontstaat een eigenwoningreserve.

Voorbeeld

Leo en Katinka zijn in gemeenschap van goederen gehuwd. Zij besluiten uit elkaar te gaan. Leo verlaat de woning en Katinka blijft in de woning wonen. Aangezien Leo en Katinka in gemeenschap van goederen gehuwd zijn, is ieder 50% eigenaar van de woning. De woning is in het verleden gekocht voor € 200.000 met een hypotheekschuld van € 180.000. De waarde van de woning bedraagt € 300.000 (WOZ-waarde € 250.000). Katinka zal Leo € 10.000 huur per jaar betalen.

De woning geldt nog gedurende twee jaar nadat Leo de woning heeft verlaten als een eigen woning; voor de helft van Katinka en voor de helft van Leo. Leo moet zijn deel van het eigenwoningforfait aangeven en wel € 750 ((€ 250.000 x 0,60%)/2). Leo kan de rente over € 90.000 aftrekken. De door Leo ontvangen huur van € 10.000 is onbelast en hoeft ook niet in mindering gebracht te worden op de aftrekbare rente.

Katinka moet haar deel van het eigenwoningforfait (€ 750) opgeven en zij kan haar deel van de rente over € 90.000 aftrekken.

Na twee jaar valt de woning voor Leo in box 3 evenals (zijn aandeel in) de schuld. Leo moet



M K B B e n e f i t s

de waarde van zijn deel van de woning meenemen bij de vaststelling van de grondslag van box 3. Op dat moment ontstaat voor Leo een eigenwoningreserve ter grootte van € 60.000 (€150.000 (waarde aandeel woning) verminderd met de eigenwoningschuld € 90.000).

Voorbeeld

Evert en Anna zijn gehuwd in gemeenschap van goederen. Zij laten een nieuwe woning bouwen. Nog voordat de woning in aanbouw klaar is besluiten Evert en Anna uit elkaar te gaan. Evert verlaat de woning. Anna blijft in de voormalige echtelijke woning wonen. Evert en Anna zijn beiden niet van plan in de nieuwe woning te gaan wonen na het gereed komen van de bouw.

Vanaf het moment dat Evert en Anna uit elkaar gaan, is de woning in aanbouw geen eigen woning meer. Daardoor valt deze woning in box 3 voor de waarde in het economisch verkeer. De lening die voor de woning is aangegaan valt vanaf dat moment ook in box 3. De rente en kosten van de geldlening zijn niet meer aftrekbaar. Dat geldt zowel voor Evert als voor Anna. Als de woning in aanbouw vervolgens te koop wordt gezet, geldt niet de regeling dat de woning in verkoop nog twee jaar aangemerkt kan worden als eigen woning, omdat de woning nooit als hoofdverblijf ter beschikking heeft gestaan. Als Evert zou besluiten in de woning in aanbouw te gaan wonen kan hij zijn helft van de woning onder de eigenwoningregeling brengen, namelijk als toekomstige eigen woning. Het deel van Anna valt voor de waarde in het economisch verkeer in box 3.

Verkoop van de woning

Verkoop helft van de woning

De ex-echtelingen kunnen besluiten dat de man zijn helft van de woning aan de vrouw verkoopt. De woning wordt dan geacht geheel een eigen woning voor de vrouw te zijn. Deze overdracht kan kosten met zich meebrengen zoals overdrachtsbelasting. Wanneer de vrouw de woning verkrijgt vanwege boedelverdeling bij echtscheiding, vindt er geen heffing van overdrachtbelasting plaats. De verkoop dient plaats te vinden tegen de waarde op dat moment. Voor de lening die de vrouw aangaat om de aankoop te financieren (de vrouw 'koopt de man uit') geldt een maximale aftrekperiode van 30 jaar die op het moment van aankoop begint te lopen. De rente van de verhoogde lening is volledig aftrekbaar, omdat de schuld is aangegaan voor de verwerving van de eigen woning.

Verkoop gehele woning

Een echtpaar gaat vooruitlopend op de echtscheiding op 1 juli 2005 duurzaam gescheiden leven. De man is eigenaar van de woning. Hij verhuist. De vrouw blijft tot 1 maart 2007 in de woning wonen. Na haar verhuizing wordt de woning op 1 september 2007 verkocht. De man kan gedurende de periode 1 juli 2005 tot en met 1 maart 2007 de eigenwoningregeling toepassen op grond van de hierboven genoemde scheidingsregeling. In de hier geschetste situatie kan de man na 1 maart 2007 de eigenwoningregeling formeel niet meer toepassen, waardoor de waarde van de woning minus de eigenwoningschuld in box 3 wordt belast.

Achterblijvende partner verlaat binnen twee jaar de voormalige echtelijke woning

Als een partner de voormalige echtelijke woning verlaat zou de woning niet meer als eigen woning gelden, omdat de woning voor hem geen hoofdverblijf meer vormt. De scheidingsregeling voorkomt dit en bepaalt dat de eigen woning voor de partner die de woning verlaat in verband met scheiding, nog twee jaar na het verlaten van de woning aangemerkt kan worden als een eigen woning. Voorwaarde is dat de voormalige echtelijke woning hoofdverblijf blijft voor de andere partner.

In de praktijk komt het voor dat de vrouw die in de voormalige echtelijke woning blijft wonen, binnen twee jaar nadat de man de woning heeft verlaten, ook de woning verlaat. Voor de man, de vertrekkende partner, heeft dit het nadelige gevolg dat hij geen beroep meer kan doen op de scheidingsregeling. Er wordt immers niet meer voldaan aan de voorwaarde dat de woning het hoofdverblijf moet zijn van de andere partner. De man heeft ook niet de mogelijkheid om beroep te doen op de verhuisregeling¹, omdat de woning sinds het verlaten van de woning door de eigenaar leeg moet staan. Hieraan voldoet de voormalige woning niet, omdat de woning na de echtscheiding hoofdverblijf is geweest van de vrouw. De woning valt voor de man op het moment dat de vrouw de voormalige woning verlaat onmiddellijk in box 3.

¹De verhuisregeling wordt behandeld in het Dossier 'Eigen woning en aftrekbare kosten'.



MKB Benefits

De verhuisregeling

Dit vond de staatssecretaris van Financiën niet gewenst en hij heeft goedgekeurd dat in bovengeschetste situatie de woning voor de vertrekkende partner (i.c. de man) voor de verhuisregeling tóch aan-gemerkt kan worden als een eigen woning. Hierbij wordt de voorwaarde gesteld dat de woning aansluitend aan de scheidingsregeling leegstaat en te koop wordt gezet.

De periode waarover de echtscheidingsregeling is toegepast, wordt voor de toepassing van de verhuisregeling aangemerkt als leegstand. De overige voorwaarden en uitgangspunten van de verhuisregeling gelden onverkort.

Het besluit heeft voor de man het voordeel dat de tweejaarstermijn van de scheidingsregeling opgerekt wordt. De termijn waarin een woning als eigen woning aangemerkt kan worden, is namelijk voor een woning in verkoop twee jaar plus het lopende jaar (verhuisregeling) en bij echtscheiding twee jaar na het verlaten van de woning (scheidingsregeling). Voor de man kan dus de situatie ontstaan dat de woning langer als eigen woning aangemerkt kan worden dan in het geval er alleen beroep mogelijk is op de scheidingsregeling.

Voorbeeld

Rob en Els zijn in gemeenschap van goederen gehuwd. Eind januari 2005 besluiten zij te gaan scheiden. Rob verlaat de woning op 2 maart 2005 en gaat elders wonen. Els blijft in de woning wonen. Op 15 februari 2007 verhuist Els naar een andere woning. De voormalige echtelijke woning wordt te koop gezet.

Als Els niet verhuisd was binnen twee jaar nadat Rob de woning had verlaten, zou de scheidingsregeling duren tot uiterlijk 2 maart 2007. Dan zou Rob de voormalige woning tot 2 maart 2007 kunnen aanmerken als een eigen woning. Op 2 maart 2007 zou de woning dan verhuizen van box 1 naar box 3 en zou er voor Rob een eigenwoningreserve ontstaan.

Els heeft echter de woning op 15 februari 2007 al verlaten en zij heeft de woning direct te koop gezet. Omdat Rob de woning op 2 maart 2005 heeft verlaten kan de woning, op grond van de verhuisregeling nog tot eind 2007 aangemerkt blijven als een eigen woning. Pas op 1 januari 2008 verhuist de woning van box 1 naar box 3 en ontstaat er voor Rob een eigenwoningreserve.

Els kan de voormalige echtelijke woning nog tot en met 31 december 2009 (of eerdere verkoop) aanmerken als een eigen woning. Dit komt omdat de woning tot 15 februari 2007 voor Els als hoofdverblijf heeft gediend.

Voorbeeld

Stel Els uit het vorige voorbeeld verlaat de woning pas op 1 oktober 2007 en zij zet de voormalige echtelijke woning onmiddellijk leeg te koop. Rob heeft de woning al verlaten op 2 maart 2005.

De woning is voor Rob al op 2 maart 2007 in box 3 gevallen omdat op dat moment de scheidingsregeling niet meer van toepassing was. Rob kan geen beroep doen op de verhuisregeling omdat de woning niet leeg staat sinds hij de woning heeft verlaten. Els kan wel beroep doen op de

verhuisregeling. Zij kan de voormalige echtelijke woning tot en met 31 december 2009 (of eerdere verkoop) aanmerken als een eigen woning, want de woning heeft tot 1 oktober 2007 als hoofdverblijf gediend.

3 Renteaftrek eigen woning bij echtscheiding

De Wet IB 2001 bepaalt dat hypotheekrente maximaal 30 jaar aftrekbaar is indien deze betrekking heeft op de financiering, het onderhoud of de verbetering van de eigen woning en geldt als eigenwoningsschuld.

De 30-jaarstermijn is voor lopende eigenwoningsschulden ingegaan op 1 januari 2001.

Wie van de ex-partners mag de hypotheekrente aftrekken?

Hoofddregel voor zowel de renteaftrek als voor het eigenwoningforfait is dat deze wordt toegerekend naar de mate waarin de belastingplichtige gerechtigd is tot de woning. Belastingplichtigen die gehuwd geregistreerd, dan wel ongehuwd niet-geregistreerd samenwonen en die aangemerkt worden als fiscale partners, hebben de mogelijkheid bij de aangifte inkomstenbelasting te verzoeken om van deze hoofdregel af te wijken. De toerekening vindt in dat geval plaats in de verhouding die de belastingplichtige en zijn fiscale partner aangeven. Jaarlijks kunnen zij bij de aangifte inkomstenbelasting deze verhouding wijzigen.



M K B Benefits

Door duurzaam uit elkaar te gaan vervalt in principe de mogelijkheid om van de hoofdregel af te wijken. De hypotheekrenteaftrek en het eigenwoningforfait worden weer toegerekend aan degene die het aangaat. Omdat eigenwoningrente voor een periode van maximaal 30 jaar aftrekbaar is, kan zich bij echtscheiding een probleem voordoen. Wanneer gedurende de huwelijkse periode de aftrek van de eigenwoningrente het ene jaar bij de ene echtgenoot en het andere jaar bij de andere echtgenoot heeft plaatsgevonden, moet de maximale periode als volgt worden toegerekend. Eerst stelt men vast wie, wanneer, in welk jaar de hypotheekrente in aftrek heeft gebracht. Voor degene die de rente in aftrek heeft gebracht, is de 30-jaarstermijn na aftrek van de eerste rente gaan lopen. Voor degene die de rente niet in aftrek heeft gebracht gaat de 30-jaarstermijn lopen op het moment dat de rente van zijn/haar inkomen in aftrek wordt gebracht. Ter verduidelijking een voorbeeld:

Voorbeeld

Maria en Pieter kopen een woning ter waarde van € 150.000. Dit bedrag wordt geheel gefinancierd met een hypotheek. Na 10 jaar besluiten zij uit elkaar te gaan. Op dat moment heeft de woning een waarde van € 200.000. De fiscale gevolgen van hun scheiding hangen af van de afspraken die beide partners met elkaar maken. Stel dat wordt afgesproken dat de woning, inclusief de gehele schuld, aan Maria wordt toebedeeld en dat Maria een bedrag van € 25.000 aan Pieter dient te betalen (de helft van de waarde van de woning, verminderd met de daarop rustende schuld).

Indien Maria het aan Pieter te betalen bedrag van € 25.000 via een tweede hypotheek op de woning bekostigt, heeft Maria na de scheiding een totale schuld van € 175.000. Voor de nieuwe schuld van € 25.000 begint een nieuwe periode van 30 jaar te lopen. Wat betreft de oude schuld van € 150.000 ontstaat een ander beeld. De wijze waarop Maria en Pieter de betaalde hypotheekrente in het verleden fiscaal hebben verwerkt speelt daarbij een belangrijke rol.

Indien Maria gedurende de gehele samenleefperiode de rente over de volledige hypotheecaire schuld van € 150.000 in aftrek heeft gebracht, resteert voor Maria na de scheiding nog een periode van 20 jaar waarin de rente op deze schuld van € 150.000 aftrekbaar is.

Indien Maria en Pieter gedurende de gehele samenleefperiode elk de helft van de betaalde rente in aftrek hebben gebracht, wordt de lening van € 150.000 voor de toepassing van de 30-jaarsperiode in twee delen gesplitst. Enerzijds een bedrag van € 75.000 waarover Maria reeds 10 jaar lang rente in aftrek heeft kunnen brengen. Voor dit deel van de lening resteert derhalve nog een aftrekperiode van 20 jaar. Anderzijds een bedrag van (eveneens) € 75.000. Deze lening kan voor Maria als een 'nieuwe' lening worden gekwalificeerd, omdat dit deel van de lening samenhangt met het toedelen van het gedeelte van de eigen woning dat aan Pieter toebehoorde en omdat Pieter de rente over dat bedrag gedurende de samenleefperiode in aftrek heeft gebracht. In dat geval zal Maria over dit bedrag van € 75.000 de rente nog 30 jaar kunnen aftrekken.

Indien Pieter gedurende de gehele samenleefperiode de rente over de volledige hypotheecaire schuld van € 150.000 in aftrek heeft gebracht, vangt voor Maria de periode van 30 jaar pas aan na de scheiding.

4 Een uitgebreid voorbeeld

Ter afsluiting van dit dossier vindt u hieronder een uitgewerkt voorbeeld, dat u kan ondersteunen in uw adviespraktijk. Het voorbeeld behandelt de fiscale gevolgen voor de hypotheekrenteaftrek in relatie tot de eigenwoningforfait na echtscheiding. Het gaat om gehuwden of ongehuwd niet-geregistreerd samenwonenden die besluiten te gaan scheiden of duurzaam gescheiden te gaan leven.

In het voorbeeld komen de volgende onderwerpen aan de orde:

- Fiscale gevolgen voor de vertrekkende en de niet-vertrekkende partner gedurende de periode dat de scheidingsregeling van toepassing is en daarna
- Hypotheekrenteaftrek en bijtelling eigenwoningforfait
- 30-jaarstermijn

Situatie

Een echtpaar, Jan en Carla van der Zande, is in gemeenschap van goederen gehuwd en bezit een eigen woning. Op 1 juli 2007 besluiten Jan en Carla duurzaam gescheiden te gaan leven en Jan verlaat de woning.



M K B Benefits

Ieder betaalt de helft van de hypotheekrente en geeft de helft van het eigenwoningforfait aan, ook nadat ze duurzaam gescheiden zijn gaan leven. De scheiding wordt op 1 september 2010 uitgesproken. De woning en de hypotheekschuld worden per die datum toebedeeld aan Carla. Het echtpaar heeft de woning in 2005 gekocht voor een bedrag van € 300.000. Op het moment dat de echtscheiding wordt uitgesproken en ingeschreven (1 september 2010) heeft het pand een waarde van € 400.000. Bij de echtscheiding zijn partijen overeengekomen dat Carla zowel de woning als de hypotheecaire geldlening overneemt. Dit betekent dat zij het hypotheekgedeelte van Jan overneemt en dat zij hem 50% dient te vergoeden van de waardevermindering die gerealiseerd is tijdens de bezitsperiode tot 1 september 2010. Voor het vergoeden van de overwaarde sluit Carla een tweede lening.

Voor het jaar waarin partners besluiten uit elkaar te gaan, bestaat voor gehuwden en ongehuwd samenwonenden de mogelijkheid om alsnog bij de aangifte inkomstenbelasting te verzoeken om voor het kalenderjaar als fiscale partners te worden aangemerkt. Ongehuwd samenwonenden moeten minimaal zes maanden in het kalenderjaar hebben samengewoond.

Vragen

Jan en Carla willen een antwoord op de volgende vragen:

1. Wat zijn de fiscale gevolgen voor Jan (de vertrekkende partner), nadat hij de woning duurzaam heeft verlaten?
2. Wat zijn de fiscale gevolgen voor Carla (de niet-vertrekkende partner)?
3. Wat zijn de fiscale gevolgen voor Jan en

Carla indien hij vanaf 1 september 2010 100% eigenaar zou worden van de woning en zij gedurende een periode (bijvoorbeeld vier jaar) in de woning mag blijven wonen? Wat als Carla hiervoor geen vergoeding betaalt?

4. Hoe lang kan Carla nadat zij de volledige eigendom van de woning heeft verkregen, de eigenwoningrente in aftrek nemen? En is het mogelijk de rente van de lening voor de vergoeding van de overwaarde van het huis in aftrek te brengen?

Fiscale gevolgen voor Jan bij het verlaten van de woning

Hebben de partners bij de aangifte inkomstenbelasting verzocht om voor 2007 als fiscale partners aangemerkt te worden dan vindt de toerekening van de renteaftrek en het eigenwoningforfait plaats in de verhouding die de partners hebben aangegeven. Dit voorbeeld gaat er vanuit dat partijen nadat zij uit elkaar zijn gegaan, ieder hun deel van de rente aftrekken en de bijbehorende eigenwoningforfait aangeven (toerekening ieder 50%). Jan kan voor het jaar 2007 op grond van het fiscale partnerschap 50% van de totale hypotheekrente aftrekken en moet 50% van het eigenwoningforfait aangeven.

Hebben de partners niet verzocht om als fiscale partners aangemerkt te worden, dan geldt de woning vanaf 1 juli 2007 voor Jan niet meer als een eigen woning. Echter, door de scheidingsregeling wordt voor een periode van ten hoogste twee jaar vanaf het moment dat Jan de woning heeft verlaten, de woning voor het gedeelte waarvan Jan eigenaar is wel aangemerkt als

een eigen woning. In 2007 kan Jan voor zijn gedeelte van de eigen woning beroep doen op de eigenwoningregeling. Hij kan zijn betaalde hypotheekrente aftrekken en zijn gedeelte van het eigenwoningforfait aangeven.

Op grond van de scheidingsregeling kan Jan tot uiterlijk 1 juli 2009 beroep doen op de eigenwoningregeling. Hij kan zijn deel van de rente dat geldt als eigenwoningrente en dat betrekking heeft op de periode tot 1 juli 2009 als eigenwoningrente aftrekken, en hij moet zijn deel van het eigenwoningforfait aangeven. Gedurende de periode 1 juli 2007 tot 1 juli 2009 verschaft Jan Carla feitelijk woongenot. Daarom kan hij het bedrag van het eigenwoningforfait als onderhoudsverplichting aftrekken.

Vanaf 1 juli 2009 (twee jaar nadat Jan de woning duurzaam heeft verlaten) kan Jan geen beroep meer doen op de eigenwoningregeling. Wel is hij nog voor 50% eigenaar van de woning. Zowel zijn aandeel in de woning als het aandeel van de hypotheekschuld moet hij in aanmerking nemen in box 3. De rente is dus vanaf 1 juli 2009 niet meer aftrekbaar en het eigenwoningforfait hoeft Jan niet meer aan te geven. Zolang Jan 50% eigenaar is van de woning (tot 1 september 2010) en Carla in de woning blijft wonen, kan Jan een bedrag als onderhoudsverplichting aftrekken. De hoogte van dit bedrag wordt gesteld op de huurwaarde behorende bij het gedeelte van de woning waarvan hij de eigenaar is. De vaststelling van de huurwaarde wordt aangesloten bij het eigenwoningforfait. Jan kan dan ook een bedrag ter grootte van het huurwaardeforfait dat voor hem van toepassing is (zijnde 50%



M K B Benefits

van het totale eigenwoningforfait) als onderhoudsverplichting aftrekken.

Vanaf 1 september 2010 heeft Jan geen aandeel meer in de eigen woning en de eigenwoningschuld. Bovendien kan Jan, nu hij geen eigenaar meer is van de woning, geen bedrag meer aftrekken als onderhoudsverplichting.

Fiscale gevolgen voor Carla als Jan de woning verlaat

De keuze voor wel of geen fiscaal partnerschap heeft voor Carla exact dezelfde gevolgen als voor Jan. Deze gevolgen zijn beschreven in de eerste twee alinea's van de vorige paragraaf.

In de periode vanaf 1 juli 2007 tot 1 september 2010 is Carla 50% eigenaar van de woning en geldt de woning voor haar voor dat deel als eigen woning. Zij kan beroep doen op de eigenwoningregeling. Gedurende deze periode kan Carla de eigenwoningrente die betrekking heeft op haar deel van de hypothecaire schuld aftrekken en dient zij haar deel van het eigenwoningforfait aan te geven. Vanaf 1 juli 2007 tot 1 september 2010 verschaft Jan Carla feitelijk woongenot. Zoals hierboven reeds is aangegeven kan Jan een bedrag ter grootte van 50% het eigenwoningforfait als onderhoudsverplichting aftrekken. Carla dient het bedrag ter grootte van het deel van het eigenwoningforfait van Jan aan te geven als een ontvangen verstrekking, omdat zij in de woning blijft wonen zonder dat zij Jan hiervoor een vergoeding geeft.

Vanaf 1 september 2010 is Carla 100% eigenaar van de woning en kan zij voor de

gehele woning beroep doen op de eigenwoningregeling. De totale eigenwoningrente kan zij als eigenwoningrente aftrekken. Daarnaast dient zij het volledige eigenwoningforfait aan te geven.

Jan is eigenaar van de woning en Carla heeft gebruiksrecht

Als Jan vanaf 1 september 2010 100% eigenaar wordt van de woning en Carla gedurende een periode (bijvoorbeeld vier jaar) in de woning blijft wonen, dan moet zij gedurende deze periode het volledige eigenwoningforfait als een periodieke verstrekking bij haar inkomen tellen.

Jan heeft voor hetzelfde bedrag recht op persoonsgebonden aftrek. Daarnaast moet hij de vrije waarde van de woning op de peildatum tot de grondslag van box 3 rekenen, en kan hij geen beroep doen op de waardering volgens de WOZ-waarde omdat de woning niet aan hem ter beschikking staat. Op de woning drukt het geotsrecht van de vrouw.

Hypotheekrenteaftrek voor Carla

Vóór de scheiding waren Jan en Carla ieder 50% eigenaar van het huis en had ieder een hypothecaire geldlening van € 150.000. Na de scheiding (1 september 2010) krijgt Carla de volledige eigendom van de woning en neemt zij de hypothecaire schuld van Jan over. Bovendien heeft zij een tweede lening gesloten om de overwaarde, zijnde € 50.000 (€ 100.000/2), aan Jan te kunnen vergoeden. Deze tweede lening geldt als een geldlening voor de aanschaf van een eigen woning. Carla heeft na de echtscheiding een totale eigenwoningschuld van € 350.000: € 300.000 uit de eerste lening en € 50.000 uit de tweede lening.

Hoe lang kan Carla, nadat zij de volledige eigendom van de woning heeft verkregen, de hypotheekrente aftrekken? Dat hangt ervan af wie van de echtelieden de eigenwoningrente daadwerkelijk in aftrek heeft genomen. Hierbij wordt geen onderscheid gemaakt tussen echtelieden die gehuwd waren in gemeenschap van goederen of op huwelijkse voorwaarden, geregistreerden en ongehuwd samenwonenden die gekozen hebben voor het fiscale partnerschap. Eerst moet dus inzichtelijk worden gemaakt door wie en voor welk bedrag de eigenwoningrente gedurende de huwelijkse periode (dus inclusief de periode dat men duurzaam gescheiden leeft) daadwerkelijk in aftrek is genomen. De volgende situaties kunnen voorkomen:

1. Carla heeft gedurende de huwelijkse periode de rente over de volledige schuld in aftrek genomen. Dit heeft tot gevolg dat zij na de scheiding nog slechts renteaftrek heeft over een periode van 20 jaar en 4 maanden over de schuld van € 300.000.
2. Jan en Carla hebben gedurende de gehele huwelijkse periode ieder 50% in aftrek genomen (hetgeen in het voorbeeld de situatie is). Het hypotheekbedrag (€ 300.000) dient evenredig verdeeld te worden over Jan en Carla. Beiden hebben reeds 9 jaar en 8 maanden renteaftrek genoten over ieder € 150.000. Voor Carla heeft dit tot gevolg dat zij over haar gedeelte van de schuld (€ 150.000) nog slechts 20 jaar en 4 maanden hypotheekrente aftrek heeft. De rente voor de nieuwe hypothecaire geldlening die wordt gebruikt om het gedeelte van de woning van Jan over te nemen kan voor de volledige duur (30 jaar) worden afgetrokken.



M K B B e n e f i t s

3. Jan heeft gedurende de huwelijkse periode de rente over de volledige schuld in aftrek genomen. Nadat Carla de volledige woning en de hypotheekschuld heeft overgenomen, gaat de 30-jaarsperiode voor renteaftrek in.

Disclaimer

Dit is een uitgave van Fortis ASR
Adviesbureau Fiscale en Juridische Zaken.
Het Adviesbureau ondersteunt Fortis
ASR en haar intermediair op de gebieden
leven, pensioen en sociale zekerheid.

Hoewel Fortis ASR aan de inhoud van dit
dossier de uiterste zorg heeft besteed,
aanvaardt Fortis ASR geen aansprakelijk-
heid voor de onvolledigheid of onjuistheid
ervan of de gevolgen daarvan. Overname
met bronvermelding is toegestaan.

Alle verstrekte informatie is gebaseerd
op de wet- en regelgeving, zoals deze
van kracht was op het moment dat de
informatie in dit dossier werd samen-
gesteld. Fortis ASR is niet aansprakelijk
voor de directe of indirecte schade die
voortvloeit uit nadien veranderde wet-
en regelgeving.

Augustus 2006



M K B B e n e f i t s