

Vragen SO initiatiefwetsvoorstel huwelijksvermogensrecht deel eigen woning

1/2/3/4/16

De leden van de fractie van de VVD vragen wat wordt verstaan onder de gewenste uitkomst van toepassing van de bijleenregeling. Voorts vragen deze leden welke oplossingen er zijn, wanneer de Kamer hierover wordt geïnformeerd en wanneer de aanpassing gereed kan zijn. De leden van de fractie van het CDA vragen of de aanpassing alleen invloed zal hebben op de hypotheekrenteaftrek van X of ook van Y.

Het uitgangspunt van de bijleenregeling is dat het bedrag van de eigenwoningreserve¹ wordt aangewend voor aanschaf, verbetering of onderhoud van een eigen woning. Als toch een lening wordt afgesloten, wordt deze lening tot het bedrag van de eigenwoningreserve niet als eigenwoningschuld aangemerkt.² De bedoelde gewenste uitkomst van toepassing van de bijleenregeling is dat als aan het hiervoor genoemde is voldaan, er geen beperking van de renteaftrek plaatsvindt als gevolg van toepassing van de bijleenregeling. Aan die gewenste uitkomst werd niet voldaan in de uitwerking van de casusposities die is opgenomen in de brief van 14 april 2017.³ In het besluit van 30 januari 2018⁴, waarvan een afschrift aan uw Kamer is gestuurd, is een goedkeuring opgenomen op basis waarvan de hiervoor genoemde onbedoelde beperking in renteaftrek zich niet meer voor hoeft te doen. Uit het in het besluit opgenomen voorbeeld blijkt dat toepassing van de goedkeuring invloed heeft op de renteaftrek van beide partners. Er doet zich zowel bij X als bij Y niet langer een aftrekbeperking voor vanwege het niet aanmerken van een deel van de schuld als eigenwoningschuld.

Uit de gelijktijdig met deze antwoorden verzonden brief met kenmerk 2021-0000106786 blijkt dat het voornemen bestaat het besluit te codificeren weliswaar met een iets andere vormgeving, maar ook daarbij wordt een niet-beoogde beperking van de renteaftrek voorkomen.

5

De leden van de fractie van de VVD vragen in hoeverre de renteaftrek voor de partner zonder eigenwoningverleden ook vóór het initiatiefwetsvoorstel afhankelijk is van de gekozen financiering en de aard van het partnerschap met bijbehorend goederenregime.

De renteaftrek voor de partner zonder eigenwoningverleden was ook voor inwerkingtreding van de initiatiefwet⁵ afhankelijk van de gekozen financiering en de aard van het partnerschap. Ook onder het tot en met 31 december 2017 geldende wettelijke regime van de algehele gemeenschap van goederen was het mogelijk om door het aangaan van huwelijkse voorwaarden tot een beperkte gemeenschap van goederen te komen. Ook onder het sinds 1 januari 2018 geldende wettelijke regime van de beperkte gemeenschap is het mogelijk om door het aangaan van huwelijkse voorwaarden tot een algehele gemeenschap te komen. De civielrechtelijke en fiscale gevolgen verbonden aan elk van de genoemde stelsels konden en kunnen zich dus nog steeds voordoen en zijn niet gewijzigd als gevolg van de initiatiefwet.

6

De leden van de fractie van het CDA vragen of het voor samenwoners voor het recht op hypotheekrenteaftrek voor de bestaande eigenwoningschuld van X relevant is of X en Y voor aanschaf van de gezamenlijke eigen woning fiscale partners waren.

Het is voor de renteaftrek over de schuld die na aankoop van de gezamenlijke woning bij X als bestaande eigenwoningschuld wordt aangemerkt niet relevant of X en Y voor aanschaf van deze woning fiscale partners waren, omdat zij als gevolg van de gezamenlijke aankoop fiscale partners worden of, als zij al fiscale partners waren, fiscale partners blijven.

¹ Dit is de verkoopprijs verminderd met de verkoopkosten en verminderd met de eigenwoningschuld.

² Binnen een periode van drie jaar na ontstaan van de eigenwoningreserve.

³ Kamerstukken II 2016/17, 33987, nr. 29.

⁴ Besluit van de Staatssecretaris van Financiën van 30 januari 2018, nr. 2018-1511, Stcrt. 2018/5946.

⁵ Wet tot wijziging van Boek 1 van het Burgerlijk Wetboek en de Faillissementswet teneinde de omvang van de wettelijk gemeenschap van goederen te beperken, Stb. 2017, 177.

7/8/9/10

De leden van de fractie van het CDA vragen waarom in de uitwerking van de casus is aangenomen dat X en Y ieder een aandeel hebben van 50% in de annuïteitenhypothec en de aflossingsvrije hypothec. Voorts vragen deze leden hoe de uitwerking zou zijn als er sprake is van een scheve schuldverhouding in de situatie dat X en Y ongehuwd samenwonen en fiscaal partner zijn dan wel gehuwd zijn in algehele gemeenschap van goederen of in beperkte gemeenschap van goederen. Zij vragen verder of het hierbij uitmaakt of X en Y voorafgaand aan de aankoop van de gezamenlijke woning fiscale partners waren.

Zoals ook in de brief van 14 april 2017 is aangegeven zijn partners in de praktijk bij financiering van de eigen woning vaak verplicht gezamenlijk alle schulden voor de eigen woning aan te gaan. In de casus was ook enkel aangegeven dat de partners gezamenlijk een eigen woning kochten en deze gezamenlijk met deels een zogenoemde aflossingsvrije lening, deels een annuïtaire lening en deels eigen geld financierden. Daarom is als uitgangspunt de meest gangbare situatie in de praktijk genomen.

Uitgaande van een scheve schuldverhouding waarbij er feitelijk individueel leningen aan de partners toe te rekenen zijn, wordt de opzet en uitwerking in voorbeeld 1 uit de hiervoor genoemde brief als volgt:

X heeft een eigen woning verkocht waarvoor hij reeds vijf jaar aftrek van eigenwoningrente heeft genoten. Op de eigen woning rustte een eigenwoningschuld (EWS) van € 100.000. Bij verkoop is een EWR van € 50.000 gerealiseerd. Y heeft geen eigenwoningverleden. X en Y kopen samen een woning van € 200.000. X en Y zijn beide voor 50% eigenaar van de gezamenlijke eigen woning, maar er is sprake van een scheve schuldverhouding. X financiert de aankoop van zijn aandeel in de eigen woning van € 100.000 met € 50.000 eigen vermogen en een aflossingsvrije lening van € 50.000. Y financiert de aankoop van zijn aandeel in de eigen woning van € 100.000 met een annuïtaire lening van € 100.000.

i) X en Y wonen ongehuwd samen

ii) X en Y wonen ongehuwd samen en zijn fiscaal partner

X en Y worden, ook als er geen notarieel samenlevingscontract is, voor de inkomstenbelasting aangemerkt als fiscaal partner.⁶ Zowel X als Y heeft een aandeel van 50% in de eigen woning. Voor de partners die wel een samenlevingscontract hebben – waarbij de aanname geldt dat bij het hebben van een dergelijk contract daarin een clause zal zijn opgenomen dat de woning en de schuld de samenwoners gezamenlijk en veelal in een 50-50 verhouding aangaan – wijzigt de uitkomst niet, omdat in die situatie er toch weer sprake is van een gezamenlijke financiering in de verhouding zoals opgenomen in het contract (50-50).

Als er geen sprake is van een samenlevingscontract wordt de uitwerking als volgt.

X gebruikt zijn EWR van € 50.000 om zijn deel van de aankoop van de gezamenlijke eigen woning te financieren. De maximale EWS van X bedraagt € 50.000 namelijk zijn aandeel in de verwervingskosten van de nieuwe woning verminderd met zijn EWR, (€ 100.000 - € 50.000 = € 50.000). Voor X is het overgangsrecht van toepassing. X heeft rekening houdend met zijn EWR een bestaande eigenwoningschuld (BEWS) van € 50.000 waarvoor nog 25 jaar recht op renteaftrek bestaat en fiscaal de aflossingseis niet geldt.

⁶ Onder partner wordt mede verstaan degene die op hetzelfde woonadres als de belastingplichtige staat ingeschreven in de basisregistratie personen en die samen met de belastingplichtige een woning heeft, die hun anders dan tijdelijk als hoofdverblijf ter beschikking staat op grond van eigendom, waaronder begrepen economisch eigendom, of op grond van een recht van lidmaatschap van een coöperatie (artikel 1.2, eerste lid, onderdeel d, van de Wet IB 2001).

Voor Y geldt dat alleen renteaftrek kan worden verkregen indien zijn schuld voldoet aan de sinds 2013 geldende aflossingseis. Dat betekent dat de schuld ten minste annuïtair is en in maximaal 360 maanden volledig moet worden afgelost.

Voor X geldt dat:

- Zijn hypotheek van € 50.000 wordt aangemerkt als BEWS, daarvoor heeft X 25 jaar recht op renteaftrek;

Voor Y geldt dat:

- Zijn hypotheek van € 100.000 wordt aangemerkt als EWS;
- Hij 30 jaar recht op renteaftrek heeft over zijn annuïtaire hypotheek van € 100.000.

De uitkomst in situatie iii) (algehele gemeenschap van goederen) en iv) (beperkte gemeenschap) wijzigt niet, omdat in deze situaties waarbij de woning en de schulden in de huwelijksgemeenschap vallen toch weer een situatie van gezamenlijke financiering ontstaat.

Voor de uitwerking in de situaties i) tot en met iv) maakt het niet uit of X en Y voorafgaand aan de aankoop van de gezamenlijke woning fiscale partners waren.

11/11a

De leden van de fractie van het CDA vragen waarom het standpunt in de brief van 14 april 2017 over de overgang van de eigenwoningreserve tussen partners afwijkt van de toelichting die is gegeven tijdens de parlementaire behandeling van de Wet verhuurderheffing en waarop het antwoord dat de eigenwoningreserve een fiscaal extracomptabele stand is, is gebaseerd.

Met het aangeven dat de eigenwoningreserve een fiscaal extracomptabele stand is, is bedoeld dat de eigenwoningreserve afzonderlijk wordt bijgehouden als een fiscale stand die civielrechtelijk geen gevolgen heeft. Daarnaast is daarmee bedoeld dat een eigenwoningreserve geen fiscaal beclaimd vermogen is. De eigenwoningreserve geeft het bedrag aan waarmee belastingplichtige rekening moet houden bij de financiering van een nieuwe eigen woning of een verbouwing van de eigen woning. Er is echter geen sprake van een bedrag waarover fiscaal moet worden afgerekend. Tot slot wordt daarmee bedoeld dat de vaststelling van een eigenwoningreserve niet per definitie aansluit bij het feitelijk realiseren van een opbrengst. Als voorbeeld geldt een woning die deels wordt verhuurd en daardoor deels niet langer als eigen woning kan worden aangemerkt. Het verhuurde deel van de woning en de bijbehorende schuld gaan over naar box 3. Er is dan voor de bijleenregeling sprake van een fictieve gedeeltelijke vervreemding en er ontstaat dan een eigenwoningreserve voor het verschil tussen de waarde in het economische verkeer van het verhuurde deel van de woning op het moment van overgang naar box 3 en de op dat deel rustende schuld. Deze eigenwoningreserve moet als zich binnen drie jaar een verwerving in de zin van de bijleenregeling voordoet in aanmerking worden genomen. Na deze periode vervalt de eigenwoningreserve. Het bedrag dat bij overgang naar box 3 als eigenwoningreserve wordt aangemerkt is feitelijk (nog) niet gerealiseerd. Het verhuurde deel van de woning blijft immers in eigendom en ook de daarop rustende schuld wijzigt niet.

De overgang van de eigenwoningreserve van de ene partner aan de andere partner als gevolg van huwelijk of boedelmenging is dan ook geen gegeven. De eigenwoningreserve als zodanig wordt – omdat dit slechts een fiscale stand betreft die civielrechtelijk geen gevolgen heeft – immers geen onderdeel van de boedel als gevolg van (het aangaan van een) huwelijk of wijziging van huwelijkse voorwaarden. De economische gerechtigdheid tot de eigenwoningreserve wordt hier in beginsel dan ook niet door geraakt. Uitgangspunt is dat een eigenwoningreserve individueel wordt bepaald en aan de persoon gebonden is. Bij het ontstaan van een eigenwoningreserve tijdens huwelijk volstaat dit uitgangspunt, ook als sprake is van een gezamenlijke eigen woning.

Er kan alleen aanleiding zijn om van voornoemd uitgangspunt af te wijken als er sprake is van een eigenwoningreserve die is ontstaan vóór het huwelijk of vóórdat boedelmenging als gevolg van het wijzigen van huwelijkse voorwaarden plaatsvindt en er als gevolg van boedelmenging een wijziging optreedt in de economische gerechtigdheid tot het vervreemdingssaldo eigen woning dat geleid

heeft tot de vaststelling van de eigenwoningreserve. Dit betreft het onderliggende (fictieve) geldbedrag dat bij de vervreemding van een woning is gerealiseerd. Dit geldbedrag kan vanwege voornoemde boedelmenging deels toekomen aan de partner van degene bij wie een eigenwoningreserve is vastgesteld. Dat is aan de orde bij het huwen in algehele gemeenschap van goederen, maar is niet aan de orde bij het huwen in beperkte gemeenschap hetgeen sinds 1 januari 2018 de standaard is. Immers, als een partner een voorhuwelijks eigenwoningreserve heeft als gevolg van verkoop van een eigen woning dan blijft het hiermee corresponderende geldbedrag bij huwelijk juist tot het vermogen van die verkopende partner behoren en komt hiervan civielrechtelijk en economisch niets toe aan de partner waarmee men huwt. Er is dan geen reden om de fiscale eigenwoningreserve toe te rekenen aan die partner.

Het huidige artikel 3.119aa, zesde lid, van de Wet IB 2001 waar de toelichting in de eerdere parlementaire behandeling op is gebaseerd – en waarbij de eigenwoningreserve onverkort wordt toegerekend aan elk van de partners naar rato van hun gerechtigdheid tot de huwelijksgemeenschap – doet daarmee onvoldoende recht aan het principe van aansluiten bij de economische gerechtigdheid.

Hoewel het al dan niet moeten overgaan van de eigenwoningreserve dus genuanceerder ligt dan tot uitdrukking is gekomen in de brief van 14 april 2017 – en in bepaalde situaties van een algehele gemeenschap wel aan de orde kan zijn – is er in voornoemde brief wel terecht deels afgeweken van hetgeen is uitgedragen in voornoemde parlementaire behandeling. Dit is ook reden om het genoemde zesde lid op dit punt te wijzigen. Zie ook de toelichting in de eerdergenoemde gelijktijdig met deze antwoorden verzonden brief.

12

De leden van de fractie van het CDA vragen hoe bij de hypotheekrenteaf trek van X onder iii) berekend wordt welk deel van de schuld niet aftrekbaar is vanwege de eigenwoningreserve van X.

In de uitwerking van voorbeeld iii) in de brief van 14 april 2017 is de hypotheekrenteaf trek van X als volgt berekend.

X heeft een aandeel in de woning van 50% van € 200.000. X heeft een aandeel van 50% in de totale schuld van € 150.000. Hiervan valt maximaal € 100.000 onder het overgangsrecht, voor X dus maximaal € 50.000. Zijn aandeel in de aflossingsvrije schuld is € 25.000 en zijn aandeel in de annuïtaire schuld is € 50.000. Voor X is zijn maximale eigenwoningschuld € 100.000 (aandeel woning) -/- € 50.000 (eigenwoningreserve) = € 50.000. Zijn aandeel in de aflossingsvrije schuld van € 25.000 valt onder het overgangsrecht en van zijn aandeel in de annuïtaire schuld valt ook € 25.000 onder het overgangsrecht. In totaal wordt € 50.000 als bestaande eigenwoningschuld aangemerkt. € 25.000 valt vanwege de toepassing van de bijleenregeling in box 3.

Zoals hiervoor is toegelicht in het antwoord op de vraag van het CDA over de overgang van de eigenwoningreserve tussen partners, is een nuancering op deze uitwerking op zijn plaats in de situatie dat de eigenwoningreserve bij X is ontstaan vóórdat X en Y zijn gehuwd in algehele gemeenschap van goederen. De economische gerechtigdheid tot het vervreemdingssaldo eigen woning van X dat heeft geleid tot vaststelling van de eigenwoningreserve wijzigt dan immers als gevolg van boedelmenging bij aangaan van het huwelijk. De helft hiervan komt toe aan Y. In die situatie is er daarom aanleiding de eigenwoningreserve van X voor de helft aan Y toe te rekenen. Dit is ook aanleiding voor de voorgenomen wetswijziging op dit punt zoals in het antwoord op de vorige vraag is toegelicht. X en Y hebben dan ieder een eigenwoningreserve van € 25.000.

Voor X en Y geldt dan dat:

- De maximale (B)EWS is € 75.000 per persoon uitgaande van een EWR van € 25.000.
- Zij 25 jaar recht op renteaftrek hebben over een BEWS van € 50.000 per persoon (bestaande uit € 25.000 aflossingsvrij en € 25.000 annuïtair).
- Zij 30 jaar recht op renteaftrek hebben over het restantaandeel van € 25.000 van de annuïtaire hypotheek.

13

De leden van de fractie van het CDA vragen te bevestigen dat Y in variant iv) (beperkte gemeenschap van goederen) over een bedrag van € 25.000 minder hypotheekrenteaf trek heeft dan in variant iii) (algehele gemeenschap van goederen) doordat bij Y in de variant van de beperkte gemeenschap € 25.000 van de aflossingsvrije hypotheek in box 3 valt.

Y heeft in variant iv) een lagere eigenwoningschuld van € 25.000 ten opzichte van variant iii). In dit geval komt dit door het verschil in huwelijksgoederenregime. Bij variant iii) is sprake van een algehele gemeenschap van goederen waardoor Y voor de helft gerechtigd is tot de helft van het bedrag aan eigen vermogen van X en de inzet van dit bedrag door Y voor de financiering van zijn deel van de woning dus niet tot een vergoedingsrecht op grond van artikel 1:87 BW leidt. Dit is bij variant iv) waar sprake is van een beperkte gemeenschap wel het geval. Op basis van het besluit van 30 januari 2018 kan echter in variant iv) de eigenwoningschuld van Y – net als het geval is bij variant iii) – € 75.000 bedragen waarvan € 50.000 als bestaande eigenwoningschuld kan worden aangemerkt. Civielrechtelijk kan er evengoed nog sprake zijn van een vergoedingsrecht, omdat Y het privévermogen van X dat buiten de beperkte gemeenschap valt gebruikt voor financiering van zijn aandeel in de woning.

14/15

De leden van de fractie van het CDA vragen waarom het voor de hand ligt dat X en Y de woning met een geheel annuïtaire hypotheek financieren. Zij vragen of het niet meer voor de hand ligt dat personen die onder het overgangsrecht vallen en daardoor niet hoeven af te lossen dit regime zouden willen behouden en niet beseffen dat dit leidt tot minder renteaftrek.

Bij het aangaan van financiering voor de eigen woning zal in beginsel het uitgangspunt kunnen zijn om zoveel van de totale schuld als mogelijk als bestaande eigenwoningschuld te laten kwalificeren omdat hiervoor geen aflossingseis geldt. Het is echter niet aannemelijk dat als een gezamenlijke financiering wordt verlangd, partners onverkort aan dit uitgangspunt zullen willen vasthouden. Wanneer het overgangsrecht niet op een van de partners van toepassing is of wordt⁷, leidt het onverkort vasthouden aan voornoemd uitgangspunt er namelijk toe dat een deel van de aflossingsvrije schuld niet kwalificeert als eigenwoningschuld. Als de partners kiezen voor een annuïtaire schuld is dat niet het geval en kwalificeert (een groter deel van) de schuld als eigenwoningschuld. In dat geval zal renteaftrek over (een groter deel van) de schuld zeer waarschijnlijk prevaleren boven het beperkter moeten aflossen van een deel van de schuld waarbij het andere deel in box 3 valt en hiervoor geen recht op aftrek bestaat. Omdat bij het aangaan van financiering voor de eigen woning veelal een (hypotheek)adviseur betrokken is die de partners zal wijzen op de fiscale gevolgen en de te verwachten maandlasten gedurende de looptijd van de lening, mag worden verwacht dat het door deze leden genoemde ontbrekende besef zich niet snel zal voordoen. Overigens is het, zoals ook in de eerdergenoemde gelijktijdig met deze antwoorden verzonden brief is geconstateerd, gezien de gevorderde looptijd niet altijd meer voordelig om onder het overgangsrecht te vallen. Vooral niet voor de partner die niet onder het overgangsrecht valt.

17/18

De leden van de fractie van het CDA vragen of de vergoeding als bedoeld in artikel 1:87 BW een bruto- of nettovergoeding betreft. Daarnaast vragen deze leden of het klopt dat echtgenoten van artikel 1:87 BW afwijkende afspraken moeten maken om ervoor te zorgen dat bij het bepalen van de hoogte van de vergoedingsvordering rekening wordt gehouden met de aanmerkelijkbelangclaim.

Indien een echtgenoot een aanmerkelijk belang verwerft ten laste van het vermogen van de andere echtgenoot, verkrijgt de laatstgenoemde echtgenoot op grond van artikel 1:87 BW een vergoedingsvordering. Deze vergoedingsvordering volgt in beginsel op basis van de zogenoemde beleggingsleer de waarde van de aandelen (in opwaartse en neerwaartse zin). Bij de vaststelling

⁷ Door toepassing van het besluit of door gebruik te maken van de beoogde wettelijke mogelijkheid zoals aangekondigd in voornoemde gelijktijdig met deze antwoorden verzonden brief.

van de omvang van deze vergoeding wordt geen rekening gehouden met eventueel verschuldigde belasting daarover. De vergoeding op grond van artikel 1:87 BW is dan ook een bruto-vergoeding.

Artikel 1:87 BW is overigens geen dwingend recht. Het staat echtgenoten vrij om bij overeenkomst afwijkende afspraken te maken. Deze bepaling is daarmee enkel van toepassing in het geval partijen zelf geen afspraken hebben gemaakt voor deze situatie.

19

De leden van de fractie van het CDA geven aan dat zij in de veronderstelling waren dat schulden volgens de systematiek van de inkomstenbelasting thuishoren bij bezittingen waarvoor ze zijn aangegaan. Zij vragen daarom of een vergoedingsschuld die is ontstaan bij de verwerving van een aanmerkelijk belang niet in box 2 thuishoort in plaats van in box 3.

Op grond van de rangorderegeling worden vermogensbestanddelen die (negatief) inkomen uit aanmerkelijk belang (box 2) genereren niet in aanmerking genomen voor de bepaling van het belastbare inkomen uit box 3. Een vergoedingsschuld die is ontstaan door met privévermogen van de ene echtgenoot aandelen te verwerven die tot een aanmerkelijk belang behoren van de andere echtgenoot wordt daarom als vermogensbestanddeel in principe in box 2 in aanmerking genomen. In de Memorie van Toelichting bij Overige Fiscale Maatregelen 2014 is echter opgenomen dat gelet op het specifieke karakter van de schuld deze bij bepaling van de rendementsgrondslag (box 3) in aanmerking mag worden genomen.⁸

⁸ Kamerstukken II 2013/14, 33753, nr. 3, p. 42.