

Fiscaal Juridische Actualiteiten

Informatiebulletin over de eigen woning en inkomensvoorzieningen

Nummer 241 – augustus 2023

Inhoud

Fiscaal Juridische Signalen

- [Automatisch signaal aan verzekeraars van overlijden van een verzekerde](#) 1

Vraag van de maand

- [Hoe verloopt de loonheffing over afkoopsommen?](#) 2

Wetgeving en beleid

- [Beleid en uitvoering familiebank bekend gemaakt](#) 4

Standpunten kennisgroepen Belastingdienst

- [Overzicht](#) 4
- [Inhaal en inkoop van pensioen onder het overgangsrecht](#) 4
- [Toepassing wettelijke termijn bij overlijden gerechtigde in diens wettelijke termijn](#) 5

Jurisprudentie

- [Hypotheekrenteaftrek bij ex-partner zonder eigendomsaandeel](#) 5
 - [Te weinig inkomen voor renteaftrek](#) 7
 - [Woning geen eigen woning zolang oude eigenaren er wonen](#) 7
-

Fiscaal Juridische Signalen

Automatisch signaal aan verzekeraars van overlijden van een verzekerde

Het besluit basisregistratie personen is per 15 juli 2023 gewijzigd. Hierdoor zullen levens- en naturaverzekeraars beter in staat zijn om aanspraken van gerechtigden op een uitkering tijdig te honoreren en te voorkomen dat onterecht periodieke uitkeringen voortduren.

[Besluit basisregistratie personen geldend per 15 juli 2023 \(overheid.nl\)](#)

Volgens schattingen van het Verbond van Verzekeraars zien verzekeraars meerdere duizenden keren per jaar aanleiding om via de BRP een overlijden van een verzekerde of gegevens van mogelijke begunstigden te achterhalen. Zij kunnen daarvoor tot nu toe per geval bij de desbetreffende gemeente een verzoek indienen om (actuele) informatie, zoals informatie over overlijden en adressering. Het gewijzigde besluit stelt verzekeraars in staat om spontaan en automatisch geïnformeerd te worden over het overlijden van een verzekerde. Daarnaast kunnen verzekeraars door middel van een zoekvraag actuele gegevens over de begunstigde opvragen uit de BRP.

Uitgangspunt blijft dat de verzekeringnemer en nabestaanden zelf wijzigingen moeten doorgeven aan de verzekeraar. Het komt echter maar al te vaak voor dat dit niet gebeurt. Het gevolg daarvan is dat natura-uitvaartverzekeraars hun uitvaartdiensten niet kunnen verrichten of pas nadat de uitvaart heeft plaats gevonden en dat levensverzekeraars onterecht niet uitkeren (zogenaamde slapende polissen). Ook komt het geregeld voor dat levensverzekeraars ten onterechte periodieke uitkeringen blijven doen, waarna deze later teruggevorderd worden en nabestaanden in overleg met de Belastingdienst moeten over afgedragen loonheffing. Voor alle betrokkenen complexe en belastende processen.

Verzekeraars zullen in staat gesteld worden hun verzekerden 'aan te melden' bij de BRP. Als voor een verzekerde een afnemersindicatie wordt afgegeven ontvangt de verzekeraar automatisch bericht in geval van overlijden. Hierdoor is de verzekeraar tijdig op de hoogte van het overlijden van een verzekerde en kunnen ongewenste situaties worden voorkomen. Het Verbond van Verzekeraars verwacht dat verzekeraars binnen een jaar aangesloten zullen zijn op de BRP.

Belang voor de praktijk

Pensioenuitvoerders hebben al toegang tot de BRP en kunnen dit raadplegen als dit nodig is voor de uitvoering van pensioenregelingen. Dat is een ruimere autorisatie dan dat levensverzekeraars krijgen. Levens- en naturaverzekeraars krijgen enkel systematische toegang tot de BRP ten behoeve van het honoreren van 'aanspraken van gerechtigden op opvorderbare gelden en het beëindigen van periodieke uitkeringen'. Zij mogen BRP-gegevens dus niet voor andere onderdelen van hun bedrijfsproces gebruiken, bijvoorbeeld als post onbestelbaar retour komt en er niet ook sprake is van een probleem bij het moeten honoreren van een aanspraak of het doen van uitkeringen. Aansluiting op de BRP, zoals nu in het besluit mogelijk is gemaakt voor verzekeraars, geldt niet voor banken en beleggingsinstellingen. Deze financiële instellingen moeten nog steeds per geval informatie uit de BRP opvragen bij een gemeente.

Vraag van de maand

Hoe verloopt de loonheffing over afkoopsommen?

Vraag

Per 1 januari 2024 treed ik uit dienst bij mijn werkgever. Ik moet dan mijn inkomen overbruggen tot 1 september 2025, want dan gaat mijn pensioen in en word ik AOW-gerechtigd. Op mijn rekening [Banksparen OntslagVergoeding](#) (BOV) staat een bedrag van € 100.000. Als ik volgend jaar € 60.000 ineens opneem en het restant in 2025, wat houdt NN Bank dan in aan loonheffing?

Antwoord

NN Bank is verplicht loonheffing in te houden op stamrechtuitkeringen. Deze bestaat in beginsel uit (1) loonbelasting (2) premie volksverzekeringen en (3) de bijdrage Zorgverzekeringswet. Dit geldt voor periodieke uitkeringen en afkoopsommen. In jouw geval gaat het om een goudenhanddrukstamrecht. Het is sinds 2014 niet meer verboden deze (gedeeltelijk) in een bedrag ineens op te nemen. Voor lijfrenten is dat wel het geval.

In de uitwerking zullen wij uitgaan van de voor 2023 geldende tabellen en cijfers. Die van 2024 en 2025 zijn immers nog niet bekend. Voor de eenvoud laten we in de uitwerking rentebijbeschrijvingen achterwege. Verder gaan wij ervan uit dat je geen andere (periodieke) uitkeringen ontvangt van NN Bank.

De verloning van de twee afkoopsommen vindt plaats aan de hand van de [groene tabel bijzondere beloningen](#) (020). Zou je in plaats van afkoopsommen periodieke uitkeringen hebben ontvangen van € 5.000 per maand dan hanteren wij de [groene maandtabel](#) (022). Als gekozen wordt voor periodieke stamrechtuitkeringen keert NN Bank in 2024 twaalf maandtermijnen uit en in 2025 (januari t/m augustus) acht maandtermijnen, twintig in totaal dus. In de volgende tabel hebben wij de verloning van de afkoopsommen, respectievelijk de periodieke uitkeringen samengevat.

Loonheffing stamrechtenuitkeringen (loonbelasting/premie volksverzekeringen)						
	2024		2025		Totaal	
	Loon	Loonheffing*	Loon	Loonheffing*	Loon	Loonheffing*
Afkoopsom	€ 60.000	€ 22.158	€ 40.000	€ 14.772	€ 100.000	€ 36.930
Periodieke uitkeringen	€ 5.000	€ 1.846,50	€ 5.000	€ 1.846,50	€ 100.000	€ 36.930

* Bij de bepaling van de loonheffing is geen rekening gehouden met de loonheffingskorting.

Wat opvalt is dat het in dit voorbeeld niet uitmaakt of er gekozen wordt voor periodieke uitkeringen of twee afkoopsommen. De totale loonheffing komt tot op de euro uit op hetzelfde bedrag. Afhankelijk van de omstandigheden kan dit anders zijn. Bij een afkoopsom ineens van € 100.000 bedraagt de loonheffing bijvoorbeeld € 49.500. Wij merken hierbij op dat de loonheffing 'slechts' een voorheffing is. Over 2024 en 2025 doe je aangifte inkomstenbelasting. Van het bedrag dat je aan inkomstenbelasting en premie volksverzekeringen verschuldigd bent mag je de door NN Bank ingehouden en afgedragen loonheffing aftrekken. Het hangt van je persoonlijke omstandigheden af of je bij moet betalen of dat je geld terugkrijgt van de Belastingdienst. De keuze voor periodieke uitkeringen van € 5.000 of twee afkoopsommen van € 60.000 en € 40.000 is hierbij niet van belang.

Bijdrage Zorgverzekeringswet

Waar wel een verschil ontstaat is bij de heffing van de bijdrage Zorgverzekeringswet. In 2023 bedraagt deze bijdrageheffing 5,43% tot een maximum bijdrage-inkomen van € 66.956 op jaarbasis. NN Bank is verplicht om over het bijdrage-inkomen de bijdrage Zorgverzekeringswet in te houden. Tot het bijdrageloon behoren periodieke (stamrecht)uitkeringen en afkoopsommen. Echter, voor NN Bank geldt er alleen een inhoudingsplicht voor zover er loontijdvakken in een kalenderjaar zijn te onderscheiden. Als gekozen wordt voor periodieke stamrechtenuitkeringen zijn die er. In 2024 twaalf loontijdvakken van een maand en in 2025 nog eens acht loontijdvakken van een maand. Wordt daarentegen gekozen voor een afkoopsom in 2024 en een afkoopsom in 2025 dan zijn er geen loontijdvakken waar de afkoopsommen aan zijn toe te rekenen. Als er geen loontijdvakken in 2024 en 2025 zijn te onderscheiden blijft feitelijke inhouding van de bijdrage Zorgverzekeringswet achterwege. De bijdrageheffing Zorgverzekeringswet is samengevat in onderstaande tabel.

Bijdrageheffing Zorgverzekeringswet						
	2024		2025		Totaal	
	Loon	Bijdrage Zvw	Loon	Bijdrage Zvw	Loon	Bijdrage Zvw
Afkoopsom	€ 60.000	€ -	€ 40.000	€ -	€ 100.000	€ -
Periodieke uitkeringen	€ 5.000	€ 271,50	€ 5.000	€ 271,50	€ 100.000	€ 5.430

Anders dan de heffing van loonbelasting/premie volksverzekeringen is de inhouding van de bijdrage Zorgverzekeringswet géén voorheffing. Dat er door NN Bank over de afkoopsommen geen bijdrage Zorgverzekeringswet wordt ingehouden, trekt zich niet recht na het doen van de aangifte inkomstenbelasting. Over de afkoopsommen is daarmee definitief geen bijdrageheffing Zorgverzekeringswet verschuldigd.

Conclusie

Door te kiezen voor twee afkoopsommen in plaats van periodieke uitkeringen bespaar je je in dit voorbeeld in totaal € 5.430 aan bijdrage Zorgverzekeringswet. Wij benadrukken dat dit alléén zo is als er in 2024 en 2025 geen loontijdvakken zijn bij NN Bank. Ontvang je bijvoorbeeld naast de twee afkoopsommen nog periodiek een lijfrente-uitkering ([Aanvullende PensioenUitkering](#)), dan zijn er wél loontijdvakken en zal de bijdrageheffing Zorgverzekeringswet wel plaatsvinden.

Belang voor de praktijk

Dat de bijdrageheffing Zorgverzekeringswet bij afkoopsommen tot deze merkwaardige uitkomst leidt, heeft de wetgever aan zichzelf te danken. De overheid is voldoende bekend met deze onvolkomenheid maar doet niets. Dat de overheid niet te koop loopt met deze uitwerking blijkt bijvoorbeeld uit het recent gepubliceerde standpunt van de Kennisgroep premieheffing inhouding/WtI van de Belastingdienst over dit onderwerp ([KG:057:2023:3](#)). Wie alleen de vraag en het antwoord leest, zou denken dat de uitvoerder van een goudenhanddrukstamrecht over de afkoopsom hiervan de bijdrage Zorgverzekeringswet moet inhouden. Pas helemaal aan het einde van de beschouwing komt de aap uit de mouw: "De inhouding kan dan alleen plaatsvinden als er sprake is van een of meerdere loontijdvakken in het jaar van uitbetaling [...]." Anders dan het antwoord op de vraag in dit standpunt suggereert, vindt er dus géén inhouding van de bijdrage Zorgverzekeringswet plaats. De Belastingdienst speelt kennelijk graag verstoppertje.

Wetgeving en Beleid

Beleid en uitvoering familiebank openbaar gemaakt

[Besluit op Woo-verzoek over beleid en uitvoering familiebankhypotheek, 13 juli 2023](#)

Op 13 juli 2023 heeft de staatssecretaris van Financiën door middel van een [beslissing](#) op een Woo-verzoek documenten over beleid en uitvoering inzake de familiebank openbaar gemaakt. Al in 2021 maakte de staatssecretaris van Financiën beleid over de familiebank (gedeeltelijk) [openbaar](#). Het ging toen om een handreiking familielening en een mailwisseling tussen de Belastingdienst en een fiscaal dienstverlener.

Naast de reeds in 2021 openbaar gemaakte documenten zijn er verslagen van een aantal afstemmingsoverleggen tussen Belastingdienst en Financiën opgenomen. Naar onze mening bieden de recent gepubliceerde documenten geen gewijzigde inzichten ten aanzien van de familiebank.

Standpunten kennisgroepen Belastingdienst

In deze rubriek maken wij melding van een aantal standpunten dat de Belastingdienst recent heeft gepubliceerd. Onze focus ligt daarbij vooral op de onderwerpen eigen woning, bank- en verzekeringsproducten en pensioen.

datum	kennisgroep	omschrijving	link	trefwoord(en)
08-08-2023	Successiewet	Waardering overbedelingsschuld tweede overlijden die ziet op woning	KG:063:2023:32	eigen woning erfbelasting
08-08-2023	Successiewet	Waardering woning met te hoge WOZ-beschikking	KG:063:2023:31	eigen woning erfbelasting
27-07-2023	Premieheffing	Heffing Zvw bij uitkering stamrecht (zie ook de 'Vraag van de maand')	KG:057:2023:3	gouden handdruk premie Zvw
14-07-2023	CAP	Bijspaarruimte in een WTP-pensioenregeling	V&A 23-011	pensioen WTP bijsparen
14-07-2023	CAP	Inhaal en inkoop pensioen onder overgangsrecht WTP (nadere toelichting in deze nieuwsbrief)	V&A 23-012	Pensioen
11-07-2023	Onroerende zaken	Eigen woning en begrip tijdelijk bij uitzending naar het buitenland	KG:051:2023:7	eigen woning uitzendregeling

Inhaal en inkoop van pensioen onder het overgangsrecht

In dit Vraag- en Antwoord wordt aangegeven voor welke pensioengevende dienstjaren inhaal en/of inkoop nog mogelijk is op basis van de oude regels.

[V&A 23-012 Inhaal en inkoop onder het overgangsrecht van artikel 38g Wet LB](#)



Ondanks de inwerkingtreding van de WTP per 1 juli 2023, geldt voor pensioenregelingen die op 30 juni 2023 al bestonden, in ieder geval tot 1 januari 2028 nog overgangsrecht. De vraag is gesteld of inhaal- en inkoop van pensioen voor deze bestaande pensioenregelingen nog kan plaatsvinden volgens de systematiek die uiterlijk gold op 30 juni 2023. Deze vraag wordt bevestigend beantwoord.

Belang voor de praktijk

Bij inhaal van pensioen wordt niet benutte fiscale ruimte binnen de huidige pensioenregeling alsnog geoptimaliseerd. Bij inkoop van pensioen worden tekorten uit vorige dienstverbanden extra ingekocht. De wijze waarop inkoop en inhaal plaatsvinden onder de WTP wijkt af van de systematiek die gold voor de invoering van de WTP. Deze systematiek is neergelegd in de [Handreiking inhaal en inkoop van pensioen \(versie 15 mei 2020\)](#). In dit V&A wordt bevestigd dat bij inhaal/inkoop van pensioen dat wordt opgebouwd met toepassing van het oude fiscaal pensioenkader ([art 38g Wet LB 1964](#)) de Handreiking nog steeds van toepassing is.

Toepassing wettelijke termijn bij overlijden gerechtigde in diens wettelijke termijn

De Belastingdienst heeft op 4 juli 2023 een standpunt gepubliceerd over de situatie waarin een gerechtigde tot een lijfrentekapitaal overlijdt na het bereiken van de contractuele einddatum, maar nog binnen diens wettelijke termijn.

[KG:070:2023:18 Toepassing wettelijke termijn bij overlijden gerechtigde in diens wettelijke termijn - Kennisgroepen \(belastingdienst.nl\)](#)

Een lijfrente in opbouw bereikt in het jaar $t = 0$ de contractuele einddatum. De belastingplichtige moet met het kapitaal een nieuwe lijfrente aankopen (direct ingaand of uitgesteld). Hij moet dit doen binnen de wettelijke termijn. De belastingplichtige overlijdt na de contractuele einddatum, maar nog wel in jaar $t = 0$. Eind jaar $t = 2$ ontvangt de verzekeraar/bank een e-mail van de opvolgende begunstigde met de vraag de uitkering op haar rekening te storten.

Vraag: is het verzoek binnen de wettelijke termijn van [art. 3.133 lid 3 Wet IB 2001](#) ontvangen?

Antwoord: ja. Na het overlijden van de belastingplichtige begint een nieuwe wettelijke termijn, namelijk 31 december van het tweede kalenderjaar na de datum van het overlijden.

Het maakt hierbij niet uit of het lijfrentekapitaal bij een verzekeraar of een bank was opgebouwd.

Belang voor de praktijk

In het standpunt verwijst de Belastingdienst naar § 4.2.7 van het [lijfrentebesluit van 16 mei 2019 \(Stcrt. 2019, 30558\)](#). In dit besluit van de Staatssecretaris van Financiën staat dat de wettelijke termijn voor een nabestaandenlijfrente begint op de datum van overlijden van de verzekerde persoon (in het standpunt wordt deze persoon 'de belastingplichtige' genoemd).

In het hierboven gegeven voorbeeld eindigt de wettelijke termijn voor het bedingen van een nabestaandenlijfrente in het jaar $t = 2$. Overlijdt de belastingplichtige niet in jaar $t = 0$, maar in jaar $t = 1$? Op grond van het besluit eindigt de wettelijke termijn voor het bedingen van een nabestaandenlijfrente in dat geval in het jaar $t = 3$.

Overlijdt de verzekerde in jaar $t = 2$? Dan is de wettelijke termijn bij leven overschreden en kan enkel met toestemming van de belastinginspecteur door de nabestaanden een lijfrente worden aangekocht. Het komt ook voor dat een belastingplichtige wel in jaar $t = 0$ of $t = 1$ overlijdt, maar dat de verzekeraar of bank de melding van overlijden pas ontvangt na $t = 1$. Ook dat moet beschouwd worden als overschrijding van de wettelijke termijn bij leven. De nabestaanden hebben ook dan toestemming van de belastinginspecteur nodig om alsnog een lijfrente aan te kunnen kopen. Op [Lijfrente \(belastingdienst.nl\)](https://belastingdienst.nl) leest u dat de nabestaanden hiervoor een verzoek kunnen sturen naar het belastingkantoor.

Jurisprudentie

Hypotheekrenteafrek bij ex-partner zonder eigendomsaandeel

Na verwijzing door de Hoge Raad, oordeelt het Hof dat in onderhavig geval geen sprake is van economisch eigendom, wat een voorwaarde is voor aftrekbaarheid van de hypotheekrente op grond van de echtscheidingsregeling.

[Gerechtshof Arnhem-Leeuwarden, 18 juli 2023, ECLI:NL:GHARL:2023:6102](#)

Een man en vrouw zijn gehuwd met uitsluiting van iedere gemeenschap. Zij wonen in een woning die tot het vermogen van de vrouw behoort. Voor de aankoop van de woning heeft de vrouw een hypothecaire geldlening afgesloten waarop beiden hoofdelijk aansprakelijk zijn. Man en vrouw gaan scheiden en de man verlaat op 1 juni 2013 de echtelijke woning. Op 1 december 2013 schrijft de man zich in op een nieuw adres. In het echtscheidingsconvenant spreken de ex-echtelingen af dat de man de volledige hypotheekrente betaalt en dat geen alimentatie verschuldigd is door de man.



Bij de aangifte inkomstenbelasting over het belastingjaar 2013 kiezen de man en de vrouw ervoor apart aangifte te doen. Zij maken dus geen gebruik van de mogelijkheid om nog het gehele jaar van scheiding te worden aangemerkt als partner. De man trekt de volledige hypotheekrente af met een beroep op de echtscheidingsregeling van [art. 3.111 lid 4 Wet IB 2001](#). Daar zijn de inspecteur en rechtbank het niet mee eens. Het Hof 's Hertogenbosch ([Hof Den Bosch 4 februari 2021, ECLI:NL:GHSHE:2021:347](#)) oordeelt echter dat de man wél gebruik kan maken van de echtscheidingsregeling van art. 3.111 lid 4 Wet IB 2001 en daarom de hypotheekrente kan aftrekken. Volgens het Hof is het niet vereist dat de man ook eigenaar van de woning is. De man kan voor het hele jaar 2013 de helft van de rente aftrekken. Voor de periode tot 1 juni 2013 op grond van de hoofdregel en vanaf 1 juni op grond van de echtscheidingsregeling. De andere helft van de rente is aftrekbaar als onderhoudsverplichting. De staatssecretaris gaat hiertegen in cassatie.

De Hoge Raad ([27 mei 2022, ECLI:NL:HR:2022:765](#)) oordeelt vervolgens dat de man een vorm van eigendom moet bezitten om voor de scheidingsregeling in aanmerking te komen en verwijst de zaak terug naar het hof Arnhem-Leeuwarden ter beoordeling van de feiten. Het hof Arnhem-Leeuwarden oordeelt dat de man geen gebruik kan maken van de scheidingsregeling omdat hij niet aannemelijk maakt dat hij economisch (mede-)eigenaar is van de woning. De hypotheekrente is na 1 juni 2013 dan ook voor de helft niet voor hem aftrekbaar.

Belang voor de praktijk

Deze uitspraak komt voor ons niet als verrassing. Uit de parlementaire geschiedenis bij art. [3.111 lid 4 Wet IB 2001](#) blijkt dat het doel van de scheidingsregeling is om bij wijze van overbrugging de hypotheekrenteafrek nog maximaal twee jaar en voor (gezamenlijk) 100% toe te staan nadat de woning, zoals bedoeld in [art 3.111 lid 1 onder a Wet IB 2001](#), de belastingplichtige niet langer als hoofdverblijf ter beschikking staat. Het is evident dat de voorwaarde die wordt genoemd in art 3.111 lid 1 onder a Wet IB 2001, dat de woning aan de belastingplichtige ter beschikking moet staan op grond van eigendom van hem zelf of personen die behoren tot zijn huishouden, ook geldt voor de toepassing van art 3.111 lid 4.

Te weinig inkomen voor renteaftrek

Een in België wonende belastingplichtige heeft volgens Rechtbank Zeeland-West-Brabant te weinig inkomen voor eigenwoningrenteaftrek in Nederland.

[Rechtbank Zeeland-West-Brabant 27 juli 2023, ECLI:NL:RBZWB:2023:5332](#)

Een man heeft een eigen woning in België. Bij zijn Belgische werkgever treedt hij op 2 januari 2018 uit dienst. Hij ontvangt van deze werkgever begin 2018 nog € 5.281 aan loon (uitbetaling feestdagen en vakantiegeld 2017). In 2018 werkt hij verder in dienstbetrekking in Nederland. Zijn loon bij deze Nederlandse werkgever bedraagt € 44.655 in 2018. In zijn aangifte inkomstenbelasting 2018 wil de man negatieve inkomsten uit eigen woning in mindering brengen. Maar de inspecteur weigert dit.

Volgens Rechtbank Zeeland-West-Brabant heeft de inspecteur de aftrek van negatieve inkomsten uit eigen woning terecht geweigerd. Daarvoor is namelijk nodig dat de man kwalificerende buitenlands belastingplichtige is ([art. 7.8 Wet IB 2001](#)). Daarvoor moet het totale inkomen van de man voor ten minste 90% in Nederland zijn onderworpen aan de loonbelasting of inkomstenbelasting. Het inkomen dat in Nederland is onderworpen aan loonbelasting en inkomstenbelasting zit net onder die grens. De man verdient dus net iets te weinig om te kunnen worden aangemerkt als kwalificerende buitenlands belastingplichtige. Daardoor kan hij de negatieve inkomsten uit eigen woning niet in aanmerking nemen in zijn aangifte inkomstenbelasting.

Belang voor de praktijk

Het is voor de man een hard gelag dat hij net niet is aan te merken als kwalificerende buitenlands belastingplichtige. Als hij iets meer loon in Nederland of iets minder loon in België zou hebben genoten zou hij de negatieve inkomsten uit eigen woning wel in aanmerking kunnen nemen in zijn aangifte inkomstenbelasting. Er is ook geen ruimte voor coulance. De 90%-grens is wat dat betreft keihard.

Wat voor de negatieve inkomsten uit eigen woning geldt, geldt ook voor bijvoorbeeld het in aanmerking nemen van lijfrentestortingen. Ook die kun je als buitenlands ingezetene alleen in de Nederlandse aangifte inkomstenbelasting in aanmerking nemen als je kwalificerende buitenlands belastingplichtige bent.

Woning geen eigen woning zolang oude eigenaren er wonen

Hof Den Bosch oordeelt dat een in 2015 juridisch geleverde woning in 2016 niet kan worden aangemerkt als een eigen woning, omdat de woning de kopers niet ter beschikking staat.

[Hof Den Bosch 14 december 2022, ECLI:NL:GHSHE:2022:4556](#)

[Rechtbank Zeeland-West-Brabant 28 mei 2021, ECLI:NL:RBZWB:2021:2621](#) (eerste aanleg)

Een echtpaar koopt een woning. Deze woning wordt op 1 oktober 2015 juridisch geleverd. De oude eigenaren bewonen de woning echter nog tot 31 augustus 2016. Volgens de belastinginspecteur kwalificeert de woning niet als een eigen woning. De woning valt daarmee in box 3. Het echtpaar is het hier niet mee eens. Zij leggen de zaak in eerste instantie voor aan Rechtbank Zeeland-West-Brabant en gaan vervolgens in hoger beroep bij Hof Den Bosch.

In eerste aanleg oordeelt Rechtbank Zeeland-West-Brabant dat de woning niet kwalificeert als een eigen woning. Het is (nog) niet hun hoofdverblijf, maar ook de verhuisregeling van [art. 3.111 lid 3 Wet IB 2001](#) is niet van toepassing. Die bepaling regelt dat een woning die binnen afzienbare tijd gaat dienen als hoofdverblijf toch al als eigen woning kan worden aangemerkt. Maar daarbij gelden wel voorwaarden. Eén van de voorwaarden is dat de woning leeg staat of in aanbouw is. Omdat de oude eigenaren nog in de woning wonen, wordt niet aan deze voorwaarde voldaan. Dat het echtpaar wel de intentie heeft de woning te gaan bewonen als hoofdverblijf doet hier niets aan af.

Hof Den Bosch bepaalt dat het oordeel van de rechtbank juist en op goede gronden gegeven. De klachten in hoger beroep geven geen aanleiding tot een ander oordeel. Het gelijk is en blijft daarmee aan de inspecteur. De woning valt in box 3.

Belang voor de praktijk

De uitkomst van het hoger beroep is naar onze mening niet verrassend. De wet is duidelijk: om van een eigen woning in de zin van genoemd derde lid te spreken moet de woning leegstaan of in aanbouw zijn. Zolang de oude eigenaren – of wie dan ook – er in wonen, is van leegstand geen sprake. De enige uitzondering is bewoning door een kraakwacht. Daarvan is hier natuurlijk geen sprake. De woning kan dus pas met ingang van 31 augustus 2016 als eigen woning kwalificeren. In de daaraan voorafgegane periode valt de woning voor het echtpaar in box 3. Datzelfde geldt voor de schuld. De rente en andere kosten van geldlening in de periode tussen juridische levering en 31 augustus 2016 zijn niet aftrekbaar.

En dan is er nog de overdrachtsbelasting. Sinds 1 januari 2021 kennen we de startersvrijstelling ([art. 15 lid 1 onderdeel p Wet op belastingen van rechtsverkeer](#)). Die is van toepassing op voorwaarde dat de koper de woning na de verkrijging anders dan tijdelijk als hoofdverblijf gaat gebruiken. Het 2%-tarief overdrachtsbelasting is ook uitsluitend onder diezelfde voorwaarde van toepassing. Omdat in een geval als het onderhavige de woning niet na de verkrijging als hoofdverblijf dient, kan de startersvrijstelling, respectievelijk het 2%-tarief, geen toepassing vinden. De kopers zijn dan, in 2023, 10,4% overdrachtsbelasting verschuldigd.

Nieuwsbrief Fiscaal Juridische Actualiteiten

De Nieuwsbrief Fiscaal Juridische Actualiteiten wordt verzorgd door Nationale-Nederlanden Bank en Nationale-Nederlanden Levensverzekering Maatschappij.

Redactie

Gerda Lagarde - Ferd Beukers - Hans IJskes - Ruben Stam

Wilt u opgenomen worden op de verzendlijst of wenst u de nieuwsbrief niet meer te ontvangen? Stuur dan een e-mail naar fja@nn.nl.

Voor eventuele onjuistheden aanvaarden wij geen aansprakelijkheid.

© 2023 Nieuwsbrief Fiscaal Juridische Actualiteiten - Nationale-Nederlanden