

Nieuwsbrief

Fiscaal Juridische Actualiteiten

Informatiebulletin over de eigen woning en inkomensvoorzieningen

Nummer 218 – november 2021

Inhoud

Fiscaal Juridische Signalen

- AOW-leeftijd blijft 67 jaar in 2027 [1](#)
- Minimumloon per 1 januari 2022 [2](#)
- Einde belastingverdrag met Rusland per 1 januari 2022 nadert [3](#)

Vraag van de maand

- Hypotheekrente aftrekbaar als alimentatie? [3](#)

Wetgeving en beleid

- Definitief einde levensloop [5](#)

Jurisprudentie

- Alleen renteaftrek voor lening die ziet op eigen woning [5](#)
- Economische mede-eigendom leidt tot renteaftrek [6](#)
- Zonder contractuele aflossingsverplichting geen eigenwoningschuld [7](#)
- Negatieve box 3 waarde bij vervuilde grond [8](#)
- Verlaagd tarief overdrachtsbelasting voor verbouwd kantoorpand [8](#)
- Boon/Van Loon pensioenverdeling ook bij gemeenschap van vruchten en inkomsten [9](#)
- Lening aan insolvable DGA is afkoop van pensioen [10](#)

Fiscaal Juridische Signalen

AOW-leeftijd blijft 67 jaar in 2027

Staatssecretaris Wiersma van Sociale Zaken en Werkgelegenheid maakt bekend dat de AOW-gerechtigde leeftijd en de aanvangsleeftijd in 2027 niet stijgt, dus 67 respectievelijk 17 jaar is.

[Mededeling Staatssecretaris van Sociale Zaken en Werkgelegenheid 5 november 2021, nr. 2021-0000168058](#)

In [art. 7a lid 1 Algemene Ouderdomswet](#) (AOW) is de AOW-gerechtigde leeftijd en de aanvangsleeftijd tot en met het kalenderjaar 2025 vastgelegd. Op grond van [art. 7a, lid 2 en 3 AOW](#) wordt de verdere verhoging van de AOW-gerechtigde leeftijd en de aanvangsleeftijd jaarlijks en vijf jaar voorafgaand aan de inwerkingtredingsdatum berekend aan de hand van een formule. Onderdeel van de formule is de door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS) geraamde macro gemiddelde resterende levensverwachting op de 65-jarige verjaardag zoals die verwacht wordt in het aanpassingsjaar (in dit geval 2027). Het CBS heeft de raming van de macro gemiddelde resterende levensverwachting op 65-jarige leeftijd voor 2027 bekend gemaakt: 20,93 jaar. Toepassing van dit cijfer resulteert in een AOW-gerechtigde leeftijd en de aanvangsleeftijd voor het kalenderjaar 2027 die uitkomt op 67 jaar respectievelijk 17 jaar.

In het volgende overzicht hebben wij de stijging van de AOW-gerechtigde leeftijd voor de komende jaren samengevat.

Stijging AOW-gerechtigde leeftijd		
Jaar	AOW-leeftijd	Stijging t.o.v. voorgaand jaar
2021	66 jaar en 4 maanden	geen stijging
2022	66 jaar en 7 maanden	3 maanden
2023	66 jaar en 10 maanden	3 maanden
2024	67 jaar	2 maanden
2025	67 jaar	geen stijging
2026	67 jaar	geen stijging
2027	67 jaar	geen stijging

Pensioenrichtleeftijd ongewijzigd

In [art. 18a Wet LB 1964](#) is bepaald dat de pensioenrichtleeftijd wordt verhoogd afhankelijk van de door het CBS vast te stellen ontwikkeling van de resterende levensverwachting op 65-jarige leeftijd. De door het CBS opgestelde raming van de macro gemiddelde resterende levensverwachting op 65-jarige leeftijd geeft geen aanleiding tot wijziging van de pensioenrichtleeftijd. De pensioenrichtleeftijd blijft 68 jaar.

Minimumloon per 1 januari 2022

De staatssecretaris van Sociale Zaken en Werkgelegenheid maakt de aanpassing van het minimumloon per 1 januari 2022 bekend.

[Regeling van de Staatssecretaris van Sociale Zaken en Werkgelegenheid van 12 oktober 2021, nr. 2021-0000161578](#)

In de Wet minimumloon en minimumvakantiebijslag (WML) is bepaald dat de algemene welvaartsontwikkeling ook tot uitdrukking moet komen in de inkomens van werknemers met een minimumloon en uitkeringsgerechtigden. Dit uitgangspunt is vastgelegd in [art.14 WML](#), dat uitgaat van een koppeling van het minimumloon en de sociale uitkeringen aan de gemiddelde contractloonontwikkeling. Hierbij wordt uitgegaan van het gemiddelde van de procentuele ontwikkeling van de contractlonen in de marktsector, de gepremieerde en gesubsidieerde sector en bij de overheid, zoals dat door het Centraal Planbureau (CPB) wordt berekend. Het CPB heeft het aanpassingspercentage vastgesteld op 1,412%. Het wettelijk minimumloon, zoals berekend voor de aanpassing per 1 juli 2021, wordt verhoogd met dit percentage. Na de (wettelijke) afronding bedraagt het bruto wettelijk minimumloon per 1 januari 2022 € 1.725,00 per maand, € 398,10 per week en € 79,62 per dag.

Belang voor de praktijk

In [art. 14 WML](#) is bepaald dat er een koppeling bestaat tussen het minimumloon en de sociale uitkeringen zoals bijvoorbeeld de AOW. Medio december publiceren de ministeries van Sociale Zaken en Werkgelegenheid en Financiën de zogenaamde eindejaarsberichten waarin de cijfers per 1 januari 2022 zijn opgenomen. Aan de hand hiervan stellen wij het overzicht 'Fiscale en sociale cijfers 2022' op dat u als bijlage bij onze nieuwsbrief van december aantreft.

Einde belastingverdrag met Rusland per 1 januari 2022 nadert

De Russische regering heeft ingestemd met de beëindiging van het belastingverdrag tussen Nederland en Rusland. Per 1 januari 2022 is er dus geen belastingverdrag meer tussen Nederland en Rusland.

[Kamerbrief over beëindiging verdrag ter voorkoming van dubbele belasting Nederland-Rusland 7 juni 2021 kenmerk 021-0000103674](#)

Het proces van beëindiging van het belastingverdrag is ingegeven door mislukking van de onderhandelingen over een nieuw belastingverdrag tussen Nederland en Rusland. Beide landen konden geen overeenstemming bereiken over het punt bronbelasting op dividend en over rente en royalty's. Rusland liet geen ruimte voor onderhandeling. Nederland heeft het voorstel van Rusland tot herziening niet geaccepteerd. De staatssecretaris van Financiën benadrukte in een [brief](#) van afgelopen juni dat de Nederlandse inzet erop is gericht om nog dit jaar tot een oplossing te komen. Die oplossing lijkt er op dit moment nog niet te zijn,

Belang voor de praktijk

Wanneer iemand in het buitenland gaat wonen, en inkomen ontvangt uit Nederland, kan het zo zijn dat hij belasting is verschuldigd in zowel Nederland (bronstaat) als het land waar hij woont (woonstaat). Ter voorkoming van deze dubbele heffing is met tal van landen een belastingverdrag gesloten. Dat verdrag kan de heffingsbevoegdheid over bepaalde inkomensbronnen toewijzen aan het bronland of de woonstaat. Wat nu als er geen verdrag (meer) is gesloten met het betreffende land? In dat geval kunnen beide landen belasting heffen over de inkomstenbronnen.

De heffing over pensioen- en lijfrente-uitkeringen wordt volgens het nu nog geldende verdrag met Rusland toegewezen aan Nederland. Na 1 januari 2022 kan het betekenen dat ook de Russische fiscus het recht krijgt om over deze inkomsten te heffen. Om dubbele heffing in dat geval te voorkomen, kan in de regel in het woonland een beroep worden gedaan op de eenzijdige regeling ter voorkoming van dubbele heffing van dat land. Dit betekent dat wanneer de inwoner van dat land inkomen verkrijgt dat ook in het bronland mag worden belast, hij het bedrag van de in het bronland over dat inkomen betaalde belasting mag verrekenen met het in het woonland betaalde belasting. Of Rusland ook een dergelijke regeling kent, is ons niet bekend.

Vraag van de maand

Hypotheekrente aftrekbaar als alimentatie?

Vraag

In december 2020 ben ik gescheiden. We waren getrouwd in gemeenschap van goederen en hebben een eigen woning en een hypotheek. Ik ben op het moment dat de scheiding formeel is afgerond uit de woning vertrokken, mijn ex en de kinderen zijn er blijven wonen. In het echtscheidingsconvenant hebben we afgesproken om over en weer af te zien van alimentatie. We hebben besloten om de gezamenlijke woning pas te verkopen als de kinderen wat ouder zijn. Over de betaling van aflossing en hypotheekrente hebben we niets opgenomen in het convenant maar mondeling zijn we overgekomen dat ik die voorlopig voor mijn rekening neem. Kan ik de hypotheekrente aftrekken bij mijn aangifte inkomstenbelasting?

Antwoord

Vanaf het moment van uit elkaar gaan, heeft iedere partner slechts recht op aftrek van zijn/haar aandeel van de hypotheekrente. Voor de partner die de woning verlaat, geldt dit recht gedurende maximaal twee jaar ([art. 3.111 lid 4 Wet IB 2001](#)). De rente moet daarnaast door de betreffende partner worden betaald. Voor een periode van twee jaar na het verlaten van de voormalig echtelijke woning is het dus mogelijk om de helft van de betaalde hypotheekrente in aftrek te brengen bij de aangifte inkomstenbelasting van de vertrokken partner. De andere helft is niet aftrekbaar, niet bij u maar ook niet bij

uw ex-partner. De ex-partner die in de woning blijft wonen betaalt de hypotheekrente immers niet zelf. In fiscale zin drukt de rente niet en kan dientengevolge niet door de ex-partner worden afgetrokken.

Willen de partners het zo regelen dat de hypotheekrente slechts op een van hen drukt, dan kan dat via de route van alimentatiebetalingen.

De betaalde alimentatie is aftrekbaar als persoonsgebonden aftrek volgens [art. 6.3 lid 1 onderdeel a Wet IB 2001](#). Hiervoor geldt een tariefcorrectie als het inkomen van de alimentatieplichtige in de hoogste schijf inkomstenbelasting (49,5% in 2021) wordt belast. De in 2021 betaalde alimentatie is dan nog maar aftrekbaar tegen het tarief van 43%. Dit percentage daalt jaarlijks met 3% totdat het basistarief van 37,05% in 2023 wordt bereikt.

Voorbeeld

Jan en Yvette, gehuwd in gemeenschap van goederen, hebben gezamenlijk een eigen woning en een eigenwoningschuld (50:50). De maandelijkse hypotheekrente is € 950. Ze gaan scheiden en Yvette verlaat de woning. Jan en Yvette willen het zo regelen, dat de hypotheekrente uitsluitend op Jan rust. Jan en Yvette moeten dan het volgende doen:

1. Jan en Yvette spreken schriftelijk af dat Jan aan Yvette een alimentatie betaalt van € 475 per maand;
2. Maandelijks betaalt Jan aan de bank € 475 rente. Jan trekt deze rente af;
3. Maandelijks betaalt Jan aan Yvette € 475 alimentatie. Jan trekt deze alimentatie af. In totaal betaalt Jan maandelijks € 950 en kan hij € 950 op zijn inkomen in aftrek brengen;
4. Maandelijks ontvangt Yvette € 475 alimentatie. Dit telt zij op bij haar inkomen;
5. Maandelijks betaalt Yvette aan de bank € 475 rente. Yvette trekt deze rente af. In totaal zijn de lasten voor Yvette nihil.

Jan en Yvette kunnen ervoor kiezen de hypotheekrente en de alimentatie met elkaar te verrekenen. Zij moeten dan afspreken dat Jan alle hypotheekrente betaalt en dat € 475 van de te betalen hypotheekrente wordt aangemerkt als alimentatie van Jan aan Yvette.

Fiscale behandeling ter beschikking tellen van woongenot

Als een van de ex-partners tijdens het duurzaam gescheiden leven of na echtscheiding de echtelijke eigen woning blijft bewonen, kan er sprake zijn van de periodieke vertrekking van woongenot. [Art. 6.3 lid 2 Wet IB 2001](#) regelt de fiscale behandeling. Daarbij zijn drie situaties te onderscheiden; de woning is geheel eigendom van degene die alimentatie verstrekt in de vorm van woongenot, de woning is gezamenlijk eigendom en de woning is eigendom van degene die in de woning achterblijft.

1. De voormalige echtelijke woning is volledig eigendom van de (ex-)echtgenoot die in de woning blijft wonen: [art. 6.3 lid 2 Wet IB 2001](#) is niet van toepassing, omdat geen sprake is van verstrekking van periodieke uitkeringen in de vorm van huisvesting door een beperkt gerechtigde.
2. De voormalige echtelijke woning is gezamenlijk eigendom. De (ex-)echtgenoot die de woning kan blijven bewonen in het kader van de gemaakte afspraken - dit wordt in de praktijk wel de alimentatieregeling genoemd - geniet een periodieke uitkering ter grootte van de helft van het eigenwoningforfait met toepassing van [art. 3.101 lid 2 Wet IB 2001](#). Hetzelfde bedrag is met toepassing van [art. 6.3 lid 2 Wet IB 2001](#) aftrekbaar bij degene die de periodieke uitkeringen in de vorm van huisvesting verstrekt.
3. De voormalige echtelijke woning is volledig eigendom van de (ex-)echtgenoot die de periodieke uitkeringen in de vorm van huisvesting verstrekt. De (ex-)echtgenoot die de woning kan blijven bewonen in het kader van de gemaakte afspraken, geniet een periodieke uitkering ter grootte van het eigenwoningforfait met toepassing van [art. 3.101 Wet IB 2001](#). Hetzelfde bedrag is met toepassing van [art. 6.3 Wet IB 2001](#) aftrekbaar bij degene die de periodieke uitkeringen in de vorm van huisvesting verstrekt.

Bij de verbreking van een relatie tussen ongehuwde samenwoners kan er natuurlijk ook sprake zijn van de periodieke verstrekking van woongenot. De fiscale behandeling verloopt net als hiervoor omschreven. Een voorwaarde is wel dat het een in rechte vorderbare - dus op een overeenkomst gebaseerde - periodieke verstrekking van woongenot betreft die berust op een dringende morele verplichting van moraal en fatsoen ([art. 6.3 lid 1 onderdeel f Wet IB 2001](#)).

Bij het opstellen van een echtscheidingsconvenant worstelt de praktijk regelmatig met de fiscale gevolgen van (niet) gemaakte afspraken over de eigen woning. De Belastingdienst constateert dat ook en heeft daarom een [brochure](#) gepubliceerd waarin een aantal fiscale aandachtspunten over het echtscheidingsconvenant en de eigen woning is opgenomen. Onder andere de volgende onderwerpen komen aan bod:

- Apart of samen aangifte inkomstenbelasting doen – wat heeft de voorkeur?
 - Hoe zit het met de eigenwoningrente?
 - Kan verstrekt en ontvangen woongenot opgevat worden als partneralimentatie?
-

Wetgeving en beleid

Definitief einde levensloop

De staatssecretaris van Financiën bevestigt definitief einde levensloopregeling per 1 november 2021.

[Brief Staatssecretaris van Financiën 28 oktober 2021, kenmerk 2021D40477](#)

De staatssecretaris van Financiën heeft op vragen van een belastingplichtige geantwoord dat er geen aanvullend overgangsrecht komt voor levensloopregelingen. Een belastingplichtige heeft gevraagd het mogelijk te maken om het levensloopsaldo in één keer zonder loonheffing in een bankspaarproduct te kunnen storten. De staatssecretaris wijst dit af. Hij verwijst naar de ruime mogelijkheden die de belastingplichtige in de afgelopen tien jaren heeft gehad om het levensloopsaldo om te zetten in pensioenaanspraken.

Belang voor de praktijk

Op of rond 1 november 2021 hebben de uitvoerders van levensloopregelingen de levensloopsaldo's in de loonheffing betrokken. Daarmee is de levensloopregeling definitief ten einde gekomen. Het is voor deze belastingplichtigen uiteraard nog steeds mogelijk om in 2021 een lijfrenteaanspraak overeen te komen met een bank of verzekeraar voor zover er jaar- en/of reserveringsruimte is. Een van de voorwaarden is wel dat de betaling daarvoor in 2021 door de uitvoerder daarvan ontvangen moet zijn.

Jurisprudentie

Alleen renteaftrek voor lening die ziet op eigen woning

Een man claimt renteaftrek voor de helft van alle betaalde rente. De belastinginspecteur accepteert alleen de renteaftrek voor de woning waar de man in woont. Volgens Rechtbank Noord-Nederland is dat juist.

[Rechtbank Noord-Nederland 19 oktober 2021, nr. 2021/00638, ECLI:NL:RBNNE:2021:4488](#)

Een echtpaar is gehuwd in gemeenschap van goederen. Met ingang van 1999 besluiten zij gescheiden te gaan leven. De man verhuist naar een andere woning, die ook hun gezamenlijke eigendom is. Hij draagt alle kosten en lasten van die woning. Zijn echtgenote blijft op het oorspronkelijke adres wonen. De man trekt de helft van alle betaalde rente af als eigenwoningrente. De inspecteur weigert dit. De man gaat in beroep bij Rechtbank Noord-Nederland. Voor de rechtbank is onder meer de renteaftrek in geschil.

In totaal bedraagt de hypotheekschuld voor beide woningen € 1.020.000. Een deel van € 397.000 ziet op de woning waar de man in woont. In totaal bedraagt de betaalde rente € 53.516. Volgens de rechtbank is dan de aftrekbare rente:

$$(\text{€ } 397.000 / \text{€ } 1.020.000) \times \text{€ } 53.516 = \text{€ } 20.868$$

Volgens de rechtbank heeft de inspecteur terecht de renteaftrek boven dit bedrag geweigerd. De man beroept zich nog op het vertrouwensbeginsel, maar dat faalt.

Belang voor de praktijk

De pro rata benadering van de rechtbank is eenvoudig maar niet noodzakelijkerwijs juist. Als er meerdere leningdelen zijn, zal per leningdeel bepaald moeten worden of en in hoeverre dit leningdeel ziet op de woning waar de man in woont. Alleen voor de rente op die leningen bestaat een recht op renteaftrek.

Wat is 'de' eigen woning? Man en vrouw wonen gescheiden maar zijn nog steeds gehuwd. Zo lang er geen verzoek tot echtscheiding of scheiding van tafel en bed is ingediend, blijven zij elkaars fiscale partner ([art. 5a lid 4 AWR](#)). In deze zaak waren de partners gescheiden van tafel en bed – en dus geen fiscale partners meer – maar wat nu als zij nog wél fiscale partners zouden zijn? In dat geval hebben de fiscale partners samen twee hoofdverblijven. Beide woningen kwalificeren als eigen woning in de zin van [art. 3.111 lid 1 Wet IB 2001](#) (hoofdverblijf). Maar op grond van [art. 3.111 lid 8 Wet IB 2001](#) kunnen fiscale partners maar één eigen woning/hoofdverblijf hebben. Ze moeten dan in de aangifte inkomstenbelasting kiezen welke woning wordt aangemerkt als eigen woning/hoofdverblijf in de zin van [art. 3.111 lid 1 Wet IB 2001](#). Kiezen zij niet, dan zijn beide woningen geen eigen woning ([art. 3.111 lid 9 Wet IB 2001](#)).

Partners kunnen uiteraard op grond van een fictiebepaling – [art. 3.111 lid 2 t/m 6 Wet IB 2001](#) – wel meer dan één eigen woning hebben. Dat geldt overigens ook voor een belastingplichtige zonder partner. Je kunt dan denken aan een verhuissituatie (lid 2 en 3) of door toepassing van de echtscheidingsregeling (lid 4).

Economische mede-eigendom woning leidt tot renteaftrek

Hof Arnhem-Leeuwarden oordeelt dat een man voor 38% de economische mede-eigendom heeft van de woning. In zoverre is de door hem betaalde hypotheekrente aftrekbaar.

[Hof Arnhem-Leeuwarden 19 oktober 2021, ECLI:NL:GHARL:2021:9804](#)

Een man woont tot 19 december 2015 samen met zijn ex-partner (vrouw). De vrouw is volledig (juridisch) eigenaar van de woning. Voor de hypotheekschuld zijn zij beiden hoofdelijk medeschuldenaar. In hun samenlevingsovereenkomst hebben zij afgesproken dat de vrouw een aandeel van 38% in de woning aan de man zal verkopen. Daar is echter nooit wat van terecht gekomen. De man draagt voor 38% de kosten en lasten van de woning, ook na het verbreken van de samenleving. In 2017 wordt de woning verkocht. De man brengt over 2016 de rente voor zijn aandeel in mindering in de aangifte inkomstenbelasting. De inspecteur weigert die renteaftrek. De man is immers geen eigenaar van de woning. Maar Hof Arnhem-Leeuwarden oordeelt anders. Volgens het hof maakt de man aannemelijk dat hij voor 38% de economische mede-eigendom van de woning heeft. Onder die omstandigheid is de woning in 2016 voor de man door toepassing van de echtscheidingsregeling een eigen woning ([art. 3.111 lid 4 Wet IB 2001](#)). De door de man betaalde hypotheekrente is daarmee aftrekbaar.

Belang voor de praktijk

In verreweg de meeste gevallen vindt de eigenwoningregeling toepassing vanwege de juridische eigendom van een woning. Maar ook bij economische eigendom kan de eigenwoningregeling toepassing vinden. Bij economische eigendom is de woning niet juridisch geleverd, maar gaat de waardeverandering van de woning – zowel positief als negatief – je aan. Voor de eigenwoningregeling geldt overigens dat niet de volledige waardeverandering je aan moet gaan. 50% of meer, samen met je partner, is voldoende. In dit geval ging de waardeverandering de man voor 38% aan. De overige 62% van de waardeverandering ging de vrouw aan. Voor beiden is dan gedurende de samenwoning sprake van een eigen woning in de zin van [art. 3.111 lid 1 Wet IB 2001](#).

Nadat de man is vertrokken uit de woning, en de samenwoning daarmee is geëindigd, is geen sprake meer van fiscaal partnerschap. Voor de man is zijn economisch eigendomsaandeel in de woning dan op grond van [art. 3.111 lid 4 Wet IB 2001](#) nog een eigen woning gedurende maximaal 24 maanden. Dat de waardeverandering van de woning de man maar voor 38% - dus minder dan 50% - aangaat, is voor deze fictiebepaling niet relevant. De eis dat de waardeverandering je ten minste voor 50% moet aangaan, wordt namelijk niet gesteld aan deze fictiebepaling.

Zonder contractuele aflossingsverplichting geen eigenwoningschuld

Rechtbank Zeeland-West-Brabant oordeelt dat een lening niet kwalificeert als eigenwoningschuld als in de leningsovereenkomst geen aflossingsverplichting is opgenomen.

[Rechtbank Zeeland-West-Brabant 22 september 2021, ECLI:NL:RBZWB:2021:4757](#)

Een vrouw sluit in 2015 bij haar vader een lening voor haar eigen woning. Zij spreken af dat zij de aflossing van de lening, groot € 195.000, in onderling overleg met elkaar afstemmen. De vrouw trekt in haar aangifte inkomstenbelasting over de belastingjaren 2015 en 2016 alle rente af. Zij geeft in haar aangiften bovendien aan dat de eigenwoningschuld eind 2015 en eind 2016 € 195.000 bedraagt, dus dat er niet is afgelost. De inspecteur van de Belastingdienst legt de aanslag IB/PVV 2015 conform de aangifte van de vrouw op. Maar voor 2016 accepteert de inspecteur de aftrek niet. Daarnaast legt hij over het jaar 2015 een navorderingsaanslag op. Volgens de inspecteur is er namelijk helemaal geen sprake van een eigenwoningschuld. Daarvan kan alleen sprake zijn als er een ten minste annuïtaire aflossingsverplichting contractueel is vastgelegd én er ook daadwerkelijk wordt afgelost ([art. 3.119a Wet IB 2001](#)). De vrouw is het hier niet mee eens en gaat in beroep bij Rechtbank Zeeland-West-Brabant.

Volgens de rechtbank heeft de inspecteur echter terecht de renteaftrek geweigerd. De lening kwalificeert nu eenmaal niet als eigenwoningschuld omdat er in de leningsovereenkomst geen verplichting tot aflossing is opgenomen. Als de vrouw wel zou hebben afgelost, of de intentie tot aflossing zou hebben gehad, verandert dit niets aan de conclusie. De renteaftrek loopt al stuk op het ontbreken van de fiscale aflossingseis in de leningsovereenkomst.

Een andere vraag die de rechtbank beantwoordt, is of de belastinginspecteur wel over een 'nieuw feit' beschikt. Dat is nodig voor de navorderingsaanslag over 2015. Zonder nieuw feit geen navordering. De rechtbank oordeelt dat de inspecteur over een nieuw feit beschikt. Pas na een onderzoek bij de vader is de inspecteur op de hoogte geraakt van de (inhoud van de) leningsovereenkomst(en). Daarmee was hij ten tijde van de aanslagregeling 2015 niet bekend. Er is dus sprake van een nieuw feit dat navordering rechtvaardigt.

Belang voor de praktijk

Sinds 2013 kent de Wet IB 2001 de zogeheten fiscale aflossingsverplichting. Deze verplichting bestaat uit twee delen:

1. Er moet contractueel zijn overeengekomen dat de lening in maximaal 360 maanden volledig moet worden afgelost volgens een ten minste annuïtair aflossingsschema.
2. Er moet ook daadwerkelijk volgens dit schema (of sneller) worden afgelost.

Deze fiscale aflossingseis is nader uitgewerkt in [art. 3.119c Wet IB 2001](#). Uit deze aflossingseis kan het volgende geconcludeerd worden.

- Een lineaire lening voldoet aan de definitie van eigenwoningschuld. Bij een lineaire lening wordt er immers sneller afgelost op de lening dan volgens een annuïtair schema.
- Een aflossingsvrije schuld is geen eigenwoningschuld, ook niet als er annuïtair/lineair op wordt afgelost.
- Een mondelinge afspraak tot annuïtaire aflossing volstaat niet. De aflossingsverplichting moet schriftelijk (= contractueel) zijn vastgelegd.

En verder geldt nog het volgende:

- Of aan de fiscale aflossingseis wordt voldaan, wordt per leningdeel beoordeeld.
- Als er een aflossingsachterstand ontstaat, verhuist de lening in principe naar box 3. Dit lijdt uitzondering als voldaan is aan de voorwaarden van [art. 3.119e Wet IB 2001](#) (regeling aflossingsachterstand) of aan de voorwaarden van het [besluit van 23 september 2021, nr. 2021-20581, Stcrt. 2021, 42306](#) ('corona-betalaanpauze').
- Een eigenwoningsschuld kan ook in de familiesfeer of bij een (eigen) bv worden gesloten. Ook dan geldt de fiscale aflossingseis. Als extra eis geldt de informatieverplichting van [art. 3.119g Wet IB 2001](#). De belastingplichtige moet in de aangifte inkomstenbelasting in dat geval de kernelementen van de lening opnemen.
- De fiscale aflossingseis geldt niet voor bestaande eigenwoningsschulden in de zin van [art. 10bis.1 Wet IB 2001](#). Dat zijn grosso modo alle eigenwoningfinancieringen van voor 2013.
- De fiscale aflossingseis geldt evenmin voor restschulden in de zin van [art. 3.120a Wet IB 2001](#). Dat zijn schulden in box 1 die over zijn gebleven na verkoop van een eigen woning. De verkoopopbrengst was daarbij onvoldoende om de eigenwoningsschuld volledig af te lossen. De restschuld moet zijn ontstaan in de periode van 29 oktober 2012 tot en met 31 december 2017. Restschulden die buiten dit tijdvak zijn ontstaan, vallen in box 3.

Negatieve box 3 waarde bij vervuilde grond

Een bezitting in box 3 in de vorm van een perceel heeft een negatieve waarde, als de eigenaar bij verkoop aan de koper een bedrag moet betalen wegens vervuiling van de grond.

[Rechtbank Noord-Nederland 20 oktober 2021, ECLI:NL:RBNNE:2021:4671](#)

Een man is eigenaar van een vervuild stuk grond. De offerte voor sanering van het vervuilde perceel bedraagt € 6.300.000. De waarde van het perceel wordt na sanering geschat op € 210.000. In geschil is of het perceel in het kader van de berekening van de rendementsgrondslag van [art 5.3 Wet IB 2001](#) een negatieve waarde kan hebben. Volgens de inspecteur mag het perceel slechts voor een waarde van nihil in aanmerking worden genomen, een lagere waarde is niet mogelijk. De rechtbank geeft de man gelijk omdat op basis van [art. 5.19 lid 1 Wet IB 2001](#) een bezitting tegen de waarde in het economische verkeer in aanmerking genomen moet worden. Op basis van de parlementaire geschiedenis mag worden aangenomen dat een bezitting in de zin van [art 5.3, lid 2 Wet IB 2001](#) een negatieve waarde kan hebben. In dit geval is sprake van een negatieve waarde, omdat de man bij verkoop van het perceel in de huidige staat aan een eventuele koper een bedrag zal moeten bijbetalen.

Belang voor de praktijk

Aan de vaststelling van de exacte omvang van de negatieve waarde van dit perceel wordt niet toegekomen. De bezittingen van de man en zijn echtgenote zijn zodanig, dat bij een negatieve waarde van tenminste € 364.004 de gezamenlijke grondslag sparen en beleggen al op nihil uitkomt. De saneringskosten zijn begroot op € 6.300.000. Aannemelijk is dat de negatieve invloed van de bodemvervuiling op de waarde in het economisch verkeer van het perceel grond ten minste € 625.000 is (minder dan 10% van de begrote kosten). Hiermee is voldoende aannemelijk gemaakt dat de rendementsgrondslag op nihil kan worden gesteld.

Verlaagd tarief overdrachtsbelasting voor verbouwd kantoorpand

Hof Den Bosch is van mening dat het moment van juridische levering bepalend is voor de vraag welk tarief van overdrachtsbelasting van toepassing is.

[Hof Den Bosch 9 september 2021, ECLI:NL:GHSHE:2021:2831](#)

Een projectontwikkelaar koopt in 2015 drie voormalige kantoorgebouwen. Er wordt direct gestart met verbouwingswerkzaamheden door een aannemer die door de projectontwikkelaar is ingeschakeld. De juridische levering van de panden aan de projectontwikkelaar vindt op dat moment nog niet plaats. Deze wordt uitgesteld tot het moment dat de gebouwen voor de overdrachtsbelasting kwalificeren als

woningen. Pas op dat moment wordt aangifte gedaan voor het verlaagde tarief. De Belastingdienst stelt zich op het standpunt dat voor de overdracht van de juridische eigendom al sprake was van een met overdrachtsbelasting belaste overdracht van de economische eigendom van de kantoren die toen nog geen woonbestemming hadden. Bij deze overdracht geldt het tarief van 6%. De Belastingdienst legt daarom een naheffingsaanslag op. De rechtbank en het hof concluderen dat deze stelling geen stand houdt. Overdrachtsbelasting is een tijdstipbelasting. Dit betekent dat het tijdstip waarop het belastbare feit zich heeft voorgedaan een essentieel onderdeel van de aanslag vormt. In dit geval is de oorspronkelijke aanslag opgelegd naar het moment waarop de notaris de akte van levering heeft gepasseerd. Dit was het moment van de juridische levering. De naheffingsaanslag kan daarom niet worden gebaseerd op het voorafgaande moment van economische levering van de eigendom. Ook werd geoordeeld dat de kantoren door de verbouwwerkzaamheden definitief hun kantoorfunctie hadden verloren. Hierdoor was bij de juridische levering slechts 2% overdrachtsbelasting verschuldigd.

Belang voor de praktijk

In dit geval had de inspecteur meer kans op succes gehad, als hij een naheffingsaanslag had opgelegd naar het moment waarop de economische eigendom werd overgedragen. Door het heffingsmoment te stellen op het tijdstip van juridische levering snijdt hij zichzelf in de vingers.

Tot 31 maart 1995 was alleen het verkrijgen van de juridische eigendom van onroerend goed belast met overdrachtsbelasting. Bij alleen economische overdracht ging de juridische eigendom niet over en hoefde geen overdrachtsbelasting betaald te worden. Sindsdien is ook voor economische overdrachten overdrachtsbelasting verschuldigd.

Sinds 2021 heeft deze uitspraak zijn belang voor de praktijk verloren. Het verlaagde tarief van 2% geldt volgens [art. 14, lid 2 WBR](#) sinds die datum immers alleen nog als de woning wordt gekocht door een particulier die daar zelf in gaat wonen. In alle andere gevallen geldt een tarief van 8%. Overdracht van de economisch eigendom vindt altijd plaats tegen het tarief van 8%. Het 2% tarief geldt dan niet als gevolg van [art. 14 lid 4 WBR](#). Ook de startersvrijstelling geldt niet op grond van [art. 15 lid 8 WBR](#).

Ook tussen samenwoners kan er sprake zijn van economische overdracht van eigendom. Als een partner een belang verkrijgt in een tot het vermogen van de andere partner behorende onroerende zaak, kan er overdrachtsbelasting zijn verschuldigd. Dit zal aan de hand van alle relevante feiten en omstandigheden (samenstel van rechten en verplichtingen) moeten worden beoordeeld.

De staatssecretaris heeft echter in het [besluit Overdrachtsbelasting, belastbaar feit](#), onder paragraaf 3.3 goedgekeurd dat geen overdrachtsbelasting wordt geheven als het aangaan of ontbinden van een meerwaardeclausule in een samenlevingscontract zou leiden tot een verkrijging van economische eigendom.

Boon/Van Loon pensioenverdeling ook bij gemeenschap van vruchten en inkomsten

Man en vrouw zijn gehuwd geweest in een gemeenschap van vruchten en inkomsten. Het tijdens het huwelijk opgebouwde pensioen moet verdeeld worden ondanks dat geen sprake is van algehele gemeenschap van goederen.

[Hof Arnhem-Leeuwarden 2 november 2021, ECLI:NL:GHARL:2021:10238](#)

Man en vrouw zijn in 1978 gehuwd met de voorwaarde dat tussen hen slechts een gemeenschap van vruchten en inkomsten zal bestaan. In 1994 is het huwelijk ontbonden. In de daartoe opgestelde notariële akte is het onderwerp pensioen niet opgenomen en verklaren man en vrouw dat zij elkaar ter zake van de verdeling zonder enig voorbehoud volledige kwijting en decharge verlenen. In 2019 vordert de vrouw bij rechtbank Noord-Nederland van de man om opgave te doen van de tot de echtscheiding opgebouwde pensioenaanspraken inclusief indexeringen. De rechtbank wijst de vordering af want er is geen sprake van een algehele gemeenschap van goederen.

In hoger beroep komt Hof Arnhem-Leeuwarden tot het oordeel dat op basis van [art. 1:24 lid 1 BW](#) er een gemeenschap van vruchten en goederen is die ook pensioenrechten kan omvatten en in deze zaak ook

bevat omdat de pensioenrechten niet in de huwelijkse voorwaarden van de gemeenschap van vruchten en inkomsten zijn uitgesloten. Van verknochtheid van deze pensioenrechten bij de man is volgens het hof geen sprake. Het hof oordeelt verder dat de man onvoldoende feiten en omstandigheden aandraagt dat de pensioenrechten wel zijn besproken tijdens de verdeling en dat daarom niet kan worden aangenomen dat de vrouw hiervoor bij de verdeling kwijting en decharge heeft verleend. Ook het beroep van de man op verjaring, rechtsverwerking en redelijkheid en billijkheid vindt geen genade bij het hof. Het hof oordeelt dat de man moet meewerken aan het verstrekken van de gevraagde gegevens om verdeling van de pensioenrechten mogelijk te maken.

Belang voor de praktijk

De Boon/Van Loon-methode is met ingang van 1 mei 1995 vervangen door de Wet verevening pensioenrechten bij scheiding (Wet VPS). Op basis van de Wet VPS wordt het tijdens het huwelijk opgebouwde ouderdomspensioen gelijk verdeeld tussen de echtgenoten tenzij anders is of wordt overeengekomen. Het huwelijksgoederenregime is bij de Wet VPS niet van belang. Mits de scheiding tijdig wordt gemeld bij de pensioenuitvoerder is deze verplicht het aan de vereveningsgerechtigde toekomend deel van het ouderdomspensioen rechtstreeks aan deze gerechtigde uit te betalen.

De gangbare opvatting is dat de werking van de Boon/Van Loon uitsluitend geldt bij een algehele gemeenschap van goederen. Het hof oordeelt echter in deze casus met huwelijkse voorwaarden van een gemeenschap van vruchten en inkomsten waarbij pensioenrechten daarvan niet zijn uitgesloten, dat de pensioenrechten in die gemeenschap vallen. Deze uitspraak kan van belang zijn voor eenieder die gescheiden is in de periode tussen 27 november 1981 en 1 mei 1995 en waarbij tijdens het huwelijk pensioenaanspraken zijn opgebouwd.

Inmiddels is de Wet pensioenverdeling bij scheiding 2021 ([wetsvoorstel nr. 35287](#)) als opvolger van de Wet VPS aanhangig in de Tweede Kamer. De beoogde ingangsdatum is 1 juli 2022. Een belangrijke wijziging is dat het recht op ouderdomspensioen van de vereveningsgerechtigde bij wijze van hoofdregel wordt geconverteerd in een zelfstandig recht op ouderdomspensioen op het leven van deze gerechtigde.

Lening aan insolvable DGA is afkoop pensioen

Pensioen BV heeft meerdere leningen aan de dga verstrekt. De in 2015 verstrekte leningen zijn onzakelijk. Omdat het vermogen van de pensioen BV uitsluitend bestaat uit vorderingen aan de dga is sprake van (gedeeltelijke) afkoop van de pensioenaanspraak en is de hele pensioenaanspraak tegen de waarde in het economische verkeer belastbaar inkomen.

[Hoge Raad 21 oktober 2021, ECLI:NL:2021:1588](#)

De man heeft zijn in eigen beheer opgebouwde pensioenvoorziening ondergebracht in zijn pensioen bv. De pensioen bv heeft een vordering op de man. Ter voldoening van belastingschulden worden onroerende zaken verkocht. De opbrengst wordt gebruikt voor aflossing van deze belastingschulden, een schuld aan de bank en met het resterende bedrag van € 60.000 een deel van de vordering van de pensioen bv. In 2015 sluit de man voor € 50.000 aan leningen af bij de pensioen bv. De inspecteur is van mening dat sprake is van onzakelijke leningen en dat de man de pensioenvoorziening heeft afgekocht. De inspecteur rekent de waarde in het economische verkeer tot het belastbare inkomen op basis van [art. 19b lid 1 onderdeel b LB 1964](#) en er wordt € 69.872 revisierente in rekening gebracht op basis van [art. 30i lid 1 onderdeel a AWR](#). Het bezwaar van de man wordt door de inspecteur en Rechtbank Zeeland-West-Brabant ([ECLI:NL:RBZWB:2019:5699](#)) afgewezen.

Hof 's-Hertogenbosch ([17 maart 2021, ECLI:NL:GHSHE:2021:137](#)) bevestigt de uitspraak van de rechtbank dat de man de pensioenvoorziening heeft afgekocht. De leningen zijn onzakelijk omdat zij niet met een derde overeengekomen hadden kunnen worden. Door het verstrekken van de leningen is feitelijk een deel van het pensioen uitgekeerd. De Hoge Raad verklaart het beroep in cassatie zonder nadere motivering ongegrond ([art. 81 RO](#)).

Belang voor de praktijk

In eerdere afleveringen van onze nieuwsbrieven in maart, nr. 210 en juli, nr. 214 dit jaar, hebben wij aandacht geschonken aan de combinatie van pensioenaanspraken in eigen beheer en vorderingen op de directeur-groootaandeelhouder. Ook in deze casus wordt door de belastingplichtige niet zakelijk gehandeld met gevolg dat de pensioenaanspraak met de waarde in het economische verkeer als belastbaar inkomen wordt aangemerkt. Voor het overige willen wij volstaan met onze opmerkingen in de vorige afleveringen.

Nieuwsbrief Fiscaal Juridische Actualiteiten

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

Redactie

Ferd Beukers
Gerda Lagarde
Maarten van Mierlo
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.

© 2021 Nieuwsbrief Fiscaal Juridische Actualiteiten - Nationale-Nederlanden