

Fiscaal Juridische Actualiteiten

Informatiebulletin over de eigen woning en inkomensvoorzieningen

Nummer 232 – november 2022

Inhoud

Fiscaal Juridische Signalen

- Concepten voor UPO-modellen 2023 gepubliceerd 1
- Schenkingsvrijstelling eigen woning 2
- Laagdrempelige, onafhankelijke fiscale rechtshulp 2
- Website voor kennisgroepstandpunten Belastingdienst 3

Vraag van de maand

- Niet-bezwaarmaker box 3: wel of niet verzoek om ambtshalve vermindering indienen? 3

Wetgeving en beleid

- Belastingplan 2023 aangenomen door Tweede Kamer 4
- AOW-leeftijd omhoog 5
- Derde nota van wijziging Wet toekomst pensioenen 5
- Leennormen hypotheckair krediet: meer of minder ruimte? 6
- Goedkeuring uitzendregeling binnen eigenwoningregeling aangepast 6
- Nationaal Fonds Betaalbare Woningen 8

Jurisprudentie

- Niet uitgekeerde pensioenuitkeringen toch belast 8
 - Geen verhuisregeling voor woning die al jaren geen hoofdverblijf is 9
 - Paardenbak met stallen en weidegronden aanhorigheden bij woning 9
 - Bijgeboekte rente geen onderdeel van restschuld eigen woning 10
 - In APV ingebrachte woning blijft eigen woning 11
 - Bouwkavel is geen woning in aanbouw 12
-

Fiscaal Juridische Signalen

Concepten voor UPO-modellen 2023 gepubliceerd

Op 4 november 2022 hebben het Verbond van Verzekeraars en de Pensioenfederatie de concepten voor de UPO-modellen en de bijbehorende handleiding beschikbaar gesteld.

[Concepten voor UPO-modellen 2023 – Pensioen Modellen](#)

Begin oktober kondigde minister Schouten aan de inwerkingtreding van de Wet toekomst pensioenen uit te stellen tot 1 juli 2023. Met deze wet is het Uniform Pensioen Overzicht (UPO) niet meer verplicht. Door het uitstel moeten pensioenuitvoerders nog tot in ieder geval 1 juli 2023 het UPO blijven hanteren. In verband daarmee dienden de pensioenkoopels alsnog de concepten aan te leveren aan het ministerie van Sociale Zaken en Werkgelegenheid en aan de AFM. De AFM zal advies over de concepten uitbrengen aan het ministerie van SZW, waarna het ministerie de modellen vaststelt. De Pensioenfederatie zal hiervan melding maken op haar website, zodra de modellen officieel zijn vastgesteld.

Belang voor de praktijk

Met het voorstel Wet toekomst pensioenen stelt de regering voor om het UPO af te schaffen. Informatie moet zo goed als mogelijk passen bij de deelnemer en aansluiten bij zijn of haar behoeften en kenmerken. Daar past het UPO niet bij, aldus de regering. Of het UPO daadwerkelijk zal worden afgeschaft is de vraag, gezien het amendement van Nijboer en Maatoug van 2 november 2022 ([Kamerstuk 36067, nr. 57](#)).

Schenkingsvrijstelling eigen woning

In de Prinsjesdag uitgave van onze nieuwsbrief (nr. 229) maakten wij melding van de verlaging, en uiteindelijk uitfasering, van de schenkingsvrijstelling voor de eigen woning. Wij gaven daarbij aan dat ouders – of anderen – die nog een flinke schenking belastingvrij voor de eigen woning willen doen, haast moeten maken, omdat vanaf 1 januari 2023 immers een aanzienlijk lagere schenkingsvrijstelling geldt.

Een oplettende lezer wees ons erop dat de mogelijkheid gespreid te schenken voor de eigen woning nog wel tot de mogelijkheden behoort. Het financieel beslag kan dan in 2022 relatief beperkt blijven. Deze tip willen wij u niet onthouden. In onderstaand voorbeeld leggen wij uit hoe deze gespreide schenking in zijn werk gaat.

Voorbeeld

Een vader wil zijn zoon een schenking doen voor de aflossing van diens eigenwoningschuld. De schenking voor de eigen woning mag worden uitgesmeerd over 2022 en 2023. Stel dat vader in totaal € 100.000 wil schenken. Echter, vader kan pas volgend jaar een serieuze schenking doen. In 2022 zit vader wat krappier bij kas. De zoon kan alleen in 2022 een beroep doen op de schenkingsvrijstelling eigen woning als hij een schenking ontvangt van zijn vader die de reguliere schenkingsvrijstelling overschrijdt. De reguliere schenkingsvrijstelling voor een ouder aan een kind bedraagt thans € 5.677. Als vader een schenking doet die € 1 hoger is dan dit bedrag kan het kind een beroep doen op de eenmalig verhoogde schenkingsvrijstelling voor de eigen woning. Dit volgt uit [art. 33 ten vijfde SW 1956](#). Door deze schenking in 2022 nog te doen, kan de zoon in 2023 ook nog gebruik maken van de verhoogde schenkingsvrijstelling voor de eigen woning voor het resterende bedrag. Als vader in 2023 een schenking doet van € 94.322 is deze schenking voor de eigen woning volledig vrijgesteld. Het kind moet overigens in 2023 ten tijde van de schenking wel jonger zijn dan 40 jaar. Voor alle duidelijkheid merken wij op dat het wel mogelijk blijft de voor het eerst in 2022 ontvangen schenkingen voor de eigen woning uiterlijk 31 december 2024 te besteden.

Nota bene: wij merken op dat het uitsmeren over drie jaren, zoals dat in 2022 nog in [art. 33a lid 2 SW 1956](#) staat, niet langer mogelijk is. Met ingang van 2024 valt het doek definitief voor de schenkingsvrijstelling eigen woning, ook voor wat betreft het uitsmeren. Het uitsmeren van schenkingen wordt dus ingekort van drie jaar naar twee jaar. Is de schenkingsreeks opgestart in 2021, dan kan de schenking uiteraard wel worden uitgesmeerd over 2022 en 2023.

Voor schenkingen door derden kan dezelfde opzet worden gebruikt ([art. 33 ten zevende SW 1956](#)). De mogelijkheid om gespreid te schenken volgt overigens uit [art. 33a lid 2 SW 1956](#).

Laagdrempelige, onafhankelijke fiscale rechtshulp

In een brief informeert staatssecretaris Van Rij de Tweede Kamer over de mogelijke vormgeving van laagdrempelige en onafhankelijke fiscale rechtshulp.

[Brief staatssecretaris van Financiën 20 oktober 2022, kenmerk 022-0000258456](#)

In het [coalitieakkoord 'Omzien naar elkaar, vooruitkijken naar de toekomst'](#) hebben de coalitiepartijen afgesproken dat er een laagdrempelige, onafhankelijke fiscale rechtshulp komt om praktische fiscale rechtsbescherming beschikbaar en toegankelijker te maken voor belastingplichtigen. In de brief van

20 oktober 2022 informeert staatssecretaris Van Rij, mede namens minister Weerwind (rechtsbescherming), de Tweede Kamer over de mogelijke vormgeving van de fiscale rechtshulp. Van Rij bespreekt achtereenvolgens:

- de problemen in de praktische fiscale rechtsbescherming;
- het model dat in de VS wordt gehanteerd: de [Taxpayer Advocate Service](#) (TAS);
- de wijze waarop de dienstverlening van de Belastingdienst en de praktische rechtshulp in Nederland is georganiseerd.

Daarnaast bespreekt hij de te maken keuzes voor de taken, bevoegdheden en inrichting van fiscale rechtshulp. Hierbij is het uitgangspunt dat burgers en bedrijven centraal staan.

Hoe nu verder?

Nog in 2022 organiseert de staatssecretaris een gezamenlijke bijeenkomst met belanghebbenden uit het veld voor een dialoog over de uitvoering en inrichting van de fiscale rechtshulp. In het voorjaar van 2023 moet er dan meer duidelijkheid zijn over de gekozen variant en het vervolgproces.

Website voor kennisgroepstandpunten Belastingdienst

In antwoord op Kamervragen geeft staatssecretaris Van Rij aan dat standpunten van kennisgroepen van de Belastingdienst door middel van een speciale website openbaar worden gemaakt.

[Antwoorden op Kamervragen over het niet publiceren van kennisgroepstandpunten \(2022Z17157\)](#)

Het Tweede Kamerlid Nijboer (PvdA) heeft op 16 september 2022 een aantal vragen gesteld aan staatssecretaris van Rij over het niet publiceren van kennisgroepstandpunten van de Belastingdienst. In het antwoord op deze vragen geeft de bewindspersoon aan dat kennisgroepstandpunten die zich lenen voor een algemene toepassing worden verwerkt in een beleidsbesluit. Dit volgt uit het [Besluit Fiscaal Bestuursrecht](#) (BFB). Daarmee zijn deze standpunten in principe openbaar en zijn alle belastingplichtigen op gelijke wijze geïnformeerd. Van Rij geeft aan dat de transformatie van een vraag-antwoordmodel van een kennisgroepstandpunt naar eenduidig en uitvoerbaar beleid enige tijd nodig heeft.

In het kader van het vergroten van transparantie wordt een voor iedereen toegankelijke website ingericht waarop standpunten van kennisgroepen openbaar worden gemaakt nog voor dat deze in een formeel beleidsbesluit zijn opgenomen. Het is de bedoeling, zo blijkt uit de [Antwoorden](#), dat de website zo snel mogelijk, maar uiterlijk op 1 april 2023, operationeel is.

Vraag van de maand

Niet-bezwaarmaker box 3: wel of niet verzoek om ambtshalve vermindering indienen?

Vraag

Over mijn vermogen heb ik in de periode 2017 tot en met 2020 vermogensrendementsheffing in box 3 betaald. Ik heb echter geen bewaar gemaakt tegen de aanslagen inkomstenbelasting. Voor degene die wel bezwaar heeft gemaakt, is er rechtsherstel. Is het verstandig om nog een verzoek tot ambtshalve vermindering in te dienen zodat ik de te veel betaalde box 3-heffing misschien ook nog terugkrijg?

Antwoord

Naar aanleiding van het arrest van 24 december 2021, ook wel '[Kerstarrest](#)' genoemd, heeft het kabinet besloten om alleen rechtsherstel toe te passen voor de belastingplichtigen die over de jaren 2017-2020 bezwaar hebben aangetekend.

Daarnaast wordt rechtsherstel geboden aan:

- belastingplichtigen van wie de aanslag op 24 december 2021 nog niet onherroepelijk vaststond;
- belastingplichtigen van wie een aanslag inkomstenbelasting na 24 december 2021 en voor de inwerkingtreding van het onderhavige besluit is vastgesteld zonder dat daarbij rekening is gehouden met het hiervoor genoemde arrest, en
- belastingplichtigen van wie de aanslag inkomstenbelasting bij de inwerkingtreding van dit besluit nog niet is vastgesteld

Het kabinet heeft hiertoe besloten mede naar aanleiding van het arrest van de [Hoge Raad van 20 mei 2022](#), waarin is geoordeeld dat niet-bezwaarmakers op juridische gronden geen recht op compensatie hebben. Het kabinet staat nog steeds achter dat standpunt. Veel niet-bezwaarmakers met box 3-vermogen hebben in de afgelopen maanden echter toch verzoeken tot ambtshalve vermindering ingediend. Het vragen om ambtshalve vermindering is na het definitief worden van een aanslag de enige mogelijkheid om belastingvermindering te krijgen.

Diverse belangenorganisaties zijn voornemens – ondanks het arrest van 20 mei – te procederen over de rechtsvraag of niet toch aan alle belastingplichtigen rechtsherstel moet worden geboden. Dit leidt tot overbelasting van de Belastingdienst en rechterlijke macht. Daarom heeft het kabinet besloten een procedure 'massaal bezwaar plus' in het leven te roepen. Daarvoor zal het Pakket Belastingplan 2023 worden aangevuld, zodat de procedure per 1 januari 2023 mogelijk is. Via deze procedure kan de rechtsvraag, die bij veel niet-bezwaarmakers leeft, op vereenvoudigde wijze via een collectieve beslissing worden afgedaan.

De staatssecretaris schrijft op 21 november 2022 in een [brief](#) aan de Tweede Kamer dat alle niet-bezwaarmakers aanspraak kunnen maken op een uitspraak van de Hoge Raad naar aanleiding van de procedure massaal bezwaar plus. Volgt uit de uitspraak van de Hoge Raad dat niet-bezwaarmakers toch recht hebben op rechtsherstel, dan zal dit voor alle niet-bezwaarmakers gelden. Niet-bezwaarmakers hoeven dus géén verzoek tot ambtshalve vermindering te doen. Zie ook de webpagina op de site van de Belastingdienst: [Ik heb box 3-inkomen en heb geen bezwaar gemaakt. Wat nu? \(Belastingdienst.nl\)](#). Wil je ondanks de toezegging van de staatssecretaris je rechtspositie versterken kun je voor alle zekerheid overwegen om toch een verzoek tot ambtshalve vermindering in te dienen.

De staatssecretaris wil begin 2023, na inwerkingtreding, een en ander in gang zetten, zodat zo snel mogelijk antwoord van de rechter kan worden gezocht op de rechtsvraag die nog bij veel niet-bezwaarmakers leeft. Namelijk, heb ik als niet-bezwaarmaker recht op compensatie? Het kabinet gaat er overigens vanuit dat de uitkomst van een nieuwe procedure zal zijn dat niet-bezwaarmakers geen recht op rechtsherstel (compensatie) hebben. Invoering van de nieuwe procedure is vooral bedoeld om de procedurele afhandeling van verzoeken tot ambtshalve vermindering te vereenvoudigen, aldus de staatssecretaris.

Wetgeving en Beleid

Belastingplan 2023 door Tweede Kamer aangenomen

De Tweede Kamer heeft op 10 november ingestemd met zes wetsvoorstellen van het pakket Belastingplan 2023.

[Stemmingen Tweede Kamer 10 november 2022](#)

De Tweede Kamer heeft ingestemd met zes wetvoorstellen van het pakket Belastingplan 2023. Ook de Fiscale Verzamelwet 2023 is door de Tweede Kamer aangenomen. De anti-peildatumarbitragebepaling uit de Overbruggingswet box 3 wordt in 2024 geëvalueerd. Een [amendement](#) hiertoe is door de Tweede Kamer aangenomen.

Belang voor de praktijk

Het pakket Belastingplan 2023 wordt nu door de Eerste Kamer behandeld. De verwachting is dat ook de Eerste Kamer akkoord zal gaan met het pakket. In de tweede helft van december zullen vervolgens de definitieve cijfers en percentages, geldend voor 2023, bekend worden gemaakt in het eindejaarsbericht van het ministerie van Financiën.

AOW-leeftijd omhoog

De AOW-leeftijd stijgt per 2028 van 67 jaar naar 67 jaar en drie maanden

[Brief van de Minister voor Armoedebestrijding, Participatie en Pensioenen aan de Tweede Kamer van 9 november 2022, referentie 2022-0000229421](#)

Minister Schouten voor Armoedebestrijding, Participatie en Pensioenen informeert de Tweede Kamer bij brief van 9 november 2022 over de stijging van de AOW-leeftijd. De AOW-leeftijd gaat per 2028 omhoog van 67 jaar naar 67 jaar en drie maanden. De fiscale pensioenrichtleeftijd blijft in 2024 op 68 jaar staan.

Belang voor de praktijk

Bij een stijging van de levensverwachting van een 65-jarige, stijgt ook de AOW-leeftijd. Dit gaat echter in stappen van drie maanden. Het was al bekend dat de AOW-leeftijd doorstijgt naar 67 jaar. Nu komt daar met ingang van 2028 nog eens drie maanden bij.

De fiscale pensioenrichtleeftijd stijgt, anders dan de AOW-leeftijd, in stappen van een vol jaar. De pensioenrichtleeftijd bedraagt momenteel 68 jaar. Dat blijft de komende twee jaar in ieder geval gelijk.

In de [Wet toekomst pensioenen](#) vindt opbouw plaats aan de hand van een leeftijdsonafhankelijke premie. De pensioenrichtleeftijd speelt in dat nieuwe kader niet langer een rol. Wel blijft de pensioenrichtleeftijd een rol spelen voor het overgangsrecht voor bestaande pensioenregelingen.

Derde nota van wijziging Wet toekomst pensioenen

In de derde nota van wijziging zijn al eerder aangekondigde aanpassingen opgenomen. Deze zien onder andere op een evenwichtige transitie en werkenden zonder pensioenopbouw. Daarnaast zijn enkele bepalingen over nabestaandenpensioen aangepast.

[Derde nota van wijziging bij het voorstel Wet toekomst pensioenen, 36067, nr. 43](#)

Zoals al eerder bekend gemaakt wordt de beoogde inwerkingtreding van de [Wet toekomst pensioenen](#) met de derde nota van wijziging verschoven van 1 januari 2023 naar 1 juli 2023. De transitieperiode ten behoeve van de overgang naar het nieuwe pensioenstelsel wordt echter niet verlengd. Dit betekent pensioenuitvoerders uiterlijk op 1 januari 2027 de overgang naar het nieuwe pensioenstelsel moeten hebben afgerond.

Berekening maximaal aftrekbare lijfrentestorting 2023

Onderdeel van het voorstel Wet toekomst pensioenen is de harmonisatie van tweede en derde pijler oudedagsvoorzieningen onder andere in de vorm van een verruiming van de maximaal aftrekbare lijfrentestorting. De fiscale ruimte voor opbouw van een lijfrente wordt per kalenderjaar berekend. Omdat het onwenselijk is om halverwege het kalenderjaar een splitsing te maken, zullen de verruimingen in de derde pijler met terugwerkende kracht tot en met 1 januari 2023 inwerking treden.

Voor wat betreft de toepassing van de AOW-franchise bij de vaststellen van de jaarruimte is in de nota opgenomen dat de gelijkschakeling met de tweede pijler AOW-franchise pas met ingang van 1 januari 2024 plaatsvindt.

Leennormen hypothecair krediet 2023: meer of minder ruimte?

In een brief informeert minister De Jonge (Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening) de Tweede Kamer over de aanpassing van de leennormen voor hypothecair krediet voor 2023.

[Brief minister Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening van 3 november 2022, kenmerk 2022-000554231](#)

In de brief geeft de minister aan dat vanaf 2023 voor tweeverdieners het tweede inkomen volledig meetelt bij het bepalen van de maximale leenruimte. Daarnaast meldt hij dat de meeste huishoudens volgend jaar iets meer kunnen lenen, met de aanname dat rekening wordt gehouden met verwachte loonstijgingen. De uitspraak van de minister vraagt wel om enige nuancering.

Bij het vaststellen van de leennormen baseert de minister zich op het onafhankelijke advies van het Nibud. Uit het [Rapport Advies Financieringslastnormen 2023 \(2022\)](#) valt te destilleren dat huishoudens bij een gelijkblijvend inkomen en een gelijkblijvende rente in 2023 over het algemeen minder kunnen lenen, mede als gevolg van de hoge inflatie. De verlaging van de leencapaciteit blijft echter beperkt als gevolg van koopkracht ondersteunende maatregelen. Rekening houdend met een verwachte gemiddelde loonstijging van 3,7% zouden volgens het Nibud consumenten volgend jaar mogelijk iets meer kunnen lenen dan in 2022.

Aanpassingen per 2024

In de Kamerbrief kondigt de minister ook de introductie van twee nieuwe factoren aan die met ingang van 2024 een rol gaan spelen bij het vaststellen van de maximale leencapaciteit:

- Actuele last studieschulden. Dit geeft een accurater beeld van de leenruimte dan de huidige methode wanneer er extra is afgelost op de studielening;
- Differentiatie naar energieverbruik. Voor de aankoop van een woning met een lager energieverbruik of bij het treffen van energiebesparende maatregelen gelden verruimde normen omdat er lagere energielasten zijn.

Belang voor de praktijk

In onze nieuwsbrief nr. 228 van augustus 2022 zijn wij al ingegaan op de aanpassing van de leennormen voor 2023. We hebben aangegeven dat de maximale leenruimte afhankelijk is van een aantal individueel bepaalde factoren: hoogte inkomen, al dan niet AOW-gerechtigd, box 1 of box 3 en éénverdieners of tweeverdieners.

Goedkeuring uitzendregeling binnen eigenwoningregeling aangepast

De Staatssecretaris van Financiën verruimt de goedkeuring voor de toepassing van de uitzendregeling binnen de eigenwoningregeling. Voor kinderen vervalt de leeftijdsgrens. Het is ook niet langer relevant of zij bij aanvang van de uitzending onderdeel uitmaken van het huishouden van de uitgezonden werknemer.

[Besluit van 31 oktober 2022, nr. 2022-22885, Stcrt. 2022, 29692](#)

In [art. 3.111 lid 6 Wet IB 2001](#) is de zogeheten uitzendregeling binnen de eigenwoningregeling opgenomen. Op grond van deze regeling kan de woning van de uitgezonden werknemer een eigen woning blijven als hij daarvoor kiest. Kiest hij daarvoor dan valt de woning in box 1. Zo niet, dan valt de woning in box 3. Door te kiezen voor een box 1-behandeling blijft (onder andere) de eigenwoningrente fiscaal aftrekbaar. Daar staat tegenover dat er een hoger eigenwoningforfait in aanmerking wordt genomen ([art. 3.112 lid 5 Wet IB 2001](#)).

Een van de voorwaarden voor toepassing van deze regeling is dat de woning niet ter beschikking mag worden gesteld aan derden. Kinderen zijn in dit kader ook derden. In onderdeel 6.2 van het [besluit van 24 november 2009, nr. CPP2009/2342M, Stcrt. 2009, 18386](#), is een goedkeuring gegeven die dit

derden begrip versoepelt. Kinderen zijn geen derden als zij na uitzending in de woning achterblijven en aan vier voorwaarden is voldaan:

1. Uitsluitend de kinderen wonen in de woning;
2. De kinderen zijn jonger dan 27 jaar;
3. De kinderen behoorden direct voorafgaand aan de uitzending tot het huishouden van de uitgezonden werknemer; en
4. De kinderen bewonen de woning 'om niet' (geen huur).

Er is regelmatig geprocedeerd over de uitzendregeling, met wisselende uitkomst. Eén arrest willen wij in dit kader noemen: het arrest van de [Hoge Raad 23 oktober 2020, ECLI:NL:HR:2020:1667](#). Het ging daar om een uitgezonden werknemer die zijn uitwonende studerende dochter voor een periode van minder dan twee maanden in de woning liet wonen in afwachting van een buitenlandse stage. Door het ter beschikking stellen van de woning aan de dochter kon de uitzendregeling niet worden toegepast. Niet alleen gedurende de korte periode dat die dochter de woning bewoonde, maar helemaal niet meer. Kortom, de ouders hadden hun dochter de deur moeten wijzen. De juistheid van de uitspraak kan, gezien wet- en regelgeving, niet worden bestreden, maar het voelt natuurlijk buitengewoon onrechtvaardig.

Met het besluit van 31 oktober wordt onderdeel 6.2 van het besluit gewijzigd. Voortaan wordt geen leeftijdseis meer gesteld aan de goedkeuring. Bovendien maakt het niet langer uit of het kind al dan niet voor uitzending onderdeel uitmaakt van het huishouden van de uitgezonden werknemer. In het genoemde arrest zou onder deze gewijzigde voorwaarden de uitzendregeling toepassing kunnen vinden. Maar het besluit gaat verder. De uitzendregeling kan ook worden toegepast als de partner of de door uitzending geworden ex-partner in de woning achterblijft of gaat wonen. Ook kan de uitzendregeling worden toegepast als een andere persoon, die voorafgaand aan de uitzending minimaal 12 maanden aaneengesloten tot het huishouden van de uitgezonden werknemer behoort, in de woning blijft wonen. Het besluit noemt hierbij als voorbeeld een hulpbehoevende ouder.

Aan het besluit is terugwerkende kracht verleend tot 23 oktober 2020. Voor vorige belastingjaren kan alsnog een beroep worden gedaan op de goedkeuring als de aanslag over het belastingjaar waarvoor een beroep wordt gedaan, nog niet onherroepelijk vaststaat. De twee andere eisen die aan de nieuwe goedkeuring worden gesteld, zijn de volgende:

1. De woning is om niet ter beschikking gesteld;
2. De woning is vóór toepassing van deze goedkeuring een eigen woning/hoofdverblijf ([art. 3.111 lid 1 Wet IB 2001](#)).

Belang voor de praktijk

Het is wel wat merkwaardig dat ook in het geval de partner in de woning achterblijft, de goedkeuring toegepast kan worden. Naar onze mening kunnen fiscale partners – mits zij met de uitzending ook daadwerkelijk fiscale partners blijven (relevant in dat kader is ook [art. 1.2 lid 4 onderdeel b Wet IB 2001](#)) – in een dergelijk geval kiezen voor een box 1-behandeling van de woning op grond van [art. 3.111 lid 8 Wet IB 2001](#). In dat geval is sprake van een woning in de zin van [art. 3.111 lid 1 Wet IB 2001](#) (lid 1-woning). Dat valt, vanwege het lagere eigenwoningforfait, te verkiezen boven een box 1-behandeling uit hoofde van de uitzendregeling. Het standpunt van de Belastingdienst/staatssecretaris zal zijn dat bij het achterblijven van de partner in de woning geen sprake is van een lid 1-woning. Dat standpunt heeft de Belastingdienst namelijk ook ingenomen in de procedure die heeft geleid tot de uitspraak van [Rechtbank Zeeland-West-Brabant 10 maart 2021, ECLI:NL:RBZWB:2021:1114](#). De rechtbank heeft de Belastingdienst echter niet gevolgd in dit standpunt, waardoor de woning wel kon worden aangemerkt als een lid 1-woning. Tegen die uitspraak is hoger beroep aangetekend.

De staatssecretaris heeft in het besluit nog een tweede goedkeuring opgenomen. Die ziet op de situatie dat er bijvoorbeeld over het belastingjaar 2018 nog een beroep kan worden gedaan op de eerste goedkeuring omdat de aanslag over 2018 nog niet onherroepelijk vaststaat, maar over een daaropvolgend kalenderjaar, bijvoorbeeld 2019, niet, omdat die aanslag wel al onherroepelijk vaststaat. Onder voorwaarden kan dan over 2019 ambtshalve vermindering worden verleend. Ook aan de toepassing van deze tweede goedkeuring zijn voorwaarden gesteld.

Naar onze mening is voor wat betreft de tweede goedkeuring sprake van een nodeloos ingewikkelde regeling die slechts voor een handjevol belastingplichtigen profijt zal brengen. Had dit niet simpeler gekund?

Nationaal Fonds Betaalbare Woningen

Het voorstel van CDA, VVD, D66 en ChristenUnie voor een bijdrage van het Rijk voor een Nationaal Fonds Betaalbare Woningen krijgt brede steun in de Tweede Kamer.

[Amendement van het lid Geurts c.s., vergaderjaar 2022/23 II, 36 200 VII, nr. 52](#)

Met een amendement wordt de begrotingsstaat van het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties voor het jaar 2023 gewijzigd. Deze wijziging voorziet in de financiering van een nader op te richten Nationaal Fonds Betaalbare Koopwoningen. Het is de bedoeling dat dit fonds substantieel kan bijdragen aan de realisatie van meer koopwoningen die bereikbaar zijn voor starters. Starters worden daarmee dus geholpen bij het kopen van een woning. In de begroting wordt een bedrag van € 40 miljoen opgenomen voor dit fonds.

Belang voor de praktijk

Het fonds beoogt een nieuwe vorm van de indertijd succesvolle premie A-woningen te introduceren, zonder dat hierdoor de woningprijzen extra stijgen. Stichting OpMaat wordt betrokken in de uitvoering. Zie hiervoor ook dit [persbericht](#). Het parlement moet officieel nog akkoord gaan, maar dat lijkt gezien de brede steun een formaliteit.

Jurisprudentie

Niet uitgekeerde pensioenuitkeringen toch belast

Pensioenuitkeringen zijn vorderbaar en inbaar en daardoor belastbaar wanneer zij kunnen worden verrekend met de vordering die de BV heeft op de pensioengerechtigde.

[Hof Arnhem-Leeuwarden 25 oktober 2022, ECLI:NL:GHARL:2022:9077](#)

Een man heeft bij zijn BV pensioen opgebouwd in eigen beheer. Bij zijn BV heeft hij een hypotheek voor zijn eigen woning van € 1.220.920 en een rekening-courantschuld ter grootte van € 978.481 (ultimo 2015). Vanaf zijn pensioendatum in november 2008 heeft hij recht op een pensioenuitkering van € 95.124 per jaar. Met ingang van 1 juli 2014 heeft de BV de uitbetaling van de pensioenuitkering beperkt tot € 46.680 per jaar. De inspecteur legt over de jaren 2015, 2016 en 2017 navorderingsaanslagen inkomstenbelasting op waarbij het niet uitgekeerde gedeelte van de pensioenuitkering, € 48.444 per jaar (€ 95.124 -/- € 46.680) wordt belast. De man legt de zaak voor aan de rechter. Hij is van mening dat het niet betaalde gedeelte van de uitkeringen niet vorderbaar was, omdat de afspraak is gemaakt dat de helft van het pensioen renteloos schuldig wordt gebleven.

Nu de man geen bewijs levert van het bestaan van deze afspraak oordeelt het hof dat er geen sprake is van niet-vorderbaarheid. Subsidiair stelt de man dat het pensioen (gedeeltelijk) niet voor verwezenlijking vatbaar is en dat de uitkeringen daarom niet kunnen worden genoten. Het hof is het daar niet mee eens. De man kan het pensioen verwezenlijken door de hem toekomende pensioentermijnen te verrekenen met zijn schulden aan de BV. Hij wordt daarmee bevrijd van deze schulden en in zoverre verrijkt. De inspecteur heeft de niet uitgekeerde pensioentermijnen dan ook terecht in de inkomstenbelastingheffing betrokken.

Belang voor de praktijk

Volgens [art. 3.146 lid 1 Wet IB 2001](#) worden inkomsten geacht te zijn genoten wanneer zij:

- zijn ontvangen
- zijn verrekend
- ter beschikking zijn gesteld
- rentedragend zijn geworden
- vorderbaar en inbaar zijn

Inkomsten zijn vorderbaar wanneer een recht op onmiddellijke betaling bestaat en het desbetreffende bedrag 'met vrucht in rechte kan worden opgevorderd' (HR 16 september 1953, nr. 11462). Volgens vaste jurisprudentie is van 'inbaarheid' sprake als desgevraagd onverwijld betaling door de schuldenaar zal plaatsvinden. In onderhavig geval concludeert het Hof dat de in de betreffende jaren niet uitgekeerde pensioentermijnen vorderbaar en inbaar zijn en daarom fiscaal worden geacht te zijn genoten.

Geen verhuisregeling voor woning die al jaren geen hoofdverblijf is

Een woning die niet in één van de drie voorgaande jaren als hoofdverblijf ter beschikking heeft gestaan, komt niet in aanmerking voor de verhuisregeling.

[Hoge Raad 21 oktober 2022, ECLI:NL:HR:2022:1539](#)

Een man heeft in 2016 twee woningen. Woning A is sinds 2011 zijn hoofdverblijf. Woning B zet hij in 2016 te koop. De woning wordt in 2017 verkocht. De inspecteur merkt in de aanslag inkomstenbelasting 2016 woning A aan als eigen woning en de oude woning B als box 3-vermogen. Hier is de man het niet mee eens. Bij de rechtbank en het hof voert de man aan dat woning B op grond van de verhuisregeling van [art. 3.111 lid 2 Wet IB 2001](#) als eigen woning valt aan te merken. Zo niet, dan is hij van mening dat de verhuisregeling in strijd is met [art. 1 Eerste Protocol bij het EVRM](#) en het gelijkheidsbeginsel. Hof Amsterdam en de [rechtbank](#) geven hem ongelijk. Woning B heeft niet in één van de drie voorgaande jaren aan de man ter beschikking gestaan als eigen woning/hoofdverblijf ([art. 3.111 lid 1 Wet IB 2001](#)) en kan dan ook niet nogmaals in aanmerking komen voor de verhuisregeling. Ook verwerpt het hof op basis van jurisprudentie de stelling dat de box 3-heffing in strijd is met [art. 1 Eerste Protocol bij het EVRM](#) en dat sprake is van een individuele en buitensporige last. De man gaat te laat in cassatie. De Hoge Raad verklaart het beroep in cassatie daarom niet-ontvankelijk.

Belang voor de praktijk

In de regel is er maar één woonhuis waarvoor renteaftrek kan worden genoten: de eigen woning die als hoofdverblijf dient. Maar in [art. 3.111 Wet IB 2001](#) kunnen onder de in de leden 2 tot en met 6 opgenomen voorwaarden woningen ook als eigen woning worden aangemerkt. Dit zijn de zogeheten 'fictiebepalingen'. In deze uitspraak gaat het om toepassing van een van deze fictieregelingen, namelijk de verhuisregeling van het tweede lid. In het derde lid is nog een tweede verhuisregeling opgenomen die de spiegelbeeldsituatie vormt van de hier aan de orde zijnde fictieregeling. Zie voor een uitspraak hierover elders in deze nieuwsbrief ([Bouwkavel is geen eigen woning](#)). Bij die fictieregeling gaat het om de woning die in aanbouw is of tijdelijk leegstaat voordat deze in gebruik wordt genomen als hoofdverblijf. De overige fictieregelingen zijn de echtscheidingsregeling (lid 4), een regeling bij opname in een verpleeg- of verzorgingshuis (lid 5) en de uitzendregeling (lid 6).

Paardenbak met stallen en weidegronden aanhorigheden bij woning

Rechtbank Gelderland oordeelt dat een binnenbak met 13 paardenstallen, een keuken met zitgelegenheid, een buitenbak, een stapmolen, diverse paddocks, een langeerbaan, een wasbak en zes weides aanhorigheden vormen van de eigen woning.

[Rechtbank Gelderland 13 oktober 2022, ECLI:NL:RBGEL:2022:5768](#)

Een man koopt in 2008 naast en achter de woning een zestal percelen grond. In 2010 realiseert hij hierop een privé manege met 13 stallen, een binnen- en een buitenbak, een stapmolen, paddocks, een langeerbaan, een wasbak en een keuken met zitgelegenheid. Deze manege gebruikt hij niet commercieel, maar wordt hobbymatig gebruikt door zijn echtgenote en dochter. De percelen grond worden gebruikt als weidegrond voor de hobbypaarden.

Voor de aankoop van de weidegrond en de bouw van de paardenbak met stallen sluit de man een hypothecaire lening af bij een bank. De rente van deze lening brengt hij in mindering op zijn inkomen

als aftrekbare kosten voor de eigen woning. De belastinginspecteur meent echter dat de manege en de weidegronden niet zijn aan te merken als tot de eigen woning behorende 'aanhorigheden' in de zin van [art. 3.111 lid 1 Wet IB 2001](#). De grond, de manege en de bijbehorende lening vallen in box 3, aldus de inspecteur, die de aftrek van de rente in box 1 corrigeert.

De rechtbank stelt vast dat volgens de Hoge Raad ([ECLI:NL:HR:1993:ZC5412](#)) sprake is van een aanhorigheid als een gebouw:

1. hoort bij de woning; en
2. in gebruik is bij de woning; en
3. dienstbaar is aan de woning.

Aan de drie vereisten is volgens de rechtbank voldaan. De paardenbak met stallen en weidegronden zijn daarmee aanhorigheden van de woning. De financieringsrente hiervan is dan wel degelijk aftrekbaar.

Belang voor de praktijk

Ook voor de vraag welk overdrachtsbelastingtarief van toepassing is, is bepalend of een gebouw of terrein is aan te merken als aanhorigheid. Het lage tarief van 2% geldt niet enkel voor de eigen woning zelf, maar ook voor een aanhorigheid die op hetzelfde moment als de woning wordt verkregen. Zie ook de uitspraak van [Rechtbank Zeeland-West-Brabant \(ECLI:NL:RBZWB:2022:389\)](#), waarin een woning met stallen, een rijhal en weilanden werden aangekocht.

De omstandigheden van het geval zijn bepalend voor het oordeel of een gebouw en/of terrein als aanhorigheid kan worden aangemerkt. Nabijheid, functie, het feitelijk gebruik en inrichting spelen hierbij een rol. Tot de functies van een woning behoren niet alleen het bieden van beschermde gelegenheid tot het slapen, eten en drinken en verblijf. Ook het bieden van gelegenheid tot het uitoefenen van hobby's behoort hiertoe. Een goed voorbeeld is een bij een woning gelegen tennisbaan. Dat een complex (stallen, bakken, etc. en weidegronden) groter is dan de woning en een eigen oprit heeft, hoeft er niet aan in de weg te staan te kwalificeren als aanhorigheid.

Bijgeboekte rente geen onderdeel van restschuld eigen woning

Rechtbank Gelderland oordeelt dat rente die wordt bijgeboekt bij een (rest)schuld niet tot de eigenwoningschuld behoort en daarmee ook niet tot een restschuld kan behoren.

[Rechtbank Gelderland 11 oktober 2022, ECLI:NL:RBGEL:2022:5722](#)

Een man verkoopt in 2014 het appartement waar hij 50% eigenaar van is, voor € 495.000. De voor het appartement afgesloten lening in box 1 bedraagt € 642.400, de verkoopkosten bedragen € 4.512. De resterende schuld bedraagt daarmee € 642.400 (eigenwoningschuld) -/- € 495.000 (verkoopsom) + € 4.512 (verkoopkosten) = € 151.912. Vanaf 2014 neemt de man in zijn aangifte een bedrag van € 210.995 op als restschuld. Tussen de man en de inspecteur is de hoogte van de verschuldigde inkomstenbelasting over 2018 in geschil.

De inspecteur stelt dat de man slechts € 75.956 als restschuld in aanmerking kan nemen. De man was namelijk voor 50% eigenaar van het appartement, zodat ook slechts 50% van de restschuld aan hem kan worden toegerekend. Ook meent de inspecteur dat de man ten onrechte een bedrag aan achterstallig verschuldigde rente heeft opgeteld bij de restschuld.

De man ziet dit anders. Ten tijde van de verkoop was zijn totale schuld bij de bank namelijk € 701.483. Afgezien daarvan, in zijn aangiften 2014 tot en met 2017 heeft hij dat hogere bedrag ook opgenomen en die zijn alle gehonoreerd. Hij mag er dus gerechtvaardigd op vertrouwen dat die lijn voortgezet wordt.

De rechtbank stelt de man in het ongelijk. De achterstallige rente, die in de hypothecaire lening is bijgeboekt, behoort niet tot de eigenwoningschuld op grond van [art. 3.119a lid 6 onder a Wet IB 2001](#). Daarmee behoort dat bedrag ook niet tot de restschuld in de zin van [art. 3.120a Wet IB 2001](#). Omdat de man 50% eigenaar was van het appartement, kan slechts 50% van de restschuld aan hem worden toegerekend. Ook het beroep op het vertrouwensbeginsel slaagt niet. De inspecteur hoeft het hogere bedrag niet te accepteren, enkel omdat hij dat in eerdere jaren wel had gedaan.

Belang voor de praktijk

Deze casus is een voorbeeld van een 'rente op rente'-situatie. De man heeft namelijk een bedrag bijgeleend om achterstallige rente te financieren. De rente over dat bijgeleende bedrag kan beschouwd worden als 'rente op rente'. Die rente is niet aftrekbaar. Andere voorbeelden van een 'rente op rente'-situatie zijn meegefinancierde bouwrente en meegefinancierde boeterente.

Een ander voorbeeld is de situatie waarin voor de financiering van een aanbouw aan een eigen woning een leasecontract is afgesloten en voor de betaling van de leasetermijnen een (hypothecaire) geldlening is afgesloten. Termijnen van een leasecontract bestaan uit een deel aflossing en een deel rente. De rente over de geldlening is niet volledig aftrekbaar, omdat een deel van die geldlening ziet op de rente van het leasecontract. Zie ook paragraaf 4.2 van het [besluit van 10 juni 2010, DGB2010/921](#).

In APV ingebrachte woning blijft eigen woning

Een vrouw verkoopt haar woning aan een stichting en huurt deze vervolgens van de stichting. Volgens de Hoge Raad valt de woning nog steeds in box 1.

[Hoge Raad 28 oktober 2022, ECLI:NL:HR:2022:1559](#)

Een vrouw verkoopt in 2013 haar eigen woning aan een stichting en huurt de woning vervolgens voor € 1.000 per maand van deze stichting. De woning wordt vanaf juni 2014 deels ook aan derden verhuurd. Begin mei 2016 verhuist de vrouw. In 2018 overlijdt zij. De broer van de vrouw is voorzitter en secretaris van de stichting. In geschil is of de woning voor de vrouw een woning in box 1 is (standpunt inspecteur) of een woning in box 3 (standpunt erfgenamen van de vrouw).

De Hoge Raad volgt het standpunt van de inspecteur. De woning valt daarmee in box 1. De stichting is aan te merken als afgezonderd particulier vermogen (APV). Dit betekent fiscaalrechtelijk dat door de stichting heen wordt gekeken, alsof deze niet bestaat. Dit volgt uit [art. 2.14a Wet IB 2001](#). Hierdoor is de woning een eigen woning gebleven, aldus de Hoge Raad. De erfgenamen waren er vanuit gegaan dat de fiscale transparantie leidt tot een box 3-behandeling, omdat de vrouw juridisch geen eigenaar meer is. Die vlieger gaat niet op.

Belang voor de praktijk

De woning is voor de vrouw een eigen woning gebleven. Dit betekent enerzijds dat er een eigenwoningforfait in aanmerking moet worden genomen. Anderzijds betekent het ook dat de behaalde verhuurinkomsten voor 70% belast zijn ([art. 3.113 Wet IB 2001](#)). De vrouw had gedacht dat door de box 3-behandeling de verhuurinkomsten naar het werkelijke bedrag onbelast zouden blijven. Die gedachte is dus onjuist.

Een APV is voor de inkomstenbelastingheffing dus transparant. Maar wanneer is er nu sprake van een APV? In [art. 2.14a lid 2 Wet IB 2001](#) is dit gedefinieerd: "een afgezonderd vermogen waarmee meer dan bijkomstig een particulier belang wordt beoogd, tenzij tegenover de afzondering van dit vermogen:

- a. een uitreiking van aandelen, winstbewijzen, lidmaatschapsrechten, bewijzen van deelgerechtigdheid of daarmee vergelijkbare rechten heeft plaatsgevonden, of*
- b. een economische deelgerechtigdheid is ontstaan."*

Bouwkavel is geen woning in aanbouw

Zo lang er nog geen bouwkundige werkzaamheden zijn aangevangen, kan geen sprake zijn van een woning in aanbouw.

[Rechtbank Zeeland-West Brabant 13 november 2022, ECLI:NL:RBZWB:2022:5999](#)

Een man koopt in 2005 een kavel met de bedoeling om daar een eigen woning te bouwen. Vanwege een aantal civiele procedures omtrent de aankoop is de man in de jaren 2014 en 2015 nog niet met de bouw van de eigen woning op het perceel gestart. De inspecteur heeft in de navorderingsaanslagen IB/PVV over de jaren 2014 en 2015 het perceel betrokken in de grondslag inkomen uit sparen en beleggen van box 3. De man is het daar niet mee eens en is van mening dat sprake is van een eigen woning in box 1. Uit de gegevens die de man overlegt concludeert de rechtbank dat in de jaren 2014 tot en met (in ieder geval) 2016 geen bouwkundige werkzaamheden die tot de stichting van een woning leiden op het perceel zijn aangevangen. Van een woning in aanbouw kan dan geen sprake zijn. De woning is in de jaren 2014 en 2015 terecht in box 3 belast.

Belang voor de praktijk

De tekst van [art 3.111 lid 3 Wet IB 2001](#) zoals deze gold in 2014-2015 luidde als volgt: “Een woning wordt mede aangemerkt als eigen woning indien de belastingplichtige aannemelijk maakt dat de woning leeg staat of in aanbouw is en uitsluitend bestemd is om in het kalenderjaar of in een van de daaropvolgende drie jaren hem als eigen woning als bedoeld in het eerste lid ter beschikking te staan.” De Hoge Raad heeft in 2014 geoordeeld dat het begrip ‘woning in aanbouw’ zo moet worden uitgelegd dat daarvan pas sprake is vanaf het moment van aanvang van de (feitelijke) bouwkundige werkzaamheden die tot de stichting van die woning leiden.

De staatssecretaris van Financiën kon zich daarin vinden. Ook hij meende dat de enkele intentie om te gaan bouwen onvoldoende is om te kwalificeren als ‘woning in aanbouw’. De staatssecretaris meende echter ook dat de wetgever tevens heeft beoogd onder ‘woning in aanbouw’ te verstaan wanneer concrete stappen zijn gezet en naar redelijke verwachting valt aan te nemen dat de bouwwerkzaamheden binnen afzienbare tijd gaan beginnen. Dit heeft geleid tot de goedkeuring van de staatssecretaris neergelegd in het [besluit van 26 november 2014](#).

Dit besluit is met ingang van 2017 gecodificeerd door toevoeging van twee volzinnen aan [art 3.111 lid 3 Wet IB 2001](#). Volgens dit nieuwe artikel kan ook sprake zijn van een woning in aanbouw in de situatie dat concrete stappen zijn gezet voor het in gang zetten van de bouwkundige werkzaamheden. Bij een nieuwbouwwoning is dat in ieder geval vanaf het moment van sluiten van de koop-/aannemings-overeenkomst. In andere gevallen kan bij fictie worden aangenomen dat ook sprake is van een woning in aanbouw vanaf de periode die aanvangt zes maanden voorafgaande aan de feitelijke start van de bouwwerkzaamheden.

Nieuwsbrief Fiscaal Juridische Actualiteiten

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

Redactie

Ferd Beukers - Hans IJskes - 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.

© 2022 Nieuwsbrief Fiscaal Juridische Actualiteiten - Nationale-Nederlanden