

Fiscaal Juridische Actualiteiten

Informatiebulletin over de eigen woning en inkomensvoorzieningen

Nummer 266 – augustus 2025

Inhoud

Fiscaal Juridische Signalen

- [Onderzoek gewijzigde leegwaarderatio](#) 1
- [Verkoopgolf Zeeuwse vakantiehuizen](#) 2

Vraag van de maand

- [Eigen woning en echtscheiding](#) 2

Wetgeving en beleid

- [Internetconsultatie Fiscale verzamelwet 2027](#) 4

Standpunten kennisgroepen Belastingdienst

- [Overzicht](#) 5

Jurisprudentie

- [Tijdelijke verhuurregeling van toepassing op verhuurde verdieping](#) 6
 - [Niet uitgekeerd stamrecht behoort tot inkomen](#) 7
 - [Overzicht recente jurisprudentie](#) 7
-

Fiscaal Juridische Signalen

Onderzoek gewijzigde leegwaarderatio

Belastingdienst laat praktische uitvoerbaarheid gewijzigde leegwaarderatio onderzoeken.

[Bericht Forum Fiscaal Dienstverleners 21 juli 2025](#)

Op 1 januari 2023 is de regeling van de zogeheten leegwaarderatio gewijzigd ([art. 17a Uitv.besl. IB 2001](#); [art. 10a Uitv.besl. SW 1956](#)). Aan de hand van deze regeling wordt de waarde van een woning in verhuurde staat bepaald voor de heffing van inkomstenbelasting (box 3) en de schenk- en erfbelasting. Daarbij geldt: hoe hoger de huur, des te minder zwaar de verhuurde staat van de woning drukt op de waarde van die woning. Door de wijzigingen per 2023 komen minder woningen in verhuurde staat in aanmerking voor een waardedrukkende factor uit hoofde van de leegwaarderatio.



In opdracht van de Belastingdienst voert onderzoeksbureau Choice momenteel een onderzoek uit naar de effecten in de praktijk van de wijziging van de leegwaarderatio. De aandacht gaat daarbij specifiek uit naar de ervaringen van particuliere verhuurders en de adviseurs van deze verhuurders. De Belastingdienst hoopt met dit onderzoek duidelijk te krijgen of de gewijzigde regeling praktisch goed uitvoerbaar is.

Verkoopgolf Zeeuwse vakantiehuizen

De belastingdruk in box 3 zorgt voor een verkoopgolf aan Zeeuwse vakantiehuizen, maar de prijzen dalen (vooralsnog) niet.

[NRC 4 augustus 2025](#)

Eerst waren ze niet aan te slepen. Maar nu is er sprake van een ware verkoopgolf. Steeds meer eigenaren van Zeeuwse recreatiewoningen zetten hun woning in de verkoop. Volgens dagblad NRC wordt dat veroorzaakt door de hoge belastingdruk. Daardoor zijn deze vakantiehuizen steeds minder in trek. Boosdoener is de vermogensrendementsheffing in box 3. Het fictief rendement in box 3 zal alleen nog maar verder toenemen, als het aan het kabinet ligt. Bedraagt het fictief rendement op vakantiehuizen nu 5,88% van de WOZ-waarde ([art. 5.2 lid 2 Wet IB 2001](#) en [art. 5.20 Wet IB 2001](#)), volgend jaar wordt dit waarschijnlijk verhoogd naar 7,78%. Dit voordeel wordt belast tegen thans 36%. Het is nog niet zo lang geleden dat het belastingtarief in box 3 30% bedroeg. Opmerkelijk is dat de grote toename van het aantal te koop staande recreatiewoningen vooralsnog niet heeft geleid tot een prijsdaling.



Belang voor de praktijk

Het gaat in het artikel in het NRC om recreatiewoningen in Zeeland. Wij nemen aan dat deze trend niet alleen beperkt zal blijven tot deze provincie. Een tweede punt is de BTW op logies. Deze bedraagt nu 9% maar zal naar verwachting in 2026 stijgen naar 21%. Vakantie vieren in Nederland wordt daarmee een stuk duurder. Wat gaat dit betekenen voor de verhuur van Nederlandse recreatiewoningen?



Vooralsnog heeft de toename van het aanbod zoals gezegd nog niet geleid tot een prijsdaling van recreatiewoningen. Maar kan een prijsdaling wel uitblijven? De aankoop van een recreatiewoning is tegenwoordig met het oog op de overdrachtsbelasting tenslotte ook een stuk onaantrekkelijker. Het tarief overdrachtsbelasting bedraagt anno 2025 maar liefst 10,4%. Dat was een aantal jaren geleden nog 'maar' 6%.

Vraag van de maand

Eigen woning en echtscheiding

Vraag

Mijn vrouw en ik liggen in echtscheiding. We zijn in gemeenschap van goederen gehuwd. Samen hebben we een woning met een aflossingsvrije eigenwoningsschuld (sinds 2010) waarvoor we maandelijks € 1.000 rente betalen. Mijn vrouw is op 1 juli 2024 verhuisd. Ze heeft zich per die datum laten inschrijven op haar nieuwe woonadres. Het echtscheidingsverzoek was al ingediend bij de rechtbank. Omdat ik in de woning ben blijven wonen, hebben we afgesproken dat ik alle hypotheekrente betaal. Ook andere kosten van de woning, zoals onderhoudskosten, de gemeentelijke belastingen en de premies voor de opstalverzekering komen voor mijn rekening. In de aangifte inkomstenbelasting over 2024 hebben we gekozen voor voljaarspartnerschap. Ik heb in mijn aangifte € 12.000 aan rente afgetrokken. Mijn vrouw heeft niets afgetrokken. Tot mijn schrik accepteert de inspecteur maar € 9.000 aan renteaftrek. Klopt toch zeker niet?



Antwoord

Helaas, het klopt wel!

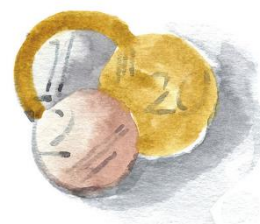
Wat is er aan de hand? Jullie hebben allebei een aandeel van 50% in de woning en de hypotheekschuld. Het staat vast dat jouw aandeel in de woning een eigen woning is. Het is immers je hoofdverblijf ([art. 3.111 lid 1 Wet IB 2001](#)). Jouw aandeel in de lening kwalificeert onder het overgangsrecht voor bestaande eigenwoningsschulden als een eigenwoningsschuld ([art. 10bis.1 Wet IB](#)

[2001](#)). Jouw aandeel in de rente over 2024 kun je daarmee zonder meer aftrekken voor de heffing van inkomstenbelasting over 2024, een bedrag van € 6.000.

In de eerste helft van het jaar dient de woning ook voor jouw vrouw nog als eigen woning/hoofdverblijf. Voor een bedrag van € 3.000 is voor haar sprake van eigenwoningrente. Met ingang van 1 juli 2024 is er echter iets gewijzigd:

1. Met haar inschrijving op het nieuwe adres en het (eerdere) echtscheidingsverzoek zijn jullie niet langer elkaars fiscale partner ([art. 5a lid 4 AWR](#)).
2. De woning is niet langer haar hoofdverblijf.

Fiscale partners kunnen bepaalde inkomsten en aftrekkosten onderling verdelen in iedere gewenste verhouding. De belastbare inkomsten uit eigen woning – het saldo van o.a. eigenwoningforfait en eigenwoningrente – vallen daaronder. Met de beëindiging van jullie fiscaal partnerschap per 1 juli 2024 eindigt in beginsel ook die mogelijkheid. De tot 1 juli bij je partner opgekomen eigenwoningrente van € 3.000 kan nog wel verdeeld/toebedeeld worden mits jullie kiezen voor ‘voljaarspartnerschap’ ([art. 2.17 lid 7 Wet IB 2001](#)). Dat doen jullie. Jullie hebben er vervolgens ook voor gekozen om de belastbare inkomsten uit eigen woning volledig bij jou te laten neerslaan. Dat leidt daarmee dus in ieder geval tot € 9.000 renteaftrek bij jou.



Resteert nog de € 3.000 rente van jouw vrouw die ziet op de tweede helft van 2024. Zoals gezegd hebben jullie in de aangifte voor het jaar 2024 gekozen voor ‘voljaarspartnerschap’. Als deze € 3.000 voor jouw vrouw kwalificeert als eigenwoningrente is deze bij haar fiscaal aftrekbaar. En daarmee, gezien jullie keuzes, bij jou. Maar is deze € 3.000 wel eigenwoningrente?

Om van eigenwoningrente te kunnen spreken moet sprake zijn van een eigenwoningschuld. En voor het bestaan van een eigenwoningschuld is de aanwezigheid van een eigen woning noodzakelijk. Daar loopt het hier stuk. De woning is voor jouw vrouw natuurlijk geen hoofdverblijf meer. Je zou denken dat de woning voor haar dan nog kan kwalificeren als eigen woning op grond van de echtscheidingsregeling binnen de eigenwoningregeling ([art. 3.111 lid 4 Wet IB 2001](#)). Echter, om überhaupt van een eigen woning te kunnen spreken moeten de kosten en lasten op de eigenaar drukken. Met kosten en lasten worden nadrukkelijk niet de financieringslasten (hypotheekrente) bedoeld maar wél de zogeheten eigenaarslasten (zie ook onderdeel 1.4.1 van het [Verzamelbesluit Eigenwoningregeling](#)). Dat zijn bijvoorbeeld de gemeentelijke belastingen, onderhoudskosten en de premies voor een opstalverzekering.



Doordat jullie hebben afgesproken dat deze eigenaarslasten door jou betaald worden, en daarmee niet drukken op jouw vrouw, diskwalificeert de woning voor haar als eigen woning, ook voor de toepassing van de echtscheidingsregeling van [art. 3.111 lid 4 Wet IB 2001](#)! Geen eigen woning, geen eigenwoningschuld. De rente die jij betaalt in de tweede helft van 2024 voor het aandeel in de lening van jouw vrouw is daarmee geen aftrekbare eigenwoningrente, noch bij haar, noch bij jou. De keuze voor ‘voljaarspartnerschap’ verandert daar niets aan. Die regeling bepaalt slechts – kort gezegd – dat het mogelijk is dat jij de eigenwoningrente van jouw vrouw in jouw aangifte opneemt. Het maakt haar niet alsnog weer fiscaal partner. De in de praktijk –

en hier ook door ons – gebezigde term ‘voljaarspartnerschap’ dekt de lading dus ook eigenlijk niet. Nu deze € 3.000 van de tweede helft 2024 voor jouw vrouw geen eigenwoningrente is, is deze rente ook bij jou niet als zodanig aftrekbaar ondanks de keuze voor ‘voljaarspartnerschap’.

De moraal van dit verhaal

Pas in het kader van echtscheiding op met de afspraak de eigenaarslasten van (het aandeel in) de woning van de ex-fiscale partner te betalen. Daarmee diskwalificeert (het aandeel in) de woning voor deze ex-fiscale partner zonder meer als eigen woning in box 1, en daarmee ook de eigenwoningschuld. Dit kan niet gerepareerd worden met de keuze voor ‘voljaarspartnerschap’.

Hof Amsterdam heeft deze uitkomst recentelijk ook in een vergelijkbaar geval bevestigd. Zie daarvoor de uitspraak van Hof Amsterdam 29 april 2025, [ECLI:NL:GHAMS:2025:1852](#).

Nota bene

Zoals gezegd is de term ‘voljaarspartnerschap’ voor de keuze van [art. 2.17 lid 7 Wet IB 2001](#) nogal ongelukkig. Je wordt er geen fiscaal partner door, maar kunt slechts bepaalde inkomensbestanddelen

verdelen/toedelen alsof je het gehele jaar elkaars fiscale partner bent geweest. Ook in de aangifte inkomstenbelasting 2024 (en voorgaande jaren) wordt hier niet zuiver over gecommuniceerd:

Wilt u met 'Mijn Ex' heel 2024 fiscale partners zijn? [?](#)

☐ Ja

☐ Nee

Kies 'Ja' als u heel 2024 met deze persoon fiscale partners wilt zijn. U mag dan samen aangifte doen en bepaalde inkomsten, uitgaven en bezittingen gunstig verdelen. Hierdoor betaalt u vaak minder belasting of krijgt u (extra) [heffingskortingen](#). Wij berekenen dit voor u.

Meer informatie

- [Wat zijn de gevolgen van fiscaal partnerschap?](#)

Wetgeving en Beleid

Internetconsultatie Fiscale verzamelwet 2027

De Fiscale verzamelwet 2027 is ter internetconsultatie aangeboden. Hierin is een uitzondering opgenomen op de hoofdregel dat een pensioenaanspraak na de uiterste ingangsdatum belast is. Het kabinet heeft hiermee de zogeheten 'onvindbaren' voor ogen.

[Concept Fiscale verzamelwet 2027](#)

Het concept van de Fiscale verzamelwet 2027 is op 18 augustus ter internetconsultatie aangeboden. In dit concept wetsvoorstel is opnieuw een maatregel in de pensioensfeer opgenomen. Het gaat dit keer om de zogeheten 'onvindbaren'.



Ouderdomspensioen moet uiterlijk ingaan in het vijfde jaar na AOW-ingang ('AOW+5', [art. 18a lid 4 onderdeel b Wet LB 1964](#)). Gaat het pensioen niet tijdig in dan wordt de aanspraak tot het loon gerekend. Dit heeft zware fiscale consequenties. De belastingheffing kan oplopen tot 49,50% en daarbovenop is nog 20% revisierente verschuldigd. Het is de bedoeling dat de Fiscale verzamelwet 2027 hiervoor een uitzondering gaat maken voor de zogeheten 'onvindbaren'. Dat zijn pensioengerechtigden die bijvoorbeeld naar het buitenland zijn verhuisd en de uitstaande pensioenaanspraak zijn vergeten. Daardoor kan het gebeuren dat zij te laat bij de pensioenuitvoerder aankloppen voor het pensioen. Het is de bedoeling dat voor die groep onder voorwaarden de heffing ineens plus de verschuldigdheid van revisierente achterwege blijft. De pensioenuitvoerder keert dan alsnog ineens het totaalbedrag aan achterstallige pensioentermijnen uit nadat de pensioengerechtigde zich heeft gemeld bij de pensioenuitvoerder. Die termijnen worden dan regulier verloond. Echter, omdat het totaal aan pensioentermijnen aanzienlijk kan zijn, kan dit fiscaalrechtelijk wel tot een progressienadeel leiden en tot lagere of het wegvallen van toeslagen. Deze consequenties blijven overeind. Daarmee blijft er een prikkel bestaan om het pensioen tijdig te laten ingaan. Buiten deze uitzondering blijft de hoofdregel van een belaste aanspraak en de verschuldigdheid van revisierente overeind.



Belang voor de praktijk

Het staat een ieder vrij te reageren op de internetconsultatie. Het commentaar zal worden meegenomen in het uiteindelijke wetsvoorstel.

Elk jaar verschijnt er zo'n Fiscale verzamelwet, waarin een verzameling 'kleine maatregelen' zijn uitgewerkt. Politiek omstreden zijn dergelijke maatregelen vrijwel nooit. Dat wil overigens niet zeggen dat er aan het wetsvoorstel geen nieuwe onderwerpen meer kunnen worden toegevoegd. Dat zien we nu bijvoorbeeld bij het voorstel [Fiscale verzamelwet 2026](#). Dat wetsvoorstel ligt momenteel in de

Tweede Kamer. Ergens onderweg tussen internetconsultatie en wetsvoorstel is er aan de [Fiscale verzamelwet 2026](#) een maatregel ingevoegd die een vierde lid gaat toevoegen aan art. 3.100 Wet IB 2001. Dit vierde lid zorgt ervoor dat uitkeringen uit een fiscaal onzuiver geworden lijfrente aanspraak, waarbij ter zake van het onzuiver worden van die aanspraak geen negatieve uitgaven voor inkomensvoorzieningen in aanmerking zijn genomen, alsnog belast kunnen worden. Het vormt de tegenhanger voor lijfrenten van het al veel langer voor pensioen en loonstamrechten geldende [art. 10 lid 4 Wet LB 1964](#).

Voorbeeld

Jan heeft een lijfrenteopbouwrekening. Ondanks herhaalde berichten van de bank bedingt Jan voor het tegoed op zijn rekening geen uitkeringsreeks binnen de daarvoor geldende wettelijke termijn. De bank renseigneert de termijnoverschrijding aan de Belastingdienst. De Belastingdienst neemt echter – ten onrechte – geen negatieve uitgaven voor inkomensvoorzieningen bij Jan in aanmerking. Twee jaar later laat Jan het saldo op de fiscaal onzuivere lijfrenterekening aan hem uitkeren. De Belastingdienst belast nu alsnog de uitkering op grond van art. 3.100 lid 4 Wet IB 2001 (tekst 2026).

De voorwaarden die aan gebruikmaking van de ‘onvindbaren-uitzondering’ zullen worden gesteld, zijn de volgende:

1. De pensioengerechtigde is nog in leven op het moment dat het pensioen wordt opgevraagd. Voor erfenamen geldt de uitzondering dus niet.
2. De pensioenuitvoerder kon niet in contact komen met de pensioengerechtigde omdat deze bijvoorbeeld niet stond ingeschreven in de Basisregistratie Personen. Daardoor heeft de gerechtigde geen bericht kunnen ontvangen van de pensioenuitvoerder over het pensioen.

Het is de bedoeling dat deze maatregel in werking treedt per 1 januari 2027.

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.

Overzicht

datum	kennisgroep	omschrijving	link	trefwoord(en)
30-7-2025	Onroerende Zaken	Toepassing startersvrijstelling bij verkrijging van appartementsrecht en verplichting tot overname lening VvE	KG:052:2025:2	Overdrachtsbelasting Startersvrijstelling
4-8-2025	IB niet-winst	Berekening werkelijk rendement van bezittingen en schulden bij een erflater en bij erfenamen in het jaar van overlijden van de erflater	KG:202:2025:11	Box 3 Werkelijk rendement Overlijden

Overzicht aangepast tot en met 26 augustus 2025

Het Centraal Aanspreekpunt Pensioenen (CAP) van de Belastingdienst heeft in de afgelopen periode een aangepast [overzicht van u-rendementen en marktrenten](#) gepubliceerd (19 augustus 2025).

Jurisprudentie

Tijdelijke verhuurregeling van toepassing op verhuurde verdieping

Hof Amsterdam oordeelt dat de tijdelijke verhuurregeling van toepassing is op de verhuur van de eerste verdieping van de woning van de belanghebbende in deze procedure.

[Hof Amsterdam 17 juni 2025, ECLI:NL:GHAMS:2025:1736](#)

Een man heeft een woning met drie verdiepingen. Zelf bewoont hij het souterrain en de begane grond. De eerste verdieping verhuurt hij in 2018 aan toeristen. Deze eerste verdieping is bereikbaar via een centrale opgang in de woning. Binnenshuis heeft deze verdieping een eigen toegangsdeur.

De man geeft de woning in zijn aangifte inkomstenbelasting over het jaar 2018 gesplitst aan, een deel in box 1 (eigen woning) en een deel in box 3 (verhuurde woning). Volgens hem bevinden zich in het gebouw twee zelfstandige woningen. De inspecteur van de Belastingdienst is het daar niet mee eens. Volgens de inspecteur is sprake van één woning. Op het verhuurde deel is de tijdelijke verhuurregeling van [art. 3.113 Wet IB 2001](#) van toepassing. Voor een box 3-behandeling van deze verdieping ziet de inspecteur geen ruimte. Rechtbank Noord-Holland heeft de inspecteur in eerste aanleg in het gelijk gesteld. In hoger beroep is dit oordeel in geschil.

Hof Amsterdam bevestigt de uitspraak van de rechtbank. De stelling van de man dat het hier om twee woningen zou gaan, is onjuist. Het gebouw bestaat vanuit een historisch oogpunt uit één woning. De woning is bovendien geleverd als één woning en vormt ook kadastraal één object. Dat de man de eerste verdieping van de woning niet zelf bewoont, maakt niet dat deze verdieping hem niet anders dan tijdelijk als hoofdverblijf ter beschikking staat.

Belang voor de praktijk

Er wordt wel vaker geprocedeerd over de toepassing van de tijdelijke verhuurregeling. Deze regeling houdt allereerst in dat op de gehele woning de eigenwoningregeling van toepassing blijft ([art. 3.111 lid 7 Wet IB 2001](#)). Het opsplitsen van de woning in een box 1- en een box 3-deel blijft daarmee achterwege. Dit betekent dat het eigenwoningforfait over de volle WOZ-waarde van de woning berekend wordt, maar ook dat eigenwoningrente ten volle aftrekbaar blijft, dus ook over het deel van de woning dat tijdelijk verhuurd wordt. Een andere consequentie van de tijdelijke verhuurregeling – de eigenlijke tijdelijke verhuurregeling van [art. 3.113 Wet IB 2001](#) – is dat 70% van de verhuurinkomsten als belastbaar inkomen uit eigen woning in aanmerking wordt genomen, bovenop het eigenwoningforfait.



Natuurlijk is de toepassing van de tijdelijke verhuurregeling geen keuze. De regeling geldt of zij geldt niet.

Van belang is dat het gaat om tijdelijke verhuur van de woning of een deel van die woning. Daarbij moet je bij uitstek denken aan verhuur aan toeristen. Zou de huurder zich inschrijven op het adres van de woning, dan hebben we het zonder meer niet over toepassing van de tijdelijke verhuurregeling. In dat geval zou hooguit nog de kamerverhuurvrijstelling kunnen gelden ([art. 3.114 Wet IB 2001](#)). Mocht ook die regeling niet van toepassing zijn dan moet de woning ‘fiscaal’ wél gesplitst worden in een box 1- en een box 3-deel.

Dat de verhuurder in deze procedure de eerste verdieping in het geheel niet zelf gebruikt, doet er niet aan af dat deze verdieping hem wél ter beschikking staat als onderdeel van zijn woning. De keuze wel of niet gebruiken is dus voor de beoordeling of dit deel van de woning tot de eigen woning behoort niet relevant. Dat geldt in zijn algemeenheid, ook zonder tijdelijke verhuur.

Niet uitgekeerd stamrecht terecht tot inkomen gerekend

Rechtbank Den Haag oordeelt dat de inspecteur de niet-uitgekeerde stamrechttermijnen terecht tot het inkomen van belanghebbende rekent.

[Rechtbank Den Haag 19 juni 2025, ECLI:NL:RBDHA:2025:10858](#)

Een man heeft in 1997 een stamrecht ondergebracht bij zijn pensioen-BV. In 2017 wordt hij AOW-gerechtigd. Het stamrecht had in dat jaar moeten gaan uitkeren, maar hij ontvangt in de jaren 2018 en 2019 geen stamrechttermijnen. Wel ontvangt hij in die jaren een managementvergoeding (= loon) van zijn holding-BV. De inspecteur biedt de man aan om alsnog jaarlijks een stamrechtuitkering op te nemen. Daarmee kan heffing ineens over de waarde van het stamrecht worden voorkomen. De man stelt daarentegen voor om de managementvergoeding over 2018 en 2019 te verlagen en het verschil als stamrechttermijn uit te keren. Zijn box 1-inkomen wijzigt in dat geval niet. Daar gaat de inspecteur niet mee akkoord. Hij legt navorderingsaanslagen op voor de niet-uitgekeerde stamrechtuitkeringen. De man gaat in beroep bij Rechtbank Den Haag.



De rechtbank stelt de inspecteur in het gelijk. De man kan niet zomaar de managementvergoeding met terugwerkende kracht vervangen door stamrechtuitkeringen. Managementvergoeding en stamrechtuitkering zijn afzonderlijke betalingen, met een andere achtergrond, en bovendien afkomstig van twee verschillende vennootschappen. De inspecteur heeft terecht navorderingsaanslagen opgelegd voor de niet-uitgekeerde stamrechttermijnen.

Belang voor de praktijk

Wij vinden het voorstel van de man wel heel bijzonder, brutaal zelfs. Terecht dat de inspecteur daar niet in is meegegaan. Dat de inspecteur vervolgens navorderingsaanslagen oplegt ter zake van de niet-uitgekeerde stamrechttermijnen lijkt ons eveneens juist. Natuurlijk had de inspecteur ook de hele aanspraak in de heffing kunnen betrekken maar het is nog maar de vraag of dat in een gerechtelijke procedure stand zou hebben gehouden. De stelling zou dan zijn dat de man heeft afgezien van de aanspraak, maar de man heeft niets anders gedaan dan stilgezeten, en dat is over het algemeen onvoldoende om de gehele aanspraak in de heffing te betrekken. Nu worden in feite de prijsgegeven termijnen in de heffing betrokken.

Het heeft er alle schijn van dat het in deze zaak gaat om een goudenhanddrukstamrecht, maar helemaal duidelijk komt dat niet naar voren. Merkwaaardig is dat de inspecteur het heeft over door de man verschuldigde revisierente nu het stamrecht niet tijdig is ingegaan. Maar revisierente speelt anno 2017 helemaal niet meer bij goudenhanddrukstamrechten. Zou het dan toch om een stakingsstamrecht gaan? Dat lijkt ook niet het geval nu de inspecteur het heeft over toepassing van [art. 19b Wet LB 1964](#). Dat artikel gaat nu juist weer over verboden handelingen ten aanzien van pensioen en goudenhanddrukstamrechten, en niet over lijfrenten. Kortom, een nogal warrig verhaal.

Overzicht recente jurisprudentie

Geen vrijstelling overdrachtsbelasting bij verdeling woning bij economische gerechtigdheid buiten bandbreedte

[Hof Amsterdam 18 maart 2025, ECLI:NL:GHAMS:2025:1155](#)

Een man koopt bij de beëindiging van een samenleving zijn ex-partner uit. Hij verkrijgt alle certificaten van de stichting die eigenaar is van de monumentale woning. Hij doet een beroep op de vrijstelling van overdrachtsbelasting ([art. 15 lid 1 letter g Wet BRV](#)). De Belastingdienst stelt dat de vrijstelling niet van toepassing is. Hof Amsterdam oordeelt dat de vrijstelling niet van toepassing is omdat niet aan de eisen van [art. 15 lid 1 letter g Wet BRV](#) is voldaan. De economische gerechtigdheid van de man en zijn ex lag niet binnen de vereiste bandbreedte van 40%-60%.

Onzakelijk hoge rente familiebanklening

[Hof 's-Hertogenbosch 17 juli 2025, ECLI:NL:GHSHE:2025:1493](#)

Een man en zijn partner zijn in de familiesfeer een lening aangegaan voor de aankoop van een eigen woning. De rente op deze lening bedraagt 7,3%. De inspecteur vindt dit rentepercentage onzakelijk hoog en beperkt de renteaftrek tot een percentage van 2,75%. De man stelt dat de rente zakelijk is, mede gezien het ontbreken van hypothecaire zekerheid en vergelijkbare leningen binnen de familie. Hof 's-Hertogenbosch kwalificeert de lening wel als eigenwoningschuld, maar concludeert dat de man niet aannemelijk heeft gemaakt dat een rente van 7,3% zakelijk is. De inspecteur heeft terecht een rente van 2,75% gehanteerd, inclusief een opslag voor het ontbreken van hypothecaire zekerheid.

Bewijs van bestaan lening ontbreekt: geen hypotheekrenteaftrek

[Rechtbank Zeeland-West-Brabant 8 juli 2025, ECLI:NL:RBZWB:2025:4208](#)

Een man voert in zijn aangifte een bedrag aan aftrekbare hypotheekrente op. De inspecteur accepteert de renteaftrek niet, omdat de man geen informatie verstrekt over de lening ondanks herhaalde verzoeken. In een later stadium dient hij herziene aangiften in, maar ook daarin ontbreekt bewijs van de lening. De rechter oordeelt dat de man niet voldoet aan de bewijslast om aan te tonen dat de lening kwalificeert als eigenwoningschuld. De inspecteur heeft de aanslag terecht gecorrigeerd.

Nieuwsbrief Fiscaal Juridische Actualiteiten

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

Redactie

Gerda Lagarde – Margret Buitendijk – Ferd Beukers – Frits Turenhout – 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.

© 2025 Nieuwsbrief Fiscaal Juridische Actualiteiten - Nationale-Nederlanden