



100.000 euro ontvangen is niet altijd leuk

Is er wel sprake van een eigenwoningschuld?

Sinds 1 oktober 2013 maken veel mensen gebruik van de tijdelijke mogelijkheid om belastingvrij een groot geldbedrag aan een ander te schenken in verband met de eigen woning. Wat ik in de praktijk merk, is dat er vaak niet stilgestaan wordt bij de vraag of er wel sprake is van een eigenwoningschuld.



Wel leuker, niet makkelijker

'Leuker kunnen wij het niet maken, wel makkelijker.' Hoe vaak wordt er niet met de slogan van de belastingdienst de spot gedreven? Op deze plek durf ik de stelling te verdedigen dat deze slogan niet opgaat voor de onlangs in werking getreden verhoogde schenkingsvrijstelling van 100.000 euro. En als de belastingdienst zijn werk goed doet, zullen de gevolgen niet mals zijn: tóch schenkbelasting betalen en straks voor een van de partners geen of minder hypotheekrenteaftrek. Eén schrale troost: de kans is vrij groot dat u - voor wat betreft de schenkbelasting - er tussendoor glipt.

Voorbeeld

Rob en Odette wonen sinds 2004 ongehuwd samen. Zij zijn samen (ieder voor vijftig procent) eigenaar van een mooi appartement. Dit appartement kochten zij in 2005 voor 150.000 euro; de koopsom werd toen bij de bank geleend. In 2010 schonken Rob's ouders via een notariële akte aan hun zoon een geldbedrag van 40.000 euro om de hypotheek te verlagen. Zij namen toen voor de zekerheid een uitsluitingsclausule in de schenkingsakte op. Hiermee regelden zij dat als Rob en Odette ooit in gemeenschap van goederen zouden trouwen en daarna zouden scheiden, het geschonken bedrag bij Rob zou blijven en niet met Odette gedeeld hoefde te worden. Sinds begin 2013 verkeert het jonge paar in financieel zwaar weer. Daarom willen de ouders van Rob hun in 2014

een bedrag van 100.000 euro schenken. Zij maken dit bedrag naar de bankrekening van hun zoon over onder vermelding van "Schenking voor aflossen hypotheek; uitsluitingsclausule van toepassing. Liefs pap/mam". Het jonge stel is uiteraard ontzettend blij met deze steun. Odette gaat direct na ontvangst van dit bedrag met een zelfgebakken appeltaart en een mooie bos bloemen bij haar schoonouders langs om hen te bedanken. Maar zonder dat iemand zich dit realiseerde, schuilen er ook in dit fiscale gras een aantal adders. Ik bespreek er enkele.

Eerdere verhoogde schenking?

Het bedrag dat ouders jaarlijks aan hun kind mogen schenken, wordt eenmalig tussen het 18e en het 40e levensjaar van het kind verhoogd. Dat verhoogde bedrag mag in datzelfde kalenderjaar met een bedrag van dik 26.000 euro worden verhoogd, mits het kind het laatstgenoemde bedrag gebruikt voor de aanschaf, verbetering en/of instandhouding van de eigen woning. In 2010 waren de vrijgestelde bedragen 24.000 euro respectievelijk 26.000 euro.

Als de ouders van Rob in 2014 van de tijdelijke belastingvrije schenkingsmogelijkheid gebruik willen maken, is voor hen het daadwerkelijk vrijgestelde bedrag lager: van het bedrag van 100.000 euro moet het eerder aan Rob geschonken bedrag (40.000 euro) worden afgetrokken. De extra vrijstelling is in dit geval dus geen 100.000 maar 60.000 euro.

Eigenwoningschuld?

Eén van de voorwaarden van de tijdelijke schenkingsfaciliteit is dat het moet gaan om de aflossing van een eigenwoningschuld. Nu het stel ongehuwd samenwoont en zij ieder voor vijftig procent eigenaar zijn, zijn zij in beginsel fiscaal ook ieder voor de helft 'eigenaar' van de schuld. Rob had aanvankelijk een eigenwoningschuld van 75.000 euro. Daar ging in 2010 een bedrag van 40.000 euro van af. De eigenwoningschuld van Rob bedroeg daarna dus 35.000 euro. Als de ouders van Rob 60.000 euro (of meer) aan hun zoon schenken, krijgt Rob dus (tenminste) 25.000 euro 'teveel'. Over dit bedrag is schenkbelasting verschuldigd. Als Rob's ouders in 2010 niet het verhoogde bedrag hadden geschonken en in 2014 een bedrag van 100.000 schenken, moet Rob over 25.000 euro schenkbelasting betalen.

Eigenwoningreserve Odette

Stel dat Odette en Rob in 2014 in gemeenschap van goederen trouwen en vervolgens in 2016 scheiden. En stel dat in verband met de echtscheiding het huis verkocht moet worden, dan zal met name Odette zich fiscaal 'gepakt' voelen. Waarom? Daarover de volgende keer meer. ■

Mr. Aniel Autar is notaris te Rotterdam, voorzitter van de EPN (vereniging van in estate planning gespecialiseerde notarissen) en docent aan een aantal opleidingsinstituten. Volg hem op twitter via @anielautar