



Restschuldberegeling wordt niet verlengd

Op 28 juni 2017 stuurt staatssecretaris Wiebes de Tweede Kamer een set antwoorden op aan hem gestelde Kamervragen over de verlenging van de restschuldberegeling. Wiebes' mening is duidelijk: als het aan hem ligt komt er geen verlenging.

Wiebes: exit restschuldberegeling

In 2012 is de restschuldberegeling geïntroduceerd. Wie na verkoop van zijn woning met een restschuld blijft zitten, mag de rente op deze lening nog maximaal vijftien jaar fiscaal aftrekken in box 1. Het gaat hier om een tijdelijke crisisregeling. De maatregel had tot doel de doorstroming op de woningmarkt te bevorderen. Wiebes constateert dat het aantal transacties op de woningmarkt fors is gestegen en dat de woningprijzen ook weer in de lift zitten. Weliswaar is het herstel op de woningmarkt over Nederland niet gelijk verdeeld, maar de prijzen stijgen in alle provincies. Bovendien acht Wiebes het niet onwaarschijnlijk dat het aantal 'onder water staande' woningen in 2017 weer terug komt op het niveau van voor de crisis. Een belangrijk verschil is echter dat de rente nu veel lager is, zodat de lasten van renteschulden ook veel lager zullen uitpakken. Kortom, er is geen enkele aanleiding om de restschuldberegeling te verlengen. Als het aan Wiebes ligt gaat dit dus niet gebeuren.

De Vereniging Eigen Huis deelt het standpunt van de staatssecretaris niet. Volgens de vereniging is de woningmarkt lang niet in alle delen van het land hersteld. Van zo'n 340.000 huiseigenaren staat de woning nog 'onder water'. De vereniging staat niet alleen in dit standpunt. Ook de makelaarsvereniging NVM en De Hypotheekshop pleiten voor een verlenging van de huidige restschuldberegeling.

Nu het ernaar uitziet dat er geen verlenging komt, adviseert de Vereniging Eigen Huis verkopers met een mogelijke restschuld de overdracht van de woning voor 31 december 2017 te laten plaatsvinden. Dan zit de restschuld immers nog in box 1. Overdracht na deze datum leidt tot een restschuld in box 3.

Slot

Is hiermee het laatste woord over de huidige restschuldberegeling gezegd? Dat is nog maar de vraag. Mogelijk speelt dit punt ook nog in de onderhandelingen bij de vorming van een nieuw kabinet. Feit is natuurlijk wel dat Wiebes behoorlijk sterke argumenten op tafel legt. Het is dan ook op het eerste gezicht niet erg waarschijnlijk dat een nieuw kabinet hier wezenlijk anders over gaat denken.

Praktische tips:

- Door de sterk gedaalde rente kan een restschuld in box 3 soms fiscaal aantrekkelijker zijn dan een restschuld in box 1.
- In de Successiewet is de schenkingsvrijstelling in verband met de eigen woning van € 100.000,- opgenomen. Deze vrijstelling geldt onder andere wanneer de schenker een Een overeenkomst om niet, die er toe strekt dat de ene partij, de schenker, ten koste van eigen vermogen de andere partij, de begiftigde, verrijkt.schenking doet waarmee de begiftigde zijn De eigenwoningschuld is het deel van de hypotheek of lening waarover de rente mag worden afgetrokken. Dit is alleen een lening die betrekking heeft op de eigen woning.eigenwoningschuld (deels) aflost. Onder eigenwoningschuld wordt in dit kader ook verstaan een restschuld in box 1 of box 3. De wetgeving is op dit punt dus al helemaal klaar voor het jaar 2018. Voor de schenkingsvrijstelling maakt het immers niet uit of de verkrijger de schenking (deels) gebruikt voor aflossing van een restschuld van voor 2018 of een restschuld van na 2017.
- Ditzelfde geldt voor het benutten van de uitkeringsvrijstelling bij het tot uitkering komen van een Een kapitaalverzekering die speciaal bestemd is voor het sparen voor de aflossing van de eigenwoningschuld. De KEW wordt afgesloten bij een verzekeringsmaatschappij. Aan het einde van de looptijd van de verzekering keert de verzekeringsmaatschappij een bepaald bedrag uit, waarvoor tot een bepaalde hoogte een vrijstelling geldt. Is de uitkering hoger dan de vrijstelling, dan valt het deel dat boven de vrijstelling uitgaat in box 1.KEW, SEW of BEW. Deze vrijstelling geldt onder de voorwaarde dat er met de uitkering een eigenwoningschuld wordt afgelost. Onder eigenwoningschuld moet ook hier weer worden verstaan een restschuld in box 1 of box 3. Ook hier is de wetgeving dus klaar voor de situatie per 2018, want ook hier maakt het niet uit of de restschuld voor 2018 of na 2017 is ontstaan.

Van der Poll advies, 12 juli 2017

Bron: Hoffelijk Financieel