



Belastingplan 2011: reparatie renteaftrek bij beperkte eigenwoningschuld

16 oktober 2010

De eigenaar van een eigen woning die geen of een lage schuld op zijn woning heeft, komt in aanmerking voor een bijzondere aftrekpost: als het eigenwoningforfait meer bedraagt dan de aftrekbare eigenwoningrente, hoeft hij dat positieve saldo niet tot zijn inkomen te rekenen.

Deze aftrekpost, ook wel de Hillen-aftrek genoemd, is constructiegevoelig. Financiën gaat daar wat aan doen.

De huidige wettelijke regeling van de Hillen-aftrek maakt het mogelijk om deze aftrekpost te verwerven door simpelweg te schuiven met de betaling van de eigenwoningrente. Als de eigenaar van de woning de rente over de eerste zes maanden van (stel) 2010 vooruitbetaald heeft in 2009, en de rente over de laatste zes maanden van 2010 achteraf, begin 2011 betaalt, heeft hij over 2010 geen aftrekbare eigenwoningrente. En dat heeft weer tot gevolg dat hij in aanmerking komt voor de Hillen-aftrek, en wel tot het bedrag van het eigenwoningforfait over 2010.

Het kabinet vindt deze uitwerking ongewenst: in het Belastingplan 2011 is een maatregel opgenomen om dit vanaf 1 januari 2011 onmogelijk te maken. Dat gebeurt door voor de Hillen-aftrek niet meer aan te sluiten bij het tijdstip waarop de eigenwoningrente in aftrek kan worden gebracht, maar door die rente naar evenredigheid toe te rekenen aan de tijdvakken waarop die betrekking heeft.

De Hillen-aftrek kan ook 'geregeld' worden door voor de financiering van de eigen woning een renteloze personeelslening bij de werkgever af te sluiten. Het rentevoordeel van zo'n personeelslening wordt voor de loonheffing op nihil gewaardeerd. De wetgever heeft dat op praktische gronden gedaan, om te voorkomen dat het rentevoordeel eerst in de loonheffing moet worden betrokken, en vervolgens datzelfde bedrag als eigenwoningrente in aftrek kan worden gebracht bij de heffing van inkomstenbelasting. Maar de nihilwaardering van het

rentevoordeel heeft wel tot gevolg dat de eigenaar van een eigen woning sneller en tot een groter bedrag in aanmerking komt voor de aftrek wegens geen of geringe eigenwoningschuld. Dat leidt tot een ongelijke behandeling ten opzichte van eigenaren van een eigen woning zonder personeelslening. Daarnaast wordt in de praktijk gebruik gemaakt van deze onbedoelde samenloop. Er wordt bijvoorbeeld aan directeur-groottaandeelhouders geadviseerd om een lening met een nihilrente af te spreken met hun BV ter (gedeeltelijke) financiering van de eigen woning. Het kabinet wil ook dit oneigenlijke gebruik voorkomen en stelt voor om voor de Hillen-aftrek –



vanaf 1 januari 2011 – wél de werkelijke waarde van het rentevoordeel in aanmerking te nemen.

Commentaar

Deze wetswijzigingen hingen al langer in de lucht. Beide – nu bestreden – constructies zijn eerder aangeprezen als een oplossing voor de forse verhoging van het eigenwoningforfait voor woningen met een WOZ-waarde van meer dan € 1 mln. Zie ook BelastingBelangen februari 2010: [Eigenwoningforfait van dure woningen verder omhoog](#) en BelastingBelangen april 2010: [DGA: restant hypotheek inruilen tegen renteloze personeelslening](#).