



Eigenwoningforfait van dure woningen verder omhoog

11 februari 2010

Het eigenwoningforfait voor duurdere woningen is per 1 januari 2010 omhoog gegaan. Die verhoging is al eerder, bij het Belastingplan 2008 vastgesteld: het maximumbedrag van het eigenwoningforfait is afgeschaft, en het forfait over de waarde van de woning boven de € 1 miljoen gaat in zeven jaar tijd, vanaf het belastingjaar 2010 tot en met 2016, omhoog van 0,55% naar 2,35% van de WOZ-waarde. Per 1 januari 2010 is het eigenwoningforfait voor de WOZ-waarde boven de € 1.010.000 op 0,8% vastgesteld. Financiën gaat de verhoging van het eigenwoning forfait nog verder aanscherpen door de jaarlijkse indexering van de grens van (inmiddels) € 1.010.000 te schrappen.

Staatsecretaris De Jager heeft bij de Tweede Kamer een wetsvoorstel ingediend om de jaarlijkse indexering van het grensbedrag voor het hogere eigenwoningforfait uit te schakelen.

Als dat wetsvoorstel kracht van wet krijgt, zal het hogere eigenwoningforfait vanaf 1 januari 2011 berekend worden over het per die datum vast te stellen grensbedrag.

Dat grensbedrag is bij het Belastingplan 2008 vastgesteld op € 1.000.000 (zie ook Belastingbelangen 2007, nr. 5: [Belastingplan 2008: eigenwoningforfait omhoog, hypotheek aflossen?](#)) door indexatie is dat voor 2010 opgelopen tot € 1.010.000. Door dat bedrag voortaan niet meer te indexeren gaat het eigenwoningforfait voor duurdere woningen nog wat verder omhoog.

Commentaar

De verhoging van het eigenwoningforfait voor duurdere woningen betekent voor die huizenbezitters een forse beperking van de aftrek van eigen woningrente. Zij kunnen daar geleidelijk aan wennen, in zeven jaar tijd, maar het effect is er niet minder om. Een eigen woning met een WOZ-waarde van € 1.500.000 geeft in 2010 een eigenwoning forfait van € 9.475 (0,55% over € 1.010.00, plus 0,8% over het meerdere), in 2016 komt dat forfait bij dezelfde WOZ-waarde uit op € 17.070 (0,55% over € 1.010.000 plus 2,35% over het meerdere).

Dat betekent bij een gelijkblijvend bedrag aan eigenwoningrente een lager aftrekpost van € 7.595. Dat kost netto, berekend tegen het 42% tarief, ruim € 3.000 per jaar. Maar niet getreurd, de kans is groot dat er tegen die tijd een veel verdergaande beperking van de aftrek van eigenwoningrente zal zijn doorgevoerd vanwege de noodzakelijke bezuinigingen op het huishoudboekje van de BV Nederland.