



Restschuld eigen woning: 10 jaar aftrek van rente en kosten

16 december 2012

Politiek Den Haag heeft bij de herziening van de fiscale behandeling van de eigen woning alsnog een regeling getroffen voor de aftrek van rente en kosten op restschulden op de eigen woning. De regering stelde voor de rente en kosten nog 5 jaar aftrekbaar te stellen, bij amendement is die termijn verlengd tot 10 jaar.

Bij verkoop van een eigen woning moet de op die woning rustende hypothecaire financiering – de eigenwoningschuld – in beginsel worden afgelost. Is de opbrengst van de woning onvoldoende voor aflossing, dan blijft de verkoper met een restschuld achter.

Het kabinet heeft bij de herziening van de fiscale behandeling van de eigen woning alsnog – bij de tweede nota van wijziging – een regeling getroffen voor de aftrek van rente en kosten op dergelijke restschulden. De regeling ziet op restschulden die zijn ontstaan door verkoop van de woning op of na 29 oktober 2012 tot en met 31 december 2017.

De rente en kosten zijn nog tien jaar aftrekbaar in box 1. Voor aftrek is niet vereist dat er na het ontstaan van de restschuld een nieuwe eigen woning wordt gekocht. Er gelden ook geen aflossingsverplichtingen. De restschuld wordt niet aangemerkt als een eigenwoningschuld, het is een afzonderlijke (tijdelijke) categorie schulden met aftrek in box 1. De restschuld telt zodoende ook niet mee voor de bijleenregeling.

Commentaar

De aftrek van rente en kosten op restschulden is een goede zaak, maar het biedt geen echte oplossing. De Gedragscode Hypothecaire Financieringen staat toe om bij de koop van een nieuwe woning de restschuld mee te financieren met een nieuwe hypotheek. Banken en andere hypotheekverstrekkers lopen daar niet warm voor. De Tweede Kamer heeft de regering in een motie gevraagd om in overleg met hypotheekverstrekkers te onderzoeken hoe de belemmeringen voor het meefinancieren van de restschuld kunnen worden weggenomen. De Tweede kamer wil daar in februari 2013 over geïnformeerd worden. Afwachten dus maar.