

Aandachtspunten eigenwoningregeling voor aangifte inkomstenbelasting 2017

20-04-2018 12:25

In de aangifte inkomstenbelasting komen verschillende onderwerpen aan bod, waaronder de complexe regeling omtrent de eigen woning. BDO heeft een aantal belangrijke aandachtspunten over de eigenwoningregeling die van belang zijn bij uw aangifte op een rij gezet.

Hypotheekrenteaftrek

Waar voorheen de hypotheekrenteaftrek maximaal 52% kon bedragen, wordt dit sinds 2014 jaarlijks met stapjes van 0,5% afgebouwd. Voor 2017 geldt een beperking van 2%. Hiermee komt de maximale hypotheekrenteaftrek uit op 50% in 2017.

Sinds 1 januari 2013 geldt voor nieuwe leningen die zijn aangegaan voor de eigen woning en niet vallen onder het overgangsrecht een aflossingseis om in aanmerking te komen voor de zogeheten hypotheekrenteaftrek. Leningen dienen dan tenminste annuïtair en in ten hoogste 360 maanden annuïtair volledig afgelost te worden. In de aangifte inkomstenbelasting moet het saldo van de lening per 31 december aangegeven worden.

Aan de hand van dit saldo controleert de Belastingdienst of in het betreffende jaar is voldaan aan de aflossingseis. Als niet voldaan is aan de aflossingseis op 31 december bestaat de mogelijkheid om de aflossingsachterstand in het daaropvolgende jaar in te halen. Hiermee blijft het recht op hypotheekrenteaftrek in stand voor het jaar waarin de achterstand ontstaan is. Het is dan wel zaak om deze aflossingsstand in beeld te hebben en waar nodig tijdig te handelen als u niet 'bij bent' met aflossen.

Voorwaarden lening

Naast de aflossingseis geldt sinds 1 januari 2013 voor nieuwe leningen met een aflossingsverplichting die zijn aangegaan voor de eigen woning ook een informatieplicht aan de fiscus omtrent de voorwaarden van de lening (rente, looptijd, etc.).

Deze informatieplicht geldt, samengevat, alleen in de situatie als de lening niet is aangegaan bij een bank, maar bijvoorbeeld bij een familielid of bij een eigen besloten vennootschap. Het voldoen aan de informatieplicht is mogelijk via de aangifte inkomstenbelasting.

De informatieplicht geldt ook voor wijzigingen in leningen met een aflossingsverplichting. Denk hierbij aan wijzigingen in de looptijd en/of rente. Zorg er dus voor dat u uw adviseur op de hoogte stelt van eventueel nieuw aangegane leningen en/of wijzigingen hierin.

De praktijk

Bovenstaande aandachtspunten zijn een kleine greep uit de vele aandachtspunten die spelen in de aangifte inkomstenbelasting bij het onderwerp 'eigen woning'. Breng uw adviseur altijd op de hoogte van alle informatie over uw eigen woning.

BDO Accountants & Belastingadviseurs B.V.

Drs. A.J. Endhoven

E: woz@bdo.nl

W: www.bdo.nl/nl-nl/branches/bouw-vastgoed