

Echtscheiding, duurzaam gescheiden leven en hypotheekrenteaftrek

29-11-2021 14:12

Veel mensen hebben een woning in eigendom. Voor de fiscaliteit is in deze situatie sprake van een eigen woning. Maar wat zijn de gevolgen als partners gaan scheiden of duurzaam gescheiden gaan leven? Een belangrijke vraag, want deze situatie komt natuurlijk vaak voor. Wat betekent dit voor de hypotheekrenteaftrek en de overige fiscale gevolgen? In praktijk blijkt het vaak mis te gaan. Een bijdrage van BDO's afdeling Bouw en Vastgoed.

Wat is duurzaam gescheiden leven? Over dit begrip bestaan nogal wat misverstanden. De inhoud van het begrip is van belang, omdat de wetgever gevolgen aan het duurzaam gescheiden leven verbindt. Volgens de rechtspraak is van duurzaam gescheiden leven sprake als zich bij echtgenoten de situatie voordoet waarin ieder afzonderlijk zijn eigen leven leidt alsof hij niet met de ander is gehuwd en deze toestand door één van beiden als bestendig is bedoeld. De situatie waarin echtgenoten tijdelijk niet meer samenwonen, maar het voornemen is dit wel weer te doen, is dus geen duurzaam gescheiden leven.

Einde partnerschap

De wet regelt wanneer er sprake is van fiscaal partnerschap. Voor deze bijdrage volstaan we even met het feit dat bij een huwelijk altijd sprake is van fiscaal partnerschap. Dit fiscale partnerschap eindigt zodra er een verzoek tot echtscheiding is ingediend én de partners in de basisregistratie persoonsgegevens niet meer op hetzelfde woonadres staan ingeschreven. Als echtgenoten duurzaam gescheiden gaan leven, is dit dus niet het einde van het fiscale partnerschap.

Gevolgen voor de fiscale eigenwoningregeling

Als echtgenoten duurzaam gescheiden gaan leven, worden ze voor de fiscale eigenwoningregeling als gewezen partners gezien. Dat betekent dat voor de partner die uit de gezamenlijke woning vertrokken is, deze woning nog twee jaar lang fiscaal als eigen woning wordt beschouwd en hij/zij voor die periode nog hypotheekrenteaftrek kan toepassen, mits voldaan wordt aan alle overige voorwaarden. Dit ondanks het feit dat die woning niet meer zijn/haar hoofdverblijf is. Na twee jaar is er geen sprake meer van een eigen woning en valt de woning voor hem/haar in box 3 (het inkomen uit sparen en beleggen). Daarnaast kunnen duurzaam gescheiden levenden voor de fiscaliteit twee eigen woningen hebben. Normaal kan dit bij fiscale partners niet. Als zij twee woningen hebben, moeten zij een keuze maken welke woning fiscaal als eigen woning wordt aangemerkt.

Campagne Belastingdienst

De Belastingdienst heeft gemerkt dat het regelen van fiscale na een scheiding of duurzaam gescheiden leven niet zonder slag of stoot gaat. Daarom startte de Belastingdienst in 2019 de campagne: 'Voor wie verder wil, maar niet samen'. Hiermee willen ze bewustwording creëren voor de fiscale zaken die mensen die gaan scheiden of duurzaam gescheiden leven moeten en kunnen regelen. U kunt hierbij denken aan kinder- en partneralimentatie, toeslagen en zeker de verdeling van de eigen woning en de hypotheekrenteaftrek.

Nieuwe campagne: scheiden en de eigen woning

De Belastingdienst heeft geconstateerd dat echtgenoten die gaan scheiden/ duurzaam gescheiden gaan leven de afwikkeling van de verdeling van de eigen woning vaak niet goed verwerken in hun belastingaangifte. Daarom start de Belastingdienst nu een campagne speciaal gericht op scheiden en de eigen woning. Deze campagne is onderdeel van de bewustwordingscampagne van de Belastingdienst rondom 'life events'. Het doel van de campagne over scheiden en de eigen woning is het voorkomen dat mensen die gaan scheiden

fouten maken in hun belastingaangifte.

Een veel voorkomende fout die wordt gemaakt, is het aftrekken van de hypotheekrente. Indien uw aandeel in de hypotheek 50% is, mag u 50% van de hypotheekrente aftrekken. Dit geldt ook indien u de hypotheek maandelijks volledig betaalt. Toch komt het regelmatig voor één van beide (ex-) echtgenoten 100% van de hypotheekrente aftrekt. Dit kan leiden tot flinke naheffingen en financiële problemen kunnen ontstaan.

Breng de fiscale gevolgen goed in beeld

Het is niet altijd duidelijk wanneer de situatie van duurzaam gescheiden leven is gestart. Dat is afhankelijk van de feiten. Echter, het is dus niet het einde van het partnerschap en heeft het gevolgen voor de eigenwoningregeling en hypotheekrenteaftrek. Als duurzaam gescheiden levende partners met elkaar niet de juiste afspraken maken, kan het tot fiscale problemen leiden. Bijvoorbeeld omdat de hypotheekrente dan wellicht geheel of gedeeltelijk niet meer aftrekbaar is. Het is dus belangrijk tijdig de fiscale gevolgen goed in beeld te brengen.

BDO Accountants & Belastingadviseurs B.V. | Branchegroep Bouw & Vastgoed

Drs. Arjan Endhoven & Drs. Maureen Rutte-Van der Horst

www.bdo.nl/vastgoed

Redactie