

De eigen woning, fiscaal juridische actua en schenking

RB Kring Oost
6 maart 2023
mr. Frits van der Kamp

1

Agenda

- De eigen woning
- Fiscale actualiteiten
- Schenking

Vragen ronde

2

De eigen woning hoofdverblijf

- Eigen woningbegrip (fiscaal) :
- Artikel 3.111 Wet IB 2001
 - Eigendom (econoom) of VGB wegens erfrecht
 - Drukkende kosten en lasten!!!
 - Waardemutaties grotendeels (fiscaal betenkt dit 50% of meer)! tbv belastingplichtige of partner
 - Hoofdverblijf=materieel!

3

“Mede” eigen woning: scheiding

- Artikel 3.111, lid 4 Wet IB
- Een woning wordt voor ten hoogste twee jaren na feitelijk vertrek als hoofdverblijf mede als eigen woning aangemerkt als de belastingpl. aannemelijk maakt dat in die periode zijn “gewezen partner” de woning als hoofdverblijf bewoont..
- Voor “gewezen partner” leest u mede: “duurzaam gescheiden levende echtgenoot”
- Bij duurzaam gescheiden leven (feitelijk) is evt. fiscaal partnerschap hier niet relevant.

4

Eigen woning en echtscheiding

- Convenant (concept):
- Na ontbinding van huwelijksgemeenschap is het idee tussen José en Josine over de woonlasten (o.a. rente) van de gezamenlijke woning waar Josine in zal blijven wonen als volgt. José neemt deze gedurende maximaal 2 jaar geheel voor zijn rekening.
- Fiscaal gevolg?

5

Eigen Woning: sinds 2014 (..en 2020)

- Wijzigingen 2014: “slechts techniek”..?
- Wijziging 30 jaarsperiode bij partners (exen ook!)
- Trouw niet meer in gemeenschap sinds 2014!
 - Je treedt namelijk de “fiscale voetsporen” van je partner (50% van diens aftrekverleden,
- EWR bij overlijden fiscaal partner vererft!?

6

Overlijden fiscaal partner en..

- Nieuw in 2014: de EWR “vererft”, kleeft aan de overgebleven fiscaal partner (Anja) op het moment van overlijden
- Als Anja verhuist werkt de EWR ...!
- Voorbeeld

- Regeling is geschrapt vanaf 2022...!!

- (zie artikel Van der Kamp in REP februari 2014 en Vakblad Financiële Planning februari 2014)

7

Casus 2014 over 30 jaarsperiode

- Sander heeft in 2014 een nieuwe liefde: Janet! Zij huwen in gemeenschap van goederen (oude stijl). Hij heeft reeds 12 jaren een EWS van € 350.000. Na 1 dag blijkt het niet te lukken: Sander blijft in de woning en de woning neemt hij terug.
- Fiscaal: over € 175.000 heeft hij zijn jaren verbruikt, maar Janet heeft hem echt bevrijd! ... van een aftrekverleden over € 175.000!
- NB: wel nieuwe annuïtaire regels voor Sanders aankoop

8

Eigen woning en echtscheiding

- Situaties bij scheiding
- **1. AGVG**
 - **1a: man exit, vrouw blijft, beiden betalen**
 - 1b: man exit, vrouw blijft, man betaalt (PAL 50%)
 - 1c: man exit, vrouw blijft, vrouw betaalt
- **2. Huwelijkse voorwaarden (HV), pand man**
 - 2a: vrouw exit, man blijft, man betaalt
 - 2b: 2a, maar clause (meerwaarde) woning 50%
 - 2c: man exit, vrouw blijft, man betaalt

9

Eigen woning en echtscheiding

- **1a: man exit, vrouw blijft, beiden betalen**
 - Nog twee jaar EW man (zijn deel!), deel vrouw ongewijzigd
 - Renteaftrek eigen deel (mits drukkend en verschuldigd betaald)
 - Daarna vervreemding voor de bijleen (geen renteaftrek meer)
 - Gedurende onverdeeldheid (1/2) eigenwoningforfait (EWff) alimentatie in natura aan vrouw (verplichte regeling!)
 - Eerste twee jaar EWff belast bij man als EW, daarna niet meer
 - Aftrek man als alimentatie in natura (1/2 EWff)
- NB: eventueel huur/gebruiksvergoeding vrouw aan man onbelast, zie besluit van 12 september 2008 (onderdeel opgenomen in materiaal) + 2018 notitie belastingdienst (naslag)

10

Eigen woning en echtscheiding

- **1a: man exit, vrouw blijft, beiden betalen (voorbeeld)**
- Woning (EW) 300.000, eigen woningschuld (EWS) 250.000, rente 4% (10.000 pj), EWff 1.800 (cijfer 2013!)
- Nog 2 jaar EW (na feitelijk vertrek man, stel 1 april 2011): beiden 5.000 aftrekbare rente, beiden 900 EWff
- Dan “vervreemding” deel man (1 april 2013!) voor de bijleen
- EW reserve (EWR) man (1 april 2013!): 25.000 (50.000/2)
- Zolang onverdeeld (1/2) eigenwoningforfait (EWff) alimentatie in natura aan vrouw (PAL): +900 (pj)
- Eerste twee jaar (tot 1 april 2013) EWff voor 900 belast bij man (bron Eigen Woning “in natura”, hoofdregel) én
- Aftrek man als alimentatie in natura (PAL; 1/2 EWff): 900
- (per saldo man tot 1 april 2013 effectief geen druk EWff)

11

Eigen woning en echtscheiding

- **1a: man exit, vrouw blijft, beiden betalen (voorbeeld)**
- Woning (EW) 300.000, eigen woningschuld (EWS) 250.000, rente 4% (10.000 pj), EWff 1.800
- 2013: annuïteitentijdperk voor nieuwe leningen!!
- Overgangsrecht EWS 2012 (50% lening)=125.000!
- Op de nieuwe annuïteitenschuld kort de EWR:
- Dus 50.000 annuïtaire lening EWS (Mvt 2012, p.11)
- Positie vrouw bij uitkoop man?

12

Eigen woning en econoom: jurisprudentie

- Hof Amsterdam 29-03-2012
 - Man en vrouw gehuwd, man vertrekt (2006..)
 - Vrouw wil blijven wonen en betaalt rente 100% door
 - Tévens alle kosten en lasten van de woning (vrouw)
 - Vrouw claimt aftrek voor 100% rente in de aangifte
 - De scheiding is eerst twee jaar later ingeschreven

- Heeft de vrouw recht op de renteaftrek?
- Hoe gaat dat regulier?

13

Vergoedingsrechten

- Eigen woning en vergoedingsrecht
 - Sander heeft een woning van E. 200.000 en een even hoge EWS. Sander huwt met Eva, die onder uitsluitingsclausule vermogen bezit (E. 200.000). Eva lost na enkele jaren af op de lening van Sander (hoge rente!) Het pand is dan 250.000 waard. Een half jaar later wil Eva scheiden?

- 1. Wat is van wie?
- (2. Hoe verloopt de toedeling van de woning aan Sander fiscaal? (renteaftrekverleden, eigen woningreserve, ODB?..)

14

Vergoedingsrechten

- 1. Wat is van wie? (onder het oude HVR recht!)
 - Gezamenlijk pand (boedelmenging), Eva heeft een vergoedingsrecht van 250.000 op de gemeenschap. Gemeenschap heeft schuld aan Eva van E.200.000.
 - Tenzij anders overeengekomen (lening, andere wijze van vergoedingsvordering, nominaal..)
- 1. Wat is van wie? (onder het nieuwe HVR recht!)
 - Privé-pand Sander, Eva heeft een vergoedingsrecht van E. 250.000 op Sander. Sander heeft privé-schuld aan Eva van E. 250.000.
 - Tenzij anders overeengekomen..
- NB: op een vergoedingsrecht kan ook beslag worden gelegd (bank?).

15

Agenda

- De eigen woning
- Fiscale actualiteiten
- Schenking

Vragen ronde

16

Fiscale actua 2023

- Tarieven: zie REP december 2022
- Heffingskorting: IACK (€ 2.534 > € 2.694)
 - Uitsluiting: afschaffen vanaf 2025
- Toeslagpartnerschap niet meer “terugwerkende kracht” (2021!) & toeslagenaffaire...
- Zelfstandigenaftrek van € 6.310 (2022) > € 900 (2.027)
 - Wegens ongelijke behandeling werknemers / ondernemers
- FOR exit (uitgefaseerd...!): géén “opbouw” meer..!
- Lijfrente aftrek: 30% (inkomen minus franchise!), huidige lijfrente aftrek 13,3%
- Verlaging eigen woning forfait (panden tot € 1.200.000)
 - 0,45% > 0,35% (in 2023)
- Excessief lenen (DGA) ultimo 2023!

17

Fiscale actua 2023

- Vervolg: zie REP december 2022 SDU Van der Kamp
 - Wettelijke regeling (voorstel) omzetting ODV in lijfrente
 - Ruimere opties omzetting: ook na de AOW datum!
 - DGA en gebruikelijk loon: exit doelmatigheidsmarge 25% exit!
 - Excessief lenen (stand ultimo 2023!)
 - Wet bedrag ineens: per 1 juli 2023 (grote risico's, begeleiding gewenst!)
 - 10% opname (max) van pensioen of lijfrente
 - Exit middelingsregeling (!?)

18

Agenda

- De eigen woning
- Fiscale actualiteiten
- Schenking

Vragen ronde

19

Wettelijke faciliteiten

- Successie vrijstellingen (schenkbelasting)
- Ouder kind, jaarlijkse vrijstelling
- Jubelton (verjaardagscadeau ivm leeftijd): exit (uitgefaseerd)
- BOR regeling (jurisprudentie)
- Oude lijfrente regime: schenken aan kinderen (meerderjarig!)
- Pensioen & schenking (compensatie, tevens ODV vraagstuk?)
 - 33 SW! (samenloop)

20

Schenking en structurering

- Verarming schenker
 - Arbeid om niet
 - Renteloze lening direct opeisbaar (15 SW)
- Verrijking begiftigde
- Vrijgevigheid
 - Non-relevantie van motief
 - De natuurlijke verbintenis voldaan..
 - (NB: 33, lid 1, onder 12 SW, aangifte en beroep vrijstelling; praktijk..)
- Zelfstandige wil tot bevoordelen: RB Gelderland 18 september 2018
 - M 52% certificaten, V gescheiden met 48%, WEV E. 7 mio, verkoop E. 1 mio!
 - Géén schenking (géén zelfstandige wil tot...)

21

Schenking en structurering

- Wettelijke faciliteiten
- Jubelton (verjaardagscadeau ivm leeftijd)
 - Regeling eigen woning
 - Leeftijd tot 40, incl. 40
 - Partner (SW)
 - Kruislings..!X
- Cadeautjes: VEP december 2022 (...!)

22

Jurisprudentie &

- HR 7 mei 2021, ECLI:NL:HR:2021:708:
 - Man heeft vermogen van E. 150.000.000 (150 mio)
 - Huwelijk onder huwelijkse voorwaarden:
 - beperkte gemeenschap van bankrekening, inbreng man E. 10 mio;
 - storting of opname dient door diegene weer gecorrigeerd (HV)
 - Huwelijk gesloten 2009, man overlijdt in 2017
- Vraag: schenking van 5 mio door man aan vrouw?
- Hoge Raad:
 - ja, nee, weet niet....

23

Huwelijksvermogensrecht &

- RB NH 20 november 2020 uitspraak: géén schenking
 - Casus: partners 33 jaar samenleving; 2015 huwelijk (AGVG)
 - 19 oktober 2017: HV man heeft gerechtigdheid tot gemeenschap van 10%, vrouw 90%; (breukdelengemeenschap)
 - Man overlijdt op 9 december 2017
 - Argument RB: géén voltooide en bepaalbare vermogensverschuiving
 - Geen aandelen te onderscheiden “tijdens de gemeenschap”
- Hof Amsterdam 4 januari 2022, 2022; ECLI:NL:GHAMS:2022:96
 - Fraus legis... (feiten! én interpretatie)
- Status: cassatie Hoge Raad

24

Huwelijksvermogensrecht &

- Wettelijk stelsel sinds 2018
 - Omvang gemeenschap is beperkt(er):
 - al wat vanaf de huwelijkssluiting wordt verkregen
 - wat echtgenoten reeds voordien gezamenlijk in eigendom hadden
 - de reeds vóór het huwelijk gezamenlijke schulden
 - door schenker of erflater “in” de gemeenschap “bepaalde” goederen
 - door echtelieden ‘aan elkaar’ geschonken goederen

- Dus niét:
 - schenkingen of erfenissen aan 1 van beiden (door een derde)

25

Huwelijksvermogensrecht &

- Huwelijkse voorwaarden
- Finaal verrekenbeding
- “alles verrekenen” wat op ontbindingsdatum aanwezig is (met uitzondering van veelal voorhuwelijks vermogen en evt. aanvullende zaken)
- Vormgeving en check op wensen en fiscaliteit
- Uitzondering voor “kruislingse premies levensverzekering”

- NB: Man heeft 60% van de aandelen BV, Vrouw 40%, Man wil voortzetten?..
- Advisering: wensen/risico's/oplossing..

26

Vergoedingsrechten

- BV en vergoedingsrecht
 - Casus (met een 100% werking)
 - Wendy investeert voor 100% in de oprichting van de BV van Willem, haar gehuwde partner onder koude huwelijkse voorwaarden. De BV wordt opgericht voor 1 euro. De waarde van de BV stijgt naar 10 mio.
 - 1. Wat is van wie?
 - 2. Hoe verloopt dat fiscaal?
- NB: 5e AWR defiscaliseert de vergoedingsvordering.. (wat betekent dat?)

27

Vergoedingsrechten

- 1. Wat is van wie?
 - Wendy heeft een vergoedingsvordering ten belope van haar aandeel bij de oprichting/verkrijging: 100% van 10 mio. Willem heeft een evenzo grote schuld aan Wendy. Door toerekening van de box 3 schuld en bezitting verloopt dat fiscaal neutraal.
- 2. Hoe verloopt dat fiscaal bij verkoop?
 - Willem ontvangt 10 mio, dat is AB winst en belast tegen (25/ cq 26,9%, tot 2020: eenvoudshalve: tarief loopt op). Hij betaalt derhalve 250.000 AB heffing. Zijn schuld bedraagt echter 10 mio aan Wendy. Samen kunnen ze een andere afspraak maken om dit op te lossen!

28

Schenking en structurering

- Beleid en faciliteiten
- Besluit 5 juli 2010, goedkeuring par 2:
 - Convenant of schriftelijk stuk: beroep op besluit levert “partnertarief” op;
 - Voordeel: 20% over schenking
- Alternatieven: schenk een woning
 - NB I: leeftijd
 - NB II: verjaardagsbesluit (wanneer ben je jarig!?)
- Hoogte zakelijke vergoeding gebruik woning (jurisprudentie 0-100)
- Schenking woning: WOZ waarde!

29

Schenking en structurering

- Fiscaal partnerschap en toerekenen: schenking?
- Agnes en Karel zijn op 1 maart van het jaar 2020 gaan samenwonen in een gehuurd appartement. Zij staan vanaf die datum op één gezamenlijk adres ingeschreven. Op 1 oktober 2020 raakt Agnes zwanger en op 5 december trouwt het koppel en op 15 december kopen ze een ruimere woning.
- Vanaf welk moment zijn zij fiscaal partner?
 - A. vanaf 1 maart 2020
 - B. Vanaf 1 oktober 2020
 - C. Vanaf 5 december 2020
 - D. Vanaf 15 december 2020

30

Schenking en structurering: fiscaal partner

- Johan en Marian (gehuwd sinds 2006) gaan scheiden. Sinds 1 juni 2020 is Marian duurzaam uit de gezamenlijk woning vertrokken. Op 20 november 2020 is een getekend convenant gereed. Op 25 november 2020 wordt een scheidingsverzoek ingediend door hen gezamenlijk. Op 5 december schrijft Marian zich in op een nieuw adres, dezelfde datum vindt uitschrijving plaats. Op 6 januari 2021 wordt de scheidingsbeschikking ingeschreven.
- Tot welk moment zijn zij fiscaal partner?
- A. 1 juni 2020
- B. 20 november 2020
- C. 25 november 2020
- D. 5 december 2020
- E. Tot 6 januari 2021

31

Schenking en structurering: fiscaal partner

- Johan en Marian (gehuwd sinds 2006) gaan scheiden. Sinds 1 juni 2020 is Marian duurzaam uit de gezamenlijk woning vertrokken. Op 20 november 2020 is een getekend convenant gereed. Op 25 november 2020 wordt een scheidingsverzoek ingediend door hen gezamenlijk. Op 5 januari 2021 schrijft Marian zich in op een nieuw adres, dezelfde datum vindt uitschrijving plaats. Op 6 januari 2021 wordt de scheidingsbeschikking ingeschreven.
- Tot welk moment zijn zij fiscaal partner?
- A. 1 juni 2020
- B. 20 november 2020
- C. 25 november 2020
- D. 5 december 2020
- E. Tot 6 januari 2021

32

Schenking en structurering

- Relevantie bij overlijden (fiscaal partner!)
- Vrij toerekenen in jaar van overlijden
- Samen met vertegenwoordigende erven
- Nog resterende PGA te gelde maken
- (denk aan afkoopsom alimentatie, giften..)
- Erfrechtelijke verkrijging door partners = 1 (25 SW)
- Partners zijn 1 voor de schenkbelasting (26 SW)
- Bloemen?..
- Fictiebepaling 11 SW: verblijvensbeding (NB 5a, lid 4 AWR en 1a, lid 6 SW)
- Hoge vrijstelling (32 SW)

33

Pensioen & schenking, PEB

- 2017-2019: uitfasering pensioen (eigen beheer)
- Vraag: passende compensatie.. (?)
- Wat is dat? Praktijk...
- CAP 2020: normen voor de berekening van de "schenking"
 - In geval van ontbreken compensatie: schenking!
- Afzien van Wet VPS bij scheiding: schenking??
- Aard van het pensioenrecht (aanspraak): aanspraak ineens/schenking ineens (stelling BD)

34

Latenties & schenking

- HR 24 februari 2006, LJN AU6095
 - Belastinglatentie/claim wegens vaststelling verrekenvordering: 60%...
 - Verklaring verzekeraar
- Hoge Raad 28 november 2014!
 - Nu betalen is iets heel anders dan later betalen
 - Conclusie: contant maken!!
- Hoge Raad 22 april 2022!
 - Latentie, contante benadering!

35

Vragen &...

- Dank voor uw aandacht!

- mr. Frits van der Kamp
- Fiscaal adviseur familierecht
- fritsvanderkamp@gmail.com
- 06-204 244 13

36