

Vergaderjaar 2012–2013

**33 405**

## **Wijziging van de Wet inkomstenbelasting 2001 en enige andere wetten in verband met de herziening van de fiscale behandeling van de eigen woning (Wet herziening fiscale behandeling eigen woning)**

**Nr. 12**

### **AMENDEMENT VAN HET LID KOOLMEES**

Ontvangen 9 november 2012

De ondergetekende stelt het volgende amendement voor:

In artikel I, onderdeel U, wordt aan artikel 10bis.1, tweede lid, onder vervanging van «, of» aan het slot van onderdeel b door een puntkomma en onder vervanging van de punt aan het slot van onderdeel c door «, of», een onderdeel toegevoegd, luidende:

d. de belastingplichtige, die op 31 december 2012 niet een zodanige eigenwoningschuld had, op enig moment vóór 31 december 2012 direct voorafgaand aan de vervreemding van een eigen woning had, indien die vervreemding het gevolg is van verhuur van de voormalige eigen woning, voor zover de belastingplichtige vóór 1 januari 2021 ter zake van diezelfde woning weer een zodanige eigenwoningschuld heeft.

### **Toelichting**

In dit amendement is een wijziging opgenomen van het voorgestelde artikel 10bis.1 van de Wet inkomstenbelasting 2001 (Wet IB 2001) die ertoe leidt dat het overgangsrecht van de Wet herziening fiscale behandeling eigen woning wordt uitgebreid tot belastingplichtigen die de voormalige eigen woning tijdelijk hebben verhuurd en die vóór 1 januari 2021 weer terugkeren naar de voormalige eigen woning.

Het in het wetsvoorstel opgenomen overgangsrecht bevat wel een uitbreiding voor bepaalde belastingplichtigen die op 31 december 2012 geen eigenwoningschuld hebben, maar die uitbreiding is niet van toepassing op alle belastingplichtigen die tijdelijk verhuren en na die verhuurperiode weer terugkeren naar de voormalige eigen woning. De voorwaarde voor het beroep op dit overgangsrecht is namelijk dat deze belastingplichtigen wel in 2012 een eigenwoningschuld hadden, op 31 december 2012 geen eigenwoningschuld meer hadden en in 2013 weer wel een eigenwoningschuld hebben. Bijvoorbeeld, een belastingplichtige die al vóór 2012 zijn voormalige eigen woning is gaan verhuren of die pas na 2013 naar de voormalige eigen woning terugkeert, valt niet onder het overgangsrecht. Dat zal bijvoorbeeld vaak gelden voor mensen die in verband met een tijdelijke tewerkstelling elders hun woning tijdelijk

verhuren, zoals expats. Deze belastingplichtigen zouden, tenzij de bestaande lening al een ten minste annuïtaire lening was of in een zodanige lening kan worden omgezet, ook na terugkeer geen recht hebben op fiscale renteaftrek voor de eigen woning.

Indien de woning voor een bepaalde periode verhuurd wordt en voor de belastingplichtige niet meer als hoofdverblijf dient, kwalificeert die woning niet meer als een eigen woning, in de zin van hoofdstuk 3, afdeling 3.6, van de Wet IB 2001. Dit wordt voor de toepassing van het eigenwoningregime gezien als een vervreemding van de eigen woning. Hierdoor wordt ook de schuld die is aangegaan in verband met die woning vanaf dat moment niet meer aangemerkt als een eigenwoningsschuld als bedoeld in artikel 3119a van de Wet IB 2001. Hierdoor zou een belastingplichtige die zijn voormalige eigen woning vóór 1 januari 2012 heeft verhuurd niet onder het overgangsrecht vallen en zou de terugkeer naar dezelfde woning fiscaal als een verwerving van een nieuwe eigen woning worden beschouwd. Die belastingplichtige zou met zijn nog lopende hypotheekschuld onder het voorgestelde nieuwe regime voor de eigen woning komen te vallen. Dit betekent dat die belastingplichtige bij terugkeer een lopende niet-aflossingslening – om in aanmerking te komen voor aftrek van rente voor de eigen woning – zou moeten omzetten in een lening met een ten minste annuïtair aflossingsschema.

Dit amendement regelt dat de eigenwoningschuld die de belastingplichtige op het moment direct voorafgaand aan de genoemde vervreemding had, onder het overgangsrecht valt, voor zover uiterlijk in 2020 (dus vóór 1 januari 2021) de schuld op deze woning weer aangemerkt wordt als een eigenwoningschuld. Deze uitbreiding van het overgangsrecht geldt uitsluitend indien die vervreemding het gevolg is van tijdelijke verhuur van de voormalige eigen woning. Van een tijdelijke verhuur in de zin van deze bepaling is sprake indien de belastingplichtige vóór 1 januari 2021 is teruggekeerd naar de voormalige eigen woning en deze woning aan die belastingplichtige weer (anders dan tijdelijk) als hoofdverblijf ter beschikking staat.

*Budgettaire:*

Gezien de omvang van deze groep is het budgettaire effect van de voorgestelde wijziging nihil.

Koolmees