

Hypotheekrenteaftrek voor Nederbelgen in 2015

Praktische voorbeelden en oplossingen voor kwalificerende buitenlands belastingplichtige

Per 31 december 2014 zal de huidige keuzeregeling worden afgeschaft. Vanaf 2015 komt er een geheel nieuwe regeling: de kwalificerende buitenlands belastingplichtige. Deze veranderingen kunnen grote invloed hebben op de privé situatie. Het wel of niet kunnen genieten van bijvoorbeeld hypotheekrenteaftrek kan een verschil van honderden euro's in de maand uitmaken.

De regeling van de kwalificerende buitenlands belastingplichtige is behoorlijk ingewikkeld. In deze bijdrage zullen wij de regeling voor diverse situaties uitleggen en, waar mogelijk, oplossingen geven. Wij zullen de uitleg zoveel mogelijk duidelijk maken door situatietekeningen.

De nieuwe regeling: de "kwalificerende buitenlands belastingplichtige"

Vrij verrassend is eind vorig jaar bekend geworden dat de keuzeregeling na 31 december van dit jaar volledig zal worden afgeschaft. De keuzeregeling zal worden vervangen door een nieuwe regeling. Deze nieuwe regeling is geen keuzeregeling en is verplicht wel of niet van toepassing: er is geen keuze meer.

De nieuwe regeling zal de grens leggen bij een inkomen dat voor 90% in Nederland belast is. De basis van de regeling komt erop neer dat personen die binnen de 90%-inkomenseis vallen wel voordelen en tegemoetkomingen krijgen, terwijl personen die de 90%-voorwaarde niet halen met lege handen achterblijven.

De nieuwe regeling is, net als de keuzeregeling, feitelijk alleen van belang voor personen die buiten Nederland wonen, maar wel in Nederland belastbaar inkomen ontvangen: de buitenlands belastingplichtigen. Voor personen die in Nederland wonen zijn er dus geen veranderingen.

Hoe de nieuwe regeling uitpakt, hangt van de exacte persoonlijke situatie af. De belangrijkste hoofdregels zijn de volgende.

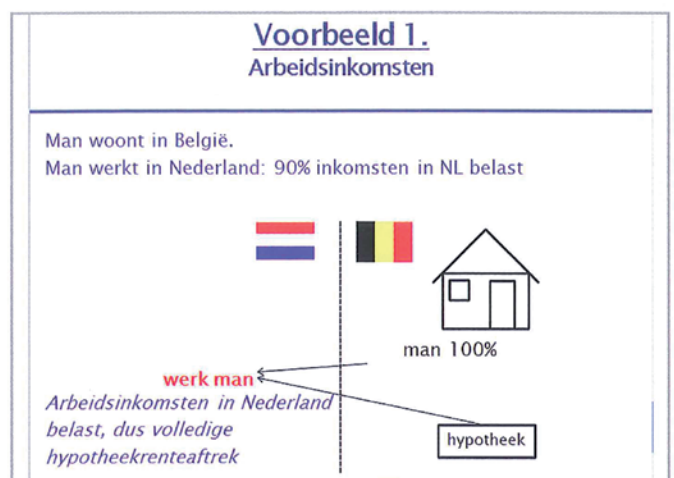
1. Een belastingplichtige bij wie 90% van zijn fiscale inkomen (naar Nederlandse normen) belastbaar is in Nederland, wordt gezien als een "kwalificerende buitenlands belastingplichtige". Voor kwalificerende buitenlands belastingplichtigen staan de Nederlandse aftrekposten open, zonder dat er nadelen aan verbonden zijn, zoals bij de keuzeregeling. Of aan deze 90%-voorwaarde wordt voldaan, wordt per persoon bekeken.
2. Een belastingplichtige die niet aan de 90%-voorwaarde voldoet, krijgt deze voordelen niet.
3. Als een belastingplichtige niet, maar zijn of haar partner wel voldoet aan de 90%-voorwaarde, én als zij samen óók voldoen aan de 90%-voorwaarde, dan kan hij of zij als fiscaal partner meegenieten van de voordelen.

Voorbeelden, uitwerking en oplossingen

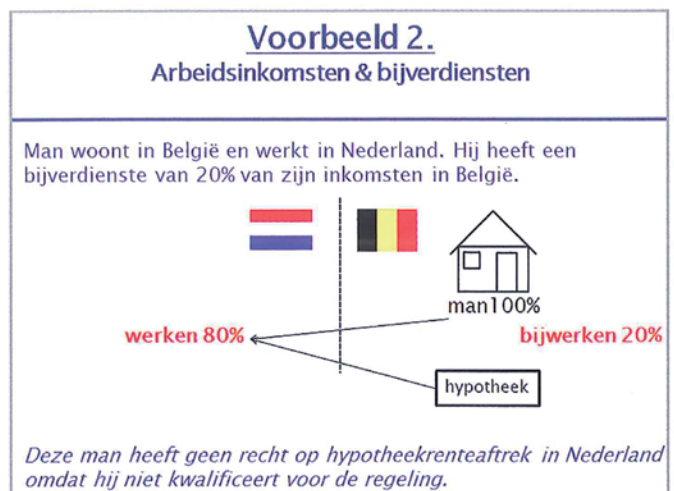
Wij werken de regeling en de oplossingen uit aan de hand van een aantal concrete voorbeelden. Omdat de hypotheekrenteaftrek voor de meesten de belangrijkste aftrekpost is, werken wij deze aftrekpost in de voorbeelden verder uit.

Voorbeelden met arbeidsinkomen van een alleenstaande

In de eerste voorbeelden gaan wij in op de 90%-inkomenseis.



In dit eerste voorbeeld gaat alles goed: al het inkomen wordt verdiend in Nederland en de volledige hypotheekrente kan worden afgetrokken.





In het tweede voorbeeld gaat het helaas mis. Door de bijverdienste in België wordt niet meer aan de 90%-eis voldaan. Hiermee verdwijnt de hypotheekrenteaftrek volledig.


Voorbeelden en oplossingen met eigendom

De eerste echte moeilijkheden ontstaan bij meerdere eigenaars van een woning, bijvoorbeeld als echtgenoten samen eigenaar zijn van de eigen woning. De volgende vier voorbeelden (3A, 3B en 3C en 3D) laten zien hoe dit uitwerkt:

Voorbeeld 3A
Eigendom woning

Echtpaar woont in België. Man werkt in Nederland, vrouw in België
Man heeft 100% eigendom van de woning




 man 100%/0% vrouw


Man heeft recht op 100% hypotheekrenteaftrek

hypotheek

Voorbeeld 3B.
Eigendom woning

Echtpaar woont in België. Man werkt in Nederland, vrouw in België. Man en vrouw hebben ieder 50% van de eigendom




 man 50%/50% vrouw


Man heeft recht op 50% hypotheekrenteaftrek

hypotheek

Voorbeeld 3C.
Eigendom woning

Echtpaar woont in België. Man werkt in Nederland, vrouw in België
Vrouw heeft 100% eigendom van de woning


 man 0%/100% vrouw

Man heeft recht op 0% hypotheekrenteaftrek

hypotheek

Het eigendom van de woning maakt dus verschil voor de mogelijkheden om nog hypotheekrente af te trekken. Een relatief eenvoudige oplossing om de hypotheekrenteaftrek volledig te houden, is dan om de eigendomsverhoudingen te wijzigen:

Voorbeeld 3D.
Oplossing eigendom woning

Echtpaar woont in België
Man werkt in Nederland & vrouw werkt in België





 man 100% vordering t.w.v. 50% vrouw

hypotheek

Doordat de man volledig eigenaar van de woning is geworden en hij hoofdschuldenaar is voor de lening, kan hij 100% van de hypotheekrente af blijven trekken. De oplossing voor situaties als deze is een wijziging van het eigendom van de woning.

Voorbeelden en oplossingen met arbeidsinkomen bij samenwoners en gehuwden

Een veel voorkomende situatie is die waarbij echtgenoten samen eigenaar zijn van de woning, waarbij er één in Nederland werkt en de ander in België.

Voorbeeld 4.
Arbeidsinkomsten

Echtpaar woont in België.
Man werkt in Nederland & vrouw werkt in België.





 man 50%/50% vrouw

werk man
werk vrouw

hypotheek

Arbeidsinkomsten man in Nederland belast en van vrouw in België. Slechts de helft van de hypotheekrente is aftrekbaar.

In dit voorbeeld gaat het helaas voor de helft mis: de man voldoet aan de voorwaarden, maar de vrouw niet. De vrouw werkt namelijk in België. Omdat vervolgens de helft van woning van de vrouw is, kan de man alleen nog maar zijn helft van de hypotheekrente aftrekken.

Wij geven twee oplossingen:

Voorbeeld 5.
Arbeidsinkomsten

Echtpaar woont in België.
Man werkt in Nederland & vrouw werkt niet.

man 50%/50% vrouw
hypotheek

Arbeidsinkomsten man in Nederland belast. Dit levert al de helft van de hypotheekrenteaf trek op. Omdat de vrouw geen inkomen heeft, mag zij haar deel van de hypotheekrenteaf trek overdragen aan de man.

Dit voorbeeld is bijna hetzelfde als voorbeeld 4, alleen hier werkt de vrouw niet en heeft dus ook geen inkomen. In dit voorbeeld gaat alles wel weer goed, omdat de vrouw geen inkomen heeft. Daardoor geldt dat de man als enige een kwalificerende buitenlands belastingplichtige is. De vrouw is dit niet (want zij heeft geen inkomen dat in Nederland belast wordt). Echter, samen voldoen zij ook aan de eis dat 90% van het inkomen in Nederland belast moet zijn. De vrouw wordt nu niet zelfstandig een kwalificerende buitenlands belastingplichtige, maar zij hebben nu samen wél recht op de partnerregeling. De vrouw mag onder de partnerregeling haar aftrek feitelijk overdragen aan de man, waardoor 100% van de hypotheekrente aftrekbaar is bij de man. Deze oplossing zou overigens ook werken als de vrouw een klein inkomen had, waardoor in totaal nog steeds aan de 90%-eis wordt voldaan.

De eerste oplossing in situaties als deze, is ervoor te zorgen dat man en vrouw samen aan de 90%-eis voldoen. Dit is echter niet altijd goed haalbaar, bijvoorbeeld omdat het inkomen van echtgenoot die in België werkt, nodig is om van te leven. In het verlengde daarvan is het uiteraard ook een oplossing als beide echtgenoten in Nederland gaan werken. Zij voldoen dan ieder voor zich aan de eisen voor de kwalificerende buitenlands belastingplichtige.

De tweede oplossing is dezelfde als in voorbeeld 3D. Wij herhalen:

Voorbeeld 3D.
Oplossing eigendom woning

Echtpaar woont in België
Man werkt in Nederland & vrouw werkt in België

man 100% vordering t.w.v. 50% vrouw
hypotheek

Doordat de man volledig eigenaar is van de woning en verantwoordelijk is voor de schuld, kan hij de volledige hypotheekrenteaf trek toepassen. Het overdragen van de eigendom van de woning is hier dus ook een oplossing.

Voorbeeld 6.
Inkomsten uit vermogen

Man woont in België en werkt in Nederland. 5% van zijn inkomen bestaat uit rente-inkomsten. Op grond van box 3 (forfaitair rendement 4%) bestaat 17% van zijn inkomen uit vermogensinkomsten

man 100%
hypotheek

Economisch 95% werk & 5% rente
Fiscaal 83% werk & 17% rente

Omdat fiscaal 17% van het inkomen belast wordt in België, kwalificeert de man niet voor hypotheekrenteaf trek.

Voorbeelden en oplossingen met arbeidsinkomen en vermogen
In dit voorbeeld wordt het heel ingewikkeld, maar dit voorbeeld zal wel vaak voorkomen.

Om in aanmerking te komen voor de hypotheekrenteaftrek, moet 90% van het inkomen belast zijn in Nederland. Tot nu toe hebben we alleen naar het arbeidsinkomen gekeken. Maar het inkomen uit vermogen telt ook mee (bijvoorbeeld rente en dividenden). Dit inkomen is meestal niet in Nederland belast, zodat een hoog inkomen uit vermogen kan betekenen dat niet meer aan de 90%-eis wordt voldaan.

Het wordt nog moeilijker omdat het inkomen moet worden berekend volgens de Nederlandse normen. Voor rente en dividenden moet dus niet worden gekeken naar de werkelijke inkomsten, maar moet een box 3 berekening worden gemaakt. Er moet dus uit worden gegaan van een forfaitair rendement van 4% op het vermogen.

In het voorbeeld is dat te zien: de werkelijke rente- en dividendinkomsten die de man heeft behaald vormen "slechts" 5% van zijn totale inkomen. Hij lijkt dus te voldoen aan de 90%-eis, omdat 95% van zijn inkomen dan in Nederland belast is. Maar volgens de box 3-berekening is zijn belastbare inkomen in box 3 veel hoger (4% van de waarde van het vermogen).

Op grond van de box 3-berekening in dit voorbeeld komt hij op 17% inkomen dat niet in Nederland belast is. Daarom kwalificeert hij niet en is de hypotheekrente volledig niet-afrekbaar.

Voor dit probleem zijn er in hoofdlijnen twee oplossingen:

De eerste oplossing is om box 3-vermogen te storten in een Nederlandse B.V. De storting vindt plaats in de vorm van aandelenkapitaal. Het gevolg is dat er geen box 3-inkomen meer is. De gelden die in de B.V. zijn gestort kunnen daar worden belegd en worden belast met vennootschapsbelasting (20% (25% als de jaarwinst hoger zou zijn dan € 200.000)). Op het moment dat het nodig is, kan het in de B.V. gestorte geld weer worden terugbetaald. Hetgeen indertijd gestort is, blijft onbelast. Of de in de B.V. behaalde beleggingsopbrengsten nog belast kunnen worden, hangt van de omstandigheden af.


De tweede oplossing is het overdragen van vermogen aan de partner die in België werkt. In ruil daarvoor, gaat de eigen woning over op de man. De man kwalificeert omdat 90% van zijn inkomen in Nederland belast wordt, en hij kan de volledige hypotheekrente aftrekken omdat hij volledig eigenaar is van de eigen woning. Het vermogen is dan van de vrouw geworden, omdat zij toch al niet voldeed aan de 90%-eis, maakt dit voor haar weinig verschil.

Voorbeeld met pensioenen


Wij sluiten af met een voorbeeld voor gepensioneerden. In de meeste gevallen zal er dan geen mogelijkheid voor hypotheekrenteaftrek zijn. Het pensioen is namelijk meestal belast in het woonland België. Ambtenarenpensioenen zijn echter wel belast in Nederland. Maar toch zal ook dat vaak niet voldoende zijn, omdat de AOW in hoofdregel weer belast is in België. Het ambtenarenpensioen moet wel heel stevig zijn om dan nog boven de 90% te kunnen komen.


Voorbeeld 7.
Pensioeninkomen uit Nederland

Een man is levenslang ambtenaar geweest. Hij geniet van zijn AOW en pensioen. Die AOW is niet in Nederland belast en vormt 15% van zijn pensioeninkomen.



Pensioen 85%
AOW 15%





man 100%

hypotheek

De man komt niet meer in aanmerking voor hypotheekrenteaftrek in Nederland.

Afsluiting

De nieuwe regeling voor de kwalificerende binnenlands belastingplichtige brengt flinke veranderingen. Een groot aantal Nederlanders zal met de gevolgen te maken gaan krijgen en voor een aantal zal gelden dat zij niet meer net als nu volledig van de hypotheekrenteaftrek kunnen genieten. Echter, in veel gevallen zijn er nog steeds oplossingen. Hiervoor zal het wel nodig zijn om actie te ondernemen, bijvoorbeeld door het huis over te zetten op naam van de persoon die in Nederland werkt.

Wij hopen dat deze voorbeelden en oplossingen u kunnen helpen ervoor te zorgen dat uw situatie zo optimaal mogelijk is aangepast voor 2015. Wij wensen u hiermee alle succes, en waar nodig staan wij klaar om u hierbij van dienst te zijn.

Maurice de Clercq en Thomas Vermeulen
ESJ Accountants & Belastingadviseurs
www.nederbelgendedesk.nl