



Fiscaal vriendelijke rente aftrekbaar als eigenwoningrente

29 maart 2013

Leningen in de familiesfeer, tussen ouders en kinderen, hebben vaak fiscaal vriendelijke condities. De geldschieter senior en de geldlenende junior verstaan elkaar zonder woorden, zij stemmen de leningsvoorwaarden af op hun fiscale positie. Bij een onderhandse geldlening voor de financiering van een eigen woning leidt dat tot een hogere rente dan de bank vraagt. Senior heeft daar fiscaal geen last van: hij moet de geldlening in box 3 aangeven en de heffing in die box stopt bij een forfaitair rendement van 4%. En junior kan die hogere rente in zijn box 1, als eigenwoningrente, tegen een hoger belastingtarief in aftrek brengen. Dat is mooi verdiend. Zeker als pa bereid blijkt om junior jaarlijks een deel van de betaalde rente weer (belastingvrij) terug te schenken. Fiscalisten noemen dat boxarbitrage, het inspelen op de verschillen in fiscaal regime in ons boxenstelsel. En dat is toegestaan, als er maar zakelijk gehandeld wordt. Rechtbank Noord-Nederland heeft met dit financieringsarrangement geen moeite, zo blijkt uit een recente uitspraak: de hogere rente die senior bedingt is zakelijk omdat hij – anders dan de bank – geen hypothecaire zekerheid heeft voor de verstrekte geldlening.

Karel Kleingeld kocht in 2008 met zijn partner een nieuwbouwwoning. Hij financierde die met een hypothecaire lening bij de bank van € 414.000, met een rente van 4,6% per jaar, én een lening van € 80.000 bij zijn vader, tegen een rente van 8%. Voor de lening bij zijn vader – aangegaan per 1 april 2008 – betaalde Karel in 2008 € 4.800 rente aan zijn vader. De inspecteur accepteerde daarvan slechts € 3.000 als aftrekbare eigenwoningrente. Dat was volgens hem de zakelijke rente, die Kleingeld aan een hypotheekbank had moeten betalen. De inspecteur motiveerde de correctie ook met een verwijzing naar de schenking van € 2.400, die senior jaarlijks aan zijn zoon Karel deed.

Kleingeld verzette zich tegen die correctie; de zaak kwam bij Rechtbank Leeuwarden.

De Friese rechter was met de inspecteur van mening dat in de berechte casus sprake was van boxarbitragevoordeel.

Maar de rechter vond dat – anders dan de inspecteur – niet in strijd met doel en strekking van de belastingwet. Het

voordeel vloeide rechtstreeks voort uit de welbewuste keuze van de wetgever om inkomen uit sparen en beleggen in box 3 te belasten op basis van een fictief rendement van 4%. De lening was evenmin een schijnhandeling: junior had de geleende som geld daadwerkelijk gebruikt voor de financiering van zijn woning. De rechtbank vond de rente van 8% niet onzakelijk: bij het aangaan van de lening was geen hypothecaire of andere zekerheid verstrekt én senior kon een aflossing van de lening slechts in een beperkt aantal situaties afdwingen. Ook de schenkingen die senior jaarlijks aan zijn zoon deed vond de rechtbank niet van belang: de inspecteur had niet aangetoond dat er een direct, causaal verband bestond tussen de hoogte van de rente en die schenkingen.

De rechtbank besliste dat de betaalde rente volledig aftrekbaar was als eigenwoningrente.



Commentaar

Een prettige uitspraak waarmee senior en junior een hogere rente kunnen verdedigen op de onderhandse lening van pa ter financiering van de eigenwoning van junior. Senior kan die hogere rente – bij een goede aanpak – zonder fiscale problemen weer geheel of gedeeltelijk terugschenken aan junior. Pas op: er mag geen direct causaal verband ontstaan tussen beide transacties. Voor een correcte uitwerking zie BelastingBelangen, juni 2011: [Geschonken eigenwoningrente aftrekbaar?](#)