



Maximumaftrek afsluitprovisie hypotheek: € 3.630 per partner

23 februari 2011

De ondernemer die een (hypothecaire) lening afsluit voor de financiering van zijn eigen woning en daarbij een afsluitprovisie moet betalen, kan die provisie direct in aftrek brengen op zijn inkomen in box 1. De afsluitprovisie wordt niet als vooruitbetaalde rente aangemerkt. De aftrek ineens is geplafonneerd: het bedrag dat ineens in aftrek kan worden gebracht, is maximaal 1,5% van de lening met een absoluut maximum van € 3.630. Dat laatste bedrag geldt per partner, zo heeft de Belastingdienst recent bekend gemaakt.

Ondernemer Teun de Groot en zijn partner kochten een eigen woning. Voor de financiering van die woning sloten zij samen een hypothecaire lening af van € 500.000. De bank bracht hen terzake een afsluitprovisie van € 5.250 in rekening. De Groot en zijn partner claimden aftrek van de volledige afsluitprovisie, als aftrekbare kosten van hun eigen woning.

De inspecteur weigerde die aftrek: hij stelde, met de wet in de hand, dat de aftrek niet meer dan € 3.630 kon zijn.

De Groot's belastingadviseur dacht daar anders over. Zij stelde dat het maximum van € 3.630 niet per echtpaar, maar per individuele belastingplichtige geldt omdat de belastingwet in beginsel per afzonderlijke belastingplichtige moet worden toegepast.

De inspecteur was niet te vermurwen. Afgesproken werd om deze rechtsvraag aan de belastingrechter voor te leggen, en met sprongcassatie snel het oordeel van de Hoge Raad daarover te verkrijgen. Zover kwam het niet: de inspecteur legde de zaak alsnog voor aan de kennisgroep 'eigen woning' van de Belastingdienst en die kwam tot de conclusie dat het absolute maximum van € 3.630 niet per woning maar per belastingplichtige geldt.

Commentaar

Deze verdubbeling van het maximum aan direct aftrekbare afsluitprovisie is goed nieuws voor partners die samen een eigen woning gaan kopen en daarvoor een (hypothecaire) lening afsluiten. Deze casus is een fraaie illustratie van het aloude gezegde: beter ten halve gekeerd dan ten hele gedwaald. En dat ten halve keren levert een dubbele aftrekpost op!