



Vakantiehuis als hoofdverblijf: rente aftrekbaar

23 juni 2011

De financieringsrente op een recreatiewoning is normaliter niet aftrekbaar: de recreatiewoning is geen 'eigen woning' in fiscale zin omdat die woning de eigenaar en zijn huisgenoten niet als hoofdverblijf ter beschikking staat. Maar soms is dat wel het geval, zo blijkt uit een recente uitspraak van Hof Den Haag. En dan is de rente wél aftrekbaar. Zelfs als permanente bewoning van de recreatiewoning slechts gedoogd wordt.....

Dirk Dijkman woonde met zijn vrouw en studerende dochter in een huurhuis in Rotterdam. Dijkman was eigenaar van een recreatiewoning in Ouddorp; op die woning rustte een stevige hypothecaire financiering. Dijkman claimde aftrek van de rente op die lening. Hij stelde dat de vakantiewoning in Ouddorp voor hem en zijn huisgenoten het hoofdverblijf was. Hij verbleef met zijn vrouw iedere week van donderdagavond tot maandagochtend in hun woning in Ouddorp. Op vrijdag reed Dijkman voor zijn werk op en neer naar Rotterdam. Het sociale leven van Dijkman en zijn vrouw speelde zich af in Ouddorp; daar brachten zij hun vrije dagen door, vierden zij hun verjaar- en feestdagen en ontvingen zij hun familie en vrienden. Zij deden hun boodschappen in Ouddorp; daar ontvingen zij ook hun tv-gids. Andere post ontvingen zij op het adres van de huurwoning in Rotterdam.

De inspecteur weigerde de renteaftrek. Volgens hem kon de recreatiewoning niet aangemerkt worden als een eigen woning in fiscale zin. Dijkman en zijn vrouw stonden in Rotterdam ingeschreven in de gemeentelijke basisadministratie, en een permanente bewoning van de recreatiewoning in Ouddorp was niet toegestaan. De gemeente Ouddorp gedoogde dat, meer niet.

Hof Den Haag vond het betoog van Dijkman wél overtuigend. Voor het Hof stond vast dat de centrale levensplaats van Dijkman in Ouddorp lag. Daar deed niet aan af dat Dijkman niet ingeschreven stond in de gemeentelijke basisadministratie van Ouddorp, dat de woning een recreatiewoning was, dat de gemeente Ouddorp een permanent verblijf in de woning slechts gedoogde en dat niet alle post naar deze woning werd gezonden. Het Hof verleende de geclaimde renteaftrek.



Commentaar

Deze uitspraak biedt perspectief op aftrek van de financieringsrente op een recreatiewoning. De berechte casus gaat over een huurhuis en een recreatiewoning, maar ook een combinatie van twee woningen in eigendom kan goed uitpakken. Denk aan een pied á terre in de grote stad en een landelijk gelegen recreatiewoning. De centrale levensplaats moet dan wel feitelijk gesitueerd worden in de woning waar de hoogste hypotheek op rust.