



## Geschonken eigenwoningrente aftrekbaar?

30 juni 2011

**Mijn zoon heeft vorig jaar een eigen huis gekocht. Ik heb hem daarvoor een lening verstrekt van € 100.000. De condities voor aflossing en rente moeten we nog op papier zetten. Ik ben van plan om mijn zoon jaarlijks de rente te gaan schenken. Ik denk aan een rente van zo'n 4% per jaar. Dat lijkt mij wel redelijk; als ik mijn geld op een depositorekening bij de bank weg zet krijg ik minder. Vindt u die 4% akkoord, of moet ik aansluiten bij de hogere rente die mijn zoon op de eerste hypotheek aan de bank verschuldigd is? Mijn zoon heeft een goede baan, met een goed inkomen; en mijn schoondochter idem dito. Zij kunnen de rente en aflossing op de lening zonder problemen betalen. Hoe pak ik dit aan?**

### Antwoord

U moet snel de lening met de bijbehorende voorwaarden inzake rente, aflossing en zekerheid op papier vastleggen. Zo stelt u veilig dat er sprake is van een lening die uw zoon moet aflossen. Als die schriftelijke vastlegging ontbreekt, kan de inspecteur het standpunt innemen dat de volledige € 100.000 als een schenking aan uw zoon moet worden aangemerkt.

4% rente lijkt mij aanvaardbaar. Maar voor een fiscaal optimale uitwerking van een en ander is een wat hogere rente handiger. Uw zoon of zijn partner kan die rente aftrekken, als eigenwoningrente in box 1, en u moet de geldlening in box 3 opgeven. Daarmee staat vast dat de renteaftrek bij uw dochter een hogere belastingbesparing oplevert dan de 1,2% heffing die u in box 3 kwijt bent. Hoe hoger de rente, des te groter het fiscale voordeel. Dat u een hogere rente in rekening brengt, is voor uw zoon geen probleem als u hem de rente op de lening toch jaarlijks gaat schenken.

Die schenking moet u wel goed in elkaar steken om de renteaftrek bij uw zoon veilig te stellen. Als u simpelweg met hem afspreekt dat hij de rente niet hoeft te betalen, is dat een schenking, maar uw zoon heeft dan geen recht op aftrek van de geschonken rente. Hij heeft die rente niet betaald, en dat is een voorwaarde voor aftrek. U moet het anders doen, u moet een kasrondje doorvoeren. U brengt uw zoon de rente op de lening in rekening, hij betaalt u dat bedrag per bank of giro, en vervolgens schenkt u datzelfde bedrag weer aan u zoon terug door overboeking daarvan op zijn bank- of girorekening. De bankafschriften van deze over- en weerboekingen zijn bewijsmiddelen richting fiscus, voor de renteaftrek bij uw zoon én voor de schenking.