



Koersverlies op SF-hypothek aftrekbaar?

31 oktober 2011

Een paar jaar geleden heb ik op aanraden van een goede zakenrelatie de hypotheek op mijn woonhuis omgezet van euro's in Zwitserse francs. Dat heeft me een substantiële rentekorting opgeleverd: de rente op mijn SF-hypothek schommelt tussen de 1% en 1,5% rente. Het nadeel van deze opzet is natuurlijk het valutarisico, en dat heeft zich in de laatste maanden nadrukkelijk gemanifesteerd. Door de eurocrisis is de Zwitserse franc veel en veel sterker geworden, de koers is ten opzichte van de euro met zo'n 25% gestegen en daarmee ook mijn hypotheekschuld. Die stijging lijkt een permanent karakter te gaan krijgen nu de Zwitserse autoriteiten hebben besloten – om een verdere stijging te voorkomen – om hun valuta te gaan koppelen aan de euro, en de koers binnen een bepaalde bandbreedte te houden. Dat betekent dat ik het koersverlies op mijn hypotheekschuld nooit meer kan goedmaken en nu definitief tegen een hogere schuld aankijk. Kan ik het koersverlies op mijn Zwitserse hypotheek in box 1 in aftrek te brengen, als kosten van een geldlening voor mijn eigen woning?

Antwoord

Neen, een aftrek in box 1 is niet mogelijk. Het koersverlies op uw SF-hypothek leidt tot een mutatie van de hoofdsom van de geldlening voor uw eigen woning, er is geen sprake van rente of kosten van een geldlening. Het oplopen van uw eigenwoningsschuld (in euro's berekend) heeft geen enkele relatie met het verkrijgen of behouden van die geldlening.

Zoals u zelf al aangeeft is er wél een duidelijke koppeling tussen de rente op de lening en de valuta waarin de eigenwoninglening is uitgegeven. Maar die koppeling betekent niet dat een valutaverlies als rente kan worden aangemerkt. Dat standpunt – met een omgekeerd gevolg – heeft u ook niet ingenomen toen u een fors lagere rente – ten opzichte van een lening in euro's – verschuldigd was. Het spijt me u niet anders te kunnen berichten.

