

Nieuwsflits

Bijlage

■ Tweede hypotheek en oogmerkvereiste Lening wel of niet aangegaan in verband met verbetering en onderhoud?



FORTIS ASR

Verzekerd
van Fortis.

Rente van schulden is nog slechts aftrekbaar als er sprake is van een eigenwoningsschuld. Een schuld die voor andere doeleinden is aangegaan valt in box 3. Meestal is het doel van een lening duidelijk vast te stellen aan de hand van feiten en handelingen, maar niet altijd, zo blijkt uit een zaak die laatst door Hof 's Hertogenbosch werd beoordeeld.

Een man had een flexibel krediet afgesloten in 1991 voor € 12.000. Hij betaalt per maand een bedrag aan rente en aflossing. Van 1992 tot en met 2003 doet hij een aantal uitgaven in verband met onderhoud aan zijn woning, waarvan hij de facturen bewaard heeft. Het totaal van deze facturen is iets minder dan € 12.000. In 1996 sloot hij een tweede hypotheek voor € 18.000. Een bedrag van € 4.000 gebruikt hij voor aflossing van het restant van het flexibel krediet, € 13.000 is in een depot ondergebracht, en € 1.000 is gebruikt voor de afsluitkosten van de hypotheek.

In 2001 voert de man de rente (€ 1.400) voor de tweede hypotheek op als aftrekbare woningrente. De inspecteur corrigeert de aangifte op dit punt; hij schrapt de aftrek. Voor de jaren 1999 en 2000 had de inspecteur de aftrek als eigenwoningrente ook al geschrapt, maar dat had geen invloed op de te betalen belasting. De rente was aftrekbaar als aftrekbare kosten in de consumptieve sfeer.

De man is het niet eens met de inspecteur. Hij stelt dat de tweede hypotheek bedoeld was voor verbetering en groot onderhoud. Hij heeft daar nooit bescheiden (facturen) voor verstrekt aan de inspecteur, omdat die daar nooit om gevraagd zou hebben. Ook het flexibele krediet is hij aangegaan voor onderhoud, zo stelt hij. Hij had echter nagelaten het krediet als eigenwoninglening in de aangifte te verantwoorden omdat hij niet wist dat de rente aftrekbaar was, aldus zijn uitleg aan de rechter. De inspecteur stelt daartegenover dat er juist wel om bewijsstukken van betalingen gevraagd is maar dat de man die niet heeft aangeleverd. Bovendien is het consumptief krediet steeds als consumptief krediet in de aangifte opgegeven, niet als eigenwoningsschuld.

Het Hof beoordeelt de zaak aan de hand van de visie van de Hoge Raad over het oogmerkvereiste (uit haar uitspraak van 22 oktober 2004). Die visie komt neer op het volgende:

Het feit dat het geleende geld uit een schuld, aangegaan voor verbetering of onderhoud van de eigen woning, niet onmiddellijk voor dat doel wordt gebruikt, hoeft geen gevolgen te hebben voor de aftrekbaarheid. Aan het oogmerkvereiste is niet langer voldaan als:

- de middelen zijn gebruikt voor een ander doel, en
- tegelijkertijd niet een zelfde bedrag in geld beschikbaar is gebleven.

Volgens het Hof valt nergens uit af te leiden dat het oogmerk aanwezig was. De stelling van de man dat de lening is aangegaan in verband met de uitgaven voor de woning, wordt met geen enkel document (akte van geldlening, acceptatiebevestiging) onderbouwd. Zelfs al was de man daarin geslaagd, dan loopt het voor hem nog stuk op het tweede element:

- De man heeft geen inzicht verstrekt in het verloop van het depot.
- In 1997 heeft hij een bedrag van € 11.000 daaruit opgenomen voor de aankoop van een auto.
- Nergens is uit gebleken dat op een andere rekening of depot een gelijk bedrag ter beschikking is blijven staan.

Uiteindelijk wordt slechts voor een klein deel toegegeven dat er sprake is van aftrekbare rente. Eén factuur van € 1.600 voor schilderwerk is in 1992 rechtstreeks vanuit het flexibel krediet betaald, waardoor in zoverre voldaan is aan het oogmerkvereiste.

Ons commentaar: een zaak als deze lijkt wat ongelukkig. Het lijkt er in ieder geval op dat de man het krediet wel degelijk is aangegaan in verband met het onderhoud aan de woning. Omdat hij echter niet van begin af aan de juiste fiscale kwalificatie in de aangifte heeft meegegeven, en omdat hij later geen echte bewijzen kon overleggen voor zijn standpunt, konden Inspecteur en Hof niet anders concluderen dan ze nu gedaan hebben. Bovendien is door het vervangen van het krediet door de (hogere) tweede hypotheek, een onduidelijke geldstroom ontstaan. Een les die hieruit kan worden getrokken is dat het van belang is om het doel van een lening die wordt aangegaan voor de eigen woning, vast te leggen. Zeker in gevallen waarin veel tijd verstrijkt tussen het aangaan van de lening en de daadwerkelijke betalingsmomenten. Wanneer onderhoud of verbouwing meer dan een half jaar gaat duren, is het fiscaal gezien verstandig een depot aan te gaan zuiver bestemd voor die uitgaven.

Meer informatie kunt u verkrijgen bij Egon Borghuis, fiscaal adviseur op het Adviesbureau Fiscale en Juridische Zaken. Het Adviesbureau ondersteunt Fortis ASR en haar intermediair op de gebieden leven, pensioen en sociale zekerheid.
