



## HET H-WOORD

### TON OOSTENRIJK

**D**e verkiezingskoorts is inmiddels achter de rug en heeft plaatsgemaakt voor de Oranjekoorts of -gekte. Het is maar hoe je erin staat. De kleuren van de verkiezingsoverwinnaar komen in in ieder geval overeen met de kleuren die we deze weken tijdens de wedstrijden van 'onze jongens' op het scherm zien. De prioriteiten zijn voor nu gezet, vanmiddag weer voor de buis...

Een van de aandachtspunten tijdens de verkiezingscampagnes was de hypotheekrenteaftrek, al dan niet als breekpunt voor een coalitie en een regeerakkoord. Dat de hypotheekrenteaftrek een politiek issue is, is volstrekt logisch. Het gaat ergens over! Het heeft een significante budgettaire effect op de overheidsbegroting, betreft inkomensverdeling, wijziging van de aftrek heeft impact op de woningmarkt, het is crisis, noem het allemaal maar op. Daar kun je lang over discussiëren en debatteren. Over de afgelopen jaren is er aan bepaalde elementen van de hypotheekrenteaftrek wel gesleuteld. Zo is er een limitering in de tijd waarover de hypotheekrente voor aftrek in aanmerking komt ingevoerd. Maximaal 30 jaar aftrek, daarna niet meer. Verder de bijleenregeling. In beginsel geen renteaftrek over de rente die wordt bijgeschreven. De invoering van de eigenwoningreserve. Deze regeling heeft als uitgangspunt dat de opbrengst van de verkoop van een eigen woning na aflossing van de op de eigen woning betrekking hebbende schuld wordt aangewend ter vererving van de nieuwe eigen woning. Gebeurt dat dan bestaat voor dat bedrag geen aftrek van hypotheekrente. Het fiscaal gefaciliteerd vrijmaken van gelden voor consumptiedoelinden is door deze regeling beëindigd. Wat mij altijd opvalt in de discussie over de hypotheekrenteaftrek is dat de discussie over hypotheekrenteaftrek altijd zo geïsoleerd wordt gevoerd. Nauwelijks of geen discussie over de plaats van de aftrek in het totale stelsel van de inkomstenbelasting en geen koppeling of relatie met het eigenwoningforfait. Via dat eigenwoningforfait, een bijtelling bij je inkomen afhankelijk van de waarde van het huis (en van het bedrag aan hypotheekren-

teaftrek), wordt effectief de aftrek van hypotheekrente geblokkeerd. Effectief dus minder aftrek. Niet zo lang geleden is deze regeling zodanig aangepast dat voor de duurdere woningen, die woningen met een hoge(re) WOZ-waarde, deze bijtelling over de loop van de komende jaren steeds hoger wordt en het effect van de hypotheekrenteaftrek dus steeds minder wordt. Wat daarbij met name opvalt is dat de eigenwoningregeling niet zo zeer aanknoopt bij de aftrek van hypotheekrente maar de (WOZ-)waarde van het (eigen woning) bezit vooropstelt. En dat eerste wilde men eigenlijk aanpakken. Gedurende de komende regeerperiode van het nieuwe kabinet zal er naar verwachting weinig of niets verandert aan de aftrekzijde, ten minste als breekpunten ook 'breekpunten' zijn en afhankelijk van de te vormen coalitie. Via de achterdeur van het eigen woningforfait is er evenwel een mogelijkheid om effectief de aftrek te beperken. Zal mij benieuwen of de achterdeur dicht blijft of toch opengaat... We zullen zien waar op dit terrein de komende weken de politieke aandacht en nuances liggen. In de fiscale uitvoeringspraktijk liep ik niet zolang geleden ook tegen een 'aardige' discussie met de belastingdienst aan. In die situatie werd voor de aftrek van de hypotheekrente door de belastingdienst aangesloten bij huurders versus verhuurderslasten in plaats van bij een toch duidelijke wettekst, namelijk een onderscheid tussen roerend of onroerend. Slechts daar waar het gaat om klein huurdersonderhoud, zo blijkt uit onder meer jurisprudentie, kan voor die lasten geen hypotheekrenteaftrek worden geclaimd. Dit laatste valt te billijken, maar aftrek weigeren voor - onroerende - inbouwinstallaties en -kasten gaat toch veel te ver en bovenal niet juist. De aftrek van hypotheekrente voor de financiering van de aankoop en verbetering van de eigen woning is en blijft een heet hangijzer. De associaties met de oranje gloed die dat geeft zijn momenteel echter van een heel andere orde...

*Ton Oostenrijk MRE is belastingadviseur bij Rechtstaete.*