

2011

Eigen woning

Had u of uw fiscale partner in 2011 een eigen woning? Dan heeft dit gevolgen voor uw belasting. In de toelichting bij de aangifte inkomstenbelasting staat hierover algemene informatie. Deze aanvullende toelichting geeft meer informatie over bijvoorbeeld een aantal bijzondere situaties zoals het tijdelijk hebben van twee eigen woningen. Ook staat in de toelichting bijvoorbeeld informatie over de kapitaalverzekering eigen woning.

Let op!

Gebruikt u deze toelichting om een F-biljet in te vullen? Dan bedoelen we met 'u', 'uw' of 'uzelf' de persoon die is overleden.

Eigenwoningforfait

U moet voor uw eigen woning een bedrag bij uw inkomen tellen: het eigenwoningforfait. Het eigenwoningforfait is een percentage van de WOZ-waarde. (Waardering Onroerende Zaken). Bent u in 2011 verhuisd? Ga dan, om te bepalen hoe lang de woning uw hoofdverblijf was, uit van de datum waarop uw woonadres is gewijzigd in de gemeentelijke basisadministratie persoonsgegevens (GBA). U gaat dus niet uit van de feitelijke verhuisdatum.

Peildatum 1 januari 2010

Voor het jaar 2011 geldt de WOZ-waarde met waardepeildatum 1 januari 2010. Die staat op de WOZ-beschikking die u begin 2011 van uw gemeente hebt gekregen.

Nieuwbouwwoning

Hebt u een nieuwbouwwoning gekocht? Neem dan de waarde van de WOZ-beschikking die de gemeente heeft afgegeven, ook als die alleen betrekking heeft op de grond of op een gedeeltelijk afgebouwde woning.

Hebt u een nieuwbouwwoning gekocht waarvoor de gemeente nog geen WOZ-beschikking heeft afgegeven? Dan moet u zelf de waarde van de woning (laten) schatten. U moet hierbij uitgaan van de waarde die de woning op 1 januari 2010 zou hebben gehad. Deze waarde kunt u vaststellen door te kijken naar de waarde van soortgelijke woningen. Krijgt u later alsnog een WOZ-beschikking voor de woning en blijkt hieruit dat u de waarde te hoog of te laag hebt geschat? Bel dan de BelastingTelefoon: 0800 - 0543.

Bezwaar tegen WOZ-beschikking

Hebt u bij de gemeente bezwaar gemaakt omdat u het niet eens was met de vastgestelde WOZ-waarde? Als uw bezwaar is toegewezen, mag u uitgaan van de nieuw vastgestelde WOZ-waarde.

Heeft de gemeente nog geen uitspraak gedaan, ga dan uit van de WOZ-waarde die op de beschikking staat. Als de gemeente uw bezwaar toewijst en de WOZ-waarde lager vaststelt, bel dan de BelastingTelefoon: 0800 - 0543.

Geen WOZ-beschikking gekregen?

Hebt u een bestaande woning gekocht en nog geen WOZ-beschikking gekregen? Vraag deze dan aan bij de gemeente.

In bepaalde gevallen krijgt u geen WOZ-beschikking. Bijvoorbeeld als het om een woning in het buitenland ging of als u een woonboot had. Dan moet u uitgaan van de waarde van de woning in het economische verkeer op 1 januari 2010. Dit is de verkoopprijs die de hoogste bidder u op die datum zou betalen, als u de woning had verkocht. Woonde u in een woonboot en hebt u een beschikking van de gemeente gekregen voor de roerend woonruimtebelasting? Dan kunt u de waarde gebruiken die op deze beschikking staat.

Inkomsten uit tijdelijke verhuur van uw eigen woning

Bij tijdelijke verhuur van uw eigen woning zijn er 2 situaties mogelijk:

- tijdelijke verhuur van uw oude woning die in 2011 te koop stond
- tijdelijke verhuur van uw woning die in 2011 niet te koop stond

Tijdelijke verhuur van uw oude woning die in 2011 te koop stond

U verhuisde naar een andere woning. U verhuurde tijdelijk uw oude woning die te koop stond. Vanaf dat moment valt die woning in box 3. De inkomsten uit de tijdelijke verhuur hoeft u dan niet aan te geven in box 1. U mag de (hypotheek)rente niet meer aftrekken. Is de verhuurperiode afgelopen? Dan valt de woning weer onder de eigenwoningregeling (box 1). U mag dan de (hypotheek)rente weer aftrekken. Deze regeling geldt tot drie jaar na afloop van het jaar waarin u de woning hebt verlaten. Dit kan ook gevolgen hebben voor de bijeenregeling. Welke gevolgen dat zijn, leest u in de toelichting bij de aangifte inkomstenbelasting bij *Tijdelijke verhuur vanaf 2011*.

Lees ook meer bij *Oude woning leeg en te koop*.

Tijdelijke verhuur van uw woning die in 2011 te koop stond

Verhuurde u tijdelijk uw eigen woning in 2011? Bijvoorbeeld tijdens vakanties of een kort verblijf in het buitenland? Dan blijft uw woning ondanks de tijdelijke verhuur onder de eigenwoningregeling (box 1) vallen. Dat betekent dat u voor de periode inclusief de tijdelijke verhuur het volgende aangeeft:

- het eigenwoningforfait bij de vraag 'Eigenwoningforfait'
- de aftrekbare (hypotheek)rente en financieringskosten bij de vraag 'Aftrekbare rente en financieringskosten eigen woning'
- eventuele betalingen voor erfpacht, opstal of beklemming bij de vraag 'Periodieke betalingen voor erfpacht, opstal of beklemming'

Daarnaast geeft u 70% van de ontvangen huur over de verhuurperiode aan bij 'Inkomsten uit tijdelijke verhuur'. De periode dat u de woning tijdelijk verhuurde, telt mee voor de periode dat u het eigenwoningforfait voor die woning bepaalt.

2011

Ontvangen huur

Met 'de ontvangen huur' wordt bedoeld de huurprijs inclusief de vergoeding voor kosten die rechtstreeks samenhangen met de tijdelijke verhuur van de woning. Dit zijn bijvoorbeeld de kosten van:

- gas- en elektriciteitsverbruik door de huurder
- aan de huurder verleende service, zoals schoonmaken en wassen
- advertenties en provisie

Deze kosten mag u aftrekken.

Onderhoudskosten, afschrijvingskosten en vaste lasten mag u niet aftrekken van de ontvangen huur.

Wat valt niet onder inkomsten uit tijdelijke verhuur?

- De huur die u ontving bij verhuur van een deel van uw eigen woning (bijvoorbeeld een kamer). 'Dan krijgt u misschien de kamerverhuurvrijstelling. Zie *Verhuur deel eigen woning (kamerverhuurvrijstelling)*.
- De vergoeding die u ontving van kostgangers. Deze vergoeding geeft u aan bij *Opbrengsten uit overig werk*.
- De vergoeding die u ontving voor meubilair en stoffering. Deze vergoeding geeft u aan bij *Opbrengsten uit overig werk*.
- De huur die u ontving terwijl u zelf ergens anders woonde, zoals bij tijdelijke uitzending of overplaatsing. In deze situatie valt de woning niet meer in box 1, maar in box 3.

Verhuur deel eigen woning (kamerverhuurvrijstelling)

Verhuurde u een deel van uw woning, bijvoorbeeld een kamer? Dan krijgt u misschien de kamerverhuurvrijstelling.

U krijgt deze vrijstelling als u aan de volgende voorwaarden voldoet:

- De huur die u in 2011 ontving, was niet hoger dan € 4.333. Het gaat om de huur inclusief een eventuele vergoeding voor het gebruik van meubilair, energie en dergelijke.
- Het gedeelte dat u verhuurde, maakte deel uit van uw woning. Het vormde dus geen zelfstandige woning.
- U en de huurder waren tijdens de hele huurperiode ingeschreven bij de gemeente op het adres van uw woning.
- De verhuur was niet van korte duur, bijvoorbeeld verhuur aan vakantiegasten.

Voldoet u aan de voorwaarden?

Geef dan de volgende inkomsten en aftrekbare kosten eigen woning aan:

- Inkomsten: het eigenwoningforfait van de hele woning. De huurinkomsten hoeft u niet aan te geven.
- Aftrekbare kosten zoals de (hypotheek)rente over de eigenwoningschuld van de hele woning.

Voldoet u niet aan de voorwaarden?

Als u niet aan de voorwaarden voldoet, valt het verhuurde deel van uw woning in box 3. U moet dan de waarde van het gedeelte dat u verhuurde en een even groot deel van de eigenwoningschuld aangeven in box 3. De (hypotheek)rente voor het verhuurde deel mag u dan niet aftrekken.

Tijdelijk twee eigen woningen

U kocht een andere woning, maar u verhuisde nog niet naar deze woning. Bijvoorbeeld omdat de nieuwe woning nog in aanbouw was. U had dan tijdelijk twee woningen. De woning waarin u niet woonde, kan dan toch onder de eigenwoningregeling vallen. Hierdoor mag u toch bijvoorbeeld de (hypotheek)rente voor die woning aftrekken ondanks dat die woning niet uw hoofdverblijf was.

Het gaat om de volgende situaties:

- U bent verhuisd. Uw oude woning stond leeg en was nog niet verkocht.
- U hebt een woning gekocht die was bedoeld als uw toekomstige hoofdverblijf. Deze woning stond nog leeg of was nog in aanbouw.
- U bent verhuisd en uw vroegere fiscale partner bleef in de woning wonen.
- U was opgenomen in een verzorgings- of verpleeghuis vanwege medische redenen of ouderdom. U hield uw eigen woning aan.
- U was tijdelijk uitgezonden of overgeplaatst, waardoor uw woning leegstond.

Oude woning leeg en te koop

Als u verhuisde naar een andere woning, valt de oude woning nog maximaal drie jaar na afloop van het jaar waarin u de woning hebt verlaten onder de eigenwoningregeling. Dit betekent dat u in die periode de (hypotheek)rente mag aftrekken. Dan gelden de volgende voorwaarden:

- De oude woning was in 2008, 2009, 2010 of 2011 uw hoofdverblijf.
- De oude woning stond vanaf de verhuizing leeg en was nog niet verkocht. Zie ook *Opnieuw (hypotheek)renteafrek na tijdelijke verhuur vanaf 2008*.
- U bood de oude woning daadwerkelijk te koop aan.

Welke inkomsten en aftrekbare kosten eigen woning geeft u aan?

Inkomsten:

- het eigenwoningforfait van uw oude woning over de periode in 2011 dat u op dat adres stond ingeschreven
- het eigenwoningforfait van uw nieuwe woning over de periode in 2011 dat u op dat adres stond ingeschreven

Aftrekbare kosten:

- de (hypotheek)rente en financieringskosten van de eigenwoningschuld van beide woningen
- de periodieke betalingen voor erfpacht, opstal of beklemming van beide woningen

Opnieuw (hypotheek)renteafrek na tijdelijke verhuur vanaf 2010

Sinds 2010 mag u onder bepaalde voorwaarden de (hypotheek)rente van een tijdelijk verhuurde woning weer aftrekken. Viel uw woning nog onder de eigenwoningregeling nadat u bent verhuisd? En verhuurde u de woning tijdelijk terwijl de woning in de verkoop bleef? Dan valt de woning vanaf het moment van verhuur in box 3 en vervalt de (hypotheek)renteafrek. Als de verhuurperiode is afgelopen, dan valt de woning weer onder de eigenwoningregeling (box 1) en mag u de (hypotheek)rente vanaf dat moment weer aftrekken. Deze terug-

2011

keer naar box 1 na afloop van de verhuurperiode geldt alleen als dit gebeurt vóór het einde van het derde jaar nadat u de woning hebt verlaten.

Voor de bijleenregeling geldt de overgang van box 1 naar box 3 niet als verkoop. De terugkeer van box 3 naar box 1 na afloop van de verhuur geldt voor de bijleenregeling niet als aankoop.

Opnieuw (hypotheek)renteaf trek na tijdelijke verhuur vanaf 2008

Deed de situatie zich voor die staat beschreven onder *Opnieuw (hypotheek)renteaf trek na tijdelijke verhuur vanaf 2010*? Maar begon de verhuur al voor 1 januari 2010? Dan komt u misschien in aanmerking voor de regeling die sinds 2010 geldt. Zie *Overgangsrecht tijdelijke verhuur*.

Nieuwe woning leeg of in aanbouw

Hebt u een woning gekocht die leegstond of in aanbouw was? Dan valt die woning maximaal het jaar van aankoop plus de drie volgende jaren onder de eigenwoningregeling. Dit betekent dat u in die periode de (hypotheek)rente mag aftrekken. U moet dan wel voldoen aan de volgende voorwaarden:

- De woning stond leeg of was in aanbouw in de periode dat u er nog niet in woonde.
- Het is de bedoeling dat deze woning in 2011, 2012, 2013 of 2014 uw hoofdverblijf wordt.

Nieuwe woning te koop gezet

Zette u uw nieuwe woning te koop voordat u er zelf in ging wonen? Dan mag u voor deze woning toch de eigenwoningregeling toepassen als u aan de volgende twee voorwaarden voldoet:

- U kocht de woning om er zelf te gaan wonen.
- De nieuwe woning stond leeg te koop.

Welke inkomsten en aftrekbare kosten eigen woning geeft u aan?

Inkomsten:

- het eigenwoningforfait van uw oude woning over de periode in 2011 dat u op dat adres stond ingeschreven
- het eigenwoningforfait van uw nieuwe woning over de periode in 2011 dat u op dat adres stond ingeschreven

Aftrekbare kosten:

- de (hypotheek)rente en financieringskosten van de eigenwoningsschuld van beide woningen
- de periodieke betalingen voor erfpacht, opstal of beklemming van beide woningen

Als u pas na 2014 in de woning gaat wonen

Hebt u een woning gekocht waar u bijvoorbeeld door een ingrijpende verbouwing pas na 2014 in kunt gaan wonen? Dan is de eigenwoningregeling niet van toepassing. In dat geval vallen de woning en de bijbehorende schuld in box 3. Dit geldt ook als u in 2011 redelijkerwijs had kunnen voorzien dat de nieuwbouw of verbouwing zo veel vertraging zou oplopen, dat u er pas na 2014 in kunt gaan wonen.

Vertrek uit eigen woning bij scheiding

Vroegere fiscale partner bleef in de woning

Bleef uw vroegere fiscale partner in de woning wonen? Dan valt de woning nog maximaal twee jaar nadat u de woning hebt verlaten onder de eigenwoningregeling. Dit betekent dat u in die periode de (hypotheek)rente die u betaalde mag aftrekken. U moet dan wel voldoen aan de volgende voorwaarden:

- U was fiscale partners voordat u de woning verliet.
- De woning was in 2011 het hoofdverblijf van uw vroegere fiscale partner.

Let op!

Sinds 2011 zijn sommige regels voor fiscaal partnerschap veranderd. Zie *Wanneer bent u fiscale partners?* in de toelichting bij de aangifte inkomstenbelasting. Bent u uit uw eigen woning vertrokken en hebt zich bij de gemeentelijke basisadministratie persoonsgegevens (GBA) laten uitschrijven? En hebt u of uw echtgenoot nog geen scheiding of scheiding van tafel en bed aangevraagd bij de rechter? Dan was u nog fiscale partners. Dat was voor 1 januari 2011 niet het geval.

Bleef uw echtgenoot in de woning wonen? Dan was deze woning niet meer uw hoofdverblijf en valt niet meer onder de eigenwoningregeling. U zou over deze periode dan geen (hypotheek)rente mogen aftrekken. Voor 1 januari 2011 mocht dat wel.

Voor de eigenwoningregeling geldt een uitzondering. Over deze periode mag u toch de (hypotheek)rente aftrekken.

Woning moet hoofdverblijf vroegere partner zijn

De eigenwoningregeling geldt in die twee jaar alleen zolang de woning het hoofdverblijf was van uw vroegere fiscale partner. Verliet uw vroegere fiscale partner in die periode alsnog de woning? En werd de woning aansluitend leeg te koop gezet? Dan blijft de eigenwoningregeling gelden tot uiterlijk twee jaar na het kalenderjaar waarin u zelf de woning verliet.

(Hypotheek)rente als alimentatie

Hebt u alle (hypotheek)rente betaald, maar was de woning maar voor de helft van u? Dan mag u de helft aftrekken bij *Aftrekbare (hypotheek)rente en financieringskosten eigen woning*. Had uw vroegere partner een woonrecht en bleef hij in de woning wonen? U mag dan de andere helft aftrekken als alimentatie bij *Betaalde alimentatie of andere onderhoudsverplichtingen*. Ook moet u uw deel van het eigenwoningforfait aangeven. Dit bedrag mag u vervolgens ook aftrekken als alimentatie bij *Betaalde alimentatie of andere onderhoudsverplichtingen*.

U bleef in de woning wonen

Als u in de woning bleef wonen, moet u uw deel van het eigenwoningforfait aangeven. Bleef u in de woning wonen als onderdeel van de afspraken over het verstrekken van levensonderhoud? Dan geeft u het deel van het eigenwoningforfait van uw vroegere fiscale partner aan als ontvangen alimentatie. Als uw vroegere fiscale partner de

2011

rente betaalde over uw deel van de eigenwoningschuld, dan mag u dit bedrag aftrekken als (hypotheek)rente voor de eigen woning. Hetzelfde bedrag moet u ook aangeven als ontvangen alimentatie.

Opgenomen in een verzorgings- of verpleeghuis

Als u wordt opgenomen in een verzorgings- of verpleeghuis vanwege medische redenen of ouderdom, dan is uw woning niet langer uw hoofdverblijf. De eigen woning valt dan toch nog twee jaar na de datum dat u wordt opgenomen onder de eigenwoningregeling. Dit betekent dat u in die periode de (hypotheek)rente mag blijven aftrekken. De termijn van twee jaar begint op het moment dat u de woning verlaat en wordt opgenomen in een verzorgings- of verpleeghuis vanwege medische redenen of ouderdom. Van opname vanwege medische redenen of ouderdom is in ieder geval sprake als u een indicatiestelling van het CIZ (Centrum Indicatiestelling Zorg) hebt.

Fiscale partner bleef in de eigen woning wonen

Had u in 2011 een fiscale partner? Als uw fiscale partner tijdens uw opname in de eigen woning woonde, mag u die woning beschouwen als de eigen woning die uw hoofdverblijf was. Dit geldt ook als de opname langer duurde dan 2 jaar. Bovendien geldt de regeling niet alleen voor gehuwden, maar ook voor ongehuwd samenwonenden die in de samenwoonsituatie fiscale partners waren. U blijft dan als fiscale partners aangemerkt, tenzij u ons laat weten dat niet meer te willen. En de regeling geldt alleen voor de periode dat voor een van u beiden geen ander uw fiscale partner was.

Leegstand eigen woning door tijdelijke uitzending of overplaatsing

Was u tijdelijk uitgezonden of overgeplaatst? Dan valt uw eigen woning onder bepaalde voorwaarden toch onder de eigenwoningregeling. Dit betekent dat u in die periode de (hypotheek)rente mag blijven aftrekken. U moet dan wel voldoen aan de volgende voorwaarden:

- De woning was vóór uw uitzending of overplaatsing minimaal een jaar uw eigen woning en hoofdverblijf.
- In de uitzend- of overplaatsperiode hebt u de woning niet aan derden beschikbaar gesteld. Kinderen tot 27 jaar mogen wel in de woning blijven wonen.
- De woning was tijdelijk niet uw hoofdverblijf. Als de uitzending of overplaatsing in 2011 nog niet was beëindigd, moet u ook voldoen aan de voorwaarde dat u na de uitzending of overplaatsing weer in de woning gaat wonen.
- U en uw fiscale partner hadden geen andere eigen woning als hoofdverblijf. Een huurwoning is geen eigen woning.

Eigenwoningforfait

Het eigenwoningforfait is een percentage van de WOZ-waarde van uw eigen woning. Gebruik de volgende tabel om het eigenwoningforfait bij tijdelijke uitzending of overplaatsing te bepalen.

Tabel eigenwoningforfait bij tijdelijke uitzending of overplaatsing

WOZ-waarde	Eigenwoningforfait
Niet meer dan € 1.020.000	0,9% van de WOZ-waarde
Meer dan € 1.020.000	€ 9.180 plus 1,35% van de WOZ-waarde boven € 1.020.000

Verzekeren of sparen voor aflossing hypotheek

Hebt u een spaar-, leven- of beleggingshypotheek afgesloten voor de financiering van uw eigen woning? Dan betaalde u meestal premies voor een kapitaalverzekering. Met de uitkering uit deze verzekering lost u later uw hypotheek of lening voor de eigen woning (eigenwoningschuld) af. Maar u kunt ook zelf sparen voor de aflossing van uw hypotheek.

U kunt dus op twee manieren zorgen voor de aflossing van uw eigenwoningschuld:

- U hebt een 'kapitaalverzekering eigen woning' afgesloten bij een verzekeringsmaatschappij.
Met de kapitaalverzekering verzekert u zich voor een kapitaal.
Met dit kapitaal lost u later uw hypotheek of lening voor uw eigen woning af.
- U hebt een 'spaarrekening eigen woning' of een 'beleggingsrecht eigen woning' bij een bank.

Sinds 1 januari 2008 kunt u met een spaarrekening eigen woning en een beleggingsrecht eigen woning sparen voor de aflossing van uw eigenwoningschuld. Dit heet ook wel 'banksparen'.

Fiscale voordelen

De kapitaalverzekering eigen woning, de spaarrekening eigen woning en het beleggingsrecht eigen woning hebben dezelfde fiscale voordelen.

Onbelast

Een kapitaalverzekering eigen woning, een spaarrekening eigen woning en een beleggingsrecht eigen woning vallen in box 1. Dit betekent dat u tijdens de spaarperiode (looptijd) geen belasting betaalt over het kapitaal dat u opbouwt. Ook niet over de rente die u ontvangt. U hoeft dus het opgebouwde kapitaal en de rente niet aan te geven.

Vrijstelling

Op het moment dat u de eigenwoningschuld aflost met het gespaarde bedrag, geldt tot een bepaald maximum een vrijstelling. U hoeft dan geen belasting te betalen over het gespaarde bedrag, ook niet over de rente.

Renteaftrek

Tijdens de looptijd van de eigenwoningschuld betaalt u rente. Deze rente mag u aftrekken in box 1.

2011

Kapitaalverzekering eigen woning

U hebt een kapitaalverzekering eigen woning afgesloten bij een verzekeringsmaatschappij. U betaalde maandelijks of één keer per jaar een bedrag (premie). Na een aantal jaren wordt het opgebouwde bedrag (premies plus opgebouwde rente) in één keer aan u uitbetaald. Dit heet een kapitaaluitkering. Hiermee lost u (een deel van) uw eigenwoningschuld af.

De kapitaalverzekering eigen woning valt in box 1. U geeft de waarde ervan dus niet aan in box 3.

Let op!

Uw kapitaalverzekering eigen woning moet aan bepaalde voorwaarden voldoen. Zie *Voorwaarden kapitaalverzekering eigen woning*.

Uitkering

Hebt u in 2011 een uitkering ontvangen uit een kapitaalverzekering eigen woning? En hebt u die uitkering gebruikt om uw eigenwoningschuld af te lossen? Dan hebt u meestal recht op een vrijstelling. Over de rente die de kapitaalverzekering oplevert, hoeft u dan geen belasting te betalen.

Vrijstelling

Het bedrag van de uitkering waarover u vrijstelling krijgt, is niet hoger dan uw eigenwoningschuld en ook niet hoger dan € 151.000. Deze vrijstelling geldt voor uw kapitaalverzekering eigen woning en uw eventuele spaarrekening eigen woning samen. Als u in 2011 een fiscale partner had, hebben u en uw partner allebei recht op de vrijstelling. U moet dan wel allebei zelfstandig begunstigde zijn van de uitkering. U en uw partner krijgen samen een vrijstelling van maximaal € 302.000.

Voorwaarden kapitaalverzekering eigen woning

Uw kapitaalverzekering eigen woning moet voldoen aan de volgende voorwaarden:

- Uw verzekering is afgesloten bij een levensverzekeringsmaatschappij, dus niet bij bijvoorbeeld een eigen bv of bij een particulier.
- In de polis staat dat de uitkering gebruikt wordt om uw eigenwoningschuld af te lossen.
- In de polis staat dat u minimaal vijftien jaar of tot het overlijden van de verzekerde persoon premies betaalt.
- U moet de premies ieder jaar betalen.
- De hoogste jaarpremie mag niet meer zijn dan tien keer de laagste jaarpremie.
- Uw verzekering geeft recht op een eenmalige kapitaalsuitkering bij leven, of op een eenmalige uitkering bij het overlijden van uzelf, of uw fiscale partner.
- De woning waarvoor u de kapitaalverzekering hebt afgesloten, is uw eigen woning. Het mag ook de eigen woning zijn van uw fiscale partner.

Let op!

Waar in deze voorwaarden 'jaar' staat, gaat het niet om kalenderjaren maar om periodes van twaalf maanden sinds u de kapitaalverzekering hebt afgesloten.

Onbelast

Een kapitaalverzekering valt alleen in box 1 als de verzekering aan deze voorwaarden voldoet. Anders moet u de waarde van de verzekering opgeven als bezitting in box 3.

Vrijstelling bij uitkering kapitaalverzekering eigen woning

Kreeg u in 2011 een uitkering uit uw kapitaalverzekering eigen woning? Dan moet u de opgebouwde rente van de uitkering aangeven. Maar onder de volgende voorwaarden krijgt u een vrijstelling:

- Als u 15 tot en met 19 jaar premie hebt betaald, is de vrijstelling maximaal € 34.300 per persoon.
- Als u 20 jaar of langer premie hebt betaald, is de vrijstelling maximaal € 151.000 per persoon.
- Als u, uw echtgenoot of degene met wie u samenwoonde overlijdt, wordt de verzekering uitgekeerd. Ook als dit gebeurt binnen 20 jaar nadat u de verzekering hebt afgesloten, is de vrijstelling maximaal € 151.000. U moet dan wel tot het moment van overlijden jaarlijks premie hebben betaald.

Uw recht op vrijstelling kan vervallen, bijvoorbeeld als u de verzekering afkocht binnen 15 jaar nadat u de verzekering bent aangegaan. Of als de verzekering zo wordt gewijzigd dat deze niet meer voldoet aan de voorwaarden voor een kapitaalverzekering eigen woning.

Verder geldt het volgende:

- De vrijstelling is nooit hoger dan de eigenwoningschuld voor de eigen woning op het moment van uitkering. Ook is de vrijstelling nooit hoger dan de eigenwoningschuld die u met de uitkering hebt afgelost.
- Uw totale vrijstelling is nooit meer dan € 151.000.
- De vrijstelling geldt voor de hele uitkering, dus voor de premies en de opgebouwde rente samen.
- U hebt in uw leven eenmaal recht op een vrijstelling van € 151.000. Als u deze vrijstelling niet helemaal kunt gebruiken, omdat de kapitaalsuitkering of de schuld bijvoorbeeld € 100.000 was, dan hebt u nog € 51.000 over voor een volgende keer. Het bedrag van de vrijstelling wordt jaarlijks verhoogd om rekening te houden met inflatie.

Gezamenlijke vrijstelling

Als u getrouwd was of samenwoonde, kunt u allebei de vrijstelling krijgen. Hebt u minimaal 20 jaar premie betaald, dan krijgt u samen maximaal $2 \times € 151.000 = € 302.000$. U kunt de vrijstelling niet overdragen. Uw eigen vrijstelling kan dus niet hoger zijn dan (het deel van) de uitkering bij leven waarop u zelf recht hebt.

Uitkering hoger dan vrijstelling

Was de uitkering hoger dan het bedrag van uw vrijstelling? Dan moet u belasting betalen over de opgebouwde rente van het bedrag dat boven de vrijstelling uitkomt. U vult dit bedrag in bij *Belastbaar deel van een uitkering uit een kapitaalverzekering eigen woning of een spaarrekening eigen woning*.

2011

Uitkering bij overlijden

Keert de kapitaalverzekering uit bij overlijden van u of uw fiscale partner? Dan wordt de vrijstelling van de langstlevende fiscale partner nog verhoogd met het bedrag dat zijn fiscale partner door het overlijden niet meer kon gebruiken. Die verhoging is nooit meer dan het bedrag dat bij het overlijden wordt uitgekeerd.

Het belaste deel van een overlijdensuitkering uit een kapitaalverzekering eigen woning moet worden aangegeven door degene die de uitkering volgens de polis kreeg.

Kapitaalverzekering afgesloten voor 1 januari 1992

Had u een kapitaalverzekering die is afgesloten vóór 1 januari 1992? Hebt u het verzekerde kapitaal na 31 december 1991 niet verhoogd of alleen verhoogd op basis van een clause die al vóór 1 januari 1992 op de polis stond? En hebt u deze verzekering per 1 januari 2001 omgezet in een kapitaalverzekering eigen woning? Dan wordt het bedrag van uw maximumvrijstelling in box 1 (€ 151.000) verhoogd met de waarde van uw kapitaalverzekering op 1 januari 2001. De totale vrijstelling is nooit meer dan het bedrag van de eigenwoningsschuld op het moment van uitkering.

Spaarrekening eigen woning en beleggingsrecht eigen woning

Sinds 2008 kunt u met een spaarrekening eigen woning of een beleggingsrecht eigen woning sparen voor de aflossing van de eigenwoningsschuld. De saldi van deze bankrekening en de waarde van dat beleggingsrecht zijn geblokkeerd. Deze spaarrekening sluit u af bij een bank. Daarom wordt deze spaarvorm ook wel 'banksparen' genoemd.

Een spaarrekening eigen woning en een beleggingsrecht eigen woning vallen in box 1. U geeft de waarde ervan dus niet aan in box 3. U moet dan wel aan de voorwaarden voldoen.

Let op!

Voor een beleggingsrecht eigen woning geldt hetzelfde als voor een spaarrekening eigen woning. Als hierna spaarrekening eigen woning staat, kunt u ook beleggingsrecht eigen woning lezen.

Geblokkeerde rekening

Voor de spaarrekening eigen woning betaalt u, in tegenstelling tot de kapitaalverzekering, geen premies. U spaart op een geblokkeerde rekening voor de aflossing van uw eigenwoningsschuld.

Deblokkeren

Hebt u in 2011 een spaarrekening laten deblokkeren? En hebt u dit bedrag gebruikt om uw eigenwoningsschuld (de hypotheek of lening voor uw huis) af te lossen? Dan hebt u meestal recht op een vrijstelling. Over de opgebouwde rente hoeft u dan geen belasting te betalen.

Het belaste deel van een spaarrekening eigen woning moet bij overlijden van de rekeninghouder of de eigenaar worden aangegeven in de aangifte van die rekeninghouder of eigenaar.

Vrijstelling

Het bedrag van de uitkering waarover u vrijstelling krijgt, is niet hoger dan uw eigenwoningsschuld en ook niet hoger dan € 151.000. Deze vrijstelling geldt voor uw spaarrekening eigen woning en uw eventuele kapitaalverzekering eigen woning samen. Als u getrouwd bent of samenwoont, mogen u en uw partner allebei de vrijstelling meestal bij elkaar tellen. U moet dan wel allebei rekeninghouder zijn van de spaarrekening. Het maximumbedrag waarover u en uw partner samen vrijstelling kunnen krijgen is dan € 302.000. U kunt de vrijstelling niet overdragen. Uw vrijstelling kan dus niet hoger zijn dan (het deel van) de uitkering bij leven waarop u zelf recht had.

Voorwaarden spaarrekening eigen woning

Een spaarrekening eigen woning moet voldoen aan de volgende voorwaarden:

- De overeenkomst voor de spaarrekening is afgesloten bij een erkende bank of kredietinstelling.
- De spaarrekening is geblokkeerd en kan eenmalig worden gedeblokkeerd voor de aflossing van uw eigenwoningsschuld.
- U stort jaarlijks een bedrag op uw spaarrekening. Dit doet u minimaal vijftien jaar of tot het overlijden van uzelf, uw echtgenoot of degene met wie u samenwoont. De hoogste jaarlijkse inleg mag niet meer zijn dan tien keer de laagste jaarlijkse inleg.
- De behaalde rendementen moeten worden bijgeboekt op de spaarrekening. U mag dus voor het eind van de looptijd geen geld opnemen van de rekening.
- De woning waarvoor u de spaarrekening eigen woning hebt geopend, moet uw eigen woning zijn. Het mag ook de eigen woning zijn van uw echtgenoot of van degene met wie u samenwoont.

Let op!

Waar in deze voorwaarden 'jaar' staat, gaat het niet om kalenderjaren maar om periodes van twaalf maanden sinds u het contract hebt afgesloten.

Onbelast sparen

Een spaarrekening valt alleen als een spaarrekening eigen woning in box 1 als de rekening aan deze voorwaarden voldoet. Anders moet u het gespaarde bedrag aangeven in box 3.

Vrijstelling bij deblokking spaarrekening eigen woning

Deblokkeerde u in 2011 een spaarrekening eigen woning? Dan moet u de opgebouwde rente aangeven. Maar in veel gevallen krijgt u een vrijstelling:

- Als u 15 tot en met 19 jaar hebt gespaard, is de vrijstelling maximaal € 34.300 per persoon.
- Als u 20 jaar of langer hebt gespaard, is de vrijstelling maximaal € 151.000 per persoon.
- Als u, uw echtgenoot of degene met wie u samenwoont overlijdt, wordt de spaarrekening gedeblokkeerd. Ook als dit gebeurt binnen 20 jaar nadat u de rekening hebt geopend, is de vrijstelling maximaal € 151.000. U moet dan wel tot het moment van overlijden jaarlijks premies hebben betaald.

2011

Uw recht op vrijstelling kan vervallen. Dat gebeurt als uw spaarrekening wordt gewijzigd en hierdoor niet meer voldoet aan de voorwaarden voor een spaarrekening eigen woning.

Verder geldt het volgende:

- De vrijstelling is nooit hoger dan de eigenwoningschuld voor de eigen woning op het moment van deblokkeering. Ook is de vrijstelling nooit hoger dan de eigenwoningschuld die u met het gedeblokkeerde bedrag aflost.
- Uw totale vrijstelling is nooit meer dan € 151.000.
- De vrijstelling geldt voor het totale gedeblokkeerde bedrag, dus voor de inleg en de opgebouwde rente samen.
- U hebt in uw leven eenmaal recht op een vrijstelling van € 151.000. Als u deze vrijstelling niet helemaal kunt gebruiken omdat het gedeblokkeerde bedrag of de schuld bijvoorbeeld € 100.000 was, dan hebt u nog € 51.000 over voor een volgende keer. Het bedrag van de vrijstelling wordt jaarlijks verhoogd om rekening te houden met inflatie.

Gezamenlijke vrijstelling

Als u getrouwd bent of samenwoont, kunt u allebei de vrijstelling krijgen. Bij minimaal 20 jaar inleg krijgt u dan samen maximaal $2 \times € 151.000 = € 302.000$. U moet dan wel allebei rekeninghouder zijn van de spaarrekening eigen woning. De vrijstelling is niet overdraagbaar. Uw vrijstelling kan dus niet hoger zijn dan (het deel van) het gedeblokkeerde bedrag waarop u zelf recht hebt.

Uitkering hoger dan vrijstelling

Was het gedeblokkeerde bedrag hoger dan het bedrag van uw vrijstelling? Dan moet u belasting betalen over de opgebouwde rente van het bedrag dat boven de vrijstelling uitkomt. U vult dit bedrag in bij *Belastbaar deel van een uitkering uit een kapitaalverzekering eigen woning of een spaarrekening eigen woning*.

Uitkering bij overlijden

Als de spaarrekening eigen woning wordt gedeblokkeerd door het overlijden van de rekeninghouder, kan zijn fiscale partner vragen om de spaarrekening eigen woning door te schuiven. Er vindt dan op het moment van overlijden geen fiscale afrekening plaats. De fiscale partner krijgt voor de toekomst een verhoging van zijn vrijstelling met het bedrag dat de overleden partner nog aan vrijstelling had kunnen gebruiken. Deze verhoging van de vrijstelling is niet hoger dan het tegoed op de rekening op het moment van overlijden.

Verkoop woning

Had u een kapitaalverzekering eigen woning of een spaarrekening eigen woning en hebt u uw woning verkocht? Dan kan dit gevolgen hebben voor uw belasting. Daarbij is het van belang of u bent verhuisd naar een andere eigen woning of naar een huurwoning.

Verhuizing naar andere eigen woning

Hebt u de kapitaalverzekering niet afgekocht, maar als kapitaalverzekering eigen woning laten doorlopen? Dan heeft dat in het algemeen bij verhuizing naar een andere eigen woning geen gevolgen voor uw

belasting. Dit geldt ook als u de spaarrekening eigen woning niet hebt gedeblokkeerd, maar hebt laten doorlopen. De bestaande kapitaalverzekering of spaarrekening geldt dan ook voor de nieuwe woning als kapitaalverzekering eigen woning of spaarrekening eigen woning.

Hebt u de kapitaalverzekering of de spaarrekening eigen woning bij de verhuizing rechtstreeks omgezet in een andere kapitaalverzekering eigen woning of spaarrekening eigen woning? Dan heeft dat in het algemeen ook geen gevolgen voor uw belasting.

Voorbeeld

U wilt in de toekomst een hogere uitkering of u wilt sparen voor een hoger kapitaal omdat de nieuwe lening voor de eigen woning hoger is dan de vorige lening. U zet uw oude kapitaalverzekering om in een nieuwe kapitaalverzekering. De nieuwe kapitaalverzekering wordt dan gezien als een voortzetting van de oude verzekering. De looptijd en de premies van de oude kapitaalverzekering tellen mee bij de beoordeling of de nieuwe kapitaalverzekering voldoet aan de eisen voor een kapitaalverzekering eigen woning.

Voor de spaarrekening geldt dat de looptijd en de stortingen van de oude spaarrekening meetellen bij de beoordeling of de nieuwe rekening voldoet aan de eisen voor een spaarrekening eigen woning. U mag ook wisselen van product. Als u bijvoorbeeld eerst een kapitaalverzekering had, mag u deze ook omzetten in een spaarrekening.

Verhuizing naar huurwoning

Vanaf het moment dat u de eigen woning hebt verkocht, voldeed uw kapitaalverzekering of spaarrekening niet meer aan de voorwaarden voor een kapitaalverzekering eigen woning of spaarrekening eigen woning. Het maakt hierbij niet uit of u de producten hebt afgekocht of gedeblokkeerd of dat u ze hebt laten bestaan. U moet dan belasting betalen over de opgebouwde rente voor zover u geen vrijstelling kunt krijgen.

Vrijstelling

Meestal hebt u in deze situatie toch recht op een vrijstelling. Het aantal jaren dat u premies hebt betaald of bedragen hebt gestort, is dan namelijk voor het recht op vrijstelling niet van belang. Ook is niet vereist dat u de leningen voor de eigen woning hebt afgelost. U moet wel hebben voldaan aan de voorwaarde dat de hoogste jaarlijkse premie of inleg niet meer was dan tien keer de laagste jaarlijkse premie of inleg.

Box 3

Doordat u geen eigen woning meer hebt, valt het bedrag van de niet-afgeloste eigenwoningschuld in box 3: voordeel uit sparen en beleggen. De (hypotheek)rente over die lening(en) mag u dan niet meer aftrekken.

Hebt u de kapitaalverzekering niet afgekocht of het tegoed op de spaarrekening niet helemaal opgenomen? Dan valt de waarde van die verzekering of het totaal van die spaarrekening als bezitting in box 3. Hierop is misschien een vrijstelling van toepassing. Zie *Bezittingen in 2011*.

2011

Tijdelijke verhuizing naar huurwoning

Bent u tijdelijk in een huurwoning gaan wonen? En hebt u geen andere eigen woning gekocht of geen andere eigen woning in aanbouw? Dan kunt u die kapitaalverzekering of de spaarrekening weer laten voldoen aan de voorwaarden.

U moet dan wel binnen drie jaar na de verkoop van de oude woning een andere eigen woning kopen. Uw kapitaalverzekering of spaarrekening moet dan nog wel steeds bestaan. De verzekering of rekening verhuist op dat moment weer van box 3 naar box 1. Het vrijstellingsbedrag dat u eerder gebruikte, wordt dan weer opgeteld bij het vrijstellingsbedrag dat nog overbleef na de afrekening over uw kapitaalverzekering of spaarrekening. Per saldo wordt uw vrijstelling dus hersteld in de oude toestand.