



Zelftest Inkomstenbelasting: Woningen en andere onroerende zaken invullen

Met deze zelftest toetst u in hoeverre u uw cliënt kunt helpen bij de rubriek 'Woningen en andere onroerende zaken invullen'. Daarvoor beantwoordt u een aantal vragen.

Per vraag krijgt u feedback of het gegeven antwoord goed of fout is, en wat het goede antwoord is.

Let op! Klik op  onder iedere vraag om de directe feedback te krijgen.





Vraag 1:

Hans woont in een huurhuis. Hij heeft het afgelopen jaar een schilderij gekocht en muurvast opgehangen. Hij pakt doordeweeks zijn auto om naar zijn werk te gaan. De auto stalt hij op de parkeerplaats die hij heeft gekocht. Na zijn werk rijdt hij vaak nog even langs de haven waar zijn zeilbootje op een vaste plek ligt. Hans verblijft in de weekenden meestal in zijn gekochte recreatiewoning op eigen grond.

Welke bezittingen van Hans zijn allebei onroerende zaken?

Kies 1 antwoord

A: Zijn auto en zijn zeilbootje

B: Zijn huurhuis en zijn parkeerplaats

C: Zijn recreatiewoning en zijn parkeerplaats

D: Zijn huurhuis en zijn recreatiewoning



Vraag 1:

Hans woont in een huurhuis. Hij heeft het afgelopen jaar een schilderij gekocht en muurvast opgehangen. Hij pakt doordeweeks zijn auto om naar zijn werk te gaan. De auto stalt hij op de parkeerplaats die hij heeft gekocht. Na zijn werk rijdt hij vaak nog even langs de haven waar zijn zeilbootje op een vaste plek ligt. Hans verblijft in de weekenden meestal in zijn gekochte recreatiewoning op eigen grond.

Welke bezittingen van Hans zijn allebei onroerende zaken?

Kies 1 antwoord

A: Zijn auto en zijn zeilbootje

B: Zijn huurhuis en zijn parkeerplaats

C: Zijn recreatiewoning en zijn parkeerplaats

D: Zijn huurhuis en zijn recreatiewoning

Het juiste antwoord is: C

Toelichting:

De recreatiewoning en de parkeerplaats zijn allebei eigendom van Hans en dus zijn bezittingen. Het zijn allebei onroerende zaken. De vakantiewoning is duurzaam aan de grond verbonden. Ook eigen grond en een terrein waar niets permanent op staat, zoals een parkeerplaats, zijn onroerende zaken.

Het huurhuis is wel een onroerende zaak, maar geen bezitting van Hans.

Zijn andere spullen (het schilderij, de auto en het zeilbootje) zijn roerende zaken omdat het verplaatsbare objecten zijn. Ook als hij het schilderij niet meer van de muur kan krijgen, is het een roerende zaak. Hoewel Hans de auto op een vaste plek stalt en het bootje op een vaste plek ligt, zijn het verplaatsbare goederen en dus roerende zaken.



Vraag 2:

Mostapha heeft een eigen huis. De WOZ-waarde van zijn woning is op 1 januari 2022 € 362.000. Een jaar later op 1 januari 2023 is de WOZ-waarde € 401.000 euro. Deze bedragen staan op de WOZ-beschikkingen die hij van de gemeente heeft gekregen. Mostapha denkt erover om zijn huis te verkopen. Hij heeft bij een makelaar een officiële taxatie laten maken en daaruit blijkt dat zijn woning nog meer waard is. De taxatiewaarde bedraagt op 6 maart 2024 € 450.000.

Welk bedrag vult Mostapha in bij de WOZ-waarde van zijn huis?

Kies 1 antwoord

A: € 362.000, de WOZ-waarde op 1 januari 2022

B: € 401.000, de WOZ-waarde op 1 januari 2023

C: € 450.000, de taxatiewaarde op 6 maart 2024

D: € 404.000, het gemiddelde van € 362.000, € 401.000 en € 450.000



Vraag 2:

Mostapha heeft een eigen huis. De WOZ-waarde van zijn woning is op 1 januari 2022 € 362.000. Een jaar later op 1 januari 2023 is de WOZ-waarde € 401.000 euro. Deze bedragen staan op de WOZ-beschikkingen die hij van de gemeente heeft gekregen. Mostapha denkt erover om zijn huis te verkopen. Hij heeft bij een makelaar een officiële taxatie laten maken en daaruit blijkt dat zijn woning nog meer waard is. De taxatiewaarde bedraagt op 6 maart 2024 € 450.000.

Welk bedrag vult Mostapha in bij de WOZ-waarde van zijn huis?

Kies 1 antwoord

A: € 362.000, de WOZ-waarde op 1 januari 2022

B: € 401.000, de WOZ-waarde op 1 januari 2023

C: € 450.000, de taxatiewaarde op 6 maart 2024

D: € 404.000, het gemiddelde van € 362.000, € 401.000 en € 450.000

Het juiste antwoord is: A

Toelichting:

Voor de aangifte over het jaar 2023 geldt de WOZ-waarde met als peildatum 1 januari 2022. De andere bedragen zijn voor de aangifte over 2023 niet relevant



Vraag 3:

Sophie gaat verhuizen naar een nieuwe koopwoning en wil haar oude woning verkopen. Ze schakelt een taxateur in om de waarde te bepalen. Ook huurt ze een makelaar in om geïnteresseerde kopers rond te leiden en haar woning op een huizensite te zetten. De advertentietekst schrijft ze zelf om goedkoper uit te zijn. Sophie laat verder nog een energielabel opstellen voor de verkoop. Tot slot betaalt ze de notaris om haar oude hypotheek door te laten halen. Tot haar grote vreugde verkoopt ze haar huis voor een hoger bedrag dan ze had verwacht. Zij kan hierdoor een minder hoge hypotheek dan verwacht voor haar nieuwe woning afsluiten.

Sophie moet de verkoopprijs min de verkoopkosten invullen. Welke verkoopkosten mag ze van de verkoopprijs aftrekken?

Geef 1 antwoord

A: Taxatiekosten, makelaarskosten en de notariskosten voor het doorhalen van haar oude hypotheek

B: Taxatiekosten, makelaarskosten en de kosten voor het energielabel

C: Makelaarskosten, de uitgespaarde kosten voor de advertentietekst en de kosten voor het afsluiten van haar nieuwe hypotheek

D: Makelaarskosten, de kosten voor het energielabel en de notariskosten voor het doorhalen van haar oude hypotheek



Vraag 3:

Sophie gaat verhuizen naar een nieuwe koopwoning en wil haar oude woning verkopen. Ze schakelt een taxateur in om de waarde te bepalen. Ook huurt ze een makelaar in om geïnteresseerde kopers rond te leiden en haar woning op een huizensite te zetten. De advertentietekst schrijft ze zelf om goedkoper uit te zijn. Sophie laat verder nog een energielabel opstellen voor de verkoop. Tot slot betaalt ze de notaris om haar oude hypotheek door te laten halen. Tot haar grote vreugde verkoopt ze haar huis voor een hoger bedrag dan ze had verwacht. Zij kan hierdoor een minder hoge hypotheek dan verwacht voor haar nieuwe woning afsluiten.

Sophie moet de verkoopprijs min de verkoopkosten invullen. Welke verkoopkosten mag ze van de verkoopprijs aftrekken?

Geef 1 antwoord

Het juiste antwoord is: B

Toelichting:

De kosten die Sophie heeft gemaakt voor de verkoop van haar oude woning zijn: taxatiekosten, makelaarskosten en de kosten voor het energielabel. De advertentietekst heeft ze zelf geschreven dus hiervoor heeft ze geen geld uitgegeven.

De kosten voor doorhalen van haar oude hypotheek zijn geen verkoopkosten en mag Sophie niet in mindering brengen op de verkoopprijs. Wij zien deze kosten als financieringskosten en geeft ze op bij het onderdeel 'hypotheken en andere schulden.'

De kosten voor het afsluiten van haar nieuwe hypotheek vallen ook onder de financieringskosten. Deze kosten hebben niets te maken met de verkoop van haar oude huis.

A: Taxatiekosten, makelaarskosten en de notariskosten voor het doorhalen van haar oude hypotheek

B: Taxatiekosten, makelaarskosten en de kosten voor het energielabel

C: Makelaarskosten, de uitgespaarde kosten voor de advertentietekst en de kosten voor het afsluiten van haar nieuwe hypotheek

D: Makelaarskosten, de kosten voor het energielabel en de notariskosten voor het doorhalen van haar oude hypotheek



Vraag 4:

Suus en Alex hebben hun droomhuis gevonden. Voordat ze een bod op het huis doen, winnen ze advies in bij een financieel adviseur om de hypotheek te verkrijgen. Er blijkt voldoende budget voor het afsluiten van de hypotheek en de aankoop van een nieuwe keuken. Van tevoren laten ze nog een bouwkundige keuring uitvoeren. Voor de daadwerkelijke aankoop schakelen Suus en Alex een makelaar in. Bij de bank regelen ze een hypotheek voor de financiering. Tot slot gaan ze naar de notaris voor verkrijgen van de hypotheekakte. Suus en Alex besluiten een bedrijf in te huren voor de verhuizing van al hun spullen.

Welke kosten kunnen Suus en Alex als aankoopkosten voor hun gekochte woning meenemen in de aangifte?

- A: Advieskosten, keukenkosten, kosten voor de bouwtechnische keuring en makelaarskosten
- B: Kosten voor de bouwtechnische keuring, makelaarskosten, de keukenkosten en de kosten voor het afsluiten van hun hypotheek
- C: De kosten voor de bouwtechnische keuring, makelaarskosten, de notariskosten en de kosten voor het afsluiten van hun hypotheek
- D: Advieskosten, de kosten voor de bouwtechnische keuring, en notariskosten



Vraag 4:

Suus en Alex hebben hun droomhuis gevonden. Voordat ze een bod op het huis doen, winnen ze advies in bij een financieel adviseur om de hypotheek te verkrijgen. Er blijkt voldoende budget voor het afsluiten van de hypotheek en de aankoop van een nieuwe keuken. Van tevoren laten ze nog een bouwkundige keuring uitvoeren. Voor de daadwerkelijke aankoop schakelen Suus en Alex een makelaar in. Bij de bank regelen ze een hypotheek voor de financiering. Tot slot gaan ze naar de notaris voor verkrijgen van de hypotheekakte. Suus en Alex besluiten een bedrijf in te huren voor de verhuizing van al hun spullen.

Welke kosten kunnen Suus en Alex als aankoopkosten voor hun gekochte woning meenemen in de aangifte?

A: Advieskosten, keukenkosten, kosten voor de bouwtechnische keuring en makelaarskosten

B: Kosten voor de bouwtechnische keuring, makelaarskosten, de keukenkosten en de kosten voor het afsluiten van hun hypotheek

C: De kosten voor de bouwtechnische keuring, makelaarskosten, de notariskosten en de kosten voor het afsluiten van hun hypotheek

D: Advieskosten, de kosten voor de bouwtechnische keuring, en notariskosten

Het juiste antwoord is: D

Toelichting:

De advieskosten, de kosten voor de bouwtechnische keuring, en de notariskosten houden direct verband met de aankoop van hun nieuwe woning.

Dat is niet het geval bij de aankoop van de keuken, de makelaarskosten en de verhuiskosten. Die kosten hebben weliswaar te maken met het betrekken van hun nieuwe huis en het verbeteren van de woning, maar zijn geen kosten die direct gerelateerd zijn aan de aankoop.

De kosten voor het afsluiten van de hypotheek zijn financieringskosten. Deze kosten vullen Suus en Alex in bij het onderdeel 'hypotheeken en andere schulden.'



Vraag 5:

Willeke woont in Nederland en heeft een tweede huis in Hongarije, waar ze geregeld naartoe gaat om te ontspannen.

Welke stelling is juist?

Kies 1 antwoord

A: Als Willeke al belasting betaalt over haar huis in Hongarije, dan hoeft ze dit huis niet op de Nederlandse aangifte in te vullen

B: Willeke moet over haar huis in Hongarije zowel belasting betalen in Hongarije als in Nederland

C: Willeke kan in haar Nederlandse aangifte gebruik maken van de aftrek ter voorkoming van dubbele belasting

D: Geen van de bovenstaande stellingen is juist



Vraag 5:

Willeke woont in Nederland en heeft een tweede huis in Hongarije, waar ze geregeld naartoe gaat om te ontspannen.

Welke stelling is juist?

- A: Als Willeke al belasting betaalt over haar huis in Hongarije, dan hoeft ze dit huis niet op de Nederlandse aangifte in te vullen
- B: Willeke moet over haar huis in Hongarije zowel belasting betalen in Hongarije als in Nederland
- C: Willeke kan in haar Nederlandse aangifte gebruik maken van de aftrek ter voorkoming van dubbele belasting
- D: Geen van de bovenstaande stellingen is juist

Het juiste antwoord is: C

Toelichting:

Willeke moet haar huis in Hongarije opgeven in de aangifte. Daarbij kan zij gebruik maken van de aftrek ter voorkoming van dubbele belasting. Nederland heeft afspraken gemaakt met andere landen, waaronder Hongarije, om te voorkomen dat cliënten in beide landen belasting betalen over hetzelfde vermogen.

Controleer bij de rubriek 'Aanvullende vragen' of 'Aftrek om dubbele belasting te voorkomen' is aangevinkt.



Vraag 6:

Gio verhuurde afgelopen jaar een kamer in zijn eigen woning aan zijn collega Noah. Ze staan allebei op het adres van deze woning ingeschreven. Noah betaalt € 450 per maand aan huur. Voor gas en elektra betaalt hij nog eens € 50 per maand.

Moet Gio de huurinkomsten die hij van Noah ontvangt opgeven?

Kies 1 antwoord

A: Nee, omdat hij voldoet aan de voorwaarden voor de kamerverhuurvrijstelling

B: Ja, omdat hij voldoet aan de voorwaarden voor de kamerverhuurvrijstelling

C: Ja, omdat de inkomsten uit kamerverhuur worden opgeteld bij het inkomen uit de eigen woning

D: Nee, omdat hij niet voldoet aan de voorwaarden voor kamerverhuurvrijstelling en de kamer langdurig verhuurt aan Noah



Vraag 6:

Gio verhuurde afgelopen jaar een kamer in zijn eigen woning aan zijn collega Noah. Ze staan allebei op het adres van deze woning ingeschreven. Noah betaalt € 450 per maand aan huur. Voor gas en elektra betaalt hij nog eens € 50 per maand.

Moet Gio de huurinkomsten die hij van Noah ontvangt opgeven?

A: Nee, omdat hij voldoet aan de voorwaarden voor de kamerverhuurvrijstelling

B: Ja, omdat hij voldoet aan de voorwaarden voor de kamerverhuurvrijstelling

C: Ja, omdat de inkomsten uit kamerverhuur worden opgeteld bij het inkomen uit de eigen woning

D: Nee, omdat hij niet voldoet aan de voorwaarden voor kamerverhuurvrijstelling en de kamer langdurig verhuurt aan Noah

Het juiste antwoord is: C

Toelichting:

Als de kamerverhuurvrijstelling geldt, dan hoeft Gio de inkomsten niet op te geven. Om gebruik te kunnen maken van de verhuurdersvrijstelling moet er worden voldaan aan de volgende voorwaarden.

- De inkomsten uit verhuur zijn niet meer dan € 5.881 (Dit is inclusief alle extra vergoedingen die met de verhuur te maken hebben. Bijvoorbeeld voor energiekosten of het gebruik van de wasmachine of droger)
- De huurder en de verhuurder staan allebei gedurende de gehele huurperiode ingeschreven op het adres van de woning
- De verhuurde ruimte is geen zelfstandige woning
- De verhuurde ruimte is onderdeel van de woning die het hoofdverblijf is van Gio
- De verhuur is niet van korte duur zoals bijvoorbeeld verhuur aan vakantiegasten.

Gio voldoet niet aan alle voorwaarden voor de kamerverhuurvrijstelling, omdat hij meer dan € 5.811 van Noah ontvangt, namelijk € 6000. De inkomsten uit de verhuur betreffen zowel de huurinkomsten van € 450 als de € 50 die Gio ontvangt voor gas en elektra.

Gio moet wel een evenredig deel van de eigen woning opgeven in box 3 zie ook de pagina: [verhuur van een kamer](#)



Vraag 7:

Hugo heeft zijn eigen woning voor de zomermaanden verhuurd via Airbnb. Hij heeft in totaal *€ 1.500 ontvangen aan huurinkomsten. Hij heeft € 200 uitgegeven aan advertenties en € 100 aan schoonmaakkosten voor de huurders.*

Welk bedrag geeft Hugo op als 'inkomsten uit tijdelijke verhuur' in zijn aangifte?

A: € 1.500

B: € 1.400

C: € 1.300

D: € 1.200

Kies 1 antwoord



Vraag 7:

Hugo heeft zijn eigen woning voor de zomermaanden verhuurd via Airbnb. Hij heeft in totaal € 1.500 ontvangen aan huurinkomsten. Hij heeft € 200 uitgegeven aan advertenties en € 100 aan schoonmaakkosten voor de huurders.

Welk bedrag geeft Hugo op als 'inkomsten uit tijdelijke verhuur' in zijn aangifte?

A: € 1.500

B: € 1.400

C: € 1.300

D: € 1.200

Kies 1 antwoord

Het juiste antwoord is: D

Toelichting:

Hugo geeft het bedrag aan ontvangen huurinkomsten min de kosten op. *De kosten die samenhangen met de tijdelijke verhuur mag hij aftrekken van de huurinkomsten. Dit zijn voor hem de advertentiekosten en de schoonmaakkosten.*

Hugo heeft € 1.500 ontvangen aan inkomsten. Hier kan hij in totaal € 300 (aan € 200 advertentiekosten en € 100 schoonmaakkosten) van aftrekken. Er moet dus $€ 1.500 - € 300 = € 1.200$ als inkomen uit tijdelijke verhuur worden opgegeven in de aangifte.

Hugo betaalt uiteindelijk 70% over $€ 1.200 = € 840$. Wij berekenen automatisch 70% over het bedrag dat Hugo in de aangifte invult. Hij hoeft dat dus niet zelf te doen.



Vraag 8:

Roel en Ineke hebben een eigen woning in Spanje waar zij wonen.
Roel verdient zijn geld online bij een opdrachtgever in Nederland.
Betaalt Roel over zijn verdiensten belasting in Nederland?

Kies 1 antwoord

A: Ja, over inkomsten die zijn verdiend in Nederland wordt in Nederland belasting betaald

B: Nee, Roel woont in Spanje en betaalt dus in Spanje belasting over zijn verdiende geld



Vraag 8:

Roel en Ineke hebben een eigen woning in Spanje waar zij wonen.
Roel verdient zijn geld online bij een opdrachtgever in Nederland.
Betaalt Roel over zijn verdiensten belasting in Nederland?

A: Ja, over inkomsten die zijn verdiend in Nederland wordt in Nederland belasting betaald

B: Nee, Roel woont in Spanje en betaalt dus in Spanje belasting over zijn verdiende geld

Het juiste antwoord is: A

Toelichting:

Iedereen die in het buitenland woont, betaalt in Nederland inkomstenbelasting over de inkomsten die uit Nederland worden ontvangen.