

Oplegger Voorbeeldbrief ten behoeve van consument:

Deze sjabloonbrief is ontwikkeld om u te ondersteunen bij het informeren van uw cliënten over het besluit van de staatssecretaris van Financiën van 30 januari 2018. U kunt dit document gebruiken als bouwsteen voor een op maat gemaakte brief of e-mail aan uw cliënten. In dit voorbeeld is gekozen voor de "u" vorm. U kunt aan de hand van de uitgebreide toelichting en het stroomschema die u door de NVHP is verstrekt vaststellen welke doelgroep u wenst te informeren.

Voorbeeldbrief ten behoeve van consument

Datum, plaatsnaam

Betreft: Besluit staatssecretaris van Financiën 30 januari 2018

Geachte heer/mevrouw,

Op 30 januari jl. heeft de staatssecretaris van Financiën een goedkeurend besluit inzake het vaststellen van het aandeel in de eigenwoningschuld gepubliceerd. Omdat dit besluit mogelijk gevolgen heeft voor uw hypotheekrenteaftrek wil ik hierover informeren.

In het besluit heeft de staatssecretaris duidelijkheid gegeven over zijn standaardzienswijze ten aanzien van schulden die verband houden met de eigenwoning. Deze standaardzienswijze heeft tot veel commotie geleid in het land. De zienswijze sluit namelijk niet aan bij hoe de meeste hypotheekadviezen zijn gegeven.

Op basis van deze standaardzienswijze zou een deel van uw hypotheekrente mogelijk niet aftrekbaar zijn. Het goede nieuws is dat mogelijke negatieve gevolgen hiervan kunnen worden gerepareerd door gebruik te maken van het goedkeurende besluit. Om gebruik te kunnen maken van het besluit dient u aan de volgende voorwaarden te voldoen:

- U koopt samen met uw partner (of hebt samen met uw partner aangekocht) een eigen woning in de verhouding 50%-50% en u bent de schuld voor financiering van de woning eveneens in die verhouding aangegaan;
- U doet samen met uw partner een beroep op deze goedkeuring door de eigenwoningreserve en de eigenwoningrente op deze manier in de aangifte(n) op te nemen;
- U gaat beiden akkoord met de volgende consequentie: de toepassing van de goedkeuring door het zodanig opnemen van de eigenwoningreserve en de eigenwoningrente in de aangifte(-n) geldt ook voor latere jaren. De verdeling bij helfte van het eigenwoningverleden bij u en uw partner kan daardoor niet meer worden herzien of teruggedraaid in een later belastingjaar.

Volgens mijn gegevens voldoet u aan de voorwaarden in het besluit en is een beroep op de goedkeuring mogelijk. U dient op korte termijn, voor het eerst in de belastingaangifte over 2017, een keuze te maken of u wel of geen gebruik wilt maken van dit

goedkeurende besluit. De belastingaangifte kan al vanaf 1 maart worden verzorgd, dus haast is geboden.

Aan het goedkeurende besluit kleven ook diverse nadelen welke zich bij een eventuele scheiding kunnen manifesteren. Het standaard gebruiken van het besluit is daarom niet altijd de beste keuze.

Als u ervoor kiest gebruik te maken van het besluit, gaat het fiscale verleden van de ene partner voor de helft over op de andere partner. Deze keuze is niet meer terug te draaien. Tijdens uw relatie optimaliseert u hiermee de fiscale situatie. Maar bij een eventuele relatiebreuk kan deze keuze wel tot problemen leiden. Het kan hierdoor voorkomen dat de ene partner wel een zogenaamde fiscale eigenwoningreserve realiseert, maar hier geen of minder eigen middelen tegenover heeft staan. Dit kan bij een toekomstige aankoop van een woning leiden tot minder hypotheekrenteaftrek. De keuze brengt ook met zich mee dat het zogenaamde aftrekverleden wordt gedeeld. Hierdoor wordt de hypotheekrente aftrek voor één van beide partners mogelijk in duur beperkt.

Ondanks dat ik niet betrokken ben bij uw belastingaangifte hecht ik er grote waarde aan dat ik u goed informeer over de voor- en nadelen van het gebruik van dit goedkeurende besluit. Ik hoop u hiermee van dienst te zijn geweest. Mocht u nog vragen hebben naar aanleiding van deze brief, neemt u dan gerust contact met mij op.

Met vriendelijke groet,