

Schenkingsvrijstelling eigen woning/ € 100.000 belastingvrij!

Na een eerdere mogelijkheid in het belastingjaar 2014 wordt het opnieuw mogelijk om een grote schenking tot € 100.000 vrijgesteld van belasting te doen. Vanaf 1 januari 2017 mag ten behoeve van de eigen woning weer worden geschonken (aan iedereen!) mits de schenking wordt gebruikt ten behoeve van de verwerving/verbouwing van een eigen woning, of indien er een (rest)schuld voor de eigen woning wordt afgelost.

Wel zijn de spelregels wat aangepast.

1. Zo is het vanaf 2017 alleen mogelijk als de ontvanger tussen de 18 en 40 jaar oud is. Is de begiftigde ouder? Dan kan het aan een fiscale partner worden geschonken die wel nog de juiste leeftijd heeft. Maar het is weer oppassen als de fiscale partners niet in algehele gemeenschap van goederen zijn gehuwd (of geregistreerd partners zijn); dan is de eigen woning of de eigenwoningschuld per partner fiscaal verdeeld en mag de schenking uitsluitend aan het eigen deel toekomen!
Denkt u ook aan de gevolgen bij een relatiebreuk?
2. Ook aflossingen op een restschuld die reeds vóór 29 oktober 2012 is ontstaan zijn toegestaan.
3. Het is voorts niet nodig dat u alles schenkt ten behoeve van de woning. Tot € 25.449 mag er een andere bestemming aan gegeven worden bij schenking aan kinderen. Bij niet-kinderen is dit € 2.122.

De schenkingsvrijstelling eigen woning is voor de kalenderjaren 2015 en 2016 zo'n € 53.000 {afgerond in verband met een nog door te voeren inflatiecorrectie} en slechts mogelijk bij schenking aan kinderen(!). Met de verruiming per 2017 kan er dus nog aanvullend maximaal zo'n € 46.000 {afgerond} worden geschonken. Dit geldt vooralsnog ook voor 2018.

Mits de begiftigde al die jaren niet te oud is.

Dat geeft dus ruimte voor een schenkingsplan in meerdere jaren. Maar pas wel op. De schenking komt voor de *vrijstelling* pas tot stand bij het vervullen van de voorwaarde, te weten de aanschaf/verbetering eigen woning of de daadwerkelijke aflossing. Maar voor de *inkomstenbelasting* komt de schenking reeds tot stand bij het verrichten van de schenking/ het sluiten van de schenkingsovereenkomst. Dat betekent dat zolang de voorwaarde niet is vervuld de schenker een schuld heeft in box 3 en de begiftigde een vordering in box 3. Pas na aanwending/ het vervullen van de voorwaarde gaat het naar box 1. Tot het vervullen van de voorwaarde kan het dus per 1 januari van enig kalenderjaar gevolgen hebben voor het fiscale vermogen en alle zaken die daaraan gekoppeld zijn. Te denken aan uw belastingaanslag, toeslagen, maar ook een Awbz-heffing.

Verder geldt ook bij deze schenking dat u rekening dient te houden met andere overwegingen. Zaken waar ik elders op de website al het één en ander over heb geschreven. Daarom is een adviesgesprek altijd eerst aan te raden.