

IB: Mede-eigendom woning, belang bij waardeontwikkeling, hypotheekrenteaftrek

Toelichting op intrekking beroep in cassatie van 29 november 2021, nr. 2021-0000023505, tegen de uitspraak van Hof Arnhem-Leeuwarden van 19 oktober 2021, nrs. 20/00988 en 20/00989, ECLI:NL:GHARL:2021:9804.

Inhoudsindicatie uitspraak Hof op rechtspraak.nl

IB/PVV. Eigenwoningregeling. Rente en kosten eigenwoningschuld. Economische mede-eigendom.

De staatssecretaris van Financiën trekt zijn beroep in cassatie in. Ter toelichting merkt hij het volgende op:

Het oordeel van het Hof dat belanghebbende aannemelijk heeft gemaakt dat hij in 2016 economisch mede-eigenaar was van de woning, is sterk verweven met waarderingen van feitelijke aard. Ik acht dit oordeel niet onbegrijpelijk en evenmin onvoldoende gemotiveerd.

Het Hof heeft geoordeeld dat belanghebbende op grond van artikel 3.111, lid 4, van de Wet inkomstenbelasting 2001 (hierna: Wet IB 2001) recht heeft op aftrek van de door hem in 2016 betaalde hypotheekrente. Belanghebbende en zijn ex-partner hadden vóór de scheiding gezamenlijk 100% belang bij de waardeontwikkeling van de woning. In het vierde lid van artikel 3.111 Wet IB 2001 is een regeling getroffen voor de situatie waarin de vertrokken partner die een eigendomsaandeel heeft in de voormalig gezamenlijk bewoonde woning, niet langer voldoet aan de voorwaarde dat die woning hem of haar anders dan tijdelijk als hoofverblijf ter beschikking staat (hierna: de echtscheidingsregeling). In die situatie behoudt de vertrokken partner gedurende ten hoogste twee jaren na het tijdstip waarop de woning hem of haar niet langer als hoofdverblijf ter beschikking staat, het recht op aftrek van hypotheekrente voor zijn of haar eigendomsaandeel, indien de woning de achterblijvende partner anders dan tijdelijk als hoofdverblijf ter beschikking staat. Dat de woning de belanghebbende in 2016 niet anders dan tijdelijk als hoofdverblijf ter beschikking staat, wordt op grond van de echtscheidingsregeling dus gerepareerd. De woning wordt daardoor voor hem in principe alsnog aangemerkt als eigen woning.

Om onder de eigenwoningregeling te vallen moet belanghebbende daarnaast een belang hebben van ten minste 50% bij de waardeverandering van de woning. Omdat belanghebbende geen fiscale partner heeft met wie hij een gemeenschappelijk huishouden voert en hij individueel niet aan de 50%-eis voldoet, is het de vraag hoe die eis zich verhoudt tot andere situaties van mede-eigendom (vergelijk in dit verband voorbeeld 5 in paragraaf 1.3.1 van het besluit van 24 september 2009, Stcrt. 2009, nr. 18386). Hoewel belanghebbende zijn hoofdverblijf feitelijk heeft verplaatst, heeft de echtscheidingsregeling tot doel om aan dat aspect niet de consequentie te verbinden dat de eigenwoningregeling geen toepassing meer kan vinden. Ik acht het daarom in overeenstemming met de echtscheidingsregeling dat belanghebbende voor het voldoen aan de 50%-eis op één lijn wordt gesteld met iemand voor wie de woning wel anders dan tijdelijk als

hoofdverblijf ter beschikking staat. Belanghebbende voldoet dan samen met zijn ex-partner die nog wel in de woning woont en eveneens een eigendomsaandeel in de woning heeft, aan de voorwaarde dat sprake is van een belang van ten minste 50% bij de waardeverandering van de woning, zodat belanghebbende nog ten hoogste twee jaren gebruik kan blijven maken van de eigenwoningregeling. In de onderhavige zaak is dus voldaan aan de voorwaarden voor toepassing van de hypotheekrenteaftrek.

Gelet op bovenstaande is de uitkomst waar het Hof toe gekomen is juist, wat er ook zij van de daarvoor gebezigde gronden.