

DE ERKEND HYPOTHECAIR PLANNER INFORMEERT U GRAAG OVER:

De **eenmalige schenking** voor de eigen woning



Er zijn veel situaties waarin mensen elkaar financieel kunnen en willen ondersteunen. Onder andere de situatie waarin (groot)ouders hun kinderen via een schenking willen helpen bij de financiering van een eigen woning. Overweegt u zelf een dergelijke schenking te doen? Raadpleeg dan altijd een **Erkend Hypothecair Planner** of notaris. De fiscale regels verbonden aan dit type schenkingen zijn namelijk complex.

BELASTING BETALEN OVER SCHENKING

In Nederland geldt de wettelijke regel dat degene die een schenking ontvangt over de waarde hiervan belasting moet betalen. Het bedrag aan belasting dat betaald moet worden, hangt van twee zaken af: de hoogte van de geschonken waarde en de relatie tussen de schenker en de ontvanger van de schenking. Hoe hoger de waarde van de schenking, hoe meer belasting er betaald moet worden. Schenkingen van ouders aan kinderen worden met het laagste tarief belast. Schenkingen tussen personen zonder directe familierelatie worden het hoogst belast. Voor 2017 gelden bij schenkingen de volgende tarieven:

Deel van de belaste verkrijging	Partners en kinderen	Kleinkinderen	Overigen
€ 0 - € 122.269	10%	18%	30%
€ 122.269 - hoger	20%	36%	40%

SCHENKINGSVRIJSTELLINGEN

De fiscus kent een aantal schenkingsvrijstellingen. Deze vrijstellingen houden in, dat in bepaalde situaties de ontvanger van een schenking tot een bepaalde waarde geen belasting ►

hoeft te betalen over hetgeen hij heeft ontvangen. Zo is er een jaarlijkse vrijstelling voor kinderen die een schenking ontvangen van hun ouders. Voor 2017 is dit bedrag vastgesteld op € 5.320. Dit bedrag wordt jaarlijks aangepast. In 2017 betekent dit dus, dat een ouder aan elk van de kinderen maximaal € 5.320 mag schenken, zonder dat het kind hierover belasting hoeft te betalen. Daarnaast gelden er enkele bijzondere vrijstellingen, bijvoorbeeld in verband met studie. Eén van die bijzondere vrijstellingen, namelijk die ten behoeve van de financiering van de eigen woning, behandelen we hier.

BIJZONDERE SCHENKINGSVRIJSTELLING

Met ingang van 1 januari 2017 geldt er een nieuwe, bijzondere schenkingsvrijstelling. Deze is in het leven geroepen om jongeren tegemoet te komen bij de financiering van de woning. Onder een aantal voorwaarden mogen deze jongeren namelijk eenmalig een bedrag van maximaal € 100.000 ontvangen voor de financiering van hun woning, zonder dat zij over het geschonken bedrag belasting hoeven te betalen. De voorwaarden die hierbij gelden lichten we hierna toe.

BEPERKING AAN LEEFTIJD

Om deze bijzondere schenking van maximaal € 100.000 te kunnen ontvangen, zonder hierover belasting te hoeven betalen, moet de ontvanger een leeftijd hebben tussen de 18 en 40 jaar. Heeft de verkrijger de leeftijd van 40 jaar al bereikt, dan geldt de vrijstelling alleen wanneer diens levenspartner jonger is dan 40 jaar. Het bedrag zelf hoeft in die situatie dan overigens niet aan deze partner te worden geschonken.

BEPERKING AAN BESTEDING

Om voor de eenmalige schenkingsvrijstelling in aanmerking te komen moet de schenking worden gebruikt voor "de eigen woning". De vrijstelling geldt dus niet, wanneer het bedrag wordt gebruikt voor bijvoorbeeld de aanschaf van een auto. De fiscus verstaat bij deze vrijstelling onder het begrip "eigen woning" onder meer de volgende zaken:

- De schenking van het pand zelf. Bijvoorbeeld omdat het pand voorheen eigendom was van de ouders.
- De schenking van een geldsom die besteed wordt aan aankoop, onderhoud en/of verbetering van de eigen woning.
- De schenking van een geldsom ten behoeve van de afkoop van rechten van erfpacht en opstal. ►

- De schenking van een geldsom om daarmee (een deel) van de bestaande hypotheek af te lossen.

Belangrijk hierbij is, dat het gaat om een schenking die door de ontvanger wordt gebruikt voor de financiering van een woning waarin hij zelf woont of gaat wonen. Hierop is echter één uitzondering. De schenkingsvrijstelling geldt ook, wanneer het bedrag wordt gebruikt om de restschuld te financieren van een lening voor een woning waarin de ontvanger zelf niet meer woont. Deze situatie doet zich voor, als de oude woning wordt verkocht en de verkoopopbrengst minder is dan het restant van de hypotheek. Deze schenkingsvrijstelling geldt dan dus ook als het geschonken bedrag wordt gebruikt om deze schuld af te lossen.

De schenkingsvrijstelling geldt niet, als het geschonken bedrag wordt gebruikt voor de financiering van een woning waarin de ontvanger zelf niet woont of gaat wonen, maar door de ontvanger wordt verhuurd.

SCHENKING SPREIDEN OVER DRIE JAAR

Om voor de schenkingsvrijstelling in aanmerking te komen mag het bedrag in één keer worden verkregen. Het bedrag mag ook gespreid, over maximaal drie opeenvolgende jaren, ontvangen worden. Vooral in de situatie waarin het geld wordt gebruikt om een bestaande hypotheekschuld vervroegd af te lossen, kan deze spreiding over maximaal drie jaar een optie zijn. De meeste hypotheeken kennen een bepaling, waarin tot een bepaald percentage van de hypotheeksom (vaak 20 %) jaarlijks boetevrij mag worden afgelost.

EERDERE SCHENKINGEN MAKEN REGELING COMPLEX

De fiscus kent meerdere schenkingsvrijstellingen, bijvoorbeeld ten behoeve van een dure studie. Naast de jaarlijkse vrijstelling geldt er ook nog een andere eenmalige vrijstelling voor kinderen tussen de 18 en 40 jaar. Of van de eenmalige schenkingsvrijstelling van € 100.000 gebruik gemaakt mag worden, hangt ook af van eerdere schenkingsvrijstellingen die door ontvanger zijn benut. Is dit het geval, dan kan dit tot gevolg hebben dat niet langer de volledige schenking van € 100.000 is vrijgesteld. Om hierover zekerheid te krijgen, is het raadzaam een deskundig adviseur te raadplegen. ►

SCHENKEN: ER KOMT MEER BIJ KIJKEN!

Als de mogelijkheden er zijn, is het fijn om kinderen te kunnen helpen bij de financiering van de eigen woning. Echter, een grote schenking vraagt om meer dan alleen het overboeken van een bedrag. Het is vaak ook verstandig aandacht te schenken aan onder meer de volgende zaken:

- Zijn de fiscale gevolgen bij de ontvanger goed in beeld gebracht?
- Kan de ouder het geschonken bedrag ook op de langere termijn missen of moet toch rekening worden gehouden met mogelijke calamiteiten waarbij de ouder dit bedrag eigenlijk weer zelf nodig heeft?
- Is er nagedacht over wat er met het geschonken bedrag gebeurt, als de relatie van het kind, bijvoorbeeld door echtscheiding, eindigt?
- Zijn er andere kinderen en worden deze door deze schenking niet benadeeld?
- Bestaat er risico dat door faillissement van het kind het geschonken bedrag verloren gaat?
- De ontvanger van een schenking moet bij de belasting een "schenkingsaangifte" doen. De **Erkend Hypothecair Planner** zal u hierbij graag helpen.

Deze en andere vragen komen aan de orde indien u deze bijzondere schenkingsvrijstelling met een **Erkend Hypothecair Planner** bespreekt. Een gesprek hierover draagt eraan bij, dat u ook op langere termijn een tevreden gevoel houdt over het feit dat u uw kind heeft kunnen helpen bij de financiering van zijn of haar woning.

OVER DE NVHP

Ruim 1.150 **Erkend Hypothecair Planners** zijn verenigd in de Nederlandse Vereniging van Hypothecair Planners, NVHP. Jaarlijks investeren deze **Erkend Hypothecair Planners** veel tijd en geld in aanvullende opleidingen. De adviseurs zijn daarnaast onderworpen aan een strenge gedragscode. Deze gedragscode geeft u extra zekerheid over de professionaliteit van uw adviseur. Het Klachteninstituut Financiële Dienstverlening betreft in haar oordeelsvorming deze gedragscode wanneer een klacht over een lid van de NVHP wordt voorgelegd.

Secretariaat NVHP
De Wel 14-16
Postbus 206
3870 CE Hoevelaken

E: info@hypothecairplanner.nl
W: www.hypothecairplanner.nl