

Uw hypotheek en de belasting in 2021

Hier vindt u een toelichting op het jaaroverzicht van uw RegioBank Hypotheek. Ook leest u hier de belangrijkste fiscale regels die in 2021 gelden voor de eigen woning, hypotheek, kapitaalverzekering, spaarrekening eigen woning en beleggingsrecht eigen woning.

Op het jaaroverzicht ziet u

- Het saldo van uw hypotheek op 31 december 2020 en 2021.
- Het spaar- en/of beleggingssaldo van de RegioBank Spaarhypotheek en RegioBank Spaarrekening Hypotheek op 31 december 2020 en 2021.
- De rente die bij u in rekening is gebracht in 2021.

De rente over december 2021 betaalt u in januari 2022. Deze rente staat dus niet op het jaaroverzicht.

Eén eigen woning

U heeft een eigen woning als u een woning in bezit heeft en deze woning uw hoofdverblijf is. Als de lening voor uw eigen woning voldoet aan bepaalde voorwaarden, dan is de rente aftrekbaar. Vanaf 1 januari 2013 gelden er aanvullende voorwaarden. Daarover leest u meer in deze toelichting. Iedere belastingplichtige mag samen met zijn fiscale partner één woning als hoofdverblijf hebben. Op deze regel bestaat een aantal uitzonderingen. Kijk hiervoor op www.belastingdienst.nl.

Fiscale regels voor de eigen woning

Box 1 voor de eigen woning

De eigen woning wordt belast in box 1. Dit geldt voor het eigenwoningforfait (zie volgende paragraaf), maar ook voor de aftrekbare rente en kosten. De belasting in box 1 is progressief. Dat betekent dat hoe hoger uw inkomen is, hoe hoger het belastingpercentage is.

Wat is het eigenwoningforfait?

U betaalt belasting over uw eigen woning in de vorm van een bijtelling op uw inkomen. Dit heet het eigenwoningforfait. De hoogte van het eigenwoningforfait is afhankelijk van de WOZ-

waarde (Wet Waardering Onroerende Zaken) van uw woning in 2021. U vindt de WOZ-waarde in de WOZ-beschikking van de gemeente. Heeft u deze beschikking niet meer? U vindt de WOZ-waarde ook op de aanslag onroerende zaakbelasting 2021. De peildatum van de WOZ-waarde is 1 januari 2020.

De hoogte van het eigenwoningforfait is

- Voor woningen met een waarde tussen € 75.000 en € 1.110.000: 0,50% van de WOZ-waarde.
- Voor woningen met een waarde hoger dan € 1.110.000: € 5.550 plus 2,35% over het verschil tussen de waarde van de woning en € 1.100.000.

Regels hypotheekrenteaftrek tot en met 2012

De rente van uw hypotheek kunt u aftrekken van uw belastbare inkomen in box 1. Voorwaarde is wel dat u een hypotheek heeft voor de aankoop, het onderhoud en/of de verbetering van uw eigen woning. Een hypotheekschuld die aan deze voorwaarden voldoet, is een 'eigenwoningsschuld'. Houd wel rekening met de bijleenregeling (zie de paragraaf over de bijleenregeling).

De renteaftrek geldt voor maximaal dertig jaar. Voor de eigenwoningsschulden die u al op 1 januari 2001 had, geldt dat de periode van dertig jaar op die datum is ingegaan. De rente voor die schulden kunt u dus aftrekken tot en met 31 december 2030. Voor elke nieuwe lening geldt bovendien een eigen 30-jaarsperiode. Als u bijvoorbeeld naast de aanschaf van uw woning, in een ander jaar ook een verbouwing heeft gefinancierd, heeft u te maken met verschillende 30-jaarsperiodes (die op verschillende tijdstippen eindigen). Voor elke nieuwe lening geldt namelijk een eigen 30-jaarsperiode.

Overgangsrecht

Als u op 31 december 2012 een eigenwoningschuld had, dan heeft u een 'bestaande eigenwoningschuld'. Hiervoor geldt het overgangsrecht. Dat betekent dat u niet hoeft te voldoen aan de nieuwe eisen die gelden vanaf 1 januari 2013. Bestaande eigenwoningschulden kunnen worden overgesloten in de toekomst. De oude regels (van vóór 2013) gelden dan.

Let op! Om het overgangsrecht te houden moet u wel binnen een bepaalde termijn oversluiten. Vraag een adviseur om advies. Heeft u uw eigenwoningschuld verhoogd voor bijvoorbeeld een verbouwing of verhuizing en bestond die eigenwoningschuld op 31 december 2012? Dan geldt alleen voor deze verhoging de nieuwe voorwaarden.

Regels hypotheekrenteaftrek voor nieuwe hypothekeken vanaf 1 januari 2013

Heeft u per 1 januari 2013 een hypotheek gebruikt voor de aankoop, het onderhoud en/of de verbetering van uw eigen woning en het betreft geen voortzetting van een reeds bestaande eigenwoningschuld?

Dan is de rente aftrekbaar van uw belastbare inkomen in box 1 als u aan de volgende voorwaarden voldoet

- De hypotheek is schriftelijk overeengekomen.
- Het is een lineaire of een annuïteitenhypotheek die in maximaal 30 jaar helemaal wordt afgelost.
- Aan de verplichting tot aflossing wordt voldaan (aflossings-eis).

De renteaftrek geldt voor maximaal dertig jaar. Houd rekening met de bijleenregeling.

Of de lening voldoet aan de aflossingseis, wordt op een aantal momenten getoetst

- 1 Op 31 december.
- 2 Op het moment dat u uw huis verkoopt.
- 3 Op het moment als u het rentepercentage wijzigt.
- 4 Op het moment dat u de hypotheek oversluit.

Een rekenhulp voor de berekening van de aflossingseis is te vinden op www.belastingdienst.nl.

Wanneer op 31 december niet aan de aflossingseis wordt voldaan, gaat de renteaftrek voor de eigenwoningschuld (tijdelijk) verloren. Hierop bestaan enkele uitzonderingen.

Tijdelijke betalingsproblemen en behoud van renteaftrek

Ontstaat er op 31 december een aflossingsachterstand? Het recht op renteaftrek blijft dan bestaan als

- 1 In het daarop volgende kalenderjaar de achterstand is ingelopen. Voorwaarde is dat sprake is van een incidentele achterstand.

- 2 Per 1 januari van het tweede kalenderjaar volgend op het kalenderjaar waarin de achterstand is ontstaan, contractueel een nieuw, ten minste annuïtair aflossingsschema voor de resterende looptijd is overeengekomen. Voorwaarde is dat onvoldoende betalingscapaciteit aannemelijk wordt gemaakt.
- 3 Uiterlijk aan het einde van het vierde kalenderjaar volgend op het kalenderjaar waarin de achterstand is ontstaan, contractueel een nieuw, ten minste annuïtair aflossingsschema voor de resterende looptijd is overeengekomen. Voorwaarden zijn dat aannemelijk wordt gemaakt dat niet aan het nieuwe aflossingsschema als bedoeld bij punt 2 kon worden voldaan en de schuldeiser heeft ingestemd met betalingsuitstel.
- 4 De aflossingsachterstand uiterlijk is hersteld aan het einde van het tweede kalenderjaar, volgend op het kalenderjaar waarin de onbedoelde fout in de berekening of in de betaling van het aflossingsbedrag ontstond.

Als op de overige toetsmomenten (2,3 en 4) niet aan de aflossingseis wordt voldaan, kunt u de rente niet aftrekken voor het bedrag dat te weinig is afgelost.

Afbouw hypotheekrenteaftrek

De overheid beperkt vanaf 1 januari 2014 de hypotheekrenteaftrek. Het tarief waartegen u de hypotheekrente mag aftrekken, neemt elk jaar af. Tot uiteindelijk het basistarief van box 1 wordt bereikt.

Wat houdt de bijleenregeling in?

Als u na 1 januari 2004 uw huis heeft verkocht en een hypotheek voor een nieuw huis heeft afgesloten, dan geldt de bijleenregeling. U kunt dan te maken krijgen met een beperking van de renteaftrek. Het gaat hier om het bedrag van de overwaarde dat vrijkomt bij de verkoop van uw oude huis. De overwaarde is de verkoopopbrengst min de eigenwoningschuld en verkoopkosten van de oude eigen woning. De Belastingdienst gaat er vanuit dat u de overwaarde gebruikt voor de financiering van uw nieuwe huis. De lening waarover u de rente mag aftrekken, mag dus niet hoger zijn dan de aankoopprijs van uw nieuwe huis min de overwaarde van uw oude huis.

Aftrek vanwege geen of lage eigenwoningschuld

U kunt in aanmerking komen voor een extra aftrek als u een lage eigenwoningschuld heeft. Deze aftrek geldt alleen als het eigenwoningforfait hoger is dan de aftrekbare kosten. Met ingang van 1 januari 2019 wordt de aftrek wegens geen of geringe eigenwoningschuld (zogenoemde "Hillen-regeling") beperkt. Deze aftrek wordt over 30 jaar uitgefaseerd. De aftrek wordt jaarlijks met 3 1/3 procentpunt verlaagd. In 2021 kan 90% van het positieve verschil tussen de voordelen uit eigen woning en de op deze voordelen drukkende aftrekbare kosten in aftrek worden gebracht.

Is je eigenwoningforfait hoger dan de betaalde hypotheekrente? Dan heeft de afbouw tot gevolg dat u elk jaar meer belasting moet betalen. Hierdoor stijgen uw nettolasten.

Hypotheek niet (volledig) besteed aan de eigen woning

Alleen de rente en kosten over het deel van de lening dat is gebruikt voor de aanschaf, het onderhoud en/of de verbetering van de eigen woning, kunt u aftrekken in box 1. Als u (een deel van) de hypotheek gebruikt voor bijvoorbeeld een tweede woning, de aankoop van aandelen, een auto of de inrichting van uw huis, mag u voor dat deel geen rente aftrekken. U plaatst dat deel van de lening in box 3. In de aangifte van 2020 maakt u dan een splitsing tussen de eigenwoningschuld en de lening voor andere doeleinden. Houd wel rekening met de bijleenregeling.

Restschuld

Een restschuld ontstaat als de verkoopprijs van de eigen woning lager is dan de eigenwoningschuld. De rente over deze restschuld is gedurende 15 jaar aftrekbaar in box 1, mits de restschuld ontstaan is in de periode van 29 oktober 2012 tot en met 31 december 2017. De faciliteit is ook van toepassing als er geen eigen woning meer is. Ook geldt er geen aflossingsvereiste voor de restschuld.

Bouwdepot: box 1 of 3?

Een bouwdepot en de lening die daarbij hoort, vallen in principe onder uw vermogen in box 3. Een bouwdepot plaatst u in box 1 zolang uw hypotheek gezien kan worden als eigenwoningschuld.

Let op!

Voor een bouwdepot dat is afgesloten vanaf 1 januari 2013 heeft u alleen recht op renteaftrek als aan het bouwdepot een lineaire of annuïteiten hypotheek is gekoppeld die u in maximaal 30 jaar aflost.

Nieuwbouw

Bij nieuwbouw kunt u het hele depot en de lening twee jaar in box 1 plaatsen. De periode van twee jaar start vanaf de ondertekening van de koop/aannemingsovereenkomst. Als de lening later is afgesloten en pas wordt uitbetaald bij de levering van de grond, dan start die periode van twee jaar op het moment van overdracht bij de notaris. In box 1 trekt u de ontvangen rente op het bouwdepot af van de betaalde rente. Na twee jaar valt het deel van het depot dat niet gebruikt is voor de bouw van de eigen woning in box 3.

Verbouwing

De eerste zes maanden na het afsluiten van een lening voor een verbouwing kunt u de rente en kosten in box 1 aftrekken. Ongeacht het aantal betalingen voor de verbouwing in deze

periode. Na een half jaar trekt u in box 1 de ontvangen rente af van de betaalde rente. Deze regeling geldt tot maximaal twee jaar na het afsluiten van de lening. Na twee jaar vallen het depot en de lening, voor zover geen eigenwoningschuld, in box 3. In Mijn RegioBank kunt u in de hypotheeknota's zien hoeveel rente u maandelijks heeft ontvangen over het bouwdepot.

Fiscaal partnerschap

Er is in de volgende situaties sprake van fiscaal partnerschap

- Echtgenoten.
- Geregistreerde partners.
- Ongehuwd samenwonenden die in de Basisregistratie Personen (BRP) staan ingeschreven op hetzelfde woonadres en aan tenminste één van de volgende voorwaarden wordt voldaan
 - Zij hebben een notarieel samenlevingscontract gesloten.
 - Zij hebben samen een kind.
 - Een van de partners heeft een kind en de ander heeft dit kind erkend.
 - Zij zijn als partners aangemeld voor een pensioenregeling.
 - Zij zijn beiden eigenaar van de woning die het hoofdverblijf is.
 - Op dat woonadres ook een minderjarig kind van ten minste één van beide meerderjarige partners staat ingeschreven.

Als u fiscaal partner bent, bepaalt u zelf in uw aangifte op welke manier u de inkomsten uit uw eigen woning (zoals het eigenwoningforfait) en de aftrekposten (zoals de hypotheekrente) verdeelt. Het maakt niet uit wie van de partners de eigenaar van de woning is of wie de lening heeft afgesloten. U geeft gezamenlijk 100% van de woning aan en u kunt onderling verdelen wie welk deel aangeeft. Het percentage van de kosten dat de ene partner aftrekt, moet wel gelijk zijn aan het percentage van het eigenwoningforfait dat die partner aangeeft. Bijvoorbeeld: trekt u 40% van de kosten af, dan telt u ook 40% van het eigenwoningforfait bij. De andere partner geeft dan 60% van de kosten en 60% van het eigenwoningforfait aan. Met een goede verdeling kunt u soms belasting besparen.

Aftrekkosten

De volgende kosten over de eigenwoningschuld kunt u aftrekken

- Hypotheekrente over uw eigenwoningschuld als u voldoet aan de voorwaarden.
- In het jaar dat u advieskosten betaalt kunt u deze in aftrek brengen.
- Taxatiekosten voor de hypotheek.
- Kadastrale rechten en notariële kosten voor de hypotheekakte.
- Periodieke bedragen voor opstalvergoeding of erfpachtcanon.
- Kosten voor Nationale Hypotheek Garantie.
- Kosten voor het afsluiten en aflossen van de hypotheek zoals vergoeding voor het renteverlies van de bank en kos-

ten voor verlengen van de offerte. Soms is de vergoeding voor het renteverlies van de bank niet aftrekbaar in één jaar maar kunt u de vergoeding voor het renteverlies van de bank tijdens de looptijd van de hypotheek in gelijke delen aftrekken. U betaalt kosten voor verlengen van de offerte om de geldigheidstermijn van de hypotheekofferte te verlengen.

- Rente en kosten van leningen voor overbruggingsfinancieringen. U gebruikt een overbruggingsfinanciering als u een nieuw huis heeft gekocht en uw oude huis nog niet heeft verkocht. De termijn voor aftrekbaarheid is beperkt. Vraag ernaar bij uw financieel adviseur.
- Grond- en bouwrente (die betrekking hebben op de periode na de ondertekening van de koop/ aannemingsovereenkomst).

Al deze kosten kunt u alleen aftrekken voor het deel dat de kosten betrekking hebben op de eigenwoningschuld. Sluit u bijvoorbeeld een hypotheek van € 200.000 waarvan maar de helft een eigenwoningschuld is? Dan kunt u alleen de helft van de kosten als betaalde kosten aftrekken.

Box 3

Het deel van de lening dat geen eigenwoningschuld is, hoort in box 3. Bijvoorbeeld

- Het deel van de lening dat vanwege de bijeenregeling niet in box 1 mag.
- Leningen die u gebruikt voor consumptieve doeleinden zoals een auto, aandelen, woonlastenverzekering of een tweede huis.
- Een lening om de rente over de lening te financieren.

In box 3 wordt het inkomen uit sparen en beleggen belast. Dit wordt ook wel vermogensrendementsheffing genoemd. In box 3 betaalt u vermogensrendementsheffing over het saldo (bezittingen minus schulden) van uw box 3 vermogen met als peildatum 1 januari van het jaar waarover u aangifte doet.

De Belastingdienst belast niet de werkelijke opbrengst, maar een percentage van de waarde van de grondslag sparen en beleggen. De rente over leningen die in box 3 zijn geplaatst, zijn niet aftrekbaar. Wel komt de schuld in mindering op de in box 3 belaste bezittingen. Overigens zijn van uw schulden de eerste € 3.200 per persoon niet mee te nemen als schuld in box 3 (schuldendrempel). Minderjarige kinderen hoeven niet zelfstandig belasting af te dragen voor het vermogen in box 3. De waarde van hun vermogen wordt bij dat van de ouder(s) geteld. Het bedrag van het heffingvrije vermogen wordt jaarlijks aangepast. Voor 2021 is dit bedrag vastgesteld op € 50.000 per persoon.

Berekening voordeel uit grondslag sparen en Beleggen

Daarnaast zijn er 2 percentages waarmee u voordeel wordt berekend: 0,03% en 5,69%. In de eerste 2 schijven wordt uw voordeel als volgt berekend: een deel van uw vermogen wordt belast met het percentage van 0,03% en een deel met het percentage van 5,69%. Hoe hoger uw vermogen hoe meer wordt belast met het percentage van 5,69%.

Valt een deel van uw vermogen in de 3e schijf? Dan wordt voor de vermogensrendementsheffing voor dat deel van uw vermogen met het percentage van 5,69% gerekend.

Tabel berekening voordeel uit sparen en beleggen vanaf 2021

Schijf	Grondslag sparen en beleggen	Rendement 0,03%	Rendement 5,69%	Percentage gemiddeld rendement
1	Tot en met € 50.000	67%	33%	1,90%
2	Vanaf € 50.001 t/m € 950.000	21%	79%	4,50%
3	Vanaf € 950.001	0%	100%	5,69%

Informatiewijzer

Een hypotheek met een spaarverzekering of spaarrekening

Deze informatie is handig als u een verzekering of een spaarrekening bij uw hypotheek heeft. Het gaat hier om de Kapitaalverzekering Eigen Woning (KEW), Spaarrekening Eigen Woning (SEW) en Beleggingsrecht Eigen Woning (BEW) en een kapitaalverzekering die u heeft afgesloten vóór 2001.

Sparen onder voorwaarden

Met een KEW, SEW en BEW kunt u sparen voor de aflossing van uw hypotheek. Onder bepaalde voorwaarden hoeft u geen belasting te betalen over de waarde van de verzekering of het saldo van de rekening. Als u aan de voorwaarden voldoet, dan wordt de KEW-verzekering of de SEW/BEW-rekening in box 1 gezet. Over de waarde van een KEW-verzekering of het saldo op de SEW of BEW-rekening betaalt u tijdens de looptijd van de verzekering of rekening (maximaal 30 jaar) geen belasting. De uitkering is vrijgesteld tot maximaal het bedrag van de af te lossen eigenwoningsschuld.

Sinds 1 januari 2013 kunt u geen KEW, SEW of BEW meer afsluiten met de fiscale voordelen in box 1. Hierop is een aantal uitzonderingen. De regeling blijft wel gelden voor een KEW, SEW of BEW die u op 31 december 2012 al had. U kunt alleen een KEW, SEW en BEW die u al heeft oversluiten.

Verhoging kapitaal of inleg en verlengen niet meer mogelijk voor KEW, SEW en BEW

Heeft u al een KEW, SEW of BEW? Dan blijven de oude regels gewoon voor u gelden. Dat noemen we overgangsrecht. Om het overgangsrecht te houden, mag u de rechten uit de verzekering of rekening niet verbeteren. De oude regels zijn daarom niet langer van toepassing als:

- U het gegarandeerde kapitaal na 31 maart 2013 heeft verhoogd of als u de looptijd heeft verlengd.
- U de premie of de inleg na 31 maart 2013 heeft verhoogd als het product geen gegarandeerd kapitaal heeft of als u de looptijd heeft verlengd.

Als u het kapitaal of de inleg verhoogt, gelden de oude regels niet meer. De Belastingdienst ziet het dan als de afkoop van het

product. Daarna wordt de waarde van de verzekering of het saldo van de rekening belast in box 3. U kunt de premie/inleg wel verhogen als dit in het contract is afgesproken. Bijvoorbeeld in het contract staat dat u de premie/inleg mag verhogen als de rentevaste periode afloopt.

Fiscale bandbreedte en extra inleg

Tijdens de looptijd van de KEW, SEW en BEW mag de hoogste premie of inleg per jaar nooit hoger zijn dan 10 keer de laagste premie of inleg in een jaar. Dit is een voorwaarde voor de fiscale vrijstelling. Een jaar gaat in op het moment dat we de eerste periodieke premie of inleg hebben ontvangen. U zorgt er zelf voor dat u de premie of inleg op tijd betaalt. Als u niet of te laat betaalt en/of tussentijds aflost, kan het zijn dat u buiten de fiscale bandbreedte komt. Zodra dit gebeurt, zijn we verplicht dit te melden bij de Belastingdienst en zijn de gevolgen daarvan voor uw rekening.

Extra inleg is, zowel bij de start als tijdens de looptijd van de KEW, SEW en BEW, alleen toegestaan binnen een bandbreedte van 1:10. Dit betekent dat de hoogste inleg in een jaar niet hoger mag zijn dan 10 keer de laagste inleg in een ander jaar. Om zeker te weten dat u binnen deze fiscale ruimte blijft, hanteren wij voor de RegioBank Spaarrekening (SEW)- en Beleggingsrekening Hypotheek (BEW) een veilige bandbreedte van 6 keer de laagste inleg. Dit wil zeggen dat het totaalbedrag van de extra storting en uw jaarlijkse inleg samen nooit meer mag zijn dan 6 keer de laagste inleg in een ander jaar.

Wat zijn de fiscale voorwaarden van de KEW?

U kunt sparen of beleggen voor de aflossing van uw hypotheek zonder dat u tussentijds belasting hoeft te betalen als u voldoet aan de volgende voorwaarden:

- U (of uw partner) heeft een eigen woning, die het hoofdverblijf is.
- In de polis staat dat u de uitkering gebruikt voor de aflossing van de eigenwoningsschuld.
- U betaalt jaarlijks premie.

- De hoogste jaarlijkse premie die u betaalt mag niet meer bedragen dan 10 keer de laagste premie.
- U krijgt een eenmalige uitkering als u nog leeft op de einddatum of eerder als u overlijdt.
- De verzekering loopt maximaal 30 jaar.
- U mag de looptijd van de verzekering niet verlengen.

Wat zijn de fiscale voorwaarden van de SEW/BEW?

U kunt sparen voor de aflossing van uw hypotheek zonder dat u tussentijds belasting hoeft te betalen als u voldoet aan de volgende voorwaarden:

- U heeft een eigen woning, die het hoofdverblijf is.
- U heeft een eigenwoningschuld gedurende de gehele looptijd.
- De spaarrekening is geblokkeerd en mag alleen gedeblokkeerd worden voor de aflossing van de eigenwoningschuld. Dat kan 1 keer als u nog leeft of als u overlijdt.
- U stort elk jaar een bedrag op de spaarrekening. Of u stort totdat u overlijdt (of totdat uw partner overlijdt als die ook rekeninghouder is).
- Het hoogste jaarlijkse bedrag dat u op de rekening stort (de inleg) mag niet meer bedragen dan 6 keer de laagste inleg.
- We schrijven de rente die u op de spaarrekening krijgt, bij op de rekening. U kunt die rente niet opnemen.
- U mag de looptijd van de spaarrekening niet verlengen.

Wanneer betaalt u geen belasting over het geld op de KEW, SEW en BEW (vrijstelling)?

De vrijstelling maakt het mogelijk belastingvrij vermogen op te bouwen, zij het met één doel: de aflossing van de eigenwoningschuld. Voor toepassing van de vrijstelling geldt met ingang van 1 april 2017 de voorwaarde dat gedurende de hele looptijd jaarlijks premie moet zijn voldaan. Dit geldt niet als op ingangsdatum van de KEW, SEW en BEW al is voorzien in de mogelijkheid van een verkorte premieduur van ten minste 15 jaar of de mogelijkheid tot premievrij maken en u gaat van deze mogelijkheid gebruik maken of u heeft hier al gebruik van gemaakt. Tot 1 april 2017 was voldoende dat ten minste 15 jaren jaarlijks premie was voldaan. Met ingang van 1 april 2017 bestaat alleen nog de hoge vrijstelling van € 171.000 (2021).

De te benutten vrijstelling kan nooit hoger zijn dan de uiterlijk na 30 jaar met de eenmalige kapitaalsuitkering af te lossen eigenwoningschuld. Bovendien geldt de vrijstelling eenmaal per leven en is deze persoonsgebonden. Elk jaar wordt de hoogte van deze vrijstellingen aangepast. Een van de voorwaarden voor de vrijstelling is dat je met de uitkering van de verzekering of met het geld door deblokking van de rekening, de schuld voor de eigen woning aflost.

Toch belasting betalen bij een KEW, SEW en BEW

Als u een KEW, SEW of BEW wijzigt en hierdoor niet meer aan de voorwaarden voldoet, heeft u geen recht meer op de vrijstelling. U moet dan belasting betalen over het rentedeel. Het rentedeel bestaat uit de uitkering verminderd met de betaalde premies. Is er geen rentedeel? Dan hoeft u geen belasting te betalen over de uitkering.

Ook als het bedrag hoger is dan het bedrag van de vrijstelling of hoger dan de eigenwoningschuld, moet u belasting betalen over de opgebouwde rente van het bedrag dat boven de vrijstelling of eigenwoningschuld uitkomt.

Wat gebeurt er als u de hypotheek helemaal aflost?

Als u tijdens de looptijd uw hypotheek helemaal aflost, kan de KEW, SEW of BEW blijven doorlopen als u tijdelijk geen eigen woning heeft. Als u uiterlijk het jaar na het jaar van verkoop van uw vorige huis weer een eigen woning koopt, kunt u onder voorwaarden de KEW, SEW of BEW meenemen naar uw nieuwe hypotheek.

Advieskosten

Een adviseur kan u bij advies over de KEW, SEW of BEW advieskosten in rekening brengen. Deze advieskosten kunt u niet aftrekken in box 1. Als u deze kosten meefinanciert, dan kunt u de rente over dit deel van de lening niet aftrekken. Dit deel is een schuld in box 3.

Wat gebeurt er bij overlijden met een KEW?

Als een uitkering bij overlijden is meeverzekerd, komt deze tot uitkering. Als een belastingplichtige bij het overlijden van zijn partner een uitkering ontvangt, mag hij zijn KEW vrijstelling verhogen met de niet benutte vrijstelling van zijn overleden partner.

Deze verhoging is gemaximeerd op het bedrag van de overlijdensuitkering. Vervolgens gebruikt de langstlevende partner eerst de verhoging. Als deze niet toereikend is, wordt pas zijn eigen basisvrijstelling benut.

Wat gebeurt er bij overlijden met een SEW?

In geval van overlijden van de rekeninghouder doet de Belastingdienst alsof de rekening is gedeblokkeerd direct voorafgaand aan het overlijden. De deblokking wordt dus toegerekend aan de overleden rekeninghouder. Deze maakt gebruik van zijn eigen vrijstelling. Bij partners is het mogelijk de SEW van de overleden partner voort te zetten.

Kapitaalverzekering in box 3

Als u uw verzekering niet aanmerkt als een 'KEW', dan wordt de verzekering aangemerkt als een box 3 verzekering. De waarde van uw beleggingen neemt u elk jaar mee voor de bepaling van uw belastbare inkomsten uit sparen en beleggen (box 3).

Dit wordt ook wel de vermogensrendementsheffing genoemd. U hoeft pas belasting te betalen als uw vermogen hoger is dan het heffingsvrije vermogen. Voor 2021 is dit € 50.000 per persoon. Er geldt een uitzondering voor kapitaalverzekeringen die zijn afgesloten vóór 1 januari 2001.

Heeft u een kapitaalverzekeringen afgesloten vóór 1 januari 2001?

Voor kapitaalverzekeringen in box 3, afgesloten vóór 1 januari 2001, gelden verschillende overgangsregelingen. De uitkering uit de verzekering kan onder voorwaarden in box 1 onbelast blijven. De regels die hiervoor gelden zijn de voorwaarden die golden voor een kapitaalverzekering van vóór 1 januari 2001.

Vrijstellingen bij leven

- De kapitaalverzekering is afgesloten vóór 1 januari 1992: een ongelimiteerde uitkeringsvrijstelling bij leven als er minimaal 12 jaar premie is betaald binnen een bepaalde bandbreedte (afhankelijk van de duur van premiebetaling).
- De kapitaalverzekering is afgesloten vóór 1 januari 2001, maar op of na 1 januari 1992: een uitkeringsvrijstelling bij leven tot maximaal € 123.428 per persoon.
- De waarde van de kapitaalverzekering kan tot €123.428 per persoon zijn vrijgesteld zijn van vermogensrendementsheffing in box 3 wanneer de kapitaalverzekering is afgesloten vóór 15 september 1999. De vrijstelling vervalt uiterlijk per 14 september 2029. Het bedrag van de bezittingsvrijstelling wordt niet geïndexeerd.

Vrijstellingen bij overlijden

Bij overlijden kan een onbeperkte uitkeringsvrijstelling gelden. Dit is het geval wanneer:

- Het om een kapitaalverzekering gaat die is afgesloten vóór 1 januari 1992 (pré brede herwaarderung), en:
 - Het overlijden plaatsvindt vóór het bereiken van de leeftijd van 72 jaar of
 - Het overlijden plaatsvindt na het bereiken van de leeftijd van 72 jaar, maar minimaal 12 jaar premie is betaald binnen een bepaalde bandbreedte (afhankelijk van de duur van premiebetaling)
- Het om een kapitaalverzekering gaat die is afgesloten vóór 1 januari 2001, maar op of na 1 januari 1992 (brede herwaarderung), en:
 - Het overlijden plaatsvindt vóór het bereiken van de leeftijd van 72 jaar of
 - Het overlijden plaatsvindt na het bereiken van de leeftijd van 72 jaar, maar premie is betaald binnen de bandbreedte van 1:10.

Bovenstaande faciliteiten gelden alleen wanneer na het einde van de betreffende overgangsregeling (per 1 januari 1992, per 15 september 1999 en per 1 januari 2001) voor de betreffende kapitaalverzekering het verzekerd kapitaal niet is verhoogd en de looptijd van de kapitaalverzekering niet is verlengd (behoudens in de voorwaarden van de verzekering opgenomen optieclausules). Heeft u een beleggingsverzekering? Dan geldt als voorwaarde dat de premie die u betaalt, niet is verhoogd.

Heeft u uw verzekering omgezet per 1 januari 2001?

Voor een kapitaalverzekering die u voor 1 januari 1992 heeft afgesloten en per 1 januari 2001 heeft omgezet (in een KEW) gelden speciale regels. Het bedrag van de maximumvrijstelling in box 1 kon u verhogen met de waarde die uw kapitaalverzekering op 1 januari 2001 had. De totale vrijstelling is nooit meer dan het bedrag van de eigenwoningschuld. Voorwaarde is dat u het verzekerd kapitaal niet heeft verhoogd tussen 31 december 1991 en 1 januari 2001.

Voorlopige teruggaaf 2022

Wanneer u aftrekbare hypotheekrente heeft in 2022 kunt u de Belastingdienst verzoeken om voorlopige teruggaaf. Als u al een voorlopige teruggaaf ontvangt, dan krijgt u deze komend jaar automatisch als u daarvoor in aanmerking komt. Controleer deze wel goed om te voorkomen dat uw voorlopige teruggaaf te hoog is en u dit later weer moet terugbetalen. De voorlopige teruggaaf die u in 2021 heeft ontvangen, verrekent u in uw aangifte inkomstenbelasting 2021.

Informatieverstrekking aan de belastingdienst

We zijn wettelijk verplicht om informatie over spaarrekeningen en hypotheekrenten door te geven aan de Belastingdienst. Net als andere financiële instellingen.

De tekst van deze toelichting is met zorg samengesteld. We zijn niet aansprakelijk voor onvolledigheid of onjuistheid van deze tekst of de gevolgen daarvan.