



Hovenier Kees-Jan van Vuuren* heeft een lening bij zijn bv afgesloten, waarvan een gedeelte betrekking heeft op het woonhuis en een gedeelte op de aanschaf van zijn motor. Aangezien de rente niet aftrekbaar is op het gedeelte van de motor wil hij dit deel van de lening als eerste aflossen. Kan dit?

Tekst Egbert Jan Blonk / Beeld Peter Moorman

Aflossingsregels lening bij eigen bv versoepeld

* Naam is fictief

Kees-Jan van Vuuren is eigenaar van een bv met een mooie winstreserve. Onlangs heeft hij geld van zijn bv geleend om de bank af te lossen op de lening voor zijn privé-woning. Dit mede omdat de rente die de bv krijgt op een spaarrekening lager is dan een zakelijke rente die de bv aan de directeur-aandeelhouder moet berekenen.

De lening van de hovenier geldt als eigenwoning-lening, omdat hij deze aangaat voor verwerving van de eigen woning. Er is ook sprake van een eigenwoning-lening als Van Vuuren geld leent van zijn bv voor onderhoud of verbetering van zijn huis.

De lening die de hovenier aangaat voor de aankoop van de woning, valt in box 1. Daardoor is de rente (eigenwoning-rente) die hij betaalt aftrekbaar tegen maximaal 52%. De rente is aftrekbaar vanaf het moment dat de lening is aangewend.

Aflossen gemengde lening

Behalve voor de aanwending voor de eigen woning, kan een lening (deels) ook aangewend worden voor consumptieve doeleinden. Van Vuuren heeft dan ook bewust iets meer geleend van zijn bv dan hij nodig had voor zijn huis. Van dit bedrag heeft hij een nieuwe motor gekocht.

De hovenier heeft nu een zogeheten gemengde lening. Het leningsdeel dat betrekking heeft op de eigen woning valt in box 1 als eigenwoning-lening. Het leningsdeel dat betrekking heeft op de consumptieve besteding -de motor- valt in box 3.

De aflossing op een gemengde lening zoals die van Van Vuuren, wordt in principe naar rato aan

het box 1-deel en het box 3-deel toegerekend. Maar sinds het nieuwe 'besluit eigenwoning-rente' van minister De Jager, mag bij een aflossing van een gemengde lening ook worden aangesloten bij het oogmerk van de belastingplichtige. Dit betekent dat Van Vuuren zelf mag kiezen welk deel van de aflossing wordt toegerekend aan box 1 of box 3. Zo bezien kan hij dus het gedeelte van de lening voor zijn motor als eerste aflossen. Van Vuuren moet hierin een keuze maken zodra hij aangifte inkomstenbelasting doet.

Deel woning verhuren

Van een gemengde lening zou ook sprake zijn als Van Vuuren een deel van zijn woning zou verhuren. De lening voor de kosten van onderhoud en verbetering (onroerende onderdelen) van de eigen woning kwalificeert in zo'n geval als eigenwoning-lening. Maar dat geldt niet voor de lening ter financiering van huurderlasten als vloerbedekking, parket, behang, inboedel of gordijnen. Over dit deel van de lening kan geen rente in aftrek worden gebracht.

Hoe ziet dit er in de praktijk uit? Stel dat de aankoopprijs van Van Vuurens woning €375.000 is. Zijn eigenwoning-lening bedraagt €300.000. Hij besluit eenderde deel van zijn woning te verhuren. Dit deel van de lening gaat dus over naar box 3. Bij een pro rata toerekening zou een eigenwoning-lening resteren van $\frac{2}{3}$ van €300.000 = €200.000. Sinds het nieuwe besluit van minister De Jager bedraagt de eigenwoning-lening echter $\frac{7}{8}$ van €375.000 = €250.000. ■

Hoe-zit-dat?

Heeft u vragen of problemen die geschikt zijn voor bespreking in de rubriek Zo-zit-dat, laat het de redactie weten. Met behulp van een deskundige trachten wij het juiste antwoord of de juiste aanpak van uw probleem te vinden.

Egbert Jan Blonk is accountant bij Grant Thornton, E. Eghertjan.blonk@gt.nl