

JUBELVRIJSTELLING OOK VOOR VERBOUWING EN AFLOSSING



*[Mr. Ernst Loendersloot](#)
Sr. kandidaat notaris te
Maastricht
Foto: [Harry Heuts](#)*

Beste lezer,

In ieder beroep worden begrippen gebruikt waar je als buitenstaander niet van begrijpt wat er mee bedoeld wordt. Maar werk je in die branche, dan heb je aan een half woord genoeg. Het notariaat is daarop geen uitzondering. Sinds 1 januari 2010 kennen we de Jubelvrijstelling. Graag leg ik u uit wat daarmee bedoeld wordt.

Het gaat hier om schenkingsbelasting zoals sinds die datum geregeld zijn in de wet. (nb. voor 1 januari 2010 heette dit schenkingsrecht). Ouders mogen ieder jaar aan hun kinderen een (klein) bedrag schenken van €5.000,- zonder dat daarover schenkingsbelasting betaald hoeft te worden. Dit noemen we de gewone vrijstelling.

Als een kind tussen de 18 en 35 jaar is, mag dit bedrag eenmalig verhoogd worden tot €24.000,- zonder dat daar extra eisen aan worden gesteld. De enige eis is dat er aangifte gedaan moet worden bij de belastinginspecteur en een beroep gedaan moet worden op deze eenmalige verhoogde vrijstelling.

Maar als een kind tussen de 18 en 35 jaar is en een eigen woning aankoopt, dan mag er tot maximaal €50.000,- geschonken worden door de ouders, mits aangifte gedaan wordt. En dit heet dan de jubelvrijstelling en deze is nieuw. Want voor 1 januari 2010 bestond deze niet.

Een nadeel van de jubelvrijstelling is wel dat er een eigen woning mee moet worden gekocht door het kind. Heeft het kind al een woning in eigendom en zouden de

ouders nu geld willen schenken om een verbouwing te betalen, dan is niet voldaan aan deze voorwaarde van de jubelvrijstelling. Ook als een ouder geld schenkt waarmee de hypotheek wordt afgelost, is dat geld dus niet gebruikt voor de aankoop van de woning. Dus is er schenkingsbelasting verschuldigd.

Maar uit goed ingelichte bronnen heb ik begrepen dat vanaf 1 januari volgend jaar de jubelvrijstelling ook gaat gelden voor verbouwingen en aflossingen door de kinderen. Heeft u dus genoeg geld om aan de kinderen te schenken, maar hebben ze al een eigen woning die ze willen verbouwen of willen ze op de hypotheek aflossen, dan kunt u dus vanaf die datum misschien gebruikmaken van de jubelvrijstelling.

Er zijn hier ook nadelen aan, o.a. dat de hypotheekrente-af trek lager wordt en dat er bij echtscheiding van de kinderen problemen kunnen ontstaan. Hierover een volgende keer meer.

Mr. Ernst Loendersloot
kandidaat notaris te Maastricht
Telefoon 043-3509950.

Kijk ook eens op www.ntfs.nl of scan de QR code hieronder.

