

**MAART BELASTINGMAAND
TIPS
DEEL III**



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

Beste Lezer,

U heeft vast ook gelezen dat we in Nederland zeer spaarzaam zijn. [De Telegraaf](#) schrijft op 4 maart jl. dat er in januari 2013 16 miljard euro meer op onze spaarrekeningen staat dan in januari 2012. Maar de rente over dat geld is op dit moment niet echt hoog en daarom komt de **FamilieBank**-constructie steeds vaker in beeld.

De ouders lenen hun spaargeld uit aan hun kind, dat daarmee een Eigen Woning (als bedoeld in de Inkomstenbelasting) koopt of verbouwt. Of het kind lost met het geld de hypotheek versneld af bij de bank.

In zo'n geval wordt vaak de hulp van de notaris ingeroepen om alles goed op papier vast te leggen en komt de vraag naar voren hoeveel rente het kind aan zijn of haar ouders moet gaan betalen. Ik antwoord dan: **acht procent**.

Dit verrast mijn cliënten omdat de bank meestal zes procent vraagt en de ouders eigenlijk daaronder wilden gaan zitten.

Dat een lage rente niet in het voordeel van ouders en kind hoeft te zijn, blijkt uit de navolgende berekening.

HOE HOOG MOET DE RENTE ZIJN ALS OUDERS AAN HUN KIND GELD LENEN ?

Ik ga even van de volgende gegevens uit:

- = de woning van het kind kost €250.000,-
- = het kind betaalt zelf de Kosten Koper
- = het kind leent bij de bank €150.000,-
- = het kind tekent een hypotheek ten behoeve van de bank
- = de rente van de bank is 6 procent (oftewel €9.000,- per jaar)
- = het kind leent €100.000,- van zijn of haar ouders
- = het kind tekent wel een geldleningsovereenkomst maar geen hypotheek ten behoeve van de ouders
- = de rente die de ouders rekenen is 8 procent (oftewel €8.000,- per jaar)
- = het kind betaalt 40% Inkomstenbelasting

Omdat het gaat om twee geldleningen in verband met de Eigen Woning mag het kind de betaalde rente aftrekken van de inkomstenbelasting. Simpel gezegd krijgt het kind dan van de fiscus 40% terug van de betaalde rente. Van de totale rente die betaald is ad €17.000,- wordt door de belastingdienst €6.800,- terugbetaald.

Het kind betaalt dus netto €10.200,- aan rente over de totale schuld van €250.000,-.

OUDERS SCHENKEN HUN KIND OOK NOG EENS HET BELASTINGVRIJE BEDRAG

Gelukkig voor het kind zijn de ouders vrijgevig, want de ouders besluiten een schenking aan het kind te doen van €5.000,-. Dat is (afgerond) het bedrag dat ieder jaar belastingvrij geschonken mag worden.

Deze schenking wordt **niet** gesaldeerd met de rente van €8.000,- die het kind daadwerkelijk aan zijn of haar ouders heeft overgeboekt. Maar laten we eens doen alsof dat wel het geval is. In plaats van €8.000,- over een schuld van €100.000,- is het kind nu maar €3.000,- kwijt. Simpel gezegd de rente tussen de ouders en hun kind is effectief 3% geworden.

WAT ONTVANGEN DE OUDERS BIJ EEN FAMILIE BANK CONSTRUCTIE ?

Ik ga even verder met het gedachten experiment dat de ouders en hun kind de betalingen salderen. De ouders houden aan de constructie over €3.000,-. Helaas

zullen zij aan de Belastingdienst ook de Vermogensrendementsheffing van 1,2% moeten betalen.

De vordering op hun kind valt namelijk in Box 3. De ouders hebben dus een netto-rendement op hun geld van 1,8%. Maar hadden zij het geld op hun spaarrekening laten staan, dan hadden ze ook die 1,2% belasting moeten betalen. Dus simpel gezegd levert deze FamilieBank constructie hen rendement vóór belastingen op van 3%. Ik denk dat de ouders veel moeite moeten doen om een hogere spaarrente te krijgen bij een bank.

Wordt vervolgd.

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

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

Of schrijf je in voor mijn [gratis nieuwsbrief](#).

U kunt ook op de hoogte blijven via:

[LinkedIn](#) [Twitter](#) [Facebook](#)

[Brochures kunt u hier downloaden.](#)

