

**MAART BELASTINGMAAND
TIPS
DEEL V**



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

Beste Lezer,

In mijn vorige twee columns heb ik de voordelen van de zogeheten FamilieBank beschreven. Daarbij lenen de ouders hun kind geld voor de aankoop of verbouwing van de Eigen Woning.

Als u kiest voor zo'n constructie moet ik u wel een kleine waarschuwing geven. De belastingdienst stelt namelijk een aantal eisen waaraan u moet voldoen. En sinds 1 januari 2013 zijn er (bovendien) twee aanvullende eisen.

BESTAANDE EISEN

Allereerst moet de familie-lening vastgelegd worden op papier. Het volstaat dus niet dat u het geld overmaakt aan uw kind en dan maar in het midden laat of het een lening of een schenking is. Er moet dus een document komen met daarop de handtekeningen van de ouders en hun kind. Ook het vastleggen van een rentepercentage en afspraken omtrent de aflossing is noodzakelijk.

Een andere bestaande eis is dat in dat document vermeld moet zijn waarvoor de geldlening dient. Oftewel, er moet staan dat het is voor de verwerving of verbouwing van de Eigen Woning van het kind.

NIEUWE EISEN

Het zal u niet ontgaan zijn dat sinds 1 januari 2013 geldt dat er lineair of annuïtair afgelost moet worden op een lening die is gebruikt om de Eigen Woning te kopen of te verbouwen. Daar zijn uitzonderingen op als het gaat om leningen die al voor die datum waren aangegaan en die nu geherfinancierd worden.

Maar er is nog een eis waar weinig ruchtbaarheid aan is gegeven. Deze betreft de rensignering, oftewel het doorgeven aan de Belastingdienst van de betaalde rente en de hoogte van de schuld. De banken in Nederland zijn verplicht deze gegevens ieder jaar door te geven aan de Belastingdienst. Maar particuliere schuldeisers waren dat tot nu toe niet. Sinds 1 januari jl. is dat gewijzigd.

Als de schuldenaar de rente wil kunnen aftrekken van zijn of haar inkomen, dan moet er door de schuldeiser (dus de ouders in deze) separaat opgave gedaan worden van de hoogte van de schuld en de ontvangen rente. Het is, zo heb ik begrepen, niet voldoende als de ouders de vordering bij hun aangifte Inkomstenbelasting opvoeren in Box 3. Er schijnt op de site van de Belastingdienst een apart formulier voor te zijn (of te komen).

Ik heb het nog niet gevonden, maar het is dus wel uitermate van belang voor de opgaaf die in 2014 gedaan moet worden dat de ouders het formulier invullen en opsturen.

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.](#)

