

FAMILIEBANK

Deel 4



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

Beste lezer,

In deel 1 van de serie over de Familiebank heb ik beschreven wat dit inhoudt. In deel 2 heb ik cijfermatig aangegeven wat de gevolgen voor enerzijds de ouders en anderzijds het kind zijn als een rente betaalt wordt van 8% of van 4,5%, waarna ik in deel 3 heb gewaarschuwd voor (fiscale) valkuilen.

De redactie van Vraag De Notaris heeft mij gevraagd om ook in te gaan op de vraag hoe de ouders en hun kind er voor kunnen zorgen dat het kind van de schuld afkomt.

LOSSEN WE AF ?

Laat ik één ding heel duidelijk maken: sinds 1 januari 2013 geldt de fiscale regel dat een belastingplichtige (het kind) moet aflossen op een Eigen Woning Schuld (ook die aan de ouders). En dan ook nog eens volgens een annuïtaire berekening. Als de belastingplichtige niet of te weinig heeft afgelost in het belastingjaar, dan vervalt het recht op aftrek van de hypotheekrente.

Dus de ouders en het kind zullen moeten nadenken over de wijze van aflossing van de schuld en er ook naar moeten handelen !

HOE LOSSEN WE AF ?

Gewoon afbetalen of toch kwijtschelden ?

Aflossen via de annuïteit

Als de ouders en het kind heel zakelijk met elkaar omgaan, dan betaalt het kind iedere maand gewoon aan zijn ouders. Omdat de rente alleen afgetrokken kan worden van de inkomstenbelasting als er een annuïtiaire berekening wordt gevolgd, houdt dit in dat het kind iedere maand een stuk rente betaalt, maar ook iedere maand een stuk aflost. Het maandbedrag blijft altijd hetzelfde maar in de beginjaren is het overgrote deel daarvan rente en een klein deel de aflossing. Aan het einde van de looptijd van de lening is het net andersom.

Dus bij een zakelijke verhouding gaat aflossen hetzelfde als bij een lening van de bank.

Aflossen via (extra) schenkingen

Maar misschien willen de ouders en hun kind helemaal niet zo zakelijk met elkaar omgaan. Dan bestaat de mogelijkheid dat de ouders hun kind ieder jaar een stuk van de lening kwijtschelden. De juridische basis is dan een schenking, want het kind heeft minder schuld, maar heeft daar niets voor hoeven te betalen.

In de vorige delen over de Familiebank heb ik in een berekening opgenomen dat de ouders hun kind de betaalde rente weer terugschenken. Daardoor wordt de (netto)-rentelast van het kind aanmerkelijk lager. Als u die berekening volgt en ook nog een deel van de hoofdsom wilt kwijtschelden, dan moet ik u wel waarschuwen voor de schenkingsbelasting.

Let op de fiscale gevolgen !

Als u namelijk in één kalenderjaar meer dan (bij elkaar opgeteld) €5.000,- schenkt, dan wil de belastingdienst over het bedrag daarboven minimaal 10% schenkbelasting ontvangen.

Is de lening €62.500,- groot en wordt 8% rente gerekend, dan moet het kind dus €5.000,- betalen aan rente. Schenken de ouders die rente helemaal, dan is alles wat er kwijtgescholden wordt op de hoofdsom belast met 10% schenkbelasting.

Dat is wel iets om rekening mee te houden.

Daarnaast speelt nog een ander fiscaal aspect. Als de hoofdsom kleiner wordt (door de extra aflossingen) dan wordt de fictieve Eigen Woning Reserve van het kind groter. Zolang de woning niet verkocht wordt, is dat geen probleem. Maar bij verkoop van de woning zal duidelijk zijn wat de overwaarde van de woning is. Bij aankoop van een nieuwe woning moet het kind deze overwaarde in het nieuwe huis steken. Doet het kind dat niet, dan is er geen recht op rente-aftrek over dat deel van de lening dat eigenlijk die overwaarde is. Dus hoe meer er afgelost wordt, hoe groter de overwaarde wordt en hoe minder hypotheekrente-aftrek het kind heeft bij de nieuwe woning.

Aflossen via schenkingen (op papier)

Maar waarom zou je er voor kiezen om extra af te lossen op de schuld van de Familiebank ?

Uiteindelijk gaat het er toch om dat “onder de streep” het kind er beter van wordt.

Dat kun je bereiken via schenkingen die niets met die Eigen Woning Schuld van het kind te maken hebben.

Stel dat je als ouders geld over hebt, dan kun je er ook voor kiezen om gewoon dat geld aan je kind te schenken. Op de lening wordt niets afgelost, maar het kind wordt wel kapitaalkrachtiger omdat het saldo op de spaarrekening van het kind hoger is geworden.

Heb je als ouders geen geld over, maar heb je wel vermogen in je eigen huis zitten, dan kun je er voor kiezen om dat vermogen langzaam maar zeker over te dragen aan je kind. Je schenkt nog steeds, je kind wordt kapitaalkrachtiger, maar het is allemaal op papier. Daarvoor moet u wel bij de notaris langs om in een akte te laten vastleggen dat u een schenking heeft gedaan aan uw kind.

Ook nu wordt niets afgelost op de Eigen Woning Schuld, maar het saldo van de spaarrekening van het kind is niet gestegen. Toch is het kind beter af, want tegenover die ongewijzigde schuld aan de ouders staat nu een claim op de ouders ter grootte van de schenking op papier. Bij het overlijden van de ouders kan het kind dan die bedragen tegen elkaar wegstrepen door te salderen.

Let op 1 !

Als de ouders al meer dan €5.000,- geschonken hebben in een jaar doordat de rente is teruggeschonken en zij daarboven nog eens willen schenken (al dan niet op papier) dan moet wel minimaal 10% schenkingsbelasting betaald worden.

Let op 2 !

Ik raad de ouders aan om bij iedere schenking op te nemen dat de zogeheten [anti-schoonzoon](#)- of anti-schoondochter-clausule van toepassing is. Anders moeten bij een scheiding de geschonken bedragen door het kind gedeeld worden met zijn (aanstaande) ex-echtgenoot of ex-echtgenote.

Misschien over dit laatste aspect later meer.

Einde

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

Ps. Op mijn site (www.ntrs.nl) kun je deze column vinden met werkende internet links. Ook kun je je daar gratis abonneren op een nieuwsbrief zodat je iedere week bericht krijgt van de nieuwste columns die ik geschreven heb.

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.](#)

