

Helpen bij aflossen restschuld kan nog tot 1 januari

Sinds de tijdelijke verruiming van de vrijstelling schenkbelasting eigen woning hebben ouders massaal gebruik gemaakt van deze vrijstelling. De belastingmaatregel, die nog tot 1 januari 2015 duurt, zorgt ervoor dat ouders bijvoorbeeld kunnen bijspringen als de hypotheekschuld hoger is dan de marktwaarde van het huis.

Alex Kanter en Danny Huisman zijn jonge woningbezitters die graag wilden doorstromen op de woningmarkt.

Danny: 'Wij hebben in de topjaren ons appartement gekocht en de kosten koper meegefinancierd. Als gevolg van de waardedaling van ons appartement zouden we bij verkoop nu met een restschuld blijven zitten. De banken zijn niet gretig om een restschuld mee te financieren bij een nieuwe hypotheeklening, en daarom konden wij - zoals meer huizenbezitters in deze tijd - hierdoor niet verhuizen.

Dankzij de schenking van mijn moeder is die belemmering weggenomen en zijn we nu de trotse bezitters van dit huis!'

De kansen: laat ze niet liggen!

Dankzij het besluit van dit kabinet vorig jaar om de vrijstelling voor schenkbelasting tijdelijk op te rekken, kan iedereen éénmalig tot maximaal 100.000 euro belastingvrij schenken. De enige voorwaarde is dat de ontvanger het geld gebruikt om er een huis mee te kopen, te verbouwen of de hypotheekschuld mee af te lossen. Na 1 januari 2015 zal er wel weer belasting verschuldigd zijn over een dergelijke schenken.

Mocht u een schenking overwegen dan is het zaak om nu te gaan handelen. Tijdelijk worden er geen leeftijds grenzen meer gesteld aan de ontvanger en ook de relatie

tot de ontvanger is als eis losgelaten.

Uit een enquête onder notarissen is gebleken dat negen van de tien giften een schenking is van ouders aan hun kind.

Door de verruimde voorwaarden zijn er nu nog veel meer mogelijkheden.

De vrijstelling geldt nu voor een schenking aan elk familielid maar ook voor een schenking aan uw burens of goede vrienden.

Hulp bij aflossen of kopen

Een hypotheek is kort gezegd een lening van de bank waarbij je het huis als onderpand geeft aan de bank.

In het geval van Alex en Danny was de hypotheeklening hoger dan de marktwaarde van hun appartement.

De restschuld is het deel van een hypotheeklening dat na verkoop van de woning niet kan worden afgelost uit de verkoopopbrengst.

Alex: 'De waarde van ons eerste appartement was na de aankoop gedaald, zodat wij bij de verkoop werden geconfronteerd met een restschuld. Deze restschuld moet je namelijk wel terugbetalen aan de bank en daarvoor hadden wij te weinig spaargeld.'

De schenking van Danny's moeder bracht uitkomst.

Voor mensen die van plan zijn in hun huis te blijven wonen is de tijdelijke maatregel ook heel aantrekkelijk, want zij kunnen met een schenking extra aflossen en zo de hypotheekschuld verminderen.

Starters op de woningmarkt zijn met een schenking op weg geholpen als de bank onvoldoende hypotheek wil verstrekken.

Advies van de notaris

Het is aan te raden zo'n grote schenking te



regelen bij de notaris. Dat is vooral ook handig voor het inwinnen van advies over een gelijke behandeling van de andere (klein)kinderen. Mocht een schenking zijn gegeven aan één van de (klein)kinderen, dan is het denkbaar om deze gift te verrekenen met de erfenis. Zo kunnen problemen binnen de familie voorkomen worden.

De notaris kan ook helpen met bewijsstukken waaruit blijkt dat het geld van de schenking daadwerkelijk is overgemaakt naar de verkopers van het huis of naar de hypotheekrekening, want de Belastingdienst kan hierom vragen om kopieën.

Overweegt u een schenking? Wij geven u graag advies! Schenken kan slimmer zijn dan nalaten omdat het geld kan besparen! Let u erop dat deze vrijstelling eindigt per 1 januari 2015.

Meer informatie of een persoonlijk advies? Neem contact op met Notariskantoor Oudewater!

Notariskantoor



Oudewater

uw notariskantoor in de regio

mr. A. J. W. Kuiper
www.notarisoudewater.nl

Rodezand 42 - 3421 BB
0348-561427 / 0348-473000

U kunt bij ons terecht voor alle notariële werkzaamheden en advies!

Donderdag 9 oktober houden wij weer een inloopspreekuur van 17.30 tot 19.30 uur.