

Geen of een kleine hypotheekschuld - Wet Hillen

Heb je geen of een kleine hypotheekschuld? Oftewel: is je eigenwoningforfait hoger dan je aftrekbare kosten zoals de hypotheekrenteaftrek? Dan heb je volgens de Wet Hillen uit 2005 recht op een extra aftrekpost ter grootte van het verschil.

Hierdoor vallen het [eigenwoningforfait](#) en de aftrek tegen elkaar weg. Als je van deze aftrekpost gebruik wilt maken, vul je dit in de aangifte in bij het onderwerp: geen of een kleine eigenwoningschuld. Als je digitaal aangifte doet, gebeurt dit vanzelf.

Vanaf 2019 wordt de aftrekpost vanwege Hillen in 30 jaar volledig afgebouwd. Dat betekent dat je in de toekomst ook met de bijtelling van het eigenwoningforfait te maken krijgt wanneer je geen of een geringe eigenwoningschuld hebt.

Geen hypotheekschuld

Stel: je hebt een eigen woning met een WOZ-waarde van € 200.000 en geen eigenwoningschuld. Wat gebeurt er met de inkomstenbelasting?

Rekenvoorbeeld

Eigenwoningforfait 0,65 % x € 200.000

Aftrek vanwege geen of een kleine eigenwoningschuld

Belastbaar inkomen uit eigen woning

Je betaalt in dit voorbeeld door de afbouw van de Wet Hillen bij een tarief van 38,1 %, € 16 extra aan belasting.)

Kleine hypotheekschuld

Heb je bij dezelfde woning nog een kleine eigenwoningschuld en bijvoorbeeld € 500 aan hypotheekrente betaald, dan ziet de berekening er als volgt uit:

Rekenvoorbeeld

Eigenwoningforfait 0,65 % x € 200.000

Hypotheekrenteaf trek

Belastbaar inkomen uit eigen woning

Af trek vanwege geen of een kleine eigenwoningschuld

Belastbaar inkomen uit eigen woning

Je betaalt in dit voorbeeld door de afbouw van de Wet Hillen bij een tarief van 38,1 %, € 10 extra aan belasting.

Belastingbijtelling

Wie de rente tegen het hoogste belastingtarief van 51,75 % aftrekt (de 4e schijf), krijgt te maken met een belastingbijtelling. Dit is ook zo als je onder de Wet Hillen valt. De bijtelling is 2,75 % (2019) van het bedrag dat je in de hoogste schijf in aftrek brengt. Van 2020 tot en met 2023 stijgt deze belastingbijtelling met 3 % per jaar. Uiteindelijk leidt dat ertoe dat de inkomsten in de hoogste schijf belast zullen worden tegen 49,5 %, maar dat de hypotheekrente slechts tegen een tarief van 37,05 % aftrekbaar is. Trek je helemaal geen hypotheekrente meer af? Dan heb je niet met de belastingbijtelling te maken. De aftrekpost vanwege Hillen valt namelijk niet onder de belastingcorrectie. Maar je bent wel verplicht de hypotheekrente af te trekken.

Rekenvoorbeeld

Je eigenwoningforfait is 0,65 % van € 200.000

Je trekt aan hypotheekrente af

Je hebt daarnaast een aftrek wegens geen of geringe eigenwoningschuld

Het belastbaar inkomen uit eigen woning is dus

Omdat je echter € 1.000 aftrekt tegen 51,75 %, krijg je daarover een belastingcorrectie van 2,75 % van € 1.000. Je betaalt dus € 27,50 extra belasting.

Vanaf 2019 wordt deze aftrekpost van € 300 in 30 jaar afgebouwd. Als het eigenwoningforfait en het tarief van de inkomstenbelasting hetzelfde blijven, dan wordt deze aftrekpost jaarlijks € 10 lager (€ 300 gedeeld door 30). Bij het huidige hoogste inkomstenbelastingtarief betaal je door het geleidelijk afschaffen van de Wet Hillen in dit geval jaarlijks € 5,71 meer aan inkomstenbelasting. De verwachting is

echter dat het hoogste inkomstenbelastingtarief iets lager zal worden, namelijk 49,5 %.