

# Schenkingsvrijstelling eigen woning wordt per 1 januari 2023 verlaagd

22-03-2022 | Door Kees van Oostwaard, werkzaam bij  
Fiscale Zaken Athora



In het regeerakkoord is het voornemen opgenomen om de schenkingsvrijstelling eigen woning in 2024 te laten vervallen. Deze vrijstelling wordt ook wel de jubelton genoemd.

Het verwijderen van de vrijstelling uit de aangifte en de achterliggende systemen voor de verwerking van de gegevens uit de aangifte, kost tijd en capaciteit van de Belastingdienst.<sup>1</sup> Om die reden wil het kabinet de vrijstelling per 1 januari 2023 verlagen naar het bedrag van de eenmalige verhoogde vrijstelling tussen ouders en kinderen van € 27.231 (bedrag 2022). In dit artikel ga ik in op de onduidelijkheden en gevolgen van de voorgenoemde verlaging.

## Huidige situatie

Momenteel kan iedere verkrijger tussen 18 en 40 jaar volgens de huidige wet- en regelgeving eenmaal in zijn leven per schenker een beroep doen op een verhoogde vrijstelling van de schenkbelasting bij een schenking voor de eigen woning van de verkrijger. De hoogte van de vrijstelling bedraagt in 2022 maximaal € 106.671. Deze vrijstelling is in 2014<sup>2</sup> in het leven geroepen en bedroeg toen € 100.000. Vandaar de naam jubelton.

Voorwaarde voor toepassing van de vrijstelling is dat de schenking moet worden gebruikt voor de aankoop of onderhoud/verbouwing van de eigen woning, afkoop van erfpacht of de aflossing van de eigenwoningsschuld (inclusief een restschuld).

De schenking kan worden uitgesmeerd over drie aaneensluitende kalenderjaren. Als de verkrijger van dezelfde schenker in het tweede en/of derde jaar nog een schenking voor de eigen woning ontvangt, kan de verkrijger voor die schenking(en) ook nog gebruik maken van de verhoogde schenkingsvrijstelling. Dit geldt alleen voor zover deze vrijstelling nog niet volledig is benut bij de eerdere schenking(en).

<sup>1</sup> Zie ook: 'Regeerakkoord: reactie op Kamervragen', *Financieel Actief*, 27 januari 2022



Ook voor het tweede en derde jaar geldt de leeftijdsgrens van 40 jaar. De besteding mag wel na de veertigste verjaardag van de verkrijger plaatsvinden, uiteraard voor zover dit binnen de driejaarsperiode valt.

Een andere voorwaarde is namelijk dat de geschonken bedragen niet later dan in het tweede kalenderjaar na het kalenderjaar waarin de eerste schenking is gedaan, mogen worden aangewend voor de eigen woning.

<sup>2</sup> In 2014 is de vrijstelling als tijdelijke vrijstelling in de wet opgenomen. Vanaf 2017 kreeg deze een permanent karakter.

Ook moet bedacht worden dat een kind tussen de 18 en 40 jaar bij een schenking door de ouders maar een keer een beroep kan doen op een verhoogde vrijstelling. Is geschonken voor de eigen woning (of een dure studie) dan kan niet nog een beroep worden gedaan op de algemene verhoogde vrijstelling van € 27.231 (2022) en andersom. Dit volgt uit artikel 33, onder 5°, van de Successiewet 1956. Verder is nog van belang dat partners voor de schenkbelasting als één persoon worden aangemerkt. Ook mag niet in het jaar van schenking 'bovenop' de eenmalige vrijstelling gebruik worden gemaakt van de jaarlijkse vrijstelling<sup>3</sup>.

Voor alle vrijgestelde schenkingen van ouders aan kinderen geldt dat sprake is van een zogenoemde voetvrijstelling. Dat betekent dat bij schenkingen hoger dan het bedrag van de vrijstelling alleen het meerdere wordt belast.

In de huidige regeling voor de schenkvrijstelling eigen woning kunnen ook derden, niet zijnde ouders, een bedrag van maximaal € 106.671 schenken. De verkrijger kan per schenker maar één keer in zijn of haar leven gebruik maken van deze vrijstelling (eventueel wel uitgesmeerd over maximaal drie aaneensluitende jaren).

## De voorgenomen wijzigingen

Zoals hiervoor aangegeven blijkt het niet mogelijk om vóór 2024 de gehele vrijstelling te schrappen. Daarom heeft de staatssecretaris van Financiën naar aanleiding van Kamervragen ook onderzocht of de vrijstelling per 1 januari 2023 al kan worden verlaagd. Hij geeft in zijn eerste brief aan dat in theorie een verlaging naar € 1 mogelijk is. Hij acht dat echter niet wenselijk.<sup>4</sup> In diezelfde reactie geeft hij aan dat het wat hem betreft het meest logisch is om als minimale ondergrens voor een eventuele verlaging van de vrijstelling, het bedrag van de eenmalige verhoogde vrijstelling tussen ouders en kinderen - € 27.231 (2022) - te hanteren.

In zijn tweede brief<sup>5</sup> pakt de staatssecretaris daar op door. Het is de bedoeling om een dergelijk voorstel mee te nemen in het Belastingplan 2023.

<sup>3</sup> In 2022 € 5.677 voor kinderen die een schenking van ouders ontvangen

<sup>4</sup> Brief staatssecretaris van Financiën, 1 maart 2022, kenmerk 2022-0000056309

In zijn eerste brief (van 1 maart) geeft staatssecretaris Van Rij ook aan dat afschaffing van de vrijstelling in 2024 € 8 miljoen oplevert. Het bedrag loopt daarna jaarlijks met € 8 miljoen op. Het gaat dan om toekomstige schenkingen en nalatenschappen. Het structurele niveau van de opbrengst wordt na twintig jaar bereikt en bedraagt € 160 miljoen.

## Wat is nog niet duidelijk?

Een belangrijk aspect stipt de staatssecretaris in zijn eerste brief wel aan, maar hij hakt er (nog) geen knoop over door. Het gaat om de spreidingsmogelijkheid voor het doen van schenkingen over een periode van drie jaar. Vervalt die direct per 1 januari 2024 of niet? Ook de vraag hoe in dat kader met het overgangsjaar 2023 wordt omgegaan, is in nevelen gehuld. Die duidelijkheid krijgen we waarschijnlijk pas met Prinsjesdag aangezien dan het Belastingplan 2023 wordt gepresenteerd. Dat is aan de late kant. Dat kan ouders en hun kinderen dwingen nog snel actie te ondernemen in de laatste maanden van 2022. Gelet op het beperkte budgettaire aspect voor de Nederlandse schatkist lijkt me dat ook volstrekt onnodig. Maar de teneur in de vraagstelling is dat de vrijstelling zo snel mogelijk wordt afgeschaft, dus de vormgeving van het overgangsrecht zal daar naar mijn inschatting uiteindelijk ook naar zijn.

## Hoe pakt het financieel uit?

Logische vraag is vervolgens wat het verschil is tussen de huidige situatie en de nieuwe situatie als ouders een schenking voor de eigen woning aan hun kind willen doen. Dit is uitgewerkt in het volgende voorbeeld.

### Voorbeeld

De ouders willen een kind € 106.671 netto laten toekomen om het kind te helpen met het verkrijgen van een woning.

<sup>5</sup> Brief staatssecretaris van Financiën, 8 maart 2022, kenmerk 2022-0000086912

#### Uitwerking 2022

In 2022 is de uitwerking eenvoudig:

Schenking gebruik makend van vrijstelling eigen woning	€ 106.671
Totale kosten	€ 106.671

#### Uitwerking 2023

Schenking gebruik makend van vrijstelling eigen woning*	€ 27.231
Schenking zonder vrijstelling	€ 88.266
Schenkbelasting (10%)	<u>€ 8.826 -/-</u>
Schenking na heffing schenkbelasting	<u>€ 79.440</u>
Netto uitkomst	€ 106.671

Kosten: € 27.231 + € 88.266 = € 115.497

\*Bedrag 2022

Het verschil tussen beide jaren is € 8.826. Voor 2024 zou de uitwerking financieel hetzelfde zijn. Alleen is dan wel het verschil dat vanaf 2024 alleen nog schenkingen door ouders mogelijk zijn en niet langer door derden. En schenkingen van derden kennen uitsluitend een lage vrijstelling<sup>6</sup> en een (veel) hoger tarief<sup>7</sup>. Nu is het de vraag of een schenking door derden in de praktijk wel zo vaak voorkomt.

### Slot

Gelet op het regeerakkoord is het geen verrassing dat er een einde komt aan de schenkingsregeling eigen woning. Door de druk van de Tweede Kamer wordt de omvang van de schenking snel beperkt. Het is jammer dat (nog) geen duidelijkheid is geboden over de zogenoemde driejaarstermijn. Dus schenken in 2022 en uiterlijk in 2024 besteden. Het per 1 januari 2023 laten vervallen van deze termijn voor bestaande gevallen, kan de druk op de woningmarkt dit jaar nog tijdelijk verhogen.

<sup>6</sup> In 2022 € 2.274

<sup>7</sup> 30% (2022) bij bedragen tot € 130.425