

Den Haag, 4 december 2014

Hierbij reageer ik, mede namens de Staatssecretaris van Financiën, op het verzoek van de algemene commissie voor Wonen en Rijksdienst van 16 september om een reactie op de brief «rechtsongelijkheid belastingdienst eigen woning» die de commissie heeft ontvangen. In de brief wordt de vraag gesteld of de verhuur van een woning aangemerkt dient te worden als tijdelijke verhuur, zodat de woning als eigen woning gekwalificeerd kan worden bij de fiscale behandeling.

De briefschrijver is in het kader van haar werkzaamheden als rijksambtenaar in 2006 uitgezonden en sindsdien woonachtig in het buitenland. Gedurende deze periode heeft zij de woning in Nederland aangehouden en deze voor een gedeelte van deze periode verhuurd, waarbij zij meende dat dit onder de tijdelijke-verhuurregeling (artikel 3.111, zevende lid, van de Wet inkomstenbelasting 2001) mogelijk was. De Belastingdienst heeft aangegeven de woning vanwege de verhuur niet als eigen woning in box 1 aan te merken, waardoor de woning in box 3 wordt belast.

De tijdelijke-verhuurregeling maakt het mogelijk om de status van eigen woning te behouden bij verhuur tijdens vakanties of een kort verblijf in het buitenland. De wet vereist dan wel dat de eigen woning het hoofdverblijf van de bewoner blijft. Aangezien tijdens de uitzending het hoofdverblijf van de briefschrijver naar het buitenland is verplaatst, komt zij niet in aanmerking voor toepassing van de tijdelijke-verhuurregeling. Doordat de verhuurde woning niet het hoofdverblijf was, is de woning ook niet belastbaar in box 1, maar wordt deze in plaats daarvan aangemerkt als bezit onder de categorie overige onroerende zaken, welke belastbaar zijn in box 3.

Om te voorkomen dat de woning in Nederland tijdens uitzending naar het buitenland niet langer aangemerkt kan worden als eigen woning heeft de wetgever de zogenoemde uitzendregeling opgenomen (artikel 3.111, zesde lid, van de Wet inkomstenbelasting 2001). Deze regeling maakt het mogelijk om gedurende een uitzending de woning op verzoek als eigen woning aan te merken mits de woning in die uitzendperiode niet door derden in gebruik is en de belastingplichtige en partner geen andere eigen woning in box 1 hebben. Dankzij de regeling kan de uitgezonden werknemer terugkeren naar zijn woning als de uitzending wordt beëindigd, waarbij de hypotheekrenteaf trek gedurende de uitzending behouden blijft.

Zodoende bestaan er in geval van uitzending naar het buitenland twee mogelijkheden voor het beheer van een woning in Nederland. De uitgezonden werknemer kan er voor kiezen om de woning tijdens de gehele periode van de uitzending niet aan derden ter beschikking te stellen, waarbij de mogelijkheid om de woning tijdens vakanties in Nederland zelf in gebruik te nemen behouden blijft. In dat geval kan de woning kwalificeren onder de uitzendregeling als eigen woning en belastbaar blijven in box 1. De tweede optie is om de woning te verhuren of ter beschikking te stellen aan derden, in welk geval de uitgezonden werknemer huurinkomsten kan genereren en eventuele nadelige gevolgen van leegstand voor de technische staat van de woning kan voorkomen. In dat geval is het niet mogelijk om de woning aan te merken als eigen woning. De woning en de bijbehorende schuld zijn in dat geval belastbaar in box 3. Vanaf het moment dat de uitgezonden werknemer weer

terugkeert naar die woning en die woning hem weer als hoofdverblijf ter beschikking staat, verhuist de woning terug naar box 1 en bestaat weer recht op aftrek van hypotheekrente als ook aan alle overige voorwaarden wordt voldaan.

Op basis van de hierboven beschreven wetssystematiek bij de belastingheffing over de eigen woning is het niet mogelijk om de woning bij verhuur tijdens een uitzending als eigen woning in box 1 aan te merken.

Overigens loopt er momenteel een procedure voor de Hoge Raad over de vraag of de uitzendregeling ook kan gelden als een woning delen van de uitzendperiode aan derden ter beschikking wordt gesteld. De advocaat-generaal bij de Hoge Raad is van mening dat die vraag bevestigend moet worden beantwoord. De woning zou dan in de gedeelten van de uitzendperiode waarin deze aan derden ter beschikking wordt gesteld in box 3 kunnen vallen en in de rest van de uitzendperiode in box 1.

Ik vertrouw erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

De Minister voor Wonen en Rijksdienst,  
S.A. Blok