

Opgave 6

Fiscus en woning

De fiscale aftrekbaarheid van de hypotheekrente was een belangrijk onderwerp in de campagne van de politieke partijen voor de parlementsverkiezingen eind 2006. Enkele partijen wilden die aftrekbaarheid uit inkomenspolitieke overwegingen afschaffen of beperken, andere partijen waren daar tegen vanwege de te verwachten gevolgen voor de woningmarkt.

De heer Feron heeft een bruto jaarsalaris van € 70.000. Op zijn huis heeft hij een hypotheecaire schuld van € 200.000 waarover jaarlijks 4% rente betaald moet worden. Mevrouw Van Oord heeft een bruto jaarsalaris van € 30.000. Ook zij heeft een hypotheecaire schuld van € 200.000 op haar huis waarover jaarlijks 4% rente betaald moet worden. Beiden hebben geen ander inkomen en ook geen andere aftrekposten.

Voor de inkomstenbelasting geldt het onderstaande schijventarief.

schijventarief inkomstenbelasting			
tarief	belastbaar inkomen (€)		totale belasting over de opeenvolgende schijven (€)
	van	tot en met	
32%	0	15.331	4.905
37%	15.332	27.847	9.536
42%	27.848	47.745	17.894
52%	> 47.745	-	-

- 2p **15** Bereken het belastingvoordeel voor de heer Feron als de hypotheekrente fiscaal aftrekbaar is.
- 2p **16** Bereken het belastingvoordeel voor mevrouw Van Oord als de hypotheekrente fiscaal aftrekbaar is.

Een partij wilde de aftrekbaarheid beperken en stelde voor om op de hypotheekrente maximaal het tarief van 42% toe te passen. Kennelijk wilde deze partij de ... (1) ... personele inkomensverdeling ... (2) ... maken.

- 2p **17** Wat moet in plaats van de cijfers worden ingevuld om een economisch correcte tekst te krijgen?
- bij (1) primaire / secundaire
- bij (2) minder scheef / schever

Een andere partij was tegen elke ingreep in de aftrekbaarheid en stelde dat de toch al grote onzekerheid omtrent de ontwikkeling van de prijzen van koopwoningen niet onnodig moest worden vergroot.

Hieronder staan enkele ontwikkelingen die de prijzen van koopwoningen kunnen beïnvloeden:

- 1 afschaffing van de fiscale aftrekbaarheid van de hypotheekrente;
- 2 huurverhogingen op huurwoningen;
- 3 stijging van de rente op hypothecaire leningen;
- 4 beleid van gemeenten om steeds meer grond vrij te geven voor de bouw van koopwoningen;
- 5 stijgende inkomens als gevolg van sterkere economische groei;
- 6 afname van het gemiddelde aantal mensen dat in een woning woont.

2p **18** Welke van deze ontwikkelingen kunnen de prijzen van koopwoningen doen dalen?