

## Opgave 2

*In deze opgave heeft de term inkomen betrekking op het jaarinkomen.*

### Een overtuigende toeslag

De afgelopen jaren zijn in Nederland diverse plannen gemaakt de hypotheekrenteaftrek in box 1 van de inkomstenbelasting af te schaffen of te beperken.

Tegenstanders wijzen erop dat uitvoering van deze plannen zal leiden tot een daling van het besteedbaar inkomen van een huishouden met een eigen woning die met een hypothecaire lening gefinancierd is. Bovendien verwachten ze als gevolg van de uitvoering van deze plannen een daling van het aanbod van nieuwgebouwde koopwoningen.

- 2p 5 Leg uit waarom de uitvoering van de bedoelde plannen kan leiden tot daling van het aanbod van nieuwgebouwde koopwoningen.

In de drie tabellen op de volgende pagina wordt de huidige situatie vergeleken met een aantal mogelijke veranderingen. Dit is uitgewerkt voor drie woningeigenaren:

Meneer Bolk met een bruto-inkomen van € 40.000
Mevrouw Visser met een bruto-inkomen van € 100.000
Meneer Kreukers met een bruto-inkomen van € 200.000

- Meneer Bolk beweert dat de fiscale behandeling van de eigen woning denivellerend werkt op de verhouding tussen de beide netto-inkomens (f) en (g) van hemzelf en van meneer Kreukers.
- Meneer Kreukers merkt op dat, gezien het voor hem geldende marginale belastingtarief van 52%, maatregel B uit tabel 2 gunstiger is dan maatregel A, gelet op zijn netto-inkomen na fiscale behandeling eigen woning (g).
- Mevrouw Visser stelt dat het afschaffen van de teruggave vanwege de hypotheekrenteaftrek en de bijtelling in box 1 vanwege een eigen woning in combinatie met het uitvoeren van alle maatregelen uit tabel 3, voor haar betekent dat haar netto-inkomen na fiscale behandeling eigen woning (g) gelijk zal blijven.

Bij de aanschaf van een woning moet in Nederland overdrachtsbelasting (ovb) betaald worden. Het bedrag ovb wordt bepaald door een percentage van de koopprijs van de woning.

- 2p 6 Bereken het tarief van de ovb in procenten.
- 2p 7 Heeft meneer Bolk gelijk? Verklaar het antwoord met een berekening.
- 2p 8 Beschrijf met behulp van tabel 2 de redenering op basis waarvan meneer Kreukers zijn opmerking maakt.
- 2p 9 Toon met een berekening aan dat de stelling van mevrouw Visser juist is.

**tabel 1 huidige situatie met hypotheekrenteaftrek (euro's)**

		hr. Bolk	mw. Visser	hr. Kreukers
(a)	<b>bruto-inkomen</b>	<b>40.000</b>	<b>100.000</b>	<b>200.000</b>
(b)	inkomstenbelasting (ib)	12.152	42.015	94.015
(c)	belastingteruggave <sup>1)</sup>	3.795	11.767	23.504
(d)	onroerendezaakbelasting per jaar	176	440	880
(e)	overdrachtsbelasting (ovb) per jaar <sup>2)</sup>	600	1.500	3.000
(f)	netto-inkomen na betaling ib (a) – (b)	27.848	57.985	105.985
(g)	netto-inkomen na fiscale behandeling eigen woning (f) + (c) – (d) – (e)	30.867	67.812	125.609
	door overheid vastgestelde waarde van de woning	160.000	400.000	800.000
	koop prijs woning	180.000	450.000	900.000
	hypotheecaire lening	200.000	500.000	1.000.000

<sup>1)</sup> Saldo van teruggave vanwege de hypotheekrenteaftrek en de bijtelling in box 1 vanwege een eigen woning.  
<sup>2)</sup> In dit geval is het bedrag dat betaald wordt, evenredig verdeeld over de 18 jaar dat de woning gebruikt wordt.

**tabel 2 gevolgen voor het netto besteedbaar inkomen van diverse fiscale maatregelen (euro's)**

<b>bruto-inkomen</b>	<b>40.000</b>	<b>100.000</b>	<b>200.000</b>
maatregel A van de hypotheecaire lening komt maximaal € 400.000 in aanmerking voor hypotheekrenteaftrek	0	-2.350	....
maatregel B beperking hypotheekrenteaftrek tot tarief derde schijf (42%)	0	-2.260	....
maatregel C afschaffing van de vierde schijf (52%) ib <sup>3)</sup>	0	+4.777	+14.777

<sup>3)</sup> De andere schijftarieven veranderen niet zodat het hoogste marginaal tarief dan 42% is.

**tabel 3 maatregelen waarbij de daling van het netto besteedbaar inkomen wordt gecompenseerd**

I	introductie van Eigen Woning Toeslag (EWT) in de vorm van een heffingskorting			
	<b>bruto-inkomen</b>	<b>40.000</b>	<b>100.000</b>	<b>200.000</b>
	door overheid vastgestelde waarde van de woning	160.000	400.000	800.000
	EWT in % van door overheid vastgestelde waarde van de woning	2,18	1,56	0,90
II	halvering ovb			
III	afschaffing van de vierde schijf (52%) ib			