

Opgave 6

Na 2012 kozen nagenoeg alle huizenkopers voor een hypothecaire lening

- met lineaire aflossing of
- met aflossing op basis van annuïteiten.

Op 1 januari 2019 hebben Osman en Laetitia een hypothecaire lening afgesloten, waarbij ze een keuze hebben gemaakt uit een van de onderstaande alternatieven.

	lineair aflossen	annuïtair aflossen
startdatum	1 januari 2019	1 januari 2019
grootte van de beginschuld	€ 450.000	€ 450.000
looptijd	30 jaar	30 jaar
betaling interest en aflossing	jaarlijks op 31 december	jaarlijks op 31 december
grootte annuïteit		€ 22.958,67
interestpercentage	3% per jaar	3% per jaar

Een kenmerk van het door Osman en Laetitia gekozen alternatief is dat ze bij deze vorm van aflossing in de eerste jaren het meest profiteren van de hypotheekrenteaf trek.

- 2p **27** Voor welke vorm van aflossing hebben Osman en Laetitia gekozen? Motiveer het antwoord.

Met betrekking tot de aftrekbaarheid van de hypotheekrente voor de inkomstenbelasting heeft er na 2012 een verandering plaatsgevonden. Voor Osman en Laetitia is het percentage van de te betalen interest die kan worden teruggevraagd via de belastingaangifte:

2018	49,5%
2019	49,0%
2020	46,0%
2021	43,0%
2022	40,0%
2023	37,5%

Eenvoudigheidshalve wordt verondersteld dat het belastingvoordeel over 2020 ook wordt ontvangen in 2020.

- 3p **28** Bereken de uitgaven na belastingvoordeel met betrekking tot de hypothecaire lening voor Osman en Laetitia in 2020.