

Afschaffen hypotheekrenteaftrek is volgens fiscalisten een achterhaalde discussie

De hypotheekrenteaftrek staat ter discussie. Volgens fiscalisten is afschaffen zinloos als vermogenden straks alsnog de rente mogen aftrekken in box 3.

Politieke partijen die af willen van de hypotheekrenteaftrek lijken zich niet te hebben gerealiseerd dat een deel van de aftrek verschuift naar box 3, de belasting op inkomen uit sparen en beleggen. Daardoor kunnen vermogende woningeigenaren alsnog profiteren van de aftrek. Sommige fiscalisten stellen dat de discussie over renteaftrek voor huiseigenaren hiermee achterhaald is.

De hypotheekrenteaftrek, waarmee jaarlijks ruim €10 mrd is gemoeid, is het eerste strijdpunt in de campagne voor de algemene verkiezingen op 29 oktober. GroenLinks-PvdA, CDA, D66 en ChristenUnie willen de aftrek geleidelijk afschaffen. Volt wil daarvan af door de fiscale behandeling van de eigen woning naar box 3 te verplaatsen. SP, de Partij voor de Dieren en SGP stellen voor de aftrek te versoberen. VVD-leider Dilan Yeşilgöz heeft al gezegd dat haar partij niet in een kabinet stapt dat tornt aan het belastingvoordeel voor huizenbezitters.

Verschuiven naar box 3

De hypotheekrenteaftrek zit in box 1 van de inkomstenbelasting, waarin inkomen uit werk en eigen woning wordt belast. De partijen die de aftrek willen afschaffen of beperken, lijken er niet bij stil te hebben gestaan dat die deels zal verschuiven naar box 3, de belasting voor inkomen uit sparen en beleggen.

Die verschuiving vindt zeker plaats als het bij de Tweede Kamer ingediende wetsvoorstel voor aanpassing van box 3 per 1 januari 2028 werkelijkheid wordt. Dan mogen belastingplichtigen namelijk betaalde rente op alle schulden in deze box aftrekken van hun belastbare inkomen uit vermogen.

Dat geldt voor een lening die is afgesloten om een tweede huis te kopen, maar ook voor consumptieve uitgaven zoals de aanschaf van een nieuwe auto. Iedereen wil haast maken met de herziening van box 3, omdat de overheid veel geld misloopt bij uitstel.

Minder geld opleveren

Ambtenaren van Financiën wezen er afgelopen woensdag tijdens een bijpraatsessie met Tweede Kamerleden op dat de afbouw van de hypotheekrenteaftrek weinig effect heeft voor woningeigenaren met voldoende inkomen in box 3 om deze rente daar te kunnen aftrekken. Deze vermogende woningbezitters zullen hun woningschuld verplaatsen van box 1 naar box 3, klonk het.

Partijen die iets willen doen aan de aftrek, krijgen bij de doorrekening van de verkiezingsprogramma's van het Centraal Planbureau (CPB) te horen dat hun maatregelen minder geld opleveren als huiseigenaren de hypotheekrente in box 3 opvoeren, zegt Tweede Kamerlid en fiscaal woordvoerder voor GroenLinks-PvdA Luc Stultiens in antwoord op vragen van het FD. Zijn partij heeft het CPB laten weten dat de hypotheekschuld in het toekomstige stelsel niet naar box 3 mag worden verplaatst.

Stomverbaasd

De ambtenaren van Financiën zeiden woensdag dat het theoretisch mogelijk is om de eigen woning uit te sluiten van box 3, maar dat dit in de praktijk moeilijk is. Zo gaan belastingbetalers schulden aan met meerdere bestemmingen. Zulke schulden zouden dan moeten worden gesplitst. 'The devil is in the details', waarschuwde een medewerker van het ministerie.

Hoogleraar fiscale economie Edwin Heithuis zegt 'stomverbaasd' te zijn 'dat niemand box 3 kennelijk in het vizier heeft'. Heithuis, die tevens verbonden is aan adviesorganisatie BDO, schreef in twee bijdragen voor de website TaxLive dat het beperken of afschaffen van de hypotheekrenteaftrek niet past bij het toestaan van renteaftrek in box 3 voor alle andere schulden.

Niet uit te leggen

Ook als de renteaftrek voor consumptieve uitgaven in het voorstel voor de nieuwe box 3-heffing wordt geschrapt, waarvoor Heithuis pleit, blijft gelden dat de rente voor het tweede huis of bijvoorbeeld voor een lening om mee te beleggen, aftrekbaar wordt. Het valt dan niet uit te leggen dat dit voor de hypotheekrente niet het geval is, aldus de hoogleraar. Ook niet voor politici, denkt hij.

Heithuis heeft op sociale media bijval gekregen van collega-fiscalisten. Hoogleraar fiscale economie Peter Kavelaars, die in het verleden pleitte voor afschaffen van de hypotheekrenteaftrek, noemt het desgevraagd onlogisch om de aftrek voor de eigenwoningschuld te beëindigen als rente voor consumptieve uitgaven wel in aanmerking komt voor aftrek. 'Dat is de wereld op zijn kop', aldus Kavelaars.

Ook hoogleraar economie van de publieke sector Raymond Gradus, voorstander van beëindiging van de hypotheekrenteaftrek, vindt dat politici de weglek naar en de discrepantie met box 3 moeten aanpakken.

Om iets te doen aan de fiscaal gunstige behandeling van woningeigenaren stelt Heithuis voor om de waardevermindering van huizen te belasten, zodra die bij verkoop wordt gerealiseerd. Wat hem betreft blijft de hypotheekrenteaftrek ongewijzigd bestaan, omdat anders alleen huisbezitters met voldoende inkomen uit vermogen van die aftrek zouden profiteren.

Andere fiscale regelingen

Stultiens zegt het verschil in renteaftrek voor het eerste en het tweede huis wel te kunnen uitleggen. Hij wijst erop dat de tweede woning vanaf 2028 zwaarder wordt belast dan de eigen woning. De ongewenste verplaatsing van de eigenwoningschuld naar box 3 zal mogelijk een beleidswijziging vragen, aldus het Kamerlid.

Collega-Kamerlid en fiscaal woordvoerder namens het CDA Inge van Dijk zegt dat het afbouwen van de hypotheekrenteaftrek niet op zichzelf staat en dat hierbij rekening zal moeten worden gehouden met andere fiscale regelingen. D66 wil pas reageren na de doorrekening van hun programma door het CPB.