

## De Belastingadviseur

### Scheiden en de eigen woning (2)

Wat gebeurt er met uw eigen woning als u gaat scheiden en u bent gemeenschappelijk eigenaar van de woning.

Het kan zijn dat u beiden de woning verlaat en elders gaat wonen. U kunt dan beiden gebruikmaken van de verhuisregeling. Dat betekent dat u tot het moment van verkoop met een maximum van twee jaar nog de hypotheekrente mag aftrekken. U krijgt bij verkoop wel te maken met de bijleenregeling.

Vaak komt het voor de één van beide ex-partners in de woning blijft wonen. Als voorbeeld neem ik dat de man in de woning blijft wonen en de vrouw alle hypotheekrente blijft betalen. De vrouw kan dan in haar aangifte op basis van de echtscheidingsregeling, gedurende maximaal twee jaar, haar deel van de hypotheekrente blijven aftrekken en moet haar deel van het eigenwoningforfait opgeven. Zij kan het bedrag van dit eigenwoningforfait weer als betaalde alimentatie aftrekken. De voor hem betaalde hypotheekrente kan zij vervolgens ook als betaalde alimentatie aftrekken. De man moet in zijn aangifte zijn deel van het eigenwoningforfait aangeven. Tevens moet hij het andere deel van het eigenwoningforfait als ontvangen alimentatie opgeven. Hij kan de voor hem betaalde hypotheekrente aftrekken, maar moet dit vervolgens ook weer als ontvangen alimentatie aangeven.

Na twee jaar verhuist het aandeel van mevrouw naar box drie met de bijbehorende hypotheek. Zij kan echter nog steeds haar deel van het eigenwoningforfait als betaalde alimentatie blijven aftrekken. Voor de man verandert er niets. In het jaar dat u uit elkaar gaat kunt u toch nog kiezen voor het fiscaal partnerschap. Overweeg dit altijd serieus, omdat u hier in goed overleg vaak belasting kunt besparen. Boven beschreven situatie komt vaak voor. Maar er zijn nog vele andere scenario's denkbaar, die fiscaal weer anders kunnen uitwerken. Zit u in een scheiding en heeft u een woning, laat u dan goed voorlichten over de fiscale gevolgen.

*Uw belastingadviseur*

*Jaap Ekkelboom CB*

*Esteem Accountancy & Belastingadviseurs*

*te Waddinxveen*

*jaap@esteem.nl*

