

BELASTINGEN - HYPOTHEEK

Uw hypotheek niet via de bank? Dan melden!

Hypotheek van BV, familie, ... Sinds dit jaar geldt er een opmerkelijke nieuwe informatieplicht: in het geval u namelijk voor de financiering van uw eigen woning de lening niet bij een Nederlandse bank afsluit. U moet dat dan melden bij de Belastingdienst.

Verplicht melden? Sinds 1 januari 2013 zijn niet álle hypothecaire leningen meer aftrekbaar. Om de aftrekbaarheid van uw lening te beoordelen, is het verplicht de voorwaarden waaronder uw nieuwe lening is verstrekt, te melden bij de Belastingdienst. Nederlandse banken zijn al verplicht ('renseigneringsverplichting') leninggegevens aan de Belastingdienst door te geven.

Wie moet er melden? Omdat een BV, een natuurlijk persoon of een buitenlandse financiële instelling die verplichting niet hebben, moet degene die de renteaftrek claimt, nu zélf de gegevens over de lening en de leningverstrekker doorgeven. Doet hij dit niet, dan is de rente niet aftrekbaar. **Let op.** Als de informatie in een later stadium alsnog verstrekt wordt, dan ontstaat slechts voor dat jaar en de daaropvolgende jaren alsnog een recht op aftrek.

Wanneer melden? De informatie moet uiterlijk worden verstrekt bij de aangifte over het jaar waarin de lening werd afgesloten. Wijzigingen in de voorwaarden of de hoogte van een lening moeten binnen een maand na afloop van het kalenderjaar worden doorgegeven.

Formulier nu beschikbaar. Sinds 1 oktober jl. kan deze melding met een digitaal formulier. Het formulier kunt u invullen op de site van de Belastingdienst en met DigiD ondertekenen en indienen.

Als u een lening voor uw eigen woning binnen de familie of bij uw eigen BV afsluit, kunt u dit vanaf nu digitaal aan de Belastingdienst melden. Meldt u de lening niet, dan mag de rente niet worden afgetrokken!