

Hypotheekrente aftrek

De hypotheekrente die u betaalt over de hypotheek van de woning die als uw hoofdverblijf dient is volledig aftrekbaar. Om voor hypotheekrenteaf trek in aanmerking te komen moet de hypotheek gebruikt zijn voor aankoop, verbouwing of verbetering van de eigen woning. Rente op hypothecaire leningen die gebruikt zijn voor overig onroerend goed (verhuurd of niet) of voor consumptieve uitgaven is niet aftrekbaar. Deze lening wordt wel als schuld in aanmerking genomen in box III.

Voor hypothecaire leningen ten behoeve van de eerste eigen woning geldt dat renteaftrek maximaal 30 jaar is toegestaan. Dit is gerekend vanaf het moment van het ontstaan van de schuld. Voor hypothecaire leningen die voor 31 december 2000 zijn afgesloten, gaat de 30-jaar termijn in per 1 januari 2001. Sluit u verschillende hypothecaire leningen af (bijvoorbeeld omdat u een duurder huis koopt of omdat u uw huis gaat verbouwen) dan geldt voor elke lening afzonderlijk een termijn van 30 jaar. Wordt de woning gedeeltelijk gebruikt als eigen woning en gedeeltelijk als bedrijfsruimte, dan mag alleen de hypotheekrente voor het woongedeelte afgetrokken worden.

Tegenover de aftrekmogelijkheden staat het eigenwoningforfait, wat inhoudt dat u jaarlijks een bedrag moet optellen bij uw inkomen. Het eigenwoningforfait wordt berekend door een bepaald percentage van de WOZ-waarde van uw woning te nemen.