

XXX
XXX
XXX

Betreft Rentekorting personeelshypotheek
Behandeld door J. Montijn
Afdeling Hr Support

Gouda, 29 april 2016

Beste xxx,

Je hebt een hypotheek van De Goudse met personeelskorting. Hiervoor is er iets veranderd. Dit heeft te maken met nieuwe fiscale wetgeving die op 1 januari 2016 van kracht is geworden. In deze brief lees je wat er is veranderd en wat dit voor jou betekent.

Wat is er in de wetgeving veranderd?

- Het rentevoordeel (de personeelskorting) is nu belast. Het telt mee als inkomen in box 1.
- Daar staat tegenover dat de volledige rente (dus voordat de korting er vanaf is gegaan) nu fiscaal aftrekbaar is.

Wat betekent dit voor jou?

- Vanaf mei betaal je aan Stater de reguliere hypotheekrente, dus zonder korting.
- Vanaf mei betaalt De Goudse de korting maandelijks aan je uit, onder een fiscale inhouding van 40,4% belasting (derde schijf).
- Hoe het gaat met het (grotere) belastingvoordeel van je hypotheekrenteaftrek hangt af van je situatie.
 - Heb je loonbeschikking aangevraagd zodat het belastingvoordeel al dit jaar wordt uitbetaald? Dan kun je de Belastingdienst vragen om het bedrag te verhogen, nu de volledige rente fiscaal aftrekbaar is.
 - Heb je geen loonbeschikking?
 - Dan kun je alsnog loonbeschikking aanvragen bij de Belastingdienst.
 - Je kunt ook wachten totdat je je jaarlijkse aangifte inkomstenbelasting doet.

Hoe gaat het met de verrekening over de eerste vier maanden?

Zoals al aangegeven, geldt de nieuwe fiscale wetgeving al vanaf 1 januari. Wij hebben echter eerst intensief overleg gehad met de Belastingdienst voordat het volledig duidelijk was wat dit voor ons betekende. Daarom heeft er nog geen inhouding van loonheffing over de korting plaatsgevonden

van de periode januari t/m april. Dit gebeurt nu met terugwerkende kracht. In jouw geval gaat het om de volgende bedragen:

januari	€	yy
februari	€	yy
maart	€	yy
april	€	yy
totaalbedrag	€	zz

Dit bruto totaalbedrag delen we door acht en verrekenen we in de periode van mei tot en met december 2016. Dit is een bedrag van € qq. Dit bedrag betalen we dus niet uit maar de loonheffing houden we er wel over in.

Uitbetaling personeelskorting/ inhouding loonheffing

Voor de uitbetaling van de korting en de inhouding van de loonheffing over de 1^e vier maanden hebben wij nog wel enkele gegevens van je nodig. Graag verzoeken wij je deze gegevens vóór 10 mei 2016 aan HR Support op te sturen in bijgaande antwoordenvolp.

De gegevens die wij van je willen hebben zijn;

- BSN-nummer
- Ingevulde loonheffingsverklaring
- Kopie bank- en/of giroafschrift waaruit blijkt de juiste tenaamstelling en het rekeningnummer
- Naam, voorletters, geslacht, nationaliteit en burgerlijke staat

Heb je nog vragen?

Heb je nog vragen over je hypotheek of de berekening van je personeelskorting?

Neem dan contact op met Eric Bosman (0182-545352 of per mail ebosman@goudse.com) of Cees Mourits (0182-544328 of per mail cmourits@goudse.com).

Heb je vragen over de inhouding van de loonheffing over de personeelskorting?

Dan kun je contact opnemen met Jaap Montijn van HR (jmontijn@goudse.com).

,

..

J. Montijn
Teammanager HR Support

De Fiscale verzamelwet 2015 en personeelshypotheken

Op 24 september 2015 is het Wetsvoorstel Fiscale verzamelwet 2015 door de Tweede Kamer aangenomen. Door dit wetsvoorstel wijzigt een aantal fiscale regelingen. Wij staan stil bij de belangrijkste gevolgen voor de rentekorting op personeelshypotheken.

De huidige fiscale behandeling van de personeelshypotheek

Voor de rentekorting op personeelshypotheken geldt de zogenoemde 'nihilwaardering'. De bijtelling van het rentevoordeel valt weg tegen de gelijke verhoging van de hypotheekrenteaf trek. Deze nihilwaardering geldt ook voor het toetsingsinkomen voor toeslagen (huurtoeslag, zorgtoeslag e.d.). Hierdoor zijn de gevolgen van de rentekorting op de personeelshypotheek niet zichtbaar en merkt ook niemand er wat van.

Per 1 januari 2014 is de stapsgewijze verlaging van het aftrekpercentage voor aftrekbare kosten voor de eigen woning ingevoerd. Concreet betekent dit dat het percentage waartegen hypotheekrente in de hoogste schijf in aftrek kan worden gebracht (52%) elk jaar met 0,5% wordt verlaagd. In 2014 was dit dus 51,5% en in 2015 is dit gedaald naar 51%. Deze jaarlijkse daling met 0,5% houdt aan totdat de hypotheekrente tegen 38% in aftrek kan worden gebracht. Dat is zo ver in het jaar 2042. Wegens de nihilwaardering raakt deze stapsgewijze verlaging van de hypotheekrenteaf trek niet het deel van de hypotheek waarop de personeelskorting van toepassing is. Dit levert werknemers met een inkomen in de 52%-schijf uiteindelijk maximaal 14% voordeel op ten opzichte van werknemers met een personeelshypotheek en een inkomen dat niet in de 52%-schijf wordt belast. Dat vindt het kabinet ongewenst.

De voorgestelde fiscale behandeling van de personeelshypotheek

De nihilwaardering van korting op de rente van een personeelshypotheek, wordt per 1 januari 2016 opgeheven. Dit geldt niet alleen voor werknemers met een loon in de 52%-schijf en een personeelshypotheek, maar voor alle personeelshypotheken. Het gevolg is dat het bedrag van de rentekorting als loon in aanmerking moet worden genomen. En het betekent ook dat de werknemer ditzelfde bedrag - naast de door hem daadwerkelijk betaalde hypotheekrente - als hypotheekrente mag aftrekken in zijn aangifte inkomstenbelasting.

Hypotheekrentekorting en de annuïteitenhypotheek

Als sprake is van personeelskorting op een hypotheek, dan moet voor het vaststellen van de annuïteit en voor de eis om de lening tenminste annuïtair af te lossen, uitgegaan worden van het hoge rentepercentage (alsof dus geen sprake is van personeelskorting).

Bij het vaststellen van de maandelijkse bijtelling bij het loon mag bij een variabele rente uitgegaan worden van een schatting van de gedurende het kalenderjaar genoten rentekorting. In het laatste loontijdvak vindt dan de 'finale afrekening' plaats aan de hand van de werkelijk genoten rentekorting. Dit geldt ook voor een annuïteitenlening, omdat bij een dergelijke lening het rentevoordeel ook maandelijks wijzigt.

Hypotheekrentekorting en de werkkostenregeling (WKR)

Het is mogelijk om in het kader van de WKR bepaalde werkkosten aan te wijzen als eindheffingsbestanddeel. Is de vrije ruimte al geheel benut, dan moet de werkgever 80% eindheffing over de aangewezen werkkosten betalen. In de Wet op de loonbelasting 1964 zijn bepaalde kosten uitgezonderd om als eindbestanddeel te worden aangewezen. Los van de vraag of het aanwijzen van hypotheekrentekorting voldoet aan het gebruikelijkheids criterium, zal hypotheekrentekorting worden toegevoegd aan de kosten die niet als eindheffingsbestanddeel kunnen worden aangewezen.

Hypotheekrentekorting van oud-medewerkers

Het is mogelijk dat oud-medewerkers (hieronder worden elders nog actieve maar ook niet meer actieve werknemers verstaan) ook na hun uitdiensttreding nog rentekorting op hun personeelshypotheek ontvangen. De werkgever die deze korting verstrekt, is inhoudingsplichtig voor de loonheffing die moet worden afgedragen over het bij het loon opgetelde rentevoordeel. Er wordt overwogen om de inhoudingsplicht over dit rentevoordeel bij gepensioneerden te verleggen naar de pensioenuitvoerder.

Noot:

Wij zijn blij dat er nu duidelijkheid is gebracht in de al lang lopende discussie over de fiscale behandeling van personeelshypotheeken. Het eventueel (relatief kleine) voordeel dat werknemers met een inkomen in de 52%-schijf hebben gehad in 2014 en 2015, wordt niet teruggedraaid. De voorgestelde regeling heeft alleen werking naar de toekomst.