

Beleid Belastingdienst Familiebank obv Wob-verzoek

Voor de volledige 18 pagina's informatie:

<https://www.rijksoverheid.nl/documenten/wob-verzoeken/2021/04/21/besluit-wob-verzoek-beleid-en-uitvoering-familiebank>

Het gaat om de interne Instructie zoals samengesteld door de Kennisgroep Onroerende Zaken op 26-6-2020 met de titel 'Handreiking Familieleningen'.

Korte samenvatting van de Instructie:

Bij een familielening moet worden vastgesteld of de verschuldigde rente de reële rente vergoeding is voor het ter beschikking stellen van de lening.

Het volgende toetschema wordt gehanteerd:

1. Is er sprake van een geldlening?;
2. Is de rente ook aftrekbare eigenwoningrente (art. 3.119a Wet IB 2019);
3. Ziet de rente (ook) op andere rechten en verplichtingen?;
4. Is de rente reëel?;
 - 4.1 Wat is het gangbare marktrentepercentage bij de meest vergelijkbare lening?
 - 4.2 Wat zijn de verschillen met de familielening en is een hogere rente reëel?
 - 4.3 Bepaal het verschil tussen de reële en niet-reële rente.

Sub 1 (geldlening ja/nee):

Er is sprake van een geldlening als er een terugbetalingsverplichting is. Is deze er niet dan is er zowel civiel als fiscaal geen sprake van een geldlening. Slechts in grote uitzonderingen is er civiel wel en fiscaal niet sprake van een geldlening (fiscale herkwalificatie, mogelijk van toepassing bij een leen/schenkconstructie).

Sub 2 (aftrekbare eigenwoningrente ja/nee):

De lening moet conform art. 3.119a Wet IB 2001 zijn aangegaan in verband met de woning om als eigenwoningsschuld aangemerkt te kunnen worden en dus in causaal verband staan met de eigen woning. Dit is het geval bij verwerving, onderhoud of verbetering van de woning én er is rekening gehouden met de eigenwoningreserve. Vanaf 1-1-2013 geldt ook de aflossingsverplichting (muv overgangsrecht).

Sub 3 (rente ook voor andere rechten of verplichtingen ja/nee):

Als een deel van de rente ook ziet op andere rechten of verplichtingen dan is dat deel geen eigenwoningrente. Dan moet er een splitsing gemaakt worden en is alleen de rente over de hoofdsom die ziet op de eigen woning aftrekbare rente. Daarbij doet het niet ter zake of partijen zelf het de titel eigenwoningrente geven.

Er moet vervolgens worden bepaald of de renteopslag onderdeel uitmaakt van de overeenkomst van geldlening. De overeenkomst van de geldlening moet hiervoor altijd

geraadpleegd worden. Als de opslag verwaarloosbaar is, te weten 0,2% of minder, dan kan de splitsing achterwege blijven.

Sub 4 (reële rente ja/nee):

Als de rente hoger is dan onder normale marktomstandigheden dan moet bepaald worden hoe die hogere rente geduid moet worden (aftrekbare eigenwoningrente of niet). Financiële instellingen verstrekken rente op basis van omstandigheden op de (kapitaal)markt. Hierdoor komt die geldlening onder normale, objectieve omstandigheden tot stand, omdat partijen van elkaar onafhankelijke partijen zijn en onderling zakelijk handelen.

Sub 4.1 (gangbare rentepercentage bij meest vergelijkbare lening met marktomstandigheden):

De overeenkomst van geldlening moet geanalyseerd worden op de volgende onderdelen:

- wanneer is de lening aangegaan;
- wat voor soort lening (aflossingsvorm);
- looptijd van de lening;
- of en zo ja, welke zekerheden er zijn gesteld;
- welke rentevastperiode (of variabele rente) is afgesproken;
- welke andere specifieke voorwaarden zijn van toepassing?

Na de analyse kan bepaald worden wat de meest vergelijkbare rente is bij een onafhankelijke marktpartij (er wordt in een voetnoot verwezen naar historische renteoverzichten bij Obvion en ING). Dit percentage wordt het uitgangspunt van de beoordeling.

Sub 4.2 (wat zijn de verschillen met de familielening en hoe reël is het percentage):

Het gaat erom te bepalen in hoeverre het hogere percentage van de familielening voortkomt uit de verschillen met de vergelijkbare (markt) lening. Waarbij de verschillen wel/niet gerechtvaardigd zijn door zakelijke overwegingen. Daarbij wordt met name naar de volgende twee elementen gekeken:

1. Welke zekerheden zijn er gesteld en als die er weinig of niet zijn, wat is daar de reden van? In hoeverre wijkt dat af van de vergelijkbare lening en is het mogelijk dat de zekerheden alsnog gevestigd kunnen worden zodra de geldverstrekker daarom vraagt?
2. Wat is het risicoprofiel van de geldnemer? Hoe hoog is het risico voor de geldgever op het niet terugontvangen van de uitgeleende gelden gelet op het inkomen en/of de vermogenspositie van de geldnemer? Zou een onafhankelijke derde de lening ook verstrekt hebben? Als er geen substantieel risico is dat de betalingsverplichting niet nagekomen kan worden is er geen rechtvaardiging voor een (extreem) hoge rente.

Sub 1: Het is ongebruikelijk om een eigenwoninglening zonder zekerheidstelling te verstrekken. Als er materieel voldoende zekerheid is, dan hoeft er weinig waarde aan te worden toegekend. De vergelijking met het rentepercentage van een persoonlijke lening is niet terecht omdat een eigenwoninglening de mogelijkheid van verhaal op een vermogensbestanddeel biedt (terwijl een persoonlijke lening aan consumptieve uitgaven kan worden besteed).

Sub 2: Debiteurenrisico maakt onderdeel uit van de rente(variabelen). In hoeverre dit risico aanwezig is én een hoger rentepercentage rechtvaardigt is zeer afhankelijk van de feiten en omstandigheden.

Sub 4.3 (Het niet-aftrekbare deel van de rente bepalen)

De in 4.1 bepaalde rente is de rente die een bank (derde) zou hanteren. In 4.2 is bepaald welk deel van een hoger rentepercentage van de familielening voorkomt uit verhoogde risico's die de geldverstrekker loopt. Het totaal van deze twee percentages vormen het deel van de rente dat reëel is.

Vervolgens wordt erop gewezen dat het meerdere (niet-reële en daarmee bovenmatige) deel van de rente mogelijk een schenking is.

Overige aandachtspunten en vragen:

In dit onderdeel worden diverse overige aandachtspunten aangehaald. Bijvoorbeeld de verwijzing naar de 6% van de Successiewet (niet relevant voor het bepalen van de hoogte van de rente voor een geldlening tussen familieleden) en dat alleen feitelijk gemaakte afsluitkosten aftrekbaar zijn.

Er wordt ook ingegaan op de situatie dat ouders schenken aan kinderen om de rentelasten mee te kunnen voldoen. Rente aftrek is bij het kind mogelijk maar er zijn uitzonderingen waardoor de aftrek toch verloren gaat (er wordt naar diverse gerechtelijke uitspraken verwezen). Ook bij familieleningen is boeterente aftrekbaar voorzover het om reële boeterente gaat en voor zover de overeenkomst dit bepaald.

De vaak genoemde 'afwijking van 25%' ten opzichte van de commerciële rente wordt in deze handreiking teniet gedaan. De beoordeling vindt plaats op basis van de diverse feiten en afwijking van wat marktconform is, is niet bepaald op een bepaalde afwijking.

Als laatste voor het beknopte overzicht in dit document is noemenswaardig dat ook is opgenomen dat de handreiking (in grote lijnen) ook toepasbaar is op soortgelijke situaties waaronder de lening van een BV aan een directeur-groootaandeelhouder.

Besluit van 10 juni 2010, nr. DGB 2010/921 (<https://zoek.officielebekendmakingen.nl/stcrt-2010-8462.html>)