

Eigen woning bij scheiding toelichting in cijfers

Aanname:

Waarde van de woning	€	400.000
Hypotheek	€	200.000
Bijtelling eigen woning (EWF)	€	2.800
Hypotheekrente		4%

Hans en Jannie hebben deze woning. Jannie blijft wonen en Hans blijft de hypotheek betalen.

De woning blijft gemeenschappelijk eigendom van Hans en Jannie. Hans en Jannie blijven samen hoofdelijk aansprakelijk voor de hypotheek.

Eerste 24 maanden na vertrek van Hans én einde fiscaal partnerschap

	Hans		Jannie	
Fiscaal inkomen uit eigenwoning				
50% van het EWF	€	1.400	€	1.400
Hypotheekrente aftrek	€	4.000-	€	4.000-
Fictieve alimentatie				
hypotheekrente	€	4.000-	€	4.000
EWF	€	1.400-	€	1.400
Inkomen eigen woning in totaal	€	8.000-	€	2.800

Indien Hans de hypotheekrente voor 100% voldoet, wordt op deze manier de betaling van het deel van Jannie gecorrigeerd door fictieve alimentatie.

Jannie heeft alleen een bijtelling van het eigen woning forfait.

Nadat de 24 maanden zijn verlopen:

	Hans		Jannie	
Fiscaal inkomen uit eigenwoning				
50% van het EWF	€	-	€	1.400
Hypotheekrente aftrek	€	-	€	4.000-
Fictieve alimentatie				
hypotheekrente	€	4.000-	€	4.000
EWF	€	1.100-	€	1.400
Inkomen eigen woning in totaal	€	5.100-	€	2.800

Máár er gebeurt wel wat in box 3; de inkomstenbelating over spaargeld en vermogen!

	Hans		Jannie	
50% van de waarde van de woning	€	200.000		0
50% van de hypotheek	€	100.000-		0

Grondslag belasting box 3 € 100.000

Indien Hans geen partner heeft, geldt een vrijstelling van € 21.139,-, indien geen spaargeld vindt heffing plaats over € 78.861,-. Belasting met 1,2%= € 946,33 belasting.

Daarnaast heeft Hans een fictieve eigen woningreserve van € 100.000,-.