

Studenteneditie 2026-2027

Inkomstenbelasting

Mr. A.J.M. Arends

Prof. dr. A.H.H. Bollen-Vandenboorn

Mr. dr. B.F.M. Coebergh, redacteur

Mr. dr. S.M.H. Dusarduijn

Mr. dr. N.C.G. Gubbels, redacteur

Mr. dr. M.J. Hoogeveen

Mr. dr. M.L.M. van Kempen, redacteur

Prof. mr. F.P.G. Pötgens

Mr. R. Stam

Prof. dr. M.J.G.A.M. Weerepas



Wolters Kluwer

Deventer – 2026

VOORWOORD

Voorwoord

De Cursus Belastingrecht heeft al vele jaren een vaste plek in het onderwijs op het gebied van het fiscale recht, zowel bij universiteiten als bij andere onderwijsinstellingen. Specifiek voor studiedoel-einden is deze studenteneditie vervaardigd. De studenteneditie is ontwikkeld omdat het hoofdwerk van de Cursus Belastingrecht, voor de meeste Cursusdelen, te omvangrijk is voor onderwijsdoeleinden.

In deze studenteneditie Inkomstenbelasting zijn Studiemodules opgenomen voor de eigenwoningre-geling en Box 3. Deze Studiemodules zijn specifiek voor studiedoel-einden geschreven. Ten aanzien van de overige onderwerpen is een groot aantal onderdelen uit het hoofdwerk (vrijwel) onverkort opgenomen, terwijl andere onderdelen kort zijn weergegeven. Verschillende andere onderdelen, die voornamelijk van belang zijn voor de praktijk, worden in het geheel niet in deze studenteneditie behandeld. De studenteneditie Inkomstenbelasting is daardoor minder geschikt voor gebruik in de fiscale praktijk.

Opgemerkt wordt nog dat in deze studenteneditie alleen de vaste auteurs zijn vermeld die thans teksten schrijven en bewerken voor de Cursus Belastingrecht Inkomstenbelasting. In het verleden hebben ook andere auteurs meegewerkt aan dit deel van de Cursus Belastingrecht.

In 2026 verschijnen eveneens de volgende studentenedities:

- Vennootschapsbelasting,
- Omzetbelasting,
- Loonbelasting en Premieheffing,
- Overdrachtsbelasting,
- Europees Belastingrecht,
- Internationaal Belastingrecht,
- Formeel Belastingrecht,
- Schenk- en Erfbelasting.

Het complete hoofdwerk Cursus Belastingrecht is beschikbaar via InView, www.inview.nl,

Voor opmerkingen en/of suggesties van lezers houdt de redactie zich graag aanbevolen. U kunt deze sturen naar: boeken-NL@wolterskluwer.com.

VERKORTE INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK STUDIEMODULES

De eigenwoningregeling in de Wet IB 2001 / 1

- 1 Wat houdt de eigenwoningregeling kort gezegd in? / 1
- 2 Wat is een eigen woning? / 2
- 3 Wat is het eigenwoningforfait? / 6
- 4 Wat gebeurt er fiscaalrechtelijk bij tijdelijke verhuur? / 8
- 5 Hoe werkt de regeling van de kamerverhuurvrijstelling? / 9
- 6 Wat is een eigenwoningschuld? / 11
- 7 Wat is een bestaande eigenwoningschuld? / 13
- 8 Wat is een restschuld? / 17
- 9 Wat houdt de bijleenregeling in? / 18
- 10 Hoe werkt de fiscale aflossingseis? / 22
- 11 Wat is de aflossingsstand? / 25
- 12 Wat gebeurt er met een eigenwoningschuld bij een aflossingsachterstand? / 27
- 13 Hoe werken de verhuisregelingen? / 31
- 14 Wat is de informatieverplichting? / 33
- 15 Wat zijn de aftrekbare kosten van de eigen woning? / 35
- 16 Hoe pakt eigenwoningfinanciering uit bij fiscale partners? / 37
- 17 Wat geldt er bij echtscheiding of verbreking van de samenwoning? / 41
- 18 Wat gebeurt er bij overlijden? / 44
- 19 Wat is een KEW, SEW en BEW? / 45
- 20 Hoe luidt het overgangsrecht voor de KEW, de SEW en het BEW? / 48
- 21 Oefenvragen / 49
Uitwerkingen / 50

Box 3 huidig recht / 53

- 1 Wat houdt de vermogensrendementsheffing in? / 53
- 2 Waaruit bestaat het (belastbaar) inkomen uit sparen en beleggen? / 54
- 3 Wat houdt de peildatum in en hoe wordt peildatumarbitrage tegengegaan? / 56
- 4 Hoe wordt het inkomen uit sparen en beleggen bepaald in geval van belastingplicht gedurende een gedeelte van een jaar? / 57
- 5 Welke bezittingen en schulden behoren tot de rendementsgrondslag? / 58
- 6 Welke bezittingen en schulden zijn gedefiscaliseerd? / 61
- 7 Welke vrijstellingen kent box 3? / 63
- 8 Welke waarderingsregels kent box 3? / 66
- 9 Wanneer komt de tegenbewijsregeling in box 3 aan bod en wat zijn de gevolgen ervan? / 74
- 10 Hoe wordt het werkelijk rendement bepaald? / 75

HOOFDSTUK 0

Inleiding

- 0.0.0 Inleiding inkomstenbelasting / 81
- 0.0.1 Over de geschiedenis van de inkomstenbelasting (*niet opgenomen*) / 81
- 0.0.2 De totstandkoming van de Wet IB 2001 (*niet opgenomen*) / 81
- 0.0.3 Het draagkrachtbeginsel als rechtsgrondslag voor de inkomstenbelasting / 81
- 0.0.4 Het begrip 'inkomen' / 94
- 0.0.5 Vereenvoudigingsstreven: mission impossible (*niet opgenomen*) / 95

- 0.0.6 Mogelijke toekomstige ontwikkelingen / 95
- 0.0.7 Bronnen van materieel en formeel recht voor de inkomstenbelasting / 96
- 0.0.8 De indeling van de Wet IB 2001 / 100
- 0.0.9 Beknopte samenvatting van de Wet IB 2001 / 102

HOOFDSTUK 1

Algemene bepalingen

- 1.0.0 Inleiding / 133
- 1.0.1 Reikwijdte en structuur van de Wet IB 2001 / 133
- 1.0.2 Het begrip 'fiscaal partner' / 140
- 1.0.3 De begrippen 'kind', 'pleegkind' en 'stiefkind' (*niet opgenomen*) / 150
- 1.0.4 Het begrip 'mogendheid' (art. 1.6) (*niet opgenomen*) / 150
- 1.0.5 Het begrip 'levensverzekering' (art. 1.6a) / 150
- 1.0.6 De begrippen 'lijfrente' en 'pensioenregeling' (art. 1.7) / 151
- 1.0.7 Gelijktellingsbepalingen (*niet opgenomen*) / 154
- 1.0.8 Begrippen 'vaste inrichting' en 'vaste vertegenwoordiger' (art. 1.10) / 154
- 1.0.9 Buitenlandse rechtsvormen (art. 1.11 Wet IB 2001) / 154

HOOFDSTUK 2

Raamwerk

- 2.0.0 Inleiding raamwerk / 157
- 2.0.1 Schema boxenstructuur / 157

Afdeling 2.1

Belastingplichtigen art. 2.1 en 2.2 Wet IB 2001

- 2.1.0 De subjectieve belastingplicht / 161
- 2.1.1 Woonplaats / 162
- 2.1.2 Subjectieve vrijstellingen (*niet opgenomen*) / 163

Afdeling 2.2

Heffingsgrondslagen

- 2.2.0 De objectieve belastingplicht / 165
- 2.2.1 De heffingsgrondslagen / 169
- 2.2.2(oud) Voormalig keuzerecht voor binnenlandse belastingplichtigen onder de 30%-regeling / 170
- 2.2.3 Belastingvrijdom Koninklijk Huis (*niet opgenomen*) / 171

Afdeling 2.3

Verschuldigde inkomstenbelasting

- 2.3.0 Volgorde van behandeling / 173
- 2.3.1 De verschuldigde inkomstenbelasting / 173
- 2.3.2 Tarief voor belastbaar inkomen uit werk en woning (box 1) / 175
- 2.3.3 Tarief belastbaar inkomen uit aanmerkelijk belang (box 2) / 186
- 2.3.4 Tarief belastbaar inkomen uit sparen en beleggen (box 3) / 187
- 2.3.5 Conserverende aanslag / 188

Afdeling 2.4

Toerekeningregels

- 2.4.0 Toerekeningsregels: volgorde van behandeling / 195
- 2.4.1 De rangorde van inkomensbestanddelen / 195
- 2.4.2 Toerekening afgezonderd particulier vermogen (APV) / 199
- 2.4.3 Toerekening bij personenvennootschappen, transparante fondsen en buitenlandse rechtsvormen (art. 2.14bis Wet IB 2001) (*niet opgenomen*) / 203
- 2.4.4 Toerekening inkomensbestanddelen van een minderjarig kind (*niet opgenomen*) / 203
- 2.4.5 Toerekening inkomens- en vermogensbestanddelen bij fiscale partners / 203

Afdeling 2.5

Verzamelinkomen

2.5.0 Verzamelinkomen / 209

HOOFDSTUK 3

Heffingsgrondslag bij werk en woning

3.0.0 Inleiding box 1 / 211

3.0.1 Bron van inkomen / 211

Afdeling 3.1

Belastbaar inkomen uit werk en woning

3.1.0 Belastbaar inkomen uit werk en woning (box 1) / 221

Afdeling 3.2

Belastbare winst uit onderneming

3.2.0 Volgorde van behandeling / 225

3.2.1 Belastbare winst uit onderneming (art. 3.2) / 226

3.2.2 Het begrip 'onderneming' / 229

3.2.3 Het begrip 'ondernemer' (art. 3.4 en 3.5) / 240

3.2.4 Medegerechtigden en bepaalde schuldeisers (art. 3.3) / 259

3.2.5 Urenccriterium en Overzicht ondernemingsfaciliteiten / 266

3.2.6 Het winstbegrip: de totale winst (art. 3.8) en de jaarwinst (art. 3.25) / 269

3.2.7 Vermogensetikettering: ondernemings- of privévermogen / 272

3.2.8 Het begrip 'totale winst' (art. 3.8) / 294

3.2.9 De omvang van de totale winst / 298

3.2.10 Ondernemingskosten versus onttrekkingen / 304

3.2.11 Enkele eenvoudige voorbeelden van winstberekening / 310

3.2.12 Verliezen uit de aanloopfase van de onderneming (art. 3.10) / 311

3.2.13 Objectieve vrijstellingen / 312

3.2.14 Niet aftrekbare en beperkt aftrekbare kosten / 323

3.2.15 Overige bijzondere regelingen inzake de totale winst / 334

3.2.16 Het begrip 'jaarwinst' (art. 3.25) / 336

3.2.17 Methoden van winstberekening / 382

3.2.18 De actiefzijde van de fiscale vermogensopstelling / 391

3.2.19 Afschrijving op bedrijfsmiddelen / 436

3.2.20 De passiefzijde van de fiscale vermogensopstelling / 466

3.2.21 Schulden en voorzieningen / 466

3.2.22 Pensioenverplichtingen / 480

3.2.23 Investeringsaftrek / 487

3.2.24 Vervallen / 501

3.2.25 Fiscale reserves / 501

3.2.26 Doorschuiven bij aandelentransacties; fusie en splitsing / 526

3.2.27 Het staken van een onderneming / 563

3.2.28 Overdracht, liquidatie en verplaatsing onderneming / 566

3.2.29 De stakingswinst / 570

3.2.30 Bijzondere stakingsgevallen / 578

3.2.31 Fictieve overdracht / 584

3.2.32 Doorschuiving bij staking / 593

3.2.33 Inbreng van een onderneming in een BV / 612

3.2.34 Doorschuiving bij omzetting in een BV (art. 3.65) / 624

3.2.35 Personenvennootschappen / 658

3.2.36 Vervallen / 697

3.2.37 Oudedagsreserve (FOR) / 697

3.2.38 Ondernemersaftrek (art. 3.74-3.79) / 699

3.2.39 MKB-winstvrijstelling (art. 3.79a) / 706

Afdeling 3.3

Belastbaar loon

- 3.3.0 Volgorde van behandeling / 711
- 3.3.1 De relatie inkomstenbelasting – loonbelasting / 711
- 3.3.2 Belastbaar loon (art. 3.80) / 713
- 3.3.3 Loon voor de loonbelasting (art. 3.81) / 715
- 3.3.4 Loon voor de inkomstenbelasting (art. 3.81-3.84) / 726
- 3.3.5 De reisaftrek (art. 3.87) / 738

Afdeling 3.4

Belastbaar resultaat uit overige werkzaamheden

- 3.4.0 Volgorde van behandeling / 741
- 3.4.1 Resultaat uit overige werkzaamheden; algemeen / 741
- 3.4.2 Bron overige werkzaamheden / 747
- 3.4.3 Terbeschikkingstelling aan onderneming of werkzaamheid (art. 3.91) / 795
- 3.4.4 Terbeschikkingstelling aan aanmerkelijkbelangvennootschap (art. 3.92) / 820
- 3.4.5 Lucratieve belangen / 838
- 3.4.6 Bepaling van het resultaat uit een werkzaamheid / 857

Afdeling 3.5

Belastbare periodieke uitkeringen en verstrekkingen

- 3.5.0 Volgorde van behandeling (*niet opgenomen*) / 901
- 3.5.1 Algemeen / 901
- 3.5.2 Aangewezen periodieke uitkeringen en verstrekkingen / 907
- 3.5.3 Inkomensvoorzieningen / 922
- 3.5.4 Bedrijfs- en beroepspensioenuitkeringen (*niet opgenomen*) / 924
- 3.5.5 Aftrekbare kosten / 925
- 3.5.6 Overgangsrecht (*niet opgenomen*) / 925

Afdeling 3.6

Belastbare inkomsten uit eigen woning (*Zie studiemodule De eigenwoningregeling in de Wet IB 2001*)

Afdeling 3.6A

Aftrek wegens geen of geringe eigenwoningschuld (*Zie studiemodule De eigenwoningregeling in de Wet IB 2001*)

Afdeling 3.7

Uitgaven voor inkomensvoorzieningen

- 3.7.0 Inleiding / 931
- 3.7.1 Gefaciliteerde voorzieningen / 933
- 3.7.2 Lijfrentevoorzieningen / 934
- 3.7.3 Toegelaten verzekeraars (art. 3.126) / 940
- 3.7.4 Lijfrenterekening en lijfrentebeleggingsrechten / 942
- 3.7.5 Omvang van de premieaftrek / 949
- 3.7.6 Stakingslijfrente (art. 3.129) / 953
- 3.7.7 Tijdstip van aftrek / 956

Afdeling 3.8

Negatieve uitgaven voor inkomensvoorzieningen

- 3.8.1 Algemeen (art. 3.132 en 3.137) / 961
- 3.8.2 Negatieve uitgaven bij lijfrenten en andere periodieke uitkeringen (art. 3.133 en 3.134) / 963
- 3.8.3 Negatieve uitgaven bij bedrijfstak- en beroepspensioenen (art. 3.135) (*niet opgenomen*) / 964
- 3.8.4 Emigratie (art. 3.136) / 964
- 3.8.5 Vermindering en voorkoming dubbeltellingen bij conserverende aanslagen (art. 3.138) (*niet opgenomen*) / 970
- 3.8.6 Aanvullende bepalingen / 970

Afdeling 3.9

Negatieve persoonsgebonden aftrek

- 3.9.0 De negatieve persoonsgebonden aftrek: inleiding / 973
- 3.9.1 Historie en huidige regeling van de negatieve persoonsgebonden aftrek (art. 3.139) / 973
- 3.9.2 De rechtsgrond van de negatieve persoonsgebonden aftrek / 974
- 3.9.3 Inhoud en reikwijdte van de negatieve persoonsgebonden aftrek / 975
- 3.9.4 Onevenwichtigheden in de systematiek van de negatieve persoonsgebonden aftrek in box 1 (*niet opgenomen*) / 976

Afdeling 3.10

Vervallen

Afdeling 3.11

Waardering niet in geld genoten inkomen

- 3.11.0 Inleiding waardering niet in geld genoten inkomen / 977
- 3.11.1 Inkomen in natura (art. 3.144) / 978

Afdeling 3.12

Tijdstip genieten en aftrek

- 3.12.0 Volgorde van behandeling en inleiding / 981
- 3.12.1 Het tijdstip van genieten van inkomsten / 982
- 3.12.2 Het moment waarop aftrekbare kosten in aanmerking worden genomen / 993

Afdeling 3.13

Verliesverrekening

- 3.13.0 Volgorde van behandeling / 997
- 3.13.1 Verliesverrekening algemeen / 997
- 3.13.2 Rechtsgrond verliesverrekening / 999
- 3.13.3 Persoonsgebonden verliesverrekening / 1000
- 3.13.4 Techniek verliesverrekening / 1002
- 3.13.5 Ondernemingsverliezen / 1003
- 3.13.6 Verliesverrekening en buitenlandse belastingplicht (*niet opgenomen*) / 1003
- 3.13.7 Formele aspecten (*niet opgenomen*) / 1003

Afdeling 3.14.(oud)

Middeling over kalenderjaren t/m 2024 (*niet opgenomen*)

HOOFDSTUK 4

Heffingsgrondslag bij aanmerkelijk belang

- 4.0.0 Inleiding box 2 / 1005
- 4.0.1 Grondslag aanmerkelijkbelangregeling / 1005

Afdeling 4.1

Belastbaar inkomen uit aanmerkelijk belang

- 4.1.1 Inleiding belastbaar inkomen uit aanmerkelijk belang / 1013
- 4.1.2 Het aanmerkelijkbelangtarief / 1013

Afdeling 4.2

Gelijkstellingen

- 4.2.1 Gelijkstellingen / 1017

Afdeling 4.3

Aanmerkelijk belang

- 4.3.1 Begrip 'aanmerkelijk belang' / 1021
- 4.3.2 Samentelling met partner / 1031
- 4.3.3 Soort-aanmerkelijk belang (art. 4.7) / 1034
- 4.3.4 Meesleepregeling (art. 4.9) / 1038
- 4.3.5 Meetrekgeregeling (art. 4.10) / 1039

4.3.6 Fictief aanmerkelijk belang (art. 4.11) / 1041

Afdeling 4.4

Inkomen uit aanmerkelijk belang

4.4.0 Inkomen uit aanmerkelijk belang; algemeen / 1045

4.4.1 Reguliere voordelen / 1050

4.4.2 Kosten van reguliere voordelen / 1062

4.4.3 Vervreemdingsvoordelen / 1063

Afdeling 4.5

Uitbreiding reguliere voordelen

4.5.1 Inleiding uitbreidingen reguliere voordelen / 1073

4.5.2 Fictief rendement vrijgestelde beleggingsinstellingen en buitenlandse beleggingsmaatschappijen (art. 4.13 lid 1 onderdeel a en art. 4.14) / 1073

4.5.3 Terugbetaling van gestort kapitaal (art. 4.13 lid 1 onderdeel b, c en d) / 1073

4.5.4 Bonusaandelen / 1076

4.5.5 Excessief lenen van vennootschap / 1076

Strijd met eigendomsrecht? / 1083

Afdeling 4.6

Vervreemdingsvoordelen

4.6.0 Inleiding vervreemdingsvoordelen / 1107

4.6.1 Uitbreidingen vervreemdingsbegrip (fictieve vervreemdingen) / 1107

4.6.2 Vervreemdingsvoordelen / 1129

4.6.3 De overdrachtprijs / 1134

4.6.4 De verkrijgingsprijs / 1138

4.6.5 Vestigingsplaatsfictie (art. 4.35) / 1160

Afdeling 4.7

Vaststellen verkrijgingsprijs

4.7.1 Vaststellen verkrijgingsprijs bij beschikking (art. 4.36 en 4.37) / 1161

Afdeling 4.8

Doorschuiфregelingen

4.8.1 Doorschuiving / 1163

4.8.2 Betalingsregeling bij schuldig blijven tegenprestatie bij bedrijfsopvolging (art. 25 lid 9 Invorderingswet 1990) (*niet opgenomen*) / 1198

4.8.3 Conserverende aanslag in grensoverschrijdende situaties (art. 25 lid 8 Invorderingswet 1990) (*niet opgenomen*) / 1198

Afdeling 4.9

Genietingstijdstip reguliere en vervreemdingsvoordelen

4.9.1 Moment van genieten reguliere voordelen en moment aftrek kosten / 1199

4.9.2 Moment van genieten vervreemdingsvoordelen (art. 4.46) / 1199

Afdeling 4.10

Verliesverrekening

4.10.1 Verlies uit aanmerkelijk belang / 1201

HOOFDSTUK 5

Heffingsgrondslag bij sparen en beleggen (Zie studiemodule Box 3 huidig recht)

HOOFDSTUK 5A

Het toekomstige stelsel van box 3

5A.0 Het toekomstige stelsel van box 3 / 1209

5A.0.1 Prelude toekomstig box 3-stelsel / 1209

5A.0.2 De geboortegrond van het toekomstige stelsel / 1213

5A.0.3 De voorgestelde contouren van de toekomstige box 3 / 1215

- 5A.0.4 De gewijzigde heffingssystematiek / 1228
- 5A.0.5 Het fiscale gezicht van de onroerende zaak in de toekomstige box 3 / 1239
- 5A.0.6 Consequenties van de keuzes en alternatieven / 1247

HOOFDSTUK 6

Persoonsgebonden aftrek

- 6.0.0 Inleiding persoonsgebonden aftrek / 1257
- 6.0.1 Historie persoonsgebonden aftrek / 1257
- 6.0.2 Algemene rechtsgrond persoonsgebonden aftrek / 1258
- 6.0.3 De onzekere toekomst (*niet opgenomen*) / 1259

Afdeling 6.1

Persoonsgebonden aftrek

- 6.1.0 Het algemene kader van de persoonsgebonden aftrek / 1261
- 6.1.1 Kring van gerechtigden tot de persoonsgebonden aftrek / 1261
- 6.1.2 Algemene voorwaarden aan aftrek voor persoonsgebonden uitgaven / 1262
- 6.1.3 Volgorde verrekening van persoonsgebonden uitgaven / 1264
- 6.1.4 Tijdstip van aftrek persoonsgebonden uitgaven / 1266
- 6.1.5 De relatie van de persoonsgebonden aftrek met grondrechten (*niet opgenomen*) / 1267

Afdeling 6.2

Onderhoudsverplichtingen

- 6.2.0 Onderhoudsverplichtingen / 1269
- 6.2.1 Rechtsgrond aftrekbaarheid onderhoudsverplichtingen / 1270
- 6.2.2 Inhoud en reikwijdte regeling onderhoudsverplichtingen / 1272
- 6.2.3 Limitatief opgesomde onderhoudsverplichtingen / 1273
- 6.2.4 Uitbreiding en beperkingen aftrek onderhoudsverplichtingen / 1276
- 6.2.5 Omvang aftrek onderhoudsverplichtingen / 1277

Afdeling 6.3-6.4

Vervallen

Afdeling 6.5

Uitgaven voor specifieke zorgkosten

- 6.5.0 Uitgaven voor specifieke zorgkosten / 1279
- 6.5.1 Rechtsgrond aftrekbaarheid specifieke zorgkosten / 1280
- 6.5.2 Inhoud regeling en reikwijdte regeling specifieke zorgkosten (*niet opgenomen*) / 1280
- 6.5.3 Limitatieve opsomming specifieke zorgkosten (*niet opgenomen*) / 1280
- 6.5.4 Uitbreidingen en beperkingen specifieke zorgkosten (*niet opgenomen*) / 1280
- 6.5.5 Omvang aftrek van specifieke zorgkosten (*niet opgenomen*) / 1280

Afdeling 6.6

Weekenduitgaven voor gehandicapten

- 6.6.0 Weekenduitgaven voor gehandicapten / 1281
- 6.6.1 Rechtsgrond aftrekbaarheid weekenduitgaven voor gehandicapten (*niet opgenomen*) / 1281
- 6.6.2 Inhoud en reikwijdte regeling weekenduitgaven voor gehandicapten (*niet opgenomen*) / 1281
- 6.6.3 Limitatieve opsomming weekenduitgaven voor gehandicapten (*niet opgenomen*) / 1281
- 6.6.4 Omvang fiscale aftrek weekenduitgaven voor gehandicapten (*niet opgenomen*) / 1281

Afdeling 6.7-6.8

Vervallen

Afdeling 6.9

Aftrekbare giften

- 6.9.0 Aftrekbare giften / 1283
- 6.9.1 Rechtsgrond aftrekbaarheid giften / 1284
- 6.9.2 Inhoud en reikwijdte regeling giftenaftrek / 1289
- 6.9.3 Limitatief opgesomde giften / 1292

6.9.4 Bijzonderheden en beperkingen van giften / 1298

6.9.5 Omvang en tijdstip aftrek giften / 1299

Afdeling 6.10-6.15

Vervallen

HOOFDSTUK 7

Belastingheffing van buitenlandse belastingplichtigen

7.0.0 Volgorde van behandeling / 1305

7.0.1 Inleiding / 1306

Afdeling 7.1

Nederlands inkomen

7.1.1 Opbouw van het object van belastingheffing en tarief-toepassing / 1319

Afdeling 7.2

Belastbaar inkomen uit werk en woning

7.2.0 Inleiding box 1 / 1325

7.2.1 Winst uit Nederlandse onderneming / 1325

7.2.2 Vrijstelling internationaal verkeer (*niet opgenomen*) / 1340

7.2.3 Loon uit arbeid in dienstbetrekking – Algemeen / 1340

7.2.4 Loon uit in Nederland verrichte arbeid / 1341

7.2.5 Werkzaamheden in het internationale verkeer (*niet opgenomen*) / 1350

7.2.6 Ambtenaren (*niet opgenomen*) / 1350

7.2.7 Pensioen / 1350

7.2.8 Socialezekerheidsuitkeringen (*niet opgenomen*) / 1366

7.2.9 Belastingheffing van leden van het Europees Parlement (*niet opgenomen*) / 1366

7.2.10 30%-regeling (*niet opgenomen*) / 1366

7.2.11 Resultaat uit overige werkzaamheden in Nederland / 1366

7.2.12 Periodieke uitkeringen uit inkomensvoorzieningen / 1374

7.2.13 Periodieke uitkeringen en verstrekkingen van publiekrechtelijke aard (*niet opgenomen*) / 1376

7.2.14 Belastbare inkomsten uit eigen woning / 1376

7.2.15 Negatieve persoonsgebonden aftrek (*niet opgenomen*) / 1378

7.2.16 Artiesten en sporters (*niet opgenomen*) / 1378

7.2.17 Bestuurders en commissarissen / 1378

7.2.18 Participanten in een omgekeerd hybride lichaam / 1380

7.2.19 Verlies uit werk en woning in Nederland / 1382

Afdeling 7.3

Belastbaar inkomen uit aanmerkelijk belang

7.3.1 Inkomen uit aanmerkelijk belang (box 2) / 1383

Afdeling 7.4

Belastbaar inkomen uit sparen en beleggen

7.4.1 Inkomen uit sparen en beleggen (box 3) / 1399

Afdeling 7.5

Kwalificerende buitenlandse belastingplichtigen

7.5.1 Kwalificerende buitenlandse belastingplichtigen / 1407

HOOFDSTUK 8

Heffingskorting

8.0.0 Volgorde van behandeling (*niet opgenomen*) / 1417

8.0.1 Inleiding heffingskorting / 1417

Afdeling 8.1

Aansluiting belasting- en premieheffing

8.1.0 De standaardheffingskorting / 1421

8.1.1 Heffingskorting bij afwijkende belasting-/premieplicht / 1422

8.1.2 Verhoging standaardheffingskorting bij minst verdienende partner (art. 8.9) / 1423

Afdeling 8.2

Elementen van de standaardheffingskorting

8.2.0 Algemene heffingskorting / 1425

8.2.1 Arbeidskorting / 1425

8.2.2 Inkomensafhankelijke combinatiekorting (art. 8.14a) / 1426

8.2.3 Jonggehandicaptenkorting (*niet opgenomen*) / 1427

8.2.4 Ouderenkorting en alleenstaande ouderenkorting / 1427

8.2.5 Korting voor groene beleggingen (*niet opgenomen*) / 1428

HOOFDSTUK 9

Wijze van heffing

9.0.0 Volgorde van behandeling / 1429

9.0.1 De aanslag / 1429

9.0.2 Verrekening van voorheffingen / 1434

9.0.3 Wel of geen aanslag en verruiming aangifteverplichting / 1436

9.0.4 Bijzondere regels voor voorlopige aanslagen en ambtshalve verminderingen / 1440

HOOFDSTUK 10

Aanvullende regelingen (*niet opgenomen*)

HOOFDSTUK 10BIS

Overgangsrecht ten gevolge van de wet herziening fiscale behandeling eigen woning (*Zie studiemodule De eigenwoningregeling in de Wet IB 2001*)

HOOFDSTUK 10A

Overig overgangsrecht ten gevolge van wijzigingswetten (*niet opgenomen*)

HOOFDSTUK 11

Slotbepalingen (*niet opgenomen*)

HOOFDSTUK 10B

Horizonbepaling (*niet opgenomen*)

Studiemodule

De eigenwoningregeling in de Wet IB 2001

(art. 3.110-3.123a Wet IB 2001 en art. 10bis.1-10bis.12 Wet IB 2001)

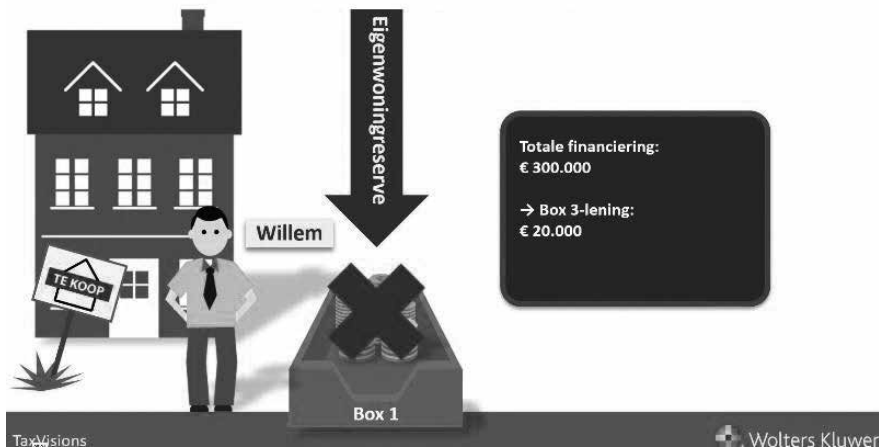
Mr. R. Stam

In deze studiemodule krijgt u antwoord op onder meer de volgende vragen:

- Wat is een eigen woning?
- Wat is een eigenwoningschuld?
- Hoe werkt de bijleenregeling?
- Wat houdt de fiscale aflossingseis in?
- Hoe pakt de eigenwoningregeling uit bij fiscale partners?
- Wat is er mogelijk bij een echtscheiding of verbreking samenwonenrelatie?
- Wat gebeurt er bij overlijden?

In deze studiemodule wordt op hoofdlijnen de eigenwoningregeling van de Wet IB 2001 besproken. Meer details zijn te vinden in de Cursus Belastingrecht, Inkomstenbelasting, IB.3.6.0 t/m IB.3.6A.2 en onderdeel IB.10bis.0 t/m IB.10bis.6. In de studiemodule zijn verwijzingen opgenomen naar vindplaatsen in de Cursus Belastingrecht. Aan het einde van deze studiemodule zijn vijf cases met oefenvragen en uitwerkingen opgenomen.

Wie eerst een korte introductievideo over de eigenwoningregeling wil zien, kan terecht op TaxVisions:



1 Wat houdt de eigenwoningregeling kort gezegd in?

1.1 Algemeen

De eigenwoningregeling van de Wet IB 2001 is uitgewerkt in Afdeling 3.6 van die wet (IB.3.6). Het gaat in die afdeling om de bepaling van de belastbare inkomsten uit eigen woning. Deze belastbare inkomsten bestaan uit de voordelen uit de eigen woning verminderd met de op die voordelen drukende aftrekbare kosten (art. 3.110 Wet IB 2001). De voordelen bestaan uit het eigenwoningforfait (art. 3.112 Wet IB 2001; IB.3.6.3.C) en 70% van de voordelen uit tijdelijke verhuur van de eigen woning (art. 3.113 Wet IB 2001; IB.3.6.4). De aftrekbare kosten zijn opgesomd in art. 3.120 lid 1 Wet IB 2001:

- de renten van schulden die behoren tot de eigenwoningschuld;
- de kosten van geldleningen die behoren tot de eigenwoningschuld;
- de periodieke betalingen op grond van de rechten van erfpacht, opstal en beklemming, met betrekking tot de eigen woning (IB.3.6.6).

Aan deze opsomming voegt art. 3.120a Wet IB 2001 nog één categorie toe, de renten en kosten van geldleningen voor een restschuld (IB.3.6.6.C).

1.2 **Aftrek wegens geen of geringe eigenwoningschuld**

In Afdeling 3.6a Wet IB 2001 is nog een bijzondere regeling toegevoegd aan de eigenwoningregeling van de Wet IB 2001. Het gaat hier om de aftrek wegens geen of geringe eigenwoningschuld. Deze regeling staat ook wel bekend als de Hillen-af trek en is uitgewerkt in één enkele bepaling, art. 3.123a Wet IB 2001. Als de voordelen uit eigen woning hoger zijn dan de aftrekbare kosten komt de belastingplichtige in aanmerking voor deze aftrek. Zie nader IB.3.6A.

1.3 **Overgangsrecht**

Voorts zijn er voor de eigenwoningregeling overgangsrechtelijke bepalingen van toepassing. Deze zijn terug te vinden in Afdeling 10bis Wet IB 2001. In die afdeling zijn allereerst 'bestaande eigenwoningschulden' gelijkgesteld met 'gewone' eigenwoningschulden, als uitgewerkt in Afdeling 3.6 Wet IB 2001 (IB.10bis.1). Het betekent kort gezegd dat de rente en kosten van deze bestaande eigenwoningschulden aftrekbare kosten vormen zonder dat deze bestaande eigenwoningschulden hoeven te voldoen aan de sinds 2013 gestelde eisen aan een eigenwoningschuld, te weten de fiscale aflossingseis (art. 3.119c Wet IB 2001; IB.3.6.6.D.a, IB.3.6.6.F) en de informatieverplichting (art. 3.119g Wet IB 2001; IB.3.6.6.F.f). Een ander onderdeel van het in Afdeling 10bis Wet IB 2001 opgenomen overgangsrecht betreft de fiscale behandeling van de kapitaalverzekering eigen woning (KEW), de spaarrekening eigen woning (SEW) en het beleggingsrecht eigen woning (BEW). Zie IB.10bis.4 e.v. Deze drie financiële producten zijn ooit in de Wet IB 2001 geïntroduceerd om belastingplichtigen in staat te stellen op fiscaalvriendelijke wijze vermogen op te bouwen voor de (gedeeltelijke) aflossing van de eigenwoningschuld. Kenmerk van deze producten is namelijk dat deze producten gedurende de looptijd in box 1 vallen, maar dat het rendement dat bij uitkering tot uitdrukking komt — en dus bij wijze van hoofdregel op dat moment in box 1 belast is — binnen wettelijke grenzen is vrijgesteld mits de uitkering zo veel als mogelijk wordt gebruikt voor de aflossing van de eigenwoningschuld. Deze producten kunnen echter sinds 2013 niet meer nieuw worden overeengekomen. Voor bestaande producten houdt het overgangsrecht een continuering van de voorheen geldende fiscale spelregels in op voorwaarde dat na 2013 het gegarandeerde kapitaal niet wordt verhoogd en de looptijd niet wordt verlengd. Als een gegarandeerd kapitaal ontbreekt, geldt dat de periodieke betalingen voor deze producten — periodiek en in totaal — niet mogen stijgen. Overigens zijn de eisen die aan een belastingvrije uitkering zijn gesteld na de inwerkingtreding van het overgangsrecht wel versoepeld.

1.4 **Tariefcorrectie**

Ten slotte vermelden wij nog dat de tariefcorrectie van art. 2.10 en 2.10a lid 2 Wet IB 2001 — hoewel deze strikt genomen buiten de eigenwoningregeling valt — zeer relevant is voor de aftrekbare kosten van de eigen woning (IB.2.3.2.B). Voor de goede orde merken wij daarbij nog op dat de tariefcorrectie niet van toepassing is op de aftrek wegens geen of geringe eigenwoningschuld ('Hillen-af trek').

2 **Wat is een eigen woning?**

2.1 **Eigen woning/hoofdverblijf**

In art. 3.111 Wet IB 2001 is de definitie opgenomen van een eigen woning. In het eerste lid gaat het om de 'echte' eigen woning, het hoofdverblijf (IB.3.6.2.B). In het daaropvolgende lid 2-5 is uitbreiding gegeven aan het begrip 'eigen woning' door in bepaalde situaties een woning, ondanks dat deze niet langer als hoofdverblijf dient, toch aan te merken als eigen woning in box 1 (IB.3.6.2.C). Zie daarvoor par. 2.2-2.5.

Aan de eigen woning in de zin van lid 1 worden verschillende eisen gesteld. Allereerst moet het gaan om (een gedeelte van) een gebouw, een duurzaam aan een plaats gebonden schip ('woonschip') of woonwagen als bedoeld in art. 1 onder I Wet op de huurtoeslag. De Wet IB 2001 zelf kent geen definitie van het begrip 'gebouw'. In art. 1 Woningwet is wel een definitie terug te vinden: een bouwwerk dat een voor mensen toegankelijke overdekte geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt. Een 'bouwwerk' wordt op zijn beurt in art. 1.1 lid 1 Bouwverordening 2012 gedefinieerd als 'elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die op de plaats van

bestemming hetzij direct hetzij indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond, bedoeld om ter plaatse te functioneren'. Hiermee zijn we er echter nog niet. De eigenwoningregeling geldt immers alleen voor woningen en niet voor andere gebouwen. Wat onder een woning moet worden verstaan is geen vastomlijnd begrip. Bovendien evolueert het begrip. Een gebouw is slechts een woning als het gebouw de belangrijkste kenmerken van een woning heeft, zoals de aanwezigheid van een keukeninrichting om een normale warme maaltijd te bereiden.

Woonwagen of woonschip

Een woonwagen of woonschip kan ook kwalificeren als eigen woning. Voorwaarde daarbij is dat de woonwagen of het woonschip duurzaam aan een plaats gebonden is. Hiervan is sprake indien aan de hand van de feiten en omstandigheden vastgesteld kan worden dat de woonwagen of het woonschip gebonden is aan een plaats, die bedoeld is om als vaste basisplaats van de woonwagen of het woonschip te dienen. Voor de beoordeling of een woonwagen of woonschip een eigen woning is zijn bijvoorbeeld de verplaatsbaarheid, de duur van de aanwezigheid van de woonwagen of het woonschip op een vaste basisplaats, een vaste elektriciteitsaansluiting en een vaste rioolaansluiting relevante criteria. In Kennisgroepstandpunt Belastingdienst 13 december 2024, KG:051:2024:15, V-N 2025/5.4 is aangegeven dat een verplaatsbare 'tiny house' die voor een maximale periode van tien jaar op een fundering van betonplaten wordt geplaatst kan kwalificeren als eigen woning. Zie nader IB.3.6.2.B.b1.

Aanhorigheden

Tot de eigen woning behoren op grond van lid 1 ook de aanhorigheden van die woning. Gedacht kan worden aan een schuur, garage of tuinhuisje. Uit *HR 16 juli 1993, ECLI:NL:HR:1993:ZC5412, BNB 1993/281, V-N 1993/2665*, 12 blijkt dat voor de beoordeling of sprake is van een aanhorigheid van belang is of het betreffende object naar objectieve maatstaven (1) behoort bij de woning, (2) daarbij in gebruik is, en (3) dienstbaar is aan de woning. Zie nader IB.3.6.2.B.b2.

Hoofdverblijf

De woning moet verder de belastingplichtige of personen die behoren tot zijn huishouden anders dan tijdelijk als hoofdverblijf ter beschikking staan. Een belastingplichtige kan, samen met zijn fiscale partner, maar één hoofdverblijf hebben (art. 3.111 lid 9 Wet IB 2001). Alleen voor duurzaam gescheiden levende partners geldt hier een uitzondering. Zie daarvoor ook par. 2.3. Het hoofdverblijf is waar iemand zijn centrale levensplaats heeft. Dat wordt naar de omstandigheden beoordeeld analoog aan art. 4 AWR. De centrale levensplaats is waar zich het middelpunt van de persoonlijke en economische belangen van de belastingplichtige bevindt. Zie nader IB.3.6.2.B.b5.

Eigendom of recht van vruchtgebruik, bewoning of gebruik

Het hoofdverblijf moet de belastingplichtige ter beschikking staan op grond van (1) eigendom, of (2) een recht van vruchtgebruik, een recht van bewoning of een recht van gebruik dat krachtens erfrecht is verkregen (IB.3.6.2.B.c). Onder eigendom wordt ook begrepen economische eigendom of een recht van lidmaatschap van een coöperatie of een woonvereniging. Het is in alle gevallen vereist dat:

1. de belastingplichtige of zijn fiscale partner de voordelen van de woning geniet;
2. de kosten en lasten op de belastingplichtige of zijn fiscale partner drukken; en
3. de waardeverandering de belastingplichtige of zijn fiscale partner grotendeels – 50% of meer – aangaat.

Ten aanzien van de kosten en lasten moet worden opgemerkt dat het hier gaat om de eigenaarslasten en niet om de gebruikerslasten. Eigenaarslasten zijn de kosten die samenhangen met het bezit van de woning, zoals de onroerendzaakbelasting (OZB eigenaren) en de kosten van verzekering van de woning. Tot de gebruikerslasten behoren bijvoorbeeld de afvalstoffenheffing en de kosten van vloerbedekking of behang. De financieringslasten van de eigen woning behoren nadrukkelijk niet tot de eigenaarslasten. Een woning diskwalificeert daarmee niet als eigen woning als bijvoorbeeld een ouder de rentelasten voor de eigenaar betaalt.

Ook als het vruchtgebruikrecht of een recht van bewoning of gebruik krachtens erfrecht is verkregen, kan dit leiden tot de toepassing van de eigenwoningregeling. Buiten de situatie van erfrechtelijke verkrijging kan het hebben van een vruchtgebruikrecht of een recht van bewoning of gebruik nooit tot toepassing van de eigenwoningregeling leiden. In de erfrechtelijke situatie moet de belastingplichtige de voordelen genieten en de kosten en lasten moeten op hem drukken. Anders dan bij (economische) eigendom is het wettelijk niet toegestaan dat (ook) de partner van de belastingplichtige de voordelen geniet en/of de kosten en lasten op hem drukken. De regeling speelt vooral in de situatie

dat de langstlevende partner het vruchtgebruik (of een recht van bewoning of gebruik) bij overlijden van de andere partner erft of gelegateerd krijgt terwijl een of meer kinderen de bloot eigendom van de woning krachtens erfrecht verwerven. De bloot eigendom van die woning en van de eventuele daarop rustende (hypotheek)schuld is bij die kinderen in dat geval gedefiscaliseerd (art. 5.4 lid 3 en 4 Wet IB 2001), mits de langstlevende partner een echtgenoot of geregistreerde partner van de overleden partner is.

2.2 Verhuisregelingen

In art. 3.111 lid 2 en 3 Wet IB 2001 zijn de zogeheten verhuisregelingen terug te vinden. In lid 2 gaat het om het voormalige hoofdverblijf, in lid 3 gaat het om het toekomstige hoofdverblijf van de belastingplichtige. Met de verhuisregelingen wordt het voormalige of toekomstige hoofdverblijf aangewezen als eigen woning, zodat de eigenwoningregeling van toepassing blijft of is op die woning, inclusief de eventueel daarmee samenhangende eigenwoningschuld.

Het voormalige hoofdverblijf wordt aangewezen als eigen woning als aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- De woning staat leeg. De woning staat niet leeg als deze wordt verhuurd of als deze (om niet) ter beschikking wordt gesteld aan bijvoorbeeld vrienden of familie. Als de woning niet langer als hoofdverblijf maar wel als tweede woning/vakantiewoning dient, wordt evenmin voldaan aan deze eis. Als uitsluitend een kraakwacht in de woning aanwezig is, wordt de woning daarentegen wel als leegstaand aangemerkt;
- De woning heeft de belastingplichtige in het kalenderjaar of in een van de daaraan voorafgaande drie kalenderjaren als eigen woning/hoofdverblijf in de zin van art. 3.111 lid 1 Wet IB 2001 ter beschikking gestaan. Is de verhuizing langer geleden dan valt de woning, inclusief financiering, met ingang van het vierde jaar na het jaar van verhuizing in box 3; en
- De woning is voor verkoop bestemd. Voor verkoop bestemd zijn is niet hetzelfde als te koop staan. Er kan immers enige tijd zitten tussen het moment van verhuizing en het te koop zetten van de woning. Wel moet van meet af aan het verkoopvoornemen aanwezig zijn. Vervalt dat voornemen op enig moment dan wordt vanaf dat moment niet langer aan deze voorwaarde voldaan.

Zie nader over het voormalige hoofdverblijf als fictieve eigen woning IB.3.6.2.C.b.

Het toekomstige hoofdverblijf wordt aangewezen als eigen woning als aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- De woning staat leeg of is in aanbouw. Als een woning wordt gekocht waarbij met de verkopers is afgesproken dat zij nog voor een bepaalde periode in de woning mogen verblijven, is er voor de koper(s) nog geen sprake van een eigen woning in deze zin;
- De woning is bestemd om in het kalenderjaar of in een van de drie volgende kalenderjaren de belastingplichtige ter beschikking te staan als eigen woning/hoofdverblijf in de zin van art. 3.111 lid 1 Wet IB 2001.

Een bouwkafeel kwalificeert ook als een woning in aanbouw als ter zake daarvan concrete stappen zijn gezet voor het in gang zetten van bouwkundige werkzaamheden voor de realisatie van de woning. De wet kent de fictie dat in ieder geval al sprake is van een woning in aanbouw zes maanden voor deze bouwkundige werkzaamheden zijn gestart.

Zie nader over het toekomstig hoofdverblijf als fictieve eigen woning IB.3.6.2.C.c.

2.3 Echtscheidingsregeling

In art. 3.111 lid 4 Wet IB 2001 is de zogeheten echtscheidingsregeling uitgewerkt. Deze is relevant in de situatie dat fiscale partners uit elkaar gaan en de vertrekkende partner zijn (aandeel in de) eigen woning/voormalig hoofdverblijf (nog) niet heeft overgedragen aan de achterblijvende partner. De woning, of het aandeel daarin, blijft dan voor de vertrokken partner een eigen woning.

Aan de toepassing van deze regeling zijn de volgende voorwaarden gesteld:

- De woning staat de vertrokken partner niet langer anders dan tijdelijk als hoofdverblijf ter beschikking;
- De gewezen partner staat de woning daarentegen wel anders dan tijdelijk als hoofdverblijf ter beschikking.

De regeling geldt voor een periode van maximaal twee jaar, gerekend vanaf het moment dat de vertrokken partner de woning heeft verlaten, dat wil zeggen vanaf het moment waarop de gezamenlijke bewoning feitelijk wordt beëindigd. Deze termijn moet worden gezien als de tijd die de wetgever partners die uit elkaar gaan gunt om hun zaken ten aanzien van de woning te regelen. Wordt vanaf enig moment niet meer aan de genoemde voorwaarden voldaan omdat ook de gewezen partner de woning verlaat, dan kan de belastingplichtige een beroep doen op de verhuisregeling van art. 3.111 lid 2 Wet IB 2001, uiteraard mits aan de voorwaarden voor toepassing van die regeling wordt voldaan. Zie par. 2.2.

Gehuwden die duurzaam gescheiden leven blijven elkaars fiscale partner tot het moment dat (1) zij niet langer op hetzelfde woonadres in de basisregistratie personen zijn ingeschreven, én (2) een verzoek tot echtscheiding of scheiding van tafel en bed is ingediend (art. 5a lid 4 AWR). Voor de toepassing van de echtscheidingsregeling wordt echter onder gewezen partner ook verstaan de duurzaam gescheiden levende echtgenoot. Daarmee wordt bereikt dat de echtscheidingsregeling toch toepassing kan vinden ondanks het voortdurende fiscaal partnerschap.

Voorbeeld 1

X en Y zijn gehuwd in algehele gemeenschap van goederen. Tot de gemeenschap behoort een woning en een eigenwoningschuld. Het huwelijk loopt op de klippen en X verhuist op 1 februari van het jaar t naar een andere koopwoning. X laat zich per die datum inschrijven op dat adres. Het echtscheidingsverzoek wordt ingediend op 1 augustus van jaar t.

Uitwerking

Pas op 1 augustus van jaar t is het fiscale partnerschap verbroken. De echtscheidingsregeling kan echter al worden toegepast vanaf 1 februari. Uiterlijk 31 januari t+2 eindigt de toepassing van de echtscheidingsregeling.

Normaliter kunnen fiscale partners maar één hoofdverblijf hebben (art. 3.111 lid 9 Wet IB 2001). Als partners meer dan één woning hebben die als hoofdverblijf kunnen worden aangemerkt, kunnen zij kiezen welke woning voor hen als hoofdverblijf geldt (art. 3.111 lid 10 Wet IB 2001). Maken zij die keuze niet, dan wordt geen van die woningen aangemerkt als hoofdverblijf. Voor de toepassing van lid 9 worden duurzaam gescheiden levende echtgenoten ook aangemerkt als gewezen partners (art. 3.111 lid 4, slotzin Wet IB 2001). In Kennisgroepstandpunt Belastingdienst 10 juli 2025, KG:051:2025:7, V-N 2025/38.3 is aangegeven dat aan deze toepassing van lid 8 geen termijn is verbonden. Zie voor een korte video over dit Kennisgroepstandpunt ook TaxVisions (editie 5 september 2025).

Voorbeeld 2

X en Y zijn gehuwd in koude uitsluiting. Samen hebben zij een woning (50:50) die hen tot hoofdverblijf dient. Het huwelijk loopt op de klippen en X verhuist op 1 februari 2024 naar een andere koopwoning. Deze woning is volledig zijn eigendom. X laat zich per die datum inschrijven op dat adres. Een echtscheidingsverzoek dienen zij echter *niet* in. X en Y blijven daarmee fiscale partners.

Uitwerking

Toepassing van art. 3.111 lid 4 en 9 Wet IB 2001 leidt tot het volgende:

- X en Y hebben twee hoofdverblijven. Zij hoeven geen keuze te maken welke woning als eigen woning/hoofdverblijf geldt. Weliswaar zijn zij nog steeds fiscale partners, maar voor lid 4 en 9 worden zij gezien als ex-partners. Dit geldt voor onbepaalde tijd.
- Voor Y geldt dat haar 50%-aandeel in de woning waarin zij woont voor haar een eigen woning/hoofdverblijf is en blijft in de zin van art. 3.111 lid 1 Wet IB 2001.
- Voor X geldt dat de woning waar hij in woont voor hem een eigen woning/hoofdverblijf is en blijft in de zin van art. 3.111 lid 1 Wet IB 2001.
- De echtscheidingsregeling van lid 4 is voor X van toepassing voor een periode van maximaal twee jaar. Dat ziet uiteraard op X' aandeel in de woning waar Y in woont. Per 1 februari 2026 valt X' 50%-aandeel in die woning in box 3.

Zie nader over de echtscheidingsregeling van art. 3.111 lid 4 Wet IB 2001 IB.3.6.2.C.d.

2.4 Opname in een verpleeg- of verzorgingstehuis

In art. 3.111 lid 5 Wet IB 2001 is geregeld dat het voormalige hoofdverblijf een eigen woning blijft bij opname in een verpleeg- of verzorgingstehuis. De regeling geldt voor een periode van maximaal twee jaar gerekend vanaf het moment van opname. De opname in een verpleeg- of verzorgingstehuis moet om medische redenen of vanwege ouderdom plaatsvinden. Bij opname in een verslavingskliniek is de regeling niet van toepassing. Zie nader over deze regeling IB.3.6.2.C.e.

2.5 Uitzendregeling

In art. 3.111 lid 6 Wet IB 2001 is de zogeheten uitzendregeling opgenomen. Uitzending zelf vormt geen eis voor toepassing van deze regeling, maar in de praktijk gaat het wel vaak over de situatie waarbij de belastingplichtige tijdelijk is uitgezonden. Bij de vorige ficties – lid 2 t/m 5 (par. 2.2-2.4) – vindt de regeling toepassing, of de belastingplichtige dat nu leuk vindt of niet. Uitsluitend bij de uitzendregeling heeft de belastingplichtige een keuze voor toepassing. Kiest hij hier niet voor dan verhuist de woning, inclusief de daarmee samenhangende (hypotheek)schuld, naar box 3. Aan de toepassing van deze regeling zijn de volgende voorwaarden gesteld:

- De woning moet de belastingplichtige ten minste één jaar als eigen woning in de zin van art. 3.111 lid 1 Wet IB 2001 anders dan tijdelijk als hoofdverblijf ter beschikking hebben gestaan;
- De woning staat de belastingplichtige sindsdien tijdelijk als hoofdverblijf, niet anders dan tijdelijk ter beschikking. Hiermee wordt bedoeld dat de belastingplichtige de woning bijvoorbeeld tijdens vakanties of bij familiebezoek wel mag blijven gebruiken;
- De woning wordt niet aan derden ter beschikking gesteld. Onder terbeschikkingstelling valt zowel verhuur als gedogen. Als de belastingplichtige de woning wel tijdelijk ter beschikking stelt aan een derde kan na het vertrek van die derde uit de woning de uitzendregeling niet meer worden toegepast; en
- De belastingplichtige geniet samen met zijn partner niet uit een andere woning belastbare inkomsten uit eigen woning.

Zoals gezegd mag de woning niet ter beschikking worden gesteld aan derden. Tot deze derden behoren op grond van art. 3.111 lid 7 Wet IB 2001 niet:

- een bloed- of aanverwant in de rechte neergaande lijn van de belastingplichtige (kinderen, kleinkinderen etc.);
- een bloed- of aanverwant in de rechte neergaande lijn van diens partner;
- een bloed- of aanverwant in de rechte neergaande lijn van degene die direct voorafgaand aan de tweejaarsperiode, bedoeld in art. 3.111 lid 6 Wet IB 2001, de partner van de belastingplichtige was;
- de partner van de belastingplichtige;
- degene die direct voorafgaand aan de tweejaarsperiode, bedoeld in art. 3.111 lid 6 Wet IB 2001, de partner van de belastingplichtige was; en
- de persoon die direct voorafgaand aan de tweejaarsperiode, bedoeld in art. 3.111 lid 6 Wet IB 2001, gedurende ten minste twaalf aaneengesloten maanden behoorde tot het huishouden van de belastingplichtige. Bij deze laatste categorie moeten we in de praktijk met name denken aan (een) inwonende ouder(s).

Onder een derde wordt in dit kader ook niet verstaan een kraakwacht (*HR 7 juni 2013, ECLI:NL:HR:2013:CA2316, BNB 2013/18*).

Zie over de uitzendregeling nader IB.3.6.2.C.f.

3 Wat is het eigenwoningforfait?

3.1 Eigenwoningforfait

De regeling van het eigenwoningforfait is opgenomen in art. 3.112 Wet IB 2001. Het eigenwoningforfait bepaalt de hoogte van de in aanmerking te nemen voordelen uit de eigen woning op forfaitaire wijze. Dit voordeel wordt gesteld op een percentage van de eigenwoningwaarde. Het gaat hierbij om een nettoforfait. Dat houdt in dat de kosten van de eigen woning verdisconteerd zijn in het forfait, met uitzondering van de kosten die op grond van art. 3.120 Wet IB 2001 aftrekbaar zijn (zie IB.3.6.6.B).

De hoofdregel is dat de eigenwoningwaarde gebaseerd is op de WOZ-waarde. Daarbij geldt als peildatum 1 januari van het aan het belastingjaar voorafgaande kalenderjaar. Als er geen WOZ-waarde is vastgesteld dan moet de belastingplichtige de woningwaarde zelf bepalen aan de hand van de regels van de Wet WOZ, meer specifiek op de voet van art. 16-18 en 20 lid 2 Wet WOZ (art. 3.112 lid 3 Wet IB 2001). Dat geldt bijvoorbeeld voor de in het buitenland gelegen eigen woning. De eigenwoningregeling kan daarop van toepassing zijn als sprake is van een kwalificerende buitenlandse belastingplichtige (art. 7.8 Wet IB 2001).

Als sprake is van een in het belastingjaar betrokken nieuwbouwwoning dan geldt voor de berekening van het eigenwoningforfait toch de door de gemeente afgegeven WOZ-beschikking, ook als die alleen betrekking heeft op de grond of een gedeeltelijk afgebouwde woning.

De hoogte van het eigenwoningforfait wordt bepaald aan de hand van de onderstaande tabel (art. 3.112 lid 1 Wet IB 2001).

Tabel eigenwoningforfait (2026)

De voordelen uit eigen woning worden bij een eigenwoningwaarde van:

meer dan	maar niet meer dan	op jaarbasis
–	€ 12 500	nihil
€ 12 500	€ 25 000	0,10% van deze waarde
€ 25 000	€ 50 000	0,20% van deze waarde
€ 50 000	€ 75 000	0,25% van deze waarde
€ 75 000	€ 1 350 000	0,35% van deze waarde
€ 1 350 000		€ 4725 vermeerderd met 2,35% van de eigenwoningwaarde voor zover deze uitgaat boven € 1 350 000

Voor verreweg de meeste woningen geldt het percentage van 0,35%. Voor woningen in het topsegment geldt boven een waarde van € 1 350 000 (2026) een percentage van 2,35%. Dit wordt ook wel de villataks of villabelasting genoemd. Woningen met een eigenwoningwaarde onder € 75 000 zullen vandaag de dag zeldzaam zijn. De eerste vier tariefschijven zijn daarmee thans van weinig praktische relevantie.

Ten slotte, er zijn meerdere belastingplichtigen die samen een eigen woning hebben, maar die geen fiscaal partner zijn. Dan wordt voor elk van hen het eigenwoningforfait in aanmerking genomen naar de mate waarin zij tot die woning gerechtigd zijn. Dit volgt uit art. 3.115 Wet IB 2001.

Zie nader over het eigenwoningforfait IB.3.6.3.C.

3.2 Villataks

Bedraagt de eigenwoningwaarde van een woning meer dan € 1 350 000 (2026), de zogeheten villataksgrens, dan wordt tot aan dit bedrag het eigenwoningforfait berekend met een percentage van 0,35% en daarboven met een percentage van 2,35%. De reden voor dit aanzienlijk hogere percentage is de volgende. Het eigenwoningforfait kent als achtergrond dat rekening wordt gehouden met een bestedingsaspect – het bewonen van de woning – en een beleggingsaspect (zie IB.3.6.3.C.a). Als reden voor het percentage van 2,35% heeft de wetgever aangegeven dat vanaf een waardeniveau van oorspronkelijk € 1 000 000, thans dus € 1 350 000 (2026), het beleggingsaspect een verhoudingsgewijs grotere rol gaat spelen. Het percentage van 2,35% komt overigens ook niet uit de lucht vallen. Bij introductie van de villataks was het toptarief in box 1 nog 52%. De effectieve inkomstenbelasting boven de villataksgrens bedraagt dan $52\% \times 2,35\% = 1,221\%$. Dat komt globaal overeen met de indertijd geldende forfaitaire vermogensrendementsheffing van 30% (inkomstenbelastingtarief box 3) $\times$ 4% (forfaitaire rendementspercentage) = 1,2%. Over deze villataks is veel te doen. Zo zou deze in strijd zijn het eigendomsrecht van art. 14 EVRM in verbinding met art. 1 Eerste Protocol EVRM. De laatste stand van zaken is dat *Hof Amsterdam 21 oktober 2025, ECLI:NL:GHAMS:2025:2995, V-N 2026/5.1.6*, de villataks rechtmatig acht:

'Naar het oordeel van het Hof heeft de wetgever in het kader van zijn streven naar evenwichtige maatregelen voor diverse inkomens- en vermogensgroepen te komen tot de afweging om bij duurdere woningen aan het beleggingsaspect (de waardeontwikkeling) meer gewicht toe te ken-

nen — en in zoverre dus een verschil te maken tussen belastingplichtigen met een eigen woning waarvan de eigenwoningwaarde boven en belastingplichtigen met een eigen woning waarvan de eigenwoningwaarde onder een bepaald grensbedrag ligt — de hem toekomende ruime beoordelingsmarge niet overschreden.'

(zie IB.3.6.3.C.b). Zie voor een korte video over dit onderwerp ook TaxVisions (editie 7 februari 2025).

Voorbeeld

X heeft een woning met een WOZ-waarde van € 2 350 000. Het eigenwoningforfait voor het jaar 2026 wordt voor X als volgt bepaald:

—	$0,35\% \times € 1\,350\,000 =$	€	4 725	
—	$2,35\% \times € 1\,000\,000 =$	€	23 500	+
—	Totaal:	€	28 225	

3.3 Voormalig/toekomstig hoofdverblijf

In afwijking van de hoofdregel wordt het eigenwoningforfait voor het voormalige hoofdverblijf en het toekomstige hoofdverblijf op nihil gesteld. Het gaat daarbij om eigen woningen die onder de werking van art. 3.111 lid 2 of 3 Wet IB 2001 vallen. Dit geldt ook als deze eigen woning een eigenwoningwaarde heeft die boven de villataksgrens uitkomt (zie IB.3.6.3.C.b). Zie voor een korte video over een Kennisgroepstandpunt over het eigenwoningforfait bij verhuizing TaxVisions (editie 21 februari 2025).

3.4 Uitzendregeling

Bij toepassing van de uitzendregeling van art. 3.111 lid 6 Wet IB 2001 geldt een afwijkend percentage voor de bepaling van de hoogte van het eigenwoningforfait (art. 3.112 lid 5 Wet IB 2001). Tot de villataksgrens wordt in alle gevallen het eigenwoningforfait bepaald op 0,55% van de eigenwoningwaarde. Daarboven geldt het reguliere percentage van 2,35% (zie IB.3.6.3.C.b). Zie over de uitzendregeling par. 2.5 en IB.3.6.2.C.f.

3.5 Eigenwoningforfait bij verhuizing

Op grond van art. 3.112 lid 6 Wet IB 2001 begint en eindigt het in aanmerking nemen van het eigenwoningforfait op de datum waarop de belastingplichtige zich op het adres van de woning in de Basisregistratie Personen (BRP) laat inschrijven respectievelijk uitschrijven. De feitelijke verhuisdatum is daarmee voor de bepaling van de hoogte van het eigenwoningforfait niet relevant. In een beperkt aantal situaties wordt een uitzondering gemaakt op de hoofdregel dat de datum van inschrijving als uitgangspunt geldt. Ten eerste is dat de situatie dat inschrijving niet mogelijk is. Dat doet zich bijvoorbeeld voor in de situatie dat het een buitenlandse woning betreft. Ten tweede is dat de situatie waarin art. 3.111 lid 9 Wet IB 2001 toepassing vindt. In deze bepaling gaat het om de situatie dat fiscale partners meer dan één woning hebben die als hoofdverblijf kan worden aangemerkt. De partners kunnen in dat geval bij de aangifte kiezen welke woning zij als hoofdverblijf aanmerken.

4 Wat gebeurt er fiscaalrechtelijk bij tijdelijke verhuur?

4.1 Tijdelijke verhuur hoofdverblijf

Art. 3.111 lid 8 Wet IB 2001 bepaalt dat het tijdelijk ter beschikking stellen van een eigen woning aan derden daaraan niet het karakter van hoofdverblijf ontnaemt. Wanneer een belastingplichtige zijn eigen woning/hoofdverblijf bijvoorbeeld tijdens een (lange) vakantie verhuurt, blijft deze woning zijn hoofdverblijf en daarmee een woning in de zin van art. 3.111 lid 1 Wet IB 2001. Het betekent allereerst dat het eigenwoningforfait ook over die verhuurperiode berekend wordt. Maar belangrijker, voor de meeste belastingplichtigen, is dat kosten als eigenwoningrente en erfpachtcanons over die periode ook fiscaal aftrekbaar zijn. Het moet wel gaan om tijdelijke verhuur van het hoofdverblijf. Dat wil zeggen, na de vakantie waarin de verhuur heeft plaatsgevonden keert de belastingplichtige weer terug naar zijn woning. Is het hoofdverblijf verplaatst dan vindt art. 3.111 lid 1 Wet IB 2001 geen toepassing. De verhuur moet zoals gezegd ook tijdelijk van aard zijn. Wat tijdelijk is en wat niet valt in zijn algemeenheid moeilijk aan te geven. Meestal hebben we het over een verhuurperiode die

maximaal enige maanden beslaat. Naarmate de verhuurperiode langer duurt, wordt het aannemelijker dat de belastingplichtige zijn hoofdverblijf heeft verplaatst. Maar onder omstandigheden kan de tijdelijke verhuur toch ook aanzienlijk langer dan enige maanden duren. Gedacht kan worden aan de situatie waarin een belastingplichtige tijdens een sabbatsverlof van een jaar een wereldreis maakt.

Hoewel de wettekst hier niet heel duidelijk over is, onttrekt de tijdelijke verhuur van een *gedeelte* van de woning aan dat gedeelte evenmin het karakter van hoofdverblijf. Er wordt in dat geval dus geen splitsing gemaakt tussen het hoofdverblijf en het tijdelijk verhuurde gedeelte van de woning. Dit geldt ook bij tijdelijke verhuur van een aanhorigheid. Zie *HR 18 september 2020, ECLI:NL:HR:2020:1448, BNB 2021/9* (IB.3.6.2.B.b5). In die zaak ging het om de verhuur van een tuinhuisje aan toeristen, telkens voor een korte periode. Zie voor een korte video over dit arrest ook Taxvisions (editie 25 september 2020).

De bepaling van art. 3.111 lid 8 Wet IB 2001 staat niet op zichzelf. In samenhang hiermee moet art. 3.113 Wet IB 2001 worden gelezen. Hierin is de zogeheten tijdelijkeverhuurregeling opgenomen. Deze regeling houdt in dat bovenop het eigenwoningforfait 70% van de huurinkomsten worden aangemerkt als voordelen uit de eigen woning. In zijn algemeenheid geldt voor de eigen woning een uitsluiting van kostenaftrek, dus ook voor de (deels) tijdelijk verhuurde woning, omdat de eigenwoningregeling van toepassing blijft. Maar deze uitsluiting geldt niet voor kosten die rechtstreeks samenhangen met het tijdelijk verhuren van de woning. Hierbij moet gedacht worden aan kosten van gas- en elektriciteitsverbruik door de huurder, kosten van aan huurders verleende service en kosten van advertenties voor het aantrekken van huurders (*HR 9 september 1987, ECLI:NL:HR:1987:AW7592, BNB 1987/298*). Ook behoren tot die uitgaven bemiddelingskosten die aan een verhuurorganisatie moeten worden betaald. Van deze bruto huuropbrengst verminderd met deze kosten van tijdelijke verhuur wordt 70% als voordeel in aanmerking genomen.

Zie nader over de tijdelijkeverhuurregeling IB.3.6.2.B.b5 en IB.3.6.4.

4.2 Tijdelijke verhuur bij leegstand

Als de tijdelijkeverhuurregeling niet kan worden toegepast omdat het hoofdverblijf is verplaatst, dan vallen de woning, en de daarop rustende (hypothek)schuld, in box 3. Gedacht kan worden aan de situatie dat de belastingplichtige verhuist naar een andere (koop)woning en zijn oude woning te koop zet. Als bijvoorbeeld door een slechtere koopwoningmarkt de verkoop niet wil vlotten, kan de eigenaar met het oog op de dubbele lasten overwegen de woning tijdelijk te verhuren. We hebben het dan in de regel over tijdelijke verhuur onder de Leegstandwet. Een verschil met 'gewone' verhuur is dat de huurder geen huurbescherming heeft. Ook bij verhuur onder de Leegstandwet geldt dat woning en eigenwoningschuld naar box 3 verhuizen. Een belangrijk verschil met gewone verhuur is dat de bijleenregeling – zie par. 9 – vooralsnog geen toepassing vindt. Zodra de tijdelijke verhuur eindigt, terwijl de woning nog niet verkocht is, keren woning en schuld weer terug naar box 1. Dat is alleen anders als de termijn waarbinnen de voor verkoop bestemde woning kan worden aangemerkt als een eigen woning ('t+3', zie par. 2.2) inmiddels verstreken is. Het voorgaande volgt uit art. 3.111 lid 2 Wet IB 2001. Zie nader over tijdelijke verhuur bij leegstand IB.3.6.2.C.b.

4.3 Tijdelijke verhuur bij uitzending

Ook bij toepassing van art. 3.111 lid 6 Wet IB 2001 – de zogeheten uitzendregeling; zie par. 2.5 – is de hoofdregel dat tijdelijke verhuur in de weg staat aan de toepassing van deze regeling en woning en eigenwoningschuld verhuizen naar box 3. Anders dan bij de regeling tijdelijke verhuur onder de Leegstandwet geldt er hier geen fiscaalrechtelijke versoepeling. De bijleenregeling vindt toepassing (fictieve vervreemding). Eveneens anders dan bij tijdelijke verhuur onder de Leegstandwet keren woning en (hypothek)schuld na afloop van de tijdelijke verhuurperiode ook niet terug naar box 1. Dat is alleen anders als de belastingplichtige de woning weer gaat gebruiken als hoofdverblijf. Zie nader over de uitzendregeling IB.3.6.2.C.f.

5 Hoe werkt de regeling van de kamerverhuurvrijstelling?

5.1 Kamerverhuurvrijstelling versus tijdelijkeverhuurregeling

De kamerverhuurvrijstelling van art. 3.114 Wet IB 2001 houdt kort gezegd in dat de verhuurinkomsten uit kamerverhuur onder voorwaarden tot een in de wet aangegeven maximum zijn vrijgesteld van inkomstenbelastingheffing. Anders dan bij toepassing van de tijdelijkeverhuurregeling van art. 3.113

Wet IB 2001 gaat het hier niet om tijdelijke verhuur. Maar net zoals onder de tijdelijkeverhuurregeling blijven de verhuurde ruimten onder de kamerverhuurvrijstelling tot de eigen woning behoren. Er vindt dus geen splitsing plaats tussen eigen woning (box 1) en verhuurde ruimten (box 3). De gehele woning blijft een eigen woning in box 1. Voor de berekening van de hoogte van het eigenwoningforfait verandert de grondslag dus evenmin bij verhuur onder de kamerverhuurvrijstelling. Met de regeling van de kamerverhuurvrijstelling wordt beoogd de kamernood onder jongeren, met name in studentensteden, terug te dringen. De praktijk is overigens dat banken, in hun rol van geldverstrekker, kamerverhuur doorgaans niet toestaan. Zie nader over de kamerverhuurvrijstelling IB.3.6.5.

5.2 Voorwaarden toepassing kamerverhuurvrijstelling

Voor de toepassing van de kamerverhuurvrijstelling moet aan de volgende voorwaarden zijn voldaan:

- het moet gaan om verhuur van woonruimte binnen de eigen woning/hoofdverblijf van de belastingplichtige;

- de verhuurde woonruimte vormt geen zelfstandige woning;
- verhuurder en huurder zijn beiden op het woonadres ingeschreven in de Basisregistratie Personen (BRP);
- de woonruimte staat de huurder anders dan voor korte duur ter beschikking;
- de verhuurinkomsten mogen niet meer bedragen dan € 6633 (bedrag 2026) per jaar. Zijn er meerdere kamerhuurders dan geldt dit grensbedrag niet voor elke huurder afzonderlijk maar als totaalbedrag aan verhuurinkomsten ter zake van de verhuur binnen de woning van de belastingplichtige.

Of de woonruimte al dan niet gestoffeerd of gemeubileerd is, is voor de toepassing van de kamerverhuurvrijstelling niet relevant. Uit de genoemde voorwaarden blijkt wel dat de volgende categorieën van verhuur diskwalificeren voor de toepassing van de kamerverhuurvrijstelling:

- commerciële kamerverhuur (hotels, pensions, commerciële kamerverhuurbedrijven en dergelijke);
- verhuur van een gehele woning;
- verhuur per uur; en
- seizoensgebonden verhuur.

Als niet aan de voorwaarden voor toepassing van de kamerverhuurvrijstelling wordt voldaan – bijvoorbeeld omdat het grensbedrag wordt overschreden, of omdat de huurder zich niet op het woonadres inschrijft in de BRP – moet een splitsing worden gemaakt tussen een deel eigen woning (box 1) en een deel verhuurde woning (box 3). Voor de op de woning rustende (hypotheek)schuld geldt hetzelfde.

Zie nader over de voorwaarden voor de toepassing van de kamerverhuurvrijstelling IB.3.6.5.C.

5.3 Grensbedrag kamerverhuurvrijstelling

Ter zake van het genoemde grensbedrag is het volgende nog relevant:

- Voor particulieren geldt het kasstelsel (art. 3.146 Wet IB 2001). Als een huurder de decembertermijn van het jaar t pas in januari $t+1$ betaalt en de huurtermijnen voor dat jaar $t+1$ netjes op tijd betaalt – dus dertien maandtermijnen in totaal – kan het grensbedrag hierdoor worden overschreden. De consequentie daarvan is dat de kamerverhuurvrijstelling geen toepassing vindt;
- Voor de toepassing van de kamerverhuurvrijstelling geldt ‘alles of niets’. Wordt het grensbedrag overschreden dan vindt de kamerverhuurvrijstelling in dat belastingjaar in het geheel geen toepassing, ook niet voor het deel tot aan het grensbedrag of voor een gedeelte van het jaar;
- Er geldt geen pro rata-benadering. Als de kamerverhuur in negen van de twaalf maanden plaatsvindt geldt hetzelfde grensbedrag. Dit betekent ook dat wanneer de verhuur in bijvoorbeeld maar drie maanden plaatsvindt en daarmee een huuropbrengst wordt gegenereerd van € 6000 de kamerverhuurvrijstelling gewoon toepassing kan vinden. Nota bene: dat de woonruimte de huurder anders dan voor korte duur ter beschikking staat, wil niet zeggen dat tijdelijke verhuur feitelijk niet kan voorkomen. De huurder kan zich, zoals vereist, inschrijven in de BRP maar om hem moverende redenen besluiten om na bijvoorbeeld drie maanden toch te verhuizen naar een ander adres. In dat geval kan dus wel gebruik worden gemaakt van de kamerverhuurvrijstelling.
- Anders dan bij tijdelijke verhuur (zie par. 4.1 en IB.3.6.4.B) leidt het overeenkomen van een afzonderlijke vergoeding voor bijvoorbeeld stoffering en roerende zaken niet tot een inkomstensplitsing. Een dergelijke afzonderlijke vergoeding wordt gerekend tot de brutohuuropbrengst uit kamerverhuur. Zie nader IB.3.6.5.C. Ook de in rekening gebrachte kosten voor gas, water, elektriciteit behoren tot de brutohuuropbrengst. Het maakt daarbij niet uit of deze kosten via een aparte rekening worden doorberekend aan de huurder.