|  |  |
| --- | --- |
| Macintosh HD:Users:henkdouna:Downloads:opgavewerkboek.png | GROTE OPGAVE  **Hoe werkt de hypotheekrenteaftrek?** |

In Nederland mag een eigenaar van een woning de jaarlijkse hypotheekrente aftrekken van het brutoloon. Hij betaalt daardoor over een lager belastbaar inkomen inkomstenbelasting en geniet dus een flink belastingvoordeel.

Het berekenen van het belastingvoordeel als gevolg van de hypotheekrenteaftrek kan op twee manieren.

**Manier 1: de niet zo snelle manier**

Mark de Boer vult jaarlijks zelf zijn belastingaangifte in. Dit zijn de belangrijkste financiële gegevens die hij gebruikt voor het berekenen van de belasting in box 1 in 2018:

* Brutoloon: € 35.000
* Hypotheek: € 267.650 (jaarlijks rentepercentage: 2,49%)
* WOZ-waarde woning: € 260.000
* Het eigenwoningforfait bedraagt 0,75% van de WOZ-waarde van de woning.

Stel dat Mark een huurwoning heeft in plaats van een koopwoning.

2p **1. Bereken de betalen belasting voor Mark in box 1 *zonder hypotheekrente*. Vul daartoe de laatste kolom in van onderstaande drie tabellen.**

***Stap 1: Bepaal het belastbaar inkomen***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **Belastbaar inkomen** | |
|  | Met hypotheekrente | Zonder hypotheekrente |
| **Brutoloon** | 35.000 | ………………… |
| – Jaarlijkse hypotheekrente | - 6.664 | ………………… |
| + Eigenwoningforfait | + 1.950 | ………………… |
| **Belastbaar inkomen (box 1)** | 30.286 | ………………… |

***Stap 2: Bereken belasting met behulp van de schijventarieven***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Schijf** | **Schijflengte** | **Tarief** | **Belasting (€)** | |
|  |  |  | Met hypotheekrente | Zonder hypotheekrente |
| 1 | 20.142 | 36,55% | 7.361,90 | ………………… |
| 2 | 48.365 | 40,85% | 4.143,63 | ………………… |
| 3 | oneindig | 51,95% |  | ………………… |
| Totaal |  |  | 11.505,53 | ………………… |

***Stap 3: Houd rekening met heffingskortingen***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **Te betalen belasting (box 1)** | |
|  | Met hypotheekrente | Zonder hypotheekrente |
| **Belastingbedrag uit de schijven** | 11.505,53 | ………………… |
| – Heffingskortingen | - 3.988 | ………………… |
| **Te betalen belasting box 1** | **7.517** | ………………… |

2p **2. Bereken voor Mark het belastingvoordeel als gevolg van de hypotheekrenteaftrek in box 1.**

**Manier 2a: de snelle, juiste manier**

Door de hypotheekrenteaftrek verlaagt Mark zijn belastbaar inkomen. Daardoor betaalt hij in de hoogste schijf waar hij in valt (schijf 2, 40,85%) minder belasting. Het tarief in de hoogste schijf waarin Mark valt noemen we het marginale belastingtarief.

Je kunt het belastingvoordeel als gevolg van de hypotheekrenteaftrek dus ook snel als volgt uitrekenen:

****

2p **3. Bereken met behulp van bovenstaande vergelijking voor Mark het belastingvoordeel als gevolg van de hypotheekrenteaftrek in box 1. Controleer het antwoord met het antwoord op vraag 2.**

**Manier 2b: de snelle, vereenvoudigde manier**

Om het belastingvoordeel als gevolg van de hypotheekrenteaftrek nog sneller uit te rekenen (en een opgave te vereenvoudigen) wordt het eigenwoningforfait vaak genegeerd of gelijk gesteld aan € 0,-.

1p **4. Bereken voor Mark het belastingvoordeel als we het eigenwoningforfait buiten beschouwing laten.**

**Antwoorden**

Hoe werkt de hypotheekrenteaftrek?

1.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **Belastbaar inkomen** | |
|  | Met hypotheekrente | Zonder hypotheekrente |
| **Brutoloon** | 35.000 | 35.000 |
| – Jaarlijkse hypotheekrente | - 6.664 |  |
| + Eigenwoningforfait | + 1.950 |  |
| **Belastbaar inkomen (box 1)** | 30.286 | 35.000 |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Schijf** | **Schijflengte** | **Tarief** | **Belasting (€)** | |
|  |  |  | Met hypotheekrente | Zonder hypotheekrente |
| 1 | 20.142 | 36,55% | 7.361,90 | 7.361,90 |
| 2 | 48.365 | 40,85% | 4.143,63 | 6.069,49 |
| 3 | oneindig | 51,95% |  |  |
| Totaal |  |  | 11.505,53 | 13.431,39 |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **Te betalen belasting (box 1)** | |
|  | Met hypotheekrente | Zonder hypotheekrente |
| **Belastingbedrag uit de schijven** | 11.505,53 | 13.431,39 |
| – Heffingskortingen | - 3.988 | -3.988 |
| **Te betalen belasting box 1** | **7.517** | **9.443** |

2.

9.443 – 7.517 = € 1.926

3.

40,85% x (6.664 – 1.950) = € 1926 (afgerond)

4.

40,85% x 6.664 = € 2.722 (afgerond)