

## **Verhoogde schenkingsvrijstelling eigen woning**

**Met ingang van 1 januari 2017 is de eenmalige schenkingsvrijstelling eigen woning (weer) verruimd naar € 100.000.**

Voor schenkingen in verband met een eigen woning geldt met ingang van 1 januari 2017 (weer) een schenkingsvrijstelling van € 100.000.

### **Voorwaarden**

Er is een aantal voorwaarden waaraan moet worden voldaan:

- De verkrijger is tussen de 18 en 40 jaar.
- Het verkregen bedrag moet vóór de 40ste verjaardag van de verkrijger geschonken zijn.
- Het bedrag moet worden aangewend voor:
  - o Aankoop, verbetering of onderhoud van de eigen woning;
  - o Aflossing van de eigenwoningschuld;
  - o Aflossing van een restschuld van de verkochte eigen woning;
  - o Afkoop van rechten van erfpacht, opstal of beklemming.
- De schenking zelf en de besteding daarvan mag in (maximaal) drie opeenvolgende kalenderjaren plaatsvinden.

### **Voorbeeld:**

Oma wil Jan in 2017 een bedrag ten behoeve van de eigen woning schenken. Jan wordt in juni van dat jaar 40 jaar. Jan gaat zijn eigenwoningschuld aflossen.

Ter voorkoming van boeterente, wil Jan in 2017 45.000 aflossen, in 2018 € 35.000 en in 2019 € 20.000.

Voor wanneer moet het bedrag worden geschonken?

Voor wanneer moet het bedrag zijn aangewend voor aflossing van de lening?

Oma moet het bedrag van € 100.000 vóór zijn 40ste verjaardag hebben geschonken.  
De laatste aflossing moet uiterlijk op 31 december 2019 zijn verwerkt bij de bank.

De verkrijger hoeft geen familie van de schenker te zijn.

De vrijstelling van € 100.000 geldt per verkrijging van dezelfde schenker. Het is dus mogelijk dat een verkrijger meerdere keren een beroep doet op de vrijstelling van € 100.000 (namelijk als hij van verschillende personen een schenking ontvangt in verband met de eigen woning).

### **Voorbeeld:**

Jan ontvangt in 2017 van zijn oma en van zijn tante een schenking van € 100.000.

Jan kan in 2017 twee keer een beroep doen op de verhoogde vrijstelling. Oma en tante kunnen niet nogmaals een vrijgestelde schenking aan Jan doen.

### **(Ingewikkelde) overgangsregeling**

De schenkingsvrijstelling eigen woning is in de afgelopen jaren diverse malen gewijzigd. Mede daarom bestaat er een overgangsregeling voor kinderen die van hun ouders een schenking ten behoeve van de eigen woning ontvangen. De hoofdlijnen van de overgangsregeling wordt op de achterzijde van deze flyer schematisch weergegeven.

Verwacht u binnenkort een schenking ten behoeve van de eigen woning te ontvangen of bent u voornemens een schenking ten behoeve van de eigenwoning te doen? Uw belastingadviseur bij Baker Tilly Berk overlegt graag met u of en in hoeverre een beroep op de verhoogde eigenwoningvrijstelling mogelijk is.

**01-01-2017**

