

Eigen woning op de BES

Het komt niet vaak voor dat de Nederlandse staatssecretaris een besluit neemt in de sfeer van de uitvoering van de Belastingwet BES, maar in december 2020 is dat gebeurd. Reden om daar aandacht aan te besteden. Alvorens inhoudelijk op het besluit in te gaan is het nuttig iets op te merken over de betekenis van een dergelijk besluit. Een besluit is een standpuntbepaling van de staatssecretaris over de toepassing van de wet. Hij neemt zo'n besluit niet als wetgever maar als hoofd van de Belastingdienst. De fiscale wetgeving van de BES-eilanden wordt formeel uitgevoerd door de Nederlandse Belastingdienst omdat de BES nu eenmaal bijzondere gemeenten van Nederland zijn. De feitelijke uitvoering vindt gelukkig voor een belangrijk deel wel op de BES plaats. Maar goed, de Nederlandse staatssecretaris is er wel de 'baas' en hij kan dus een standpunt innemen over de wijze waarop de fiscale wetgeving moet worden toegepast. Zo'n besluit kan grofweg twee kanten op. Aan de ene kant kan het besluit goedkeuringen bevatten ten aanzien van de toepassing van een wettelijke regeling waarbij die ten gunste van de belastingplichtigen worden uitgelegd. Aan de andere kant kan het besluit de wet ook ten nadele van de belastingplichtigen uitleggen. Het gaat dus altijd om onduidelijkheden in een wettelijke bepaling. De vraag is wat de juridische status is van zo'n besluit. Dat is niet ingewikkeld maar wel belangrijk. Zoals gezegd gaat het om een beleidsstandpunt van de staatssecretaris: als dat ten gunste van de belastingplichtige is kan hij zich daar altijd op beroepen en moet de inspecteur dat standpunt van 'zijn baas' dus volgen: er is sprake van gewekt vertrouwen. In het omgekeerde geval – het standpunt benadeelt een belastingplichtige – moet de inspecteur uiteraard ook luisteren naar de staatssecretaris en gevolg geven aan diens standpunt, maar de belastingplichtige hoeft zich daar niet op voorhand bij neer te leggen. Als hij van mening is dat het standpunt een onjuiste uitleg van de wet inhoudt kan hij dat bestrijden, zonedig bij de rechter. Die zal dan uiteindelijk moeten bepalen hoe de wettelijke regel moet worden uitgelegd. Het kan zijn dat de bewindsman gelijk krijgt, maar het is ook goed denkbaar dat de belastingplichtige aan het langste eind trekt.

Dan het besluit uit december. Dat is een goedkeurend besluit. Kortom de belastingplichtige kan daar vertrouwen aan ontlenen en de inspecteur is verplicht het toe te passen als althans aan de voorwaarden van het besluit wordt voldaan. Het besluit heeft betrekking op de eigen woning. Het voordeel uit de eigen woning wordt op de BES net als in andere delen van het Koninkrijk forfaitair belast. De rente is aftrekbaar. Maar er moet dan wel sprake zijn van een eigen woning. Voor overige woningen geldt de regel niet. Bovendien kan er maar een eigen woning zijn, kort gezegd de woning waarin de belastingplichtige hoofdverblijf heeft. Dat levert nogal eens een probleem op indien de eigenaar gaat verhuizen en tijdelijk met twee woningen zit: de oude woning is nog niet verkocht en hij is al verhuisd of hij woont nog in zijn eigen woning maar heeft een nieuwe woning gekocht die al dan niet in aanbouw is. Welke woning is dan de eigen woning en wat fiscaal te doen met de andere woning? Zoals gezegd kan er wettelijk maar een eigen woning zijn en is de andere woning een tweede woning die net als ander onroerend goed in de belastingheffing zou moeten worden betrokken. In Nederland is er een uitvoerige regeling om hieraan tegemoet te komen en die er kortweg in voorziet dat gedurende een bepaalde periode beide woningen eigen woning zijn, voor één woning een bijtelling plaatsvindt en de rente op beide woningen in aftrek komt. Iets vergelijkbaars is nu ook in het besluit geregeld voor de BES. De tegemoetkoming komt op het volgende neer.

Als sprake is van een eigen woning (artikel 4 Wet IB BES) en de belastingplichtige heeft tevens een woning in aanbouw kan deze ook worden aangemerkt als eigen woning mits concrete stappen zijn gezet voor het in gang zetten van de bouwkundige werkzaamheden voor de realisatie van de woning. Bij een nieuwbouwwoning is sprake van een woning in aanbouw vanaf het moment van sluiten van de koop-/aannemingsovereenkomst. Bij een bouwka­vel wordt aangenomen dat als de bouwkundige werkzaamheden zijn gestart, de concrete stappen in elk geval zes maanden voor de start van de bouwkundige werkzaamheden zijn gestart. Vervolgens zijn de kosten aftrekbaar volgens de wettelijke regeling (artikel 16 Wet IB BES) mits sprake is van een hoofdverblijf. Die voorwaarde kan maar gelden voor een woning. Om daaraan bij twee woningen tegemoet te komen, is goedgekeurd dat ook de met de nieuwe woning samenhangende rente aftrekbaar is indien aan de volgende voorwaarden is voldaan. De nieuwe eigen woning staat leeg – het geldt dus ook voor bestaande woningen - of is in aanbouw en daarnaast is het aannemelijk dat de woning uitsluitend is bestemd om in het aankoopjaar als eigen woning te dienen, dan wel in de volgende twee jaren.

Hiermee is een nuttige tegemoetkoming verleend. Mooier zou het zijn deze regeling in de wet op te nemen. En eveneens mooi zou zijn als de andere landen van het Koninkrijk dit voorbeeld volgen.