

Hoe werkt de driejaarstermijn voor de KEW?

24-09-2021 | Door Fiscale Zaken Athora



Vraag:

Een klant heeft een kapitaalverzekering eigen woning (KEW). In november 2018 is het resterende deel van de eigenwoningschuld met eigen middelen afgelost. De klant is in de woning blijven wonen.

Nu wil de klant een (duurdere) woning kopen. Met de aankoop van de nieuwe woning krijgt de klant weer een (gedeeltelijke) eigenwoningschuld. In de tussentijd heeft de klant de premie voor de KEW doorbetaald. Kan de klant de KEW weer koppelen aan de eigenwoningschuld en hoe zit het dan met de zogenoemde driejaarstermijn die geldt voor zo'n koppeling?

Antwoord:

De driejaarstermijn is vastgelegd in artikel 10bis.6, lid 5 Wet IB2001. Deze is in 2001 geïntroduceerd¹ samen met de zogenoemde versoepelingsregeling. De combinatie van deze regelingen moest fiscale problemen voorkomen met name in de situatie waarin een eigen woning binnen vijftien jaar na de start van de KEW werd verkocht en er niet direct verhuisd werd naar een nieuwe eigen woning. Bij verkoop kon de vrijstelling toch worden benut. En bij aankoop van een nieuwe eigen woning binnen drie jaar na verkoop van de oude woning, kon de verzekering weer terug van box 3 naar box 1 waarbij onder meer de vrijstelling in box 1 weer terug naar het oude niveau (even afgezien van indexatie).

In de casus is de driejaarstermijn niet van belang. Het is voor een KEW namelijk gedurende de looptijd niet van belang dat er een eigenwoningschuld is. Wel moet er sprake zijn van een eigen woning. En daarvan is in de casus steeds sprake.

Wordt de eigen woning verkocht en vervolgens enige tijd gehuurd, dan speelt de driejaarstermijn wel.

Het is in theorie mogelijk gedurende bijvoorbeeld 29 jaren een kapitaalverzekering eigen woning te hebben, terwijl er geen eigenwoningschuld als bedoeld in artikel



3.119a bestaat. Dan moet er kort vóór het ontvangen van de uitkering uit de kapitaalverzekering eigen woning voor worden gezorgd dat er wel in toereikende mate een zodanige schuld is aangegaan. De vrijstelling van de kapitaalverzekering eigen woning kan immers nooit meer bedragen dan het bedrag van de eigenwoningschuld ten tijde van de uitkering. Uiteraard is dit een extreem voorbeeld.

Dit is overigens wel een (groot) verschil met de Spaarrekening Eigen Woning (SEW) en het Beleggingsrecht Eigen Woning (BEW). Daarvoor is het wel noodzakelijk dat sprake is van een eigenwoningschuld gedurende de looptijd van de SEW of BEW. Voor de casus niet relevant maar voor de momenten 'waarop de teller voor drie jaar' gaat lopen (en eindigt) moet naar onze mening worden aangesloten bij het begrip eigen woning zoals vastgelegd in artikel 3.111 van de Wet IB 2001. Dat betekent dat sprake moet zijn van eigendom (dat kan economisch eigendom zijn) en gelden ook de bijbehorende regelingen (zoals bijvoorbeeld tijdelijke leegstand bij verkoop).

¹ Destijds nog artikel 3.118, lid 5 Wet IB 2001