

Er mag maximaal € 100.000,- fiscaal vrij worden geschonken ten behoeve van de eigen woning. Wat valt daar allemaal onder? Welke voorwaarden gelden er? Hoe mag u de betaling van de *schenking* handig spreiden over meerdere jaren?

Nieuw. Sinds 1 januari **2017** mag door iedereen fiscaal vrij maximaal € 100.000,- worden geschonken ten behoeve van de eigen woning van de begiftigde. Dus niet alleen door ouders aan hun kind, maar ook door grootouders aan hun kleinkind of door oom en tante aan hun neef of nicht. Zelfs door iemand met wie de begiftigde geen familierelatie heeft. Daarbij geldt dat een begiftigde de *schenking* van meerdere personen mag ontvangen. Een (klein)kind mag dus zowel van de ouders als van de grootouders fiscaal vrij € 100.000,- ontvangen.

Voorwaarden. De fiscaal vrijgestelde *schenking* is aan strenge voorwaarden gebonden:

- De begiftigde (of diens echtgenoot/partner) mag niet jonger zijn dan 18 jaar en niet ouder dan 39 jaar.
- De *schenking* moet onherroepelijk zijn.
- Het bedrag moet door de schenker worden uitbetaald (geen '*schenking* op papier').
- Het bedrag moet door de begiftigde worden besteed ten behoeve van de eigen woning.
- De begiftigde moet dat met schriftelijke stukken kunnen bewijzen.

Eigen woning

Met een *schenking* die wordt besteed 'ten behoeve van de eigen woning' wordt bedoeld:

- de aankoop (of *schenking*) van een eigen woning;
- het bouwen of verbouwen van een eigen woning;
- de afkoop van het recht van erfpacht, opstal of beklemming;
- het geheel of gedeeltelijk aflossen van een hypothecaire schuld;
- de aflossing van een restschuld die is ontstaan bij verkoop van de eigen woning.

Aangifte schenkbelasting. Door de begiftigde moet binnen twee maanden na het einde van het kalenderjaar waarin de *schenking* is gedaan, een aangifte worden ingediend. Voor een *schenking* in **2017** is dat dus voor 1 maart 2018. Bij de aangifte moet er een beroep worden gedaan op de hoge schenkingsvrijstelling voor de eigen woning (art. 33, sub 5, letter c en sub 7 van de Successiewet 1956).

Betaling handig spreiden mag

Hoe werkt dat? De *schenking* mag door de schenker over drie jaar worden gespreid. Dat is bijvoorbeeld handig als:

- de begiftigde voor zijn eigen woning een koop-/aannemingsovereenkomst heeft gesloten die in opeenvolgende termijnen moet worden betaald;

- een begiftigde de hypotheekschuld aan de bank in drie opvolgende jaren wil aflossen zodat hij drie keer boetevrij kan aflossen.

Wordt de **schenking** gespreid betaald, dan moet er in het jaar van de eerste betaling schenkingsaangifte worden gedaan. Daarbij moet er een beroep worden gedaan op de schenkingsvrijstelling met opgave van het bedrag van de eerste betaling. In de twee opvolgende jaren kan het bedrag van de **schenking** dan tot € 100.000,- worden aangevuld. **Binnen drie jaar.** Het bedrag van de **schenking** moet door de begiftigde worden besteed uiterlijk op de laatste dag van het tweede kalenderjaar volgend op het jaar waarin er een beroep op de schenkingsvrijstelling is gedaan. Een **schenking** die in **2017** is gedaan, moet uiterlijk op 31 december 2019 aan de eigen woning zijn besteed. Dat geldt ook voor het laatste bedrag als de **schenking** gespreid is betaald.

De schenking moet binnen drie jaar worden besteed 'ten behoeve van de eigen woning'. Hieronder valt bijvoorbeeld koop, verbouwing, bouw, afkoop erfpachtrecht, hypotheekschuld en restschuld. Gespreide betaling in drie jaar mag. Dat is handig bij betaling in termijnen aan een aannemer of om boetevrij af te lossen.