

Uitzending naar buitenland en de eigen woning

Om te kunnen bepalen wat de kosten van een eigen woning zijn tijdens de uitzending van een werknemer naar het buitenland is de fiscale status van de woning relevant. Dit artikel gaat in op de fiscale aspecten rondom eigen woning gedurende een tijdelijke uitzending.

Mr. C.L.J.R. Douven
Belastingdienst/kantoor
Buitenland
freelance docent
op persoonlijke titel

Als een werknemer uitgezonden wordt naar het buitenland, dan vraagt dat een gedegen voorbereiding van de werkgever en de werknemer. De arbeids- en uitzendvoorwaarden komen dan opnieuw in beeld. Naast de uitzendvergoedingen, vergoeding van extraterritoriale kosten en cetera is de eigen woning in Nederland van de werknemer altijd een belangrijk aandachtspunt. Zeker bij kortdurende uitzendingen zal de werknemer de eigen woning in Nederland willen aanhouden. Hij kan dat willen om na de uitzending weer terug te keren naar de eigen woning, maar hij kan ook de woning aan willen houden om gedurende vakanties, verlof et cetera de woning te kunnen gebruiken als pied-à-terre in Nederland. Als hij familie bezoekt, bij zijn Nederlandse werkgever moet zijn, om zijn kinderen te huisvesten bij studie in Nederland et cetera is een pied-à-terre ook handig.

Woning blijft werknemer ter beschikking staan

Als de woning de werknemer ter beschikking blijft staan tijdens zijn uitzending, kan de woning fiscaal aangemerkt blijven als een eigen woning op basis van de uitzendregeling. Als de woning fiscaal een eigen woning blijft, heeft dat voordelen. De uitzendregeling is alleen van toepassing als aan een aantal voorwaarden is voldaan:

- a. De woning moet de werknemer gedurende tenminste een jaar als (fiscale) eigen woning ter beschikking hebben bestaan voor de uitzending.
- b. De woning moet de werknemer gedurende de (tijdelijke) uitzending (tijdelijk) ter beschikking blijven staan.
- c. Er moet een verzoek worden gedaan om de woning als eigen woning te blijven aanmerken.
- d. De woning mag niet aan derden ter beschikking zijn gesteld.
- e. De werknemer mag niet samen met zijn partner een andere eigen woning hebben.

Ad a. De woning moet voor de uitzending een jaar lang voor de werknemer fiscaal een eigen woning zijn ge-

weest. Bij een recent aangeschafte woning is de regeling niet van toepassing.

Ad b. Tijdens de uitzending moet de woning voor tijdelijke bewoning beschikbaar zijn.

Ad c. Er moet volgens de wettekst een verzoek worden gedaan. Hoe en wanneer dit verzoek moet worden gedaan is niet in de aangifte of de toelichting bij de aangifte terug te vinden. Het verzoek is daarmee kennelijk vormvrij.

Ad d. De voorwaarde dat de woning niet (gedeeltelijk) aan derden ter beschikking mag staan is onderwerp van diverse procedures geweest. Zelfs als kinderen in de woning blijven wonen kan dat gelden als een terbeschikkingstelling aan derden. De staatssecretaris heeft op dit laatste punt een uitzondering gemaakt voor kinderen tot 27 jaar, die tot het huishouden van de werknemer behoorden voorafgaande aan de uitzending. Bij tijdelijke verhuur vervalt de regeling. Ook na de tijdelijke verhuur treedt de uitzendregeling niet weer in werking, zoals de Hoge Raad op 20 februari 2015 besliste. Het is niet van belang of de derden een vergoeding betalen voor het verblijf in de woning. De uitzendregeling blijft wel van toepassing als de woning bewoond wordt door een kraakwacht. Van belang daarbij is dat de kraakwacht een specifieke beheertaak heeft, geen (gebruiks)vergoeding betaalt en de woning moet verlaten als de werknemer daarom verzoekt.

Ad e. De werknemer mag geen andere eigen woning hebben. Van een eigen woning is ook sprake als de werknemer een eigen woning heeft in het land waar hij tijdelijk is gaan werken, die aangemerkt zou worden als eigen woning als de woning in Nederland gelegen zou zijn of als betrokkene een kwalificerende buitenlands belastingplichtige zou zijn.



Uitzending naar Nederland

De uitzendregeling is ook van toepassing als een werknemer vanuit het buitenland naar Nederland is uitgezonden. Volgens de staatssecretaris is de uitzendregeling alleen van toepassing als vóór de uitzending de buitenlandse woning een eigen woning volgens de Nederlandse wetgeving was. De werknemer moet dan voor 2015 gebruik hebben gemaakt van het keuzerecht voor buitenlands belastingplichtigen of na 2014 een kwalificerend buitenlands belastingplichtige zijn. De vraag is of het niet voldoende is dat het een eigen woning geweest is als men onder de Nederlandse belastingheffing zou vallen. De eis dat het een eigen woning voor de toepassing van de Nederlandse fiscale wetgeving zou moeten zijn lijkt Europeesrechtelijk discutabel.

De uitzendregeling is ook van toepassing als de werknemer binnen Nederland wordt 'uitgezonden'.

Kapitaalverzekering

Als de uitzendregeling van toepassing is en de werknemer heeft een kapitaalverzekering eigen woning, dan wijzigt niets ten aanzien van de kapitaalverzekering eigen woning.

Eigen woning in box 1

Het grote voordeel van de uitzendregeling is uiteraard dat sprake blijft van een eigen woning in box 1 (inkomen uit werk en woning) en dat de kosten, waaronder de hypotheekrente, aftrekbaar blijven. Wel geldt voor de periode dat de uitzendregeling van toepassing is een verhoogd huurwaardeforfait ('normaal' 0,75 en bij de uitzendregeling 1,25 procent).

Negatief belastbaar inkomen

Als er geen sprake is tijdens de uitzending van andere belaste bronnen van inkomen in Nederland ontstaat een negatief belastbaar inkomen in box 1. Dat zal veelal het geval zijn als tijdens de uitzending de werknemer niet meer in Nederland woont en zijn loon belast is in het werkland. Dat verlies kan volgens de regels die gelden voor de verliesverrekening verrekend worden met de inkomsten van drie jaar terug en negen jaar vooruit. In de praktijk zal de werknemer zelf alert moeten zijn op deze mogelijkheid tot verliesverrekening. De Belastingdienst past deze regeling veelal niet ambtshalve toe, mede omdat de Belastingdienst meestal niet bekend is met de uitzending.

Keuzerecht

Het was tot 2015 dus vrijwel nooit nodig (of zelfs niet slim) om gebruik te maken van het keuzerecht voor buitenlands belastingplichtigen om de hypotheekrenteaftrek te realiseren. Het keuzerecht leidde er immers toe dat geen sprake is van een negatief belastbaar inkomen in box 1, omdat het buitenlands inkomen dan in box 1 aangegeven moet worden. Hoe dit fiscaal-technisch precies uitwerkt, voert te ver om in het kader van dit artikel verder uit te werken.

Aan een uitzending en verlegging van de woonplaats tijdelijk naar het buitenland zijn onlosmakelijk twee migratiejaren verbonden. In het jaar van emigratie en het jaar van immigratie is gedurende de periode van verblijf in het buitenland de uitzendregeling van toepassing. Een eventueel verlies in de 'buitenlandse' periode kan verrekend worden met het inkomen van de 'binnenlandse' periode. Ook voor migratiejaren geldt dat (tot 2015) gebruik maken van het keuzerecht zeker niet altijd gunstig is.

Conserverende aanslag

Als een werknemer emigreert kan dat in theorie leiden tot een zogenoemde conserverende aanslag voor de kapitaalverzekering eigen woning. In de praktijk zal zich dit nauwelijks voordoen, omdat een conserverende aanslag alleen in beeld komt als de waarde in het economisch verkeer van de kapitaalverzekering eigen woning hoger is dan de vrijgestelde bedragen die hiervoor gelden. Kapitaalverzekeringen zijn immers alleen interessant als de maximale hoogte onder de vrijstellingen

blijft. Vaak is de waarde ook nog lager dan het bedrag van de premies.

Woning wordt verhuurd

Als de werknemer besluit de eigen woning gedurende de uitzending te gaan verhuren, dan gaat de woning over naar box 3 (inkomen uit sparen en beleggen). Als de woning is verhuurd, dan hoeft niet de WOZ-waarde in aanmerking te worden genomen, maar de waarde in verhuurde staat. Daar is een regeling voor opgenomen in het uitvoeringsbesluit inkomstenbelasting. De hypotheekschuld kan als schuld worden meegenomen in box 3. Niet alleen bij verhuur, maar in alle gevallen dat de woning geen eigen woning blijft, bijvoorbeeld doordat de uitzendregeling niet van toepassing is, gaat de woning en de (hypotheek) schuld over naar box 3.

Bijleenregeling

Dat betekent dat de woning fictief vervreemd wordt en de bijleenregeling van toepassing wordt, als de waarde van de woning op het moment van verhuur hoger is dan de eigenwoningschuld.

Als na de uitzending de woning weer (fictief) wordt verworven en dus weer sprake is van een eigen woning, moet ten gevolge van de bijleenregeling de eventuele overwaarde bij de fictieve vervreemding in mindering worden gebracht op de fictieve verwervingsprijs om te bepalen wat de maximale hypotheekschuld in box 1 mag zijn. Dat kan tot een beperking van de hypotheekrenteaf trek leiden, met name als de waarde van de woning gedaald is. Ook kunnen er gevolgen ontstaan voor de kapitaalverzekering eigen woning. Dit doet zich voor als de uitzending langer dan drie jaar duurt en de woning dus niet binnen drie jaar weer een eigen woning wordt (art. 10bis, vijfde lid Wet IB).

Restschuld

Als bij de fictieve vervreemding de waarde van de woning lager is dan de eigenwoningschuld is sprake van een restschuld. De rente van de restschuld is in beginsel aftrekbaar in box 1. Dat is echter niet het geval bij een buitenlands belastingplichtige. Een restschuld ter zake van een voormalige eigen woning is geen bron van inkomen bij een buitenlands belastingplichtige.

De rente van de restschuld bij een buitenlands belastingplichtige is mijns inziens wel aftrekbaar als men een kwalificerend buitenlands belastingplichtige is.

Als na de uitzending de woning door een fictieve verkrijging weer een eigen woning wordt, wordt de (rest) schuld weer een box 1-schuld waarvoor de rente wel aftrekbaar is, ook bij een eventuele buitenlandse belas-

tingplichtige. Al zal dat laatste zich nauwelijks voor kunnen doen, omdat de eigen woning alleen een eigen woning kan worden als deze hoofdverblijf is. Dan is men feitelijk vrijwel altijd binnenlands belastingplichtige (geworden).

Aflossingsvrij

In de wet IB is opgenomen dat als de woning een eigen woning was voor 31 december 2012 de hypotheek aflossingsvrij kan blijven. De per 1 januari 2013 in werking getreden regels, die er toe leiden dat de lening annuïtair afgelost moet worden, worden dan niet van toepassing.

Het bovenstaande is ook van toepassing als een periode de uitzendregeling van toepassing is geweest en na enige tijd de woning toch verhuurd wordt. Als de woning vervolgens weer fictief wordt verworven betekent dit dus niet dat lening omgezet moet worden naar een verplichte annuïtaire aflossing, maar aflossingsvrij kan blijven.

Woning wordt te koop gezet

Het komt ook voor dat de werknemer tijdens de uitzending besluit niet terug te keren naar zijn eerdere eigen woning in Nederland. Dit kan zich bijvoorbeeld voordoen als de werknemer wil blijven wonen in het land waarnaar hij uitgezonden is of de uitzending veel langer duurt dan verwacht. Als de werknemer de woning te koop zet, is nog voor maximaal drie jaar en het jaar van verkoop sprake van een eigen woning. Als de woning te koop is gezet, is het huurwaardeforfait nihil, omdat de woning niet gebruikt wordt. De hypotheekrente blijft aftrekbaar omdat de lening een eigenwoningschuld blijft. Voor de toepassing van deze 'verkoopregeling' is wel vereist dat de woning op het moment dat die te koop wordt gezet, in het jaar van te koop zetten of een van de voorafgaande drie jaren een eigen woning is geweest, niet zijnde een eigen woning waarop de uitzendregeling van toepassing is geweest.

Conclusie

De eigen woning is bij werknemers die uitgezonden worden een belangrijk aandachtspunt. Het aanhouden van een eigen woning is een dure aangelegenheid. Omdat dit extra kosten zijn die een werknemer maakt in verband met zijn uitzending, is dit bij onderhandelingen rondom uitzendingen een belangrijk aandachtspunt. Diverse situaties kunnen zich voordoen. Om te kunnen beoordelen wat de extra kosten zijn voor de uitzending moet duidelijk zijn wat de werknemer van plan is met zijn woning gedurende de uitzending. Helaas is de materie erg ingewikkeld en is een kostenprognose vooraf zeer moeilijk te maken.