

Berekeningen (PDF Vergelijking)

Deze drie voorstellen hebben we doorgerekend voor twee situaties. We zijn daarbij uitgegaan van de belastingpercentages en de vrijstelling in box 3 die op dit moment (2021) gelden. De berekeningen zijn gemaakt voor de volgende situatie:

- WOZ waarde € 350.000
- Hypotheekrente 1,5% en 5%
- Annuïteiten hypotheek € 350.000
- IB voordeel 37,70%

We kijken eerst naar de toekomst van deze hypotheek bij de huidige hypotheekrenteaf trek in box 1 – bij een rente van 1,5% (tussen haakjes: rente 5,%).

	Bruto maandlast	Netto maandlast	Resterend hypotheekbedrag	Belastingvoordeel box 1 per jaar
Jaar 1	€ 1.208 (€ 1.879)	€ 1.095 (€ 1.384)		€ 1.356 (€ 5.940)
Jaar 5	€ 1.208 (€ 1.879)	€ 1.120 (€ 1.424)	€ 300.000	€ 1.056 (€ 5.460)
Jaar 10	€ 1.208 (€ 1.879)	€ 1.140 (€ 1.484)	€ 250.000	€ 816 (€ 4.740)
Jaar 15	€ 1.208 (€ 1.879)	€ 1.170 (€ 1.559)	€ 190.000	€ 456 (€ 3.840)

Wat gebeurt er nu bij de verschillende voorstellen voor de overheveling naar box 3? We herhalen het belastingvoordeel in box 1 en zetten daarnaast de situatie voor de 3 voorstellen. Een positief bedrag is belastingvoordeel, negatief is belasting nadeel.

Voorstel 1 1,5% rente	Belastingeffect Box 1 per jaar	Belastingeffect Box 3	Vershil voor de huizenbezitter Per jaar	Vershil voor de huizenbezitter Per maand
Jaar 1	€ 1.356	€ 0	-/- € 1.356	-/- € 113
Jaar 5	€ 1.056	€ 0	-/- € 1.056	-/- € 88
Jaar 10	€ 816	-/- € 38	-/- € 854	-/- € 71
Jaar 15	€ 456	-/- € 523	-/- € 979	-/- € 82

Voorstel 2 1,5% rente	Belastingeffect Box 1 per jaar	Belastingeffect Box 3	Vershil voor de huizenbezitter Per jaar	Vershil voor de huizenbezitter Per maand
Jaar 1	€ 1.356	€ 0	-/- € 1.356	-/- € 113
Jaar 5	€ 1.056	€ 0	-/- € 1.056	-/- € 88
Jaar 10	€ 816	€ 0	-/- € 816	-/- € 68
Jaar 15	€ 456	€ 0	-/- € 456	-/- € 38

Voorstel 3 1,5% rente	Belastingeffect Box 1 per jaar	Belastingeffect Box 3	Vershil voor de huizenbezitter Per jaar	Vershil voor de huizenbezitter Per maand
Jaar 1	€ 1.356	€ 4.390	+ € 3.034	+ € 253
Jaar 5	€ 1.056	€ 3.693	+ € 2.637	+ € 220
Jaar 10	€ 816	€ 2.995	+ € 2.179	+ € 182
Jaar 15	€ 456	€ 2.158	+ € 1.702	+ € 142

Voorstel 3 5% rente	Belastingeffect Box 1 per jaar	Belastingeffect Box 3	Vershil voor de huizenbezitter Per jaar	Vershil voor de huizenbezitter Per maand
Jaar 1	€ 5.940	€ 4.390	- € 1.550	- € 129
Jaar 5	€ 5.460	€ 3.972	- € 1.488	- € 124
Jaar 10	€ 4.740	€ 3.483	- € 1.257	- € 105
Jaar 15	€ 3.840	€ 2.786	- € 1.054	- € 88