

INHOUD

DEEL 1: CASES WOONBONUSVOORWAARDEN 1 - 32

1	Een koppel huurt een woning. Ze gaan verhuizen naar een nieuw aangekochte woning die nog verbouwd wordt.....	3 - 9
2	Een koppel huurt een woning. Ze gaan verhuizen naar een nieuw aangekochte woning waar nog vorige huurder in woont of waar vorige eigenaar nog bepaalde periode zal inwonen.....	10 - 10
3	Een koppel huurt een woning. Ze gaan verhuizen naar een nieuw aangekochte woning, doen nog wat kleine klusjes eraan en verhuizen pas in het jaar volgend op het jaar van afsluiten van de aankoop.....	11 - 15
4	Een koppel bezit geen woningen. Ze gaan verhuizen naar nieuw te bouwen woning.....	16 - 21
5	Belastingplichtige bezit een woning. Hij gaat verhuizen naar een nieuw aangekochte woning.....	22 - 23
6	Een gehuwd koppel waarvan één reeds woning bezit. Ze gaan verhuizen naar een nieuw te bouwen woning.....	24 - 32

DEEL 2: BUNDEL 30 VOLLEDIG UITGEWERKTE PRAKTIJKGEVALLEN 33 - 350

1	Eigen inhoudsopgave.....	35 - 42
2	30 praktijkcases.....	43 - 350

DEEL 3: VRAGEN & ANTWOORDEN 351 - 360

1	Alleenstaande met woonbonuslening tussen 2005 en 2013, en in loop van 2014 ingetrokken bij zijn vriendin. Zijn enige woning verhuurt hij nu	353 - 353
2	Koppel, jaar na feitelijke scheiding, maar man blijft kredietnemer en eigenaar van de woning.....	354 - 354
3	2014 = jaar van feitelijke scheiding, en vanaf feitelijke scheiding elk in andere woning.....	355 - 356
4	Woon in woning met woonbonus maar ben een andere woning aan het bouwen waarnaar we verhuizen in 2015.....	357 - 357
5	Ex neemt lening over die ze destijds met echtgenoot/wettelijk samenwonende partner aanging.....	358 - 359

DEEL 4: PRATIJKSCHEMA'S 361 - 376

1	Op het ogenblik van de betaling de eigen woning of niet?.....	362 - 362
2	Begrip enige woning: 4 keer een andere betekenis!.....	363 - 363
3	Kapitaalaflossingen m.b.t. de eigen woning (gewestelijk).....	364 - 364
4	Interesten m.b.t. de eigen woning (gewestelijk).....	365 - 365
5	Kapitaalaflossingen m.b.t. de niet-eigen woning (federaal).....	366 - 366
6	Interesten m.b.t. de niet-eigen woning (federaal).....	367 - 367
7	Premies levensverzekeringen - LTS (federaal).....	368 - 368
8	Premies levensverzekeringen - BS (federaal).....	369 - 369
9	Kapitaalaflossingen – LTS (federaal).....	370 - 370
10	Kapitaalaflossingen – BS (federaal).....	371 - 371
11	Premies levensverzekeringen - LTS (gewestelijk).....	372 - 372
12	Premies levensverzekeringen - BS (gewestelijk).....	373 - 373
13	Kapitaalaflossingen – LTS (gewestelijk).....	374 - 374
14	Kapitaalaflossingen – BS (gewestelijk).....	375 - 375

DEEL 5: CHECKLISTS 377 - 399

1a	Federale woonbonus – lening.....	379 - 379
1b	Federale woonbonus – levensverzekering.....	380 - 380
2a	Gewestelijke woonbonus – lening.....	381 - 381
2b	Gewestelijke woonbonus – levensverzekering.....	382 - 382
3a	Federale lange termijnsparen – lening.....	383 - 383
3b	Federale lange termijnsparen – levensverzekering.....	384 - 384
4a	Gewestelijk lange termijnsparen – lening.....	385 - 385
4b	Gewestelijk lange termijnsparen – levensverzekering.....	386 - 386
5a	Federale bouwsparen - leningen vanaf 01-01-1993.....	387 - 387
5b	Federale bouwsparen - levensverzekeringen vanaf 01-01-1993.....	388 - 388
6a	Gewestelijke bouwsparen – leningen vóór 01-01-1993.....	389 - 389
6b	Gewestelijke bouwsparen – levensverzekeringen vóór 01-01-1993.....	390 - 390
7a	Gewestelijke bouwsparen – leningen vanaf 01-01-1993.....	391 - 391
7b	Gewestelijke bouwsparen – levensverz. vanaf 01-01-1993.....	392 - 392
8	Federale belastingvermindering bijkomende interesten.....	393 - 393
9	Gewestelijke belastingvermindering bijkomende interesten.....	394 - 394
10	Federale gewone interestaftrek.....	395 - 395
11	Gewestelijke belastingvermindering gewone interesten.....	396 - 396
12	Vrije verdeling – overzicht.....	397 - 397

Inhoud

1	Praktijkgeval 1: Bart en Inge - twee leningen van 2013 (hypothecaire en niet-hypothecaire) op dezelfde woning	43
1.1	Basissituatie.....	43
1.2	Attesten.....	44
1.2.1	Betalingsattest 2014 – Niet-hypothecaire lening.....	44
1.2.2	Betalingsattest 2014 – Hypothecair krediet 2013.....	45
1.2.3	Betalingsattest schuldsaldoverzekerings 2014 – Van Daele Bart	46
1.2.4	Betalingsattest schuldsaldoverzekerings 2014 – Coopman Inge.....	47
1.3	Verschillende hypothesen	48
1.3.1	Geval 1: Voor beiden de enige woning – volledig jaar zelf bewoond	48
1.3.2	Geval 2: Bart is op 31-12-2013 blote eigenaar door aankoop van een woning.....	54
1.3.3	Geval 3: Bart wordt op 15-03-2014 mede-eigenaar van een woning door schenking.....	60
1.3.4	Geval 4: Bart wordt op 20-09-2014 voor 25% blote eigenaar van een woning door erfenis	66
1.3.5	Geval 5: Bart wordt op 20-09-2014 voor 100% blote eigenaar van een woning door aankoop	72
1.3.6	Geval 6: Bart was op 31/12/2013 mede-eigenaar van een woning die op 06.12.2014 te koop werd gesteld.	78
1.3.7	Geval 7: Bart was op 31/12/2013 mede-eigenaar van een woning die op 31.12.2013 te koop stond en in 2014 verkocht werd.	86
2	Praktijkgeval 2: Bert en Carole - twee leningen in 2009 (gewone en groene) op dezelfde woning.....	93
2.1	Situatie	93
2.2	Attesten.....	94
2.2.1	Betalingsattest 2014 – gewone hypothecaire lening.....	94
2.2.2	Betalingsattest 2014 – groene hypothecaire lening	95
2.3	Invullen van de aangifte AJ 2015.....	96
2.4	Belastingberekening AJ 2015	98
3	Praktijkgeval 3: Filip en Lieve –diverse samen aangegane (groene) verbouwingsleningen voor de woning van Lieve.....	101
3.1	Situatie	101
3.2	Attesten.....	102
3.2.1	Basisattest groene hypothecaire lening 2009.....	102
3.2.2	Betalingsattest 2014 - groene hypothecaire lening 2009	103
3.2.3	Basisattest groene hypothecaire lening 2011.....	104
3.2.4	Betalingsattest 2014 – groene hypothecaire lening 2011	105
3.2.5	Basisattest gewone hypothecaire lening 2014	106
3.2.6	Betalingsattest 2014 – gewone hypothecaire lening 2014.....	107

3.3	Invullen van de aangifte AJ 2015	108
3.3.1	Invullen Vak III	108
3.3.2	Invullen Vak IX	108
3.4	Belastingberekening AJ 2015.....	110
4	Praktijkgeval 4: Peter – woonbonuslening, op 31.12.leningsjaar 100% zelf bewoond, en nadien deel verhuurd aan de eigen vennootschap	114
4.1	Situatie.....	114
4.2	Attesten	115
4.2.1	Betalingsattest 2014 hypothecaire lening 2009.....	115
4.2.2	Betalingsattest 2014 schuldsaldoverzekerings 2009	116
4.3	Invullen van de aangifte AJ 2015.....	117
4.3.1	Invullen Vak III en Vak XVII	117
4.3.2	Invullen Vak IX	118
4.4	Belastingberekening AJ 2015.....	122
4.4.1	Berekening met optie “federale woonbonus”	122
4.4.2	Berekening met optie “federaal langetermijnsparen en gewone interestaftrek”	124
5	Praktijkgeval 5: Hein en Ann – woonbonuslening van 2010 op eigen woning, sinds leningsjaar deel van de woning verhuurd aan de vennootschap van Ann	127
5.1	Situatie.....	127
5.2	Attesten	128
5.2.1	Betalingsattest 2014 – hypothecaire lening 2010	128
5.3	Invullen van de aangifte AJ 2015.....	129
5.3.1	Invullen Vak III en Vak XVII	129
5.3.2	Invullen Vak IX	130
5.4	Belastingberekening AJ 2015.....	134
6	Praktijkgeval 6: David en Stefanie – Lening van vóór 2005, waarvan in 2014 een deel van de woning verhuurd wordt aan eigen vennootschap van de man.....	137
6.1	Situatie.....	137
6.2	Attesten	138
6.2.1	Betalingsattest 2014 hypothecaire lening 2001.....	138
6.3	Invullen van de aangifte AJ 2015.....	139
6.3.1	Invullen Vak III en Vak XVII	139
6.3.2	Invullen Vak IX	140
6.4	Belastingberekening AJ 2015.....	144
7	Praktijkgeval 7: Maarten en Patsy - Lening in 2014, waarvan een deel van de woning verhuurd wordt aan eigen vennootschap van de man.....	147
7.1	Situatie.....	147
7.2	Attesten	148
7.2.1	Basisattest hypothecaire lening 2014	148
7.2.2	Betalingsattest hypothecaire lening 2014.....	149

7.3	Invullen van de aangiftes AJ 2015	150
7.3.1	Invullen Vak III en Vak XVII	150
7.3.2	Invullen Vak IX	152
7.4	Belastingberekeningen aanslagjaar 2015	157
7.4.1	Belastingberekening AJ 2015 – Patsy	157
7.4.2	Belastingberekening AJ 2015 – Maarten.....	159
8	Praktijkgeval 8: Stefan - hypothecaire lening in 2010, deel van de woning wordt gemeubeld verhuurd in 2014 aan eigen vennootschap en nog niet-hypothecaire leningen op zelfde woning.....	162
8.1	Situatie	162
8.2	Attesten.....	163
8.2.1	Betalingsattest 2014 – hypothecaire lening 2010.....	163
8.2.2	Betalingsattest 2014 – niet hypotheaire lening 2010 – 65 000,00 euro	164
8.2.3	Betalingsattest 2014 – niet hypotheaire lening 2010 – 20 000,00 euro	165
8.3	Invullen van de aangifte AJ 2015.....	166
8.3.1	Invullen Vak III en VII	166
8.3.2	Invullen Vak IX.....	167
9	Praktijkgeval 9: Woning deels zelf bewoond en deels zelf beroepsmatig gebruikt	170
9.1	Situatie	170
9.2	Verschillende hypothesen	170
9.2.1	Hypothese 1 : De lening werd afgesloten in 2004 voor de aankoop van die bestaande woning. Op datum aangaan van de lening was dit voor beiden hun enige woning.....	170
9.2.2	Hypothese 2 : De lening werd afgesloten op 15-03-2004 voor de bouw van die bestaande woning. Op datum aangaan van de lening was dit voor beiden hun enige woning. Nieuwbouw was af op 20-09-2005, waarbij de woning in 2005 nog ingebruik werd genomen.....	173
9.2.3	Hypothese 3 : De lening werd afgesloten in 2006 voor de aankoop van die bestaande woning. Op 31/12/2006 was dat voor beiden hun enige woning. Ze betrokken vanaf aankoop die woning 100% zelf.....	176
9.2.4	Hypothese 4 : De lening werd afgesloten op 01-03-2014 voor de aankoop van die bestaande woning. Sinds aankoop betrekken ze die woning zelf (75% privé en 25% voor de beroepswerkzaamheid van Peter). Op 31-12-2014 was dat voor beiden hun enige woning.	178
10	Praktijkgeval 10: Lening met deels hypothecaire inschrijving, ter financiering van eigen beroepsmatig gebruik en eigen privé-bewoning	181
10.1	Hypothese 1: hypothecaire inschrijving < lening privé deel	181
10.2	Hypothese 2: hypothecaire inschrijving > privé-deel lening.....	183
11	Praktijkgeval 11: Jan en Liliane – herfinanciering van 2005 (oud) en lening vanaf 2005 op dezelfde woning: optie nieuw stelsel.....	185
11.1	Situatie	185
11.2	Attesten	186
11.2.1	Basisattest Hypothecaire lening 2012.....	186

11.2.2	Betalingsattest 2014 - hypothecaire lening 2007.....	187
11.2.3	Betalingsattest 2014 - hypothecaire lening 2012.....	189
11.3	Invullen van de aangifte AJ 2015.....	191
11.3.1	Invullen Vak III	191
11.3.2	Invullen Vak IX	191
11.4	Belastingberekening AJ 2015.....	192
12	Praktijkgeval 12: Kurt en Els – lening vóór 2005 en lening vanaf 2005 op dezelfde woning: optie oud stelsel	195
12.1	Situatie	195
12.2	Aanslagbiljet en attesten.....	195
12.2.1	Aanslagbiljet AJ 2014.....	195
12.2.2	Betalingsattest 2014 - hypothecaire lening 2004	198
12.2.3	Betalingsattest 2014 - hypothecaire lening 2012.....	199
12.3	Invullen van de aangifte AJ 2015.....	200
12.3.1	Invullen Vak III	200
12.3.2	Invullen Vak IX	200
12.3.3	Belastingberekening AJ 2015.....	202
13	Praktijkgeval 13: Geert en Katrien – keuzestelsel in 2014	206
13.1	Situatie	206
13.2	Attesten	207
13.2.1	Basisattest 2014 – hypothecaire lening 2014.....	207
13.2.2	Betalingsattest 2014 – hypothecaire lening 2014.....	208
13.2.3	Betalingsattest 2014 – hypothecaire lening 2003	209
13.3	Invullen van de aangifte AJ 2015.....	210
13.3.1	Invullen Vak III	210
13.3.2	Invullen Vak XI	210
13.4	Belastingberekening AJ 2015.....	213
13.4.1	Belastingberekening AJ 2015 optie 1 (oud stelsel).....	213
13.4.2	Belastingberekening AJ 2015 optie 2 (woonbonus).....	216
13.5	Welke keuze maken?.....	218
13.5.1	Normaal jaar optie 1 (oud stelsel)	218
13.5.2	Normaal jaar optie 2 (woonbonus)	221
13.5.3	Conclusie.....	223
14	Praktijkdossier 14: Luc en Betty - lening vanaf 2005 geen woonbonuslening in combinatie met gewone levensverzekering	224
14.1	Situatie	224
14.2	Attesten	225
14.2.1	Betalingsattest 2014 – hypothecaire lening 2010.....	225
14.2.2	Betalingsattest 2014 - individuele levensverzekering 1991	226
14.3	Invullen van de aangifte AJ 2015.....	227

14.3.1	Invullen Vak III	227
14.3.2	Invullen van Vak IX	227
14.4	Belastingberekening AJ 2015	230
15	Praktijkgeval 15: Dries en Vanessa – herfinancieringslening van de herfinancieringslening.....	233
15.1	Situatie	233
15.2	Attesten	234
15.2.1	Betalingsattest 2014 – hypothecaire lening 2014.....	234
15.2.2	Betalingsattest 2014 - hypothecaire lening 2012	236
15.2.3	Betalingsattest 2014 – individuele levensverzekering 2005 – Dries.....	238
15.3	Invullen van de aangifte AJ 2015.....	240
15.3.1	Invullen Vak III	240
15.3.2	Invullen van Vak IX	240
15.4	Belastingberekening AJ 2015	243
16	Praktijkdossier 16: Kurt en Annick – federale bouwsparen met gewestelijk langetermijnsparen via herfinancieringen	246
16.1	Situatie	246
16.2	Attesten	247
16.2.1	Basisattest hypothecaire lening 2014	247
16.2.2	Betalingsattest 2014 – hypothecaire lening 2014 - Waregem.....	248
16.2.3	Betalingsattest 2014 – hypothecaire lening 2011 - Waregem.....	250
16.2.4	Betalingsattest 2014 – hypothecaire lening 2014 – Roeselare	252
16.2.5	Betalingsattest 2014 – hypothecaire lening 2008 - Roeselare.....	254
16.3	Invullen van de aangifte AJ 2015.....	256
16.3.1	Invullen Vak III	256
16.3.2	Invullen Vak IX.....	256
16.4	Berekening van de belasting AJ 2015.....	262
17	Praktijkgeval 17: Bram en Lore - herfinanciering van een hypothecaire lening en een lening met mandaat op zelfde woning, die op hun beurt geherfinancierd wordt	266
17.1	Situatie	266
17.2	Attesten	268
17.2.1	Basisattest hypothecaire lening 2008 – 85 000,00 euro	268
17.2.2	Betalingsattest 2012 – hypothecaire lening 2008 – 85 000,00 euro	269
17.2.3	Betalingsattest 2012 – lening 2008 – 78 000,00 euro.....	270
17.2.4	Betalingsattest 2014 – hypothecaire herfinancieringslening 2012 – 85 000,00 euro	271
17.2.5	Betalingsattest 2014 – herfinancieringslening 2012 – 78 000,00 euro	272
17.3	Invullen van de aangifte AJ 2015.....	273
17.3.1	Aangifte Bram.....	273
17.3.2	Aangifte Lore	274

18	Praktijkgeval 18: Hypothecaire lening vóór 2005 m.b.t. enige woning die nog loopt met wederopname in 2014 voor verbouwingen => keuzestelsel.....	276
18.1	Situatie	276
18.2	Invullen van de aangifte AJ 2015.....	277
18.2.1	Ofwel optie 1 in 2014 : ‘oude’ stelsel toepassen op beide leningen.....	277
18.2.2	Ofwel optie 2 in 2014 : nieuwe stelsel toepassen.....	278
19	Praktijkdossiers 19: Combinatie bouwsparen en langetermijnsparen op zelfde eigen woning	280
19.1	Situatie	280
19.2	Invullen aangifte	280
19.2.1	Invullen Vak III	280
19.2.2	Invullen Vak IX	281
20	Praktijkdossiers 20: Combinatie woonbonus en langetermijnsparen op zelfde eigen woning	284
20.1	Situatie	284
20.2	Invullen aangifte	284
20.2.1	Invullen Vak III	284
20.2.2	Invullen Vak IX	285
21	Praktijkdossier 21: Combi aankooplening woonbonus met verbouwingslening woonbonus.....	287
21.1	Situatie	287
21.2	Invullen aangifte	287
21.2.1	Invullen Vak III	287
21.2.2	Invullen Vak IX	287
22	Praktijkdossiers 22: Dirk en Kathy – lening van vóór 2005 en lening vanaf 2005 op twee verschillende woningen	291
22.1	Situatie	291
22.2	Attesten	292
22.2.1	Betalingsattest 2014 – hypothecaire lening 2001	292
22.2.2	Basisattest hypothecaire lening 2011.....	294
22.2.3	Betalingsattest 2014 – hypothecaire lening 2011	296
22.3	Invullen van de aangifte AJ 2015.....	298
22.3.1	Invullen Vak III	298
22.3.2	Invullen Val IX	298
23	Praktijkgeval 23: Frank en Ria – Verhuist van woning 1 in Wallonië naar Vlaanderen.....	302
23.1	Situatie	302
23.2	Invullen van de aangifte AJ 2015.....	303
23.2.1	Invullen Vak III	303
23.2.2	Invullen van Vak IX.....	304
24	Praktijkgeval 24: Filip en Inge – twee leningen vanaf 2005 op verschillende woningen.....	313
24.1	Situatie	313

24.2	Attesten	314	
24.2.1	Betalingsattest 2014 – hypothecaire lening 2009.....	314	
24.2.2	Betalingsattest 2014 – schuldsaldopolis Filip.....	316	
24.2.3	Betalingsattest 2014 – schuldsaldopolis Inge	317	
24.2.4	Betalingsattest 2014 – hypothecaire lening 2011.....	318	
24.3	Invullen van de aangifte AJ 2015.....	319	
24.3.1	Invullen Vak III	319	
24.3.2	Invullen Vak IX.....	319	
25	Praktijkgeval 25: Bruno Schreers – herfinanciering van verschillende leningen en bijkomende lening voor aankoop woning buiten de EER	322	
25.1	Situatie	322	
25.2	Invullen van de aangifte AJ 2015.....	323	
25.2.1	Invullen Vak III	324	
25.2.2	Invullen Vak IX.....	324	
26	Praktijkgeval 26: Jules en Simonne – lening vóór 2005 en na 2005 op dezelfde woning, die geen enkele dag overlappen	325	
26.1	Situatie	325	
26.2	Attesten	326	
26.2.1	Betalingsattest 2014 – hypothecaire lening 2004.....	326	
26.2.2	Basisattest hypothecaire lening 2014	327	
26.2.3	Betalingsattest 2014 – hypothecaire lening 2014.....	328	
26.3	Invullen Vak III	329	
26.4	Invullen Vak IX.....	329	
26.4.1	Hypothecaire lening van 23-06-2004.....	329	
26.4.2	Hypothecaire lening van 30-06-2014.....	329	
26.4.3	Optimalisatie	330	
27	Praktijkgeval 27: Bart en Mieke - woning verkocht waarbij lening van vóór 2005 vervroegd wordt terugbetaald en een andere enige eigen woning wordt aangekocht (vroeger combi-geval)	334	
27.1	Situatie	334	
27.2	Invullen van de aangifte AJ 2015.....	335	
27.2.1	Invullen van Vak III	335	
27.2.2	Invullen Vak IX.....	335	
28	Praktijkgeval 28: Piet - een woning wordt op de vastgoedmarkt te koop aangeboden op 31 december van het jaar waarin een hypothecaire lening is gesloten vanaf 01-01-2005 voor een andere woning (vroeger combi-geval).....	339	
28.1	Situatie	339	
28.2	Invullen van de aangifte AJ 2015.....	340	
28.2.1	Invullen Vak III	340	
28.2.2	Invullen Vak IX.....	340	

29	Praktijkgeval 29: Pandwissel of hypotheekoverdracht	344
29.1	Hypotheekoverdracht of een pandwissel : wat is dat ? en hoe zit dat fiscaal ?	344
29.2	Situatie : pandwissel op bouwsparenlening.....	345
29.2.1	Invullen Vak III	346
29.2.2	Invullen Vak IX	346
29.3	Situatie : pandwissel op woonbonuslening.....	347
30	Overbruggingskrediet	348
30.1	Kenmerken van een overbruggingskrediet	348
30.2	Fiscaal stelsel van een overbruggingskrediet.....	349