

De H Bom

Ewoud Jansen

13 december 2011



De hypotheekaf trek is al jaren een bom onder de politieke verhoudingen die onschadelijk gemaakt moet worden.

Het huidige kabinet wil de fiscale aftrekbaarheid van de hypotheekrente handhaven. Maar onder invloed van de crisis komen er scheuren in de onaantastbaarheid van de regeling en wordt er steeds meer gespeculeerd over afschaffing van het heilige huisje.

Volgens premier Rutte is die huidige regeling een middel om het huizenbezit te stimuleren maar ook een correctie op de hoge belastingtarieven in Nederland. Hiermee lijkt hij aan te geven dat er met hem te praten valt over afschaffing als die samen zou gaan met een verlaging van de belastingen.

Dat is echter niet wat veel voorstanders van afschaffing willen. Die hebben het vooral over hoeveel de regeling de schatkist wel niet kost en wat voor prachtigs de overheid zou kunnen doen met de belastingsubsidie die de huizenbezitter nu nog ontvangt. Als deze categorie haar zin krijgt dan leidt de afschaffing van de aftrek per saldo tot een lastenverzwaring om de honger van rupsje nooit genoeg de overheid proberen te stillen. Dat is de reflex van een aan andermans geld uitgeven verslaafde groep politici die een grote staatsschuld ziet als teken van beschaving.

Diezelfde politici vinden daarentegen dat burgers zich niet al te diep in de schulden mogen steken en dat de hypotheekrenteaftrek het aangaan van schulden stimuleert. Dat laatste is natuurlijk zo maar het is eigenlijk vreemd dat we het dan in dat verband alleen over de schulden van huizenbezitters hebben.

Een schuld is niets anders dan de contante waarde van toekomstige verplichtingen, bijvoorbeeld de rente - en aflossingen. Zo bezien hebben huurders ook een schuld boven hun hoofd hangen namelijk de contante waarde van alle toekomstige huurverplichtingen maar daar hoor je nooit iemand over. Iemand die op haar vijftienvijfde een woning intrekt met een huur van €500 per maand die met 2% per jaar stijgt, heeft omgerekend een schuld van €206.000, uitgaande van een rente van 4% en een resterende levensverwachting van 60 jaar. Dat is waarschijnlijk meer dan iemand van die leeftijd aan hypotheek kan krijgen. Een huurder zit zo onzichtbaar vaak veel zwaarder in de schulden dan een koper.

Maar goed, het is jammer dat afschaffing op fiscale onenigheid blijft hangen want die kan een einde maken aan het zinloos rondpompen van geld. De huizenbezitter kan nu de rente aftrekken maar wordt anderzijds getroffen door overdrachtsbelasting en de bijtelling van het eigenwoning forfait.

Het tegen elkaar wegstrepen van dit soort zaken maakt de inning van belasting en uitvoering van de belastingregels veel eenvoudiger en goedkoper doordat ambtelijke gedachten als de bijleenregeling, de eigen woningreserve en kapitaalverzekeringen die onder ingewikkelde voorwaarden fiscaal vrij zijn ook weg kunnen.

Maar om de afschaffing voor de burger budgetneutraal uit te voeren moeten meer belastingen worden aangepakt dan de overdrachtsbelasting en de bijtelling van het eigenwoning forfait. Ten eerste valt te denken aan een verlaging van de inkomstenbelasting. Dat betekent uiteraard dat een deel van de baten ook bij niet huizenbezitters terecht komt.

Dat hoeft niet meteen een probleem te zijn maar eerlijk zou wel zijn om de afschaffing van de renteaftrek samen te laten gaan met een grondige herziening van de huursubsidies zodat belastingen nog verder omlaag kunnen. Verder is de verdeling van de belastingvoordelen vooral afhankelijk van welke tarieven in de inkomstenbelasting met welke percentages

worden verlaagd.

Over de hele linie kan de operatie budget neutraal worden uitgevoerd maar er zullen altijd huishoudens zijn die er op vooruitgaan, en die er bij inleveren. Het is te hopen dat de politiek niet in de valkuil trapt om dit te 'repareren' en met allerlei regelingen iedereen uit de wind probeert te houden. Dat gaat nooit lukken en maakt de hele operatie nodeloos complex.

Wellicht is een verlaging van de inkomstenbelasting het best te verkopen richting links als de voordelen voor een groot deel terechtkomen bij de lagere inkomens door vooral in de eerste twee schijven de tarieven fors te verlagen. Zo kunnen we ouderwets lekker nivelleren maar niet door toptarieven te verhogen.

Ideaal zou de operatie gepaard moeten gaan met een verlaging van het wettelijk bruto minimumloon hoewel dat voor links weer moeilijker ligt. Echter, door een forse verlaging van de belasting kan het netto loon van laagverdieners toch stijgen terwijl de loonkosten voor een werkgever omlaag gaan.

Zo wordt de concurrentiepositie van deze veelal slechtopgeleiden, die nu nog uit de arbeidsmarkt worden geprijsd, beter. Dat is nog eens echt twee vliegen in één klap slaan. De vastgelopen woningmarkt op gang trekken en de arbeidsmarktkansen van laagopgeleiden vergroten. De aftrek is al jaren een bom onder de politieke verhoudingen die onschadelijk gemaakt moet worden. Er is ongeveer 15 miljard euro per jaar te verdelen. Laten we er iets verstandigs mee doen.

Ewoud Jansen

Hogeschooldocent Finance & Accounting, Fontys Hogescholen International Business & Management Studies