

Woonvraag

Belasting VvE?

Moet ik belasting betalen over mijn aandeel in het reservefonds van de VvE?

Als u een appartement koopt, koopt u eigenlijk een zogenaamd appartementsrecht. Dat is een aandeel in de eigendom van het gebouw en/of de grond met exclusief gebruik van uw woning. De eigenaar van het appartementsrecht is verplicht lid van de VvE (Vereniging van Eigenaars) en daarmee mede-eigenaar van de reserves van de VvE.

Het aandeel in de onderhoudsreserves staat in de splitsingsakte vermeld. Doorgaans is deze gerelateerd aan het breukdeel of de oppervlakte van het appartement dat je bezit. Aan het begin van het jaar ontvang je de jaarstukken van de VvE. Uw aandeel in dit reservefonds dient bij de belasting aangegeven te worden voor de inkomstenbelasting in box 3 en niet zoals voor de woning, welke in box 1 valt.

Het aandeel in het totale reservefonds moet worden opgegeven, deze staat in de splitsingsakte en is gelijk aan het breukdeel in de VvE. Mochten er meerdere reserveposten op de balans vermeldt staan, zullen alle reserves bij elkaar opgeteld moeten worden om het totaal te berekenen. Deel dit door het totaal aan breukdelen, vermenigvuldig dit met het eigen breukdeel (zie splitsingsakte) en dan is het aandeel per breukdeel bekend. Dit bedrag geef je als appartementseigenaar op in box 3, tegelijk met de andere bezittingen (bijvoorbeeld het saldo van je spaarrekening).

Daniel Millenaar
Register Makelaar
en Taxateur o.g.

De woonvraag wordt beantwoord door een makelaar, architect of Vereniging Eigen Huis