



Fiscaliteit kredieten anno 2024



(Niet-)eigen woning

(Niet-)eigen woning

Uitgaven van HL en LV mbt
'eigen' woning

- Vlaams gewest
- Brussels gewest
- Waals gewest

Uitgaven van HL en LV mbt
'niet-eigen' woning

Opportunities anno 2024

Eigen woning

Het inkomen van de eigen woning wordt vrijgesteld van personenbelasting (art. 12 §3 WIB92).

- Geen aangifte meer van het KI of huurinkomen van de eigen woning gelegen in België of in het buitenland.

Vak III - INKOMSTEN VAN ONROERENDE GOEDEREN

▲ *Opgelet: vrijgestelde inkomsten van onroerende goederen, zoals het inkomen van uw 'eigen woning' (zie toelichting), moet u niet in vak III vermelden!*

A. INKOMSTEN VAN BELGISCHE EN BUITENLANDSE OORSPRONG

NIET GEINDEXEERD

1. Onroerende goederen die u voor uw beroep gebruikt: KI
2. Gebouwen die u niet verhuurt, die u verhuurt aan natuurlijke personen die ze niet voor hun beroep gebruiken, of die u verhuurt aan andere rechtspersonen dan vennootschappen om ze te laten ter beschikking stellen van natuurlijke personen die ze uitsluitend als woning gebruiken: KI

1105-59

2105-29

1106-58

2106-28

Eigen woning

Definitie 'eigen' woning vastgelegd in de Bijzondere Financieringswet van 6/1/14 - art. 5/5 §4 BFW en art. 2 §1 15° WIB92.

- **Eigendomsverplichting:** de belastingplichtige is eigenaar, bezitter, erfpachter, opstalhouder of vruchtgebruiker van de woning.
- **Bewoningsverplichting:** de woning wordt door de belastingplichtige zelf betrokken of niet zelf betrokken wegens specifieke redenen.

Eigen woning

- Zelf betrokken.
- Niet zelf betrokken wegens ...
 - sociale redenen of beroepsredenen.
→ ongeacht bestemming!!
 - wettelijke of contractuele belemmeringen.
 - (ver)bouwingswerkzaamheden.
- Meerdere woningen (A en B) zelf betrokken: fiscale woonplaats (A of B) = EW
- Woning zelf betrokken (A) en woning niet zelf betrokken wegens a-b-c (B): A = EW
- Woning (A en B) niet zelf betrokken wegens a-b-c: keuze A of B = EW

Eigen woning

- **Sociale redenen**

- verblijf in rusthuis,
- rolstoelpatiënt en woning ongeschikt,
- gezinsuitbreiding,
- echtscheidingsperikelen,
- intrek nemen bij zorgbehoevende ouders,
→ intrekken bij partner ≠ sociale reden (= adm. standpunt).

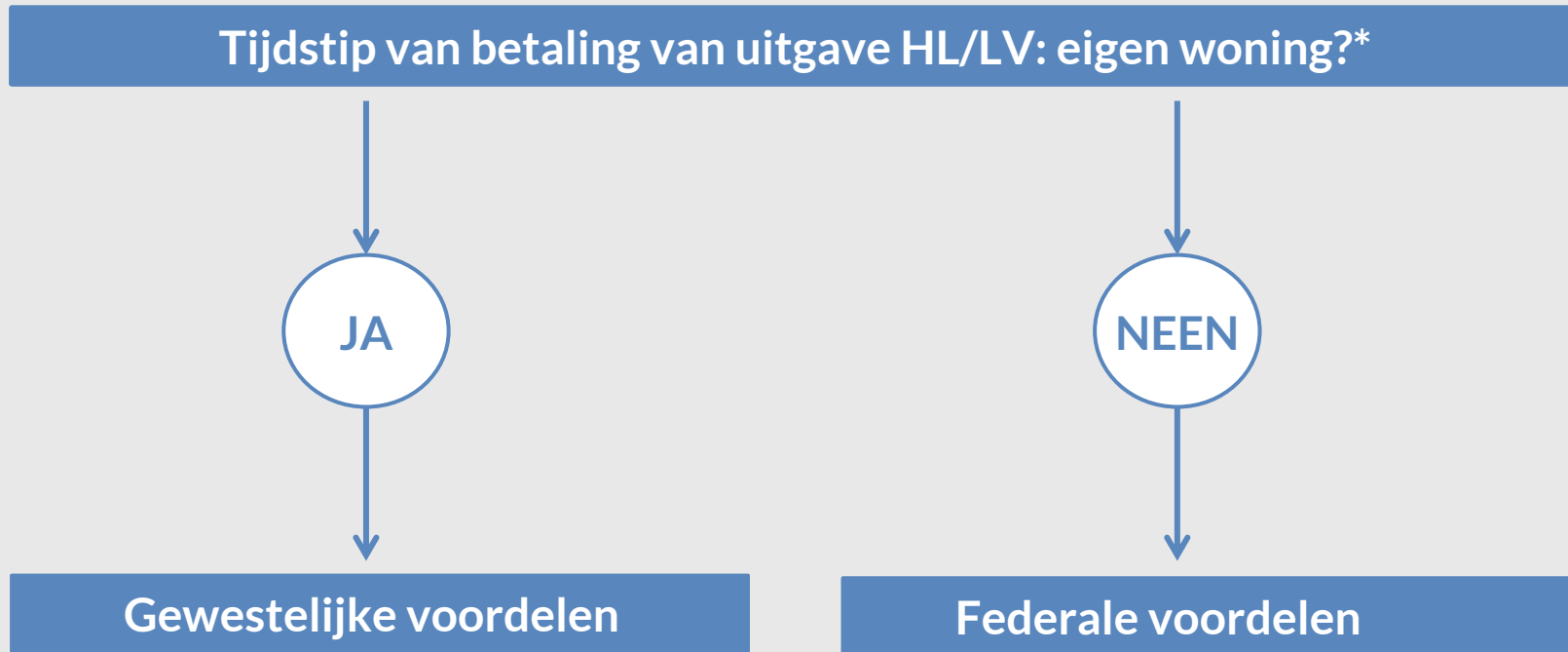
- **Professionele redenen**

- werkplaats op verre afstand van woning (gelegen binnen of buiten België),
- wenselijk dat men op werkplaats woont,
- woning wordt volledig beroepshalve gebruikt.

Niet-eigen woning - Federaal

- Woning (gedeeltelijk) verhuurd aan derden (= personen die geen deel uitmaken van het gezin).
- Woning (gedeeltelijk) beroepsmatig gebruikt.
- Woning niet zelf betrokken wegens andere reden dan a-b-c (of reden a-b-c wordt niet ingeroepen).

Eigen of niet-eigen woning



* Beoordeling van dag tot dag!

Uitgaven van HL en LV mbt 'eigen' woning - Vlaams gewest



(Niet-)eigen woning

Uitgaven van HL en LV mbt
'eigen' woning

- Vlaams gewest
- Brussels gewest
- Waals gewest

Uitgaven van HL en LV mbt
'niet-eigen' woning

Opportunities anno 2024

Vlaamse woonbonus I

- Hypothecaire leningen gesloten **vóór 2015**:
 - Enige en eigen woning
 - Basisbedrag: **€ 2280** + verhogingen: **€ 760** en **€ 80** (max. € 3040 of € 3120) per belastingplichtige
 - Belastingvermindering tegen marginaal tarief (30-50%)
 - **Aangifte PB**: codes 3370/4370 en 3371/4371 + extra codes m.b.t. verhogingen
 - Permanente **indexatiestop**
 - **FAQ** (Circulaire 2023/C/32 van 17/03/23)

Vlaamse woonbonus I

2. Interesten en kapitaalaflossingen van hypothecaire leningen en premies van individuele levensverzekeringen gesloten vanaf 2005 die in aanmerking komen voor de gewestelijke 'woonbonus'

b) Leningen gesloten van 2005 tot 2014

1) Interesten en kapitaalaflossingen:

2) Premies van individuele levensverzekeringen tot waarborg of wedersamenstelling van die leningen:

Nr. contract Naam van de verzekeringsinstelling

.....

Hebt u in 2, b interesten, kapitaalaflossingen of premies vermeld die slaan op een lening gesloten in 2013 of 2014?

- Zo ja, - was de woning waarvoor die lening is aangegaan, op 31.12.2022 nog altijd uw enige woning?
 - aantal kinderen ten laste op 1 januari van het jaar na het jaar van afsluiting van die lening?

3370-25	4370-92
3371-24	4371-91
3372-23 <input type="checkbox"/> Ja	4372-90 <input type="checkbox"/> Ja
3380-15 <input type="checkbox"/> Neen	4380-82 <input type="checkbox"/> Neen
3374-21 <input type="checkbox"/> Ja	4374-88 <input type="checkbox"/> Ja
3375-20 <input type="checkbox"/> Neen	4375-87 <input type="checkbox"/> Neen
3373-22	4373-89

Vlaamse woonbonus I

- **Maximaal aan te geven bedrag (aj. 2023):**
 - HL 2005 tot 2012: 2.280
 - HL 2013-2014:
 - 'eigen/enige woning' = 3.040 + evt. 80 indien 3 of meer KTL
 - 'eigen/niet meer enige woning op 31/12/2022' = 2.280
- **Maximaal aan te geven bedrag (aj. 2024):**
 - HL 2005 tot 2013: 2.280
 - HL 2014:
 - 'eigen/enige woning' = 3.040 + evt. 80 indien 3 of meer KTL
 - 'eigen/niet meer enige woning op 31/12/2022' = 2.280

Vlaamse woonbonus II

- Hypothecaire leningen gesloten in 2015 ('Inkrimping Vlaamse woonbonus!' – Decreet van 19/12/14):
 - Enige en eigen woning
 - Basisbedrag: € 1520 + verhogingen: € 760 en € 80 (max. € 2280 of € 2360) per belastingplichtige
 - Voordeel tegen 40%
 - Aangifte: codes 3360/4360 en 3361/4361 + extra codes m.b.t. verhogingen
 - Permanente **indexatiestop**

Vlaamse woonbonus II

2. Interesten en kapitaalaflossingen van hypothecaire leningen en premies van individuele levensverzekeringen gesloten vanaf 2005 die in aanmerking komen voor de gewestelijke 'woonbonus'			
a) Leningen gesloten in 2015			
.....	1) Interesten en kapitaalaflossingen:	3360-35	4360-05
.....	2) Premies van individuele levensverzekeringen tot waarborg of wedersamenstelling van die leningen:	3361-34	4361-04
	Nr. contract Naam van de verzekeringsinstelling		
		
		
▶	Hebt u in 2, a) interesten, kapitaalaflossingen of premies vermeld, beantwoord dan ook de volgende vragen:		
	- was de woning waarvoor die leningen zijn aangegaan, op 31.12.2022 nog altijd uw enige woning?	3344-51 <input type="checkbox"/> Ja	4344-21 <input type="checkbox"/> Ja
		3345-50 <input type="checkbox"/> Neen	4345-20 <input type="checkbox"/> Neen
	- aantal kinderen ten laste op 1.1.2016?	3346-49	4346-19

Vlaamse woonbonus II

- **Maximaal aan te geven bedrag HL 2015 (aj. 2023):**
 - 'eigen/enige woning' = **2.280** + evt. **80** indien 3 of meer KTL op 1/1/2016
 - 'eigen/niet meer enige woning op 31/12/2022' = **1.520**

- **Maximaal aan te geven bedrag HL 2015 (aj. 2024):**
 - 'eigen/enige woning' = **2.280** + evt. **80** indien 3 of meer KTL op 1/1/2016
 - 'eigen/niet meer enige woning op 31/12/2023' = **1.520**

De geïntegreerde woonbonus

- **Leningen gesloten vanaf 1 januari 2016 (t.e.m. 2019):**
 - Hypothecaire leningen gesloten vanaf 2016 (t.e.m. 2019) voor de **eigen woning** (art. 14538/1 en 14538/2 WIB92).
 - Basisbedrag (eigen woning): **€ 1520** + verhogingen indien enige woning: **€ 760** en **€ 80** (max. € 2280 of € 2360) per belastingplichtige
 - Voordeel tegen **40%**
 - **Aangifte:** codes 3334/4334 en 3335/4335 + extra codes m.b.t. verhogingen
 - Permanente **indexatiestop**

De geïntegreerde woonbonus

1. Intersten en kapitaalaflossingen van hypothecaire leningen gesloten van 2016 tot 2019 en premies van individuele levensverzekeringen die in aanmerking komen voor de 'geïntegreerde woonbonus'		
a) Intersten en kapitaalaflossingen:	3334-61	4334-31
b) Premies van individuele levensverzekeringen tot waarborg of wedersamenstelling van die leningen:	3335-60	4335-30
Nr. contract	Naam van de verzekeringsinstelling	
.....	
.....	
▶ Hebt u in 1 intersten, kapitaalaflossingen of premies vermeld, beantwoord dan ook de volgende vragen:		
- was de woning waarvoor die leningen zijn aangegaan, op 31.12.2022 nog altijd uw enige woning?	3336-59 <input type="checkbox"/> Ja	4336-29 <input type="checkbox"/> Ja
	3337-58 <input type="checkbox"/> Neen	4337-28 <input type="checkbox"/> Neen
- aantal kinderen ten laste op 1 januari van het jaar na het jaar van afsluiting van die leningen?	3330-65	4330-35

De geïntegreerde woonbonus

- **Maximaal aan te geven bedrag HL 2016-2019 (aj. 2023):**
 - 'eigen/enige woning op 31/12/kredietjaar + op 31/12/2022' = **2.280** + evt. **80** indien 3 of meer KTL
 - 'eigen/niet of niet meer enige woning' = **1.520**
- **Maximaal aan te geven bedrag HL 2016-2019 (aj. 2024):**
 - 'eigen/enige woning op 31/12/kredietjaar + op 31/12/2023' = **2.280** + evt. **80** indien 3 of meer KTL
 - 'eigen/niet of niet meer enige woning' = **1.520**

Uitgaven van HL en LV mbt 'niet-eigen' woning



(Niet-)eigen woning

Uitgaven van HL en LV mbt 'eigen' woning

- Vlaams gewest
- Brussels gewest
- Waals gewest

Uitgaven van HL en LV mbt 'niet-eigen' woning

Opportunities anno 2024

De federale woonfiscaliteit anno 2024

- **Federale voordelen voor een 'andere dan de eigen' woning:**
 - Belastingvermindering langetermijnsparen voor hypothecaire leningen afgesloten **uiterlijk 31/12/23** en levensverzekeringen die dienen ter dekking/waarborg van deze lening (Programmawet van 26 december 2022)
 - Gewone intrestaftrek

De federale woonfiscaliteit anno 2024

- **Belastingvermindering LT-sparen (art. 1456 WIB92)**
 - Hypothecaire lening met min. looptijd van 10 jaar, **uiterlijk 31 december 2023** afgesloten, om een woning te verwerven of (ver)bouwen
 - Belastingvermindering langetermijnsparen aan **30%**.
 - Grensbedrag HL: **€ 75.270** (aj. 2015-2018), € 76.860 (aj. 2019), € 78.440 (aj. 2020 - 2024).
 - Federale fiscale korf = 6% van het NBI + € 176,40 met max. **€ 2350** (aj. 2020-2024).
 - Federale fiscale korf = 6% van het NBI + € 183,60 met max. **€ 2450** (aj. 2025).

De federale woonfiscaliteit anno 2024

■ Belastingvermindering LT-sparen: aangifte PB – vak IX

4. Kapitaalaflossingen van hypothecaire leningen aangegaan voor het verwerven of (ver)bouwen van een andere woning dan uw ‘eigen woning’:

- a) die in aanmerking komen voor de federale vermindering voor het bouwsparen (leningen gesloten vanaf 1993 en (in principe) vóór 2005):
- b) die in aanmerking komen voor de federale vermindering voor het lange termijnsparen:
 - 1) leningen gesloten vanaf 1989:
 - 2) leningen gesloten vóór 1989:

1355-03 **2355-70**

1358-97 **2358-67**

1359-96 **2359-66**

5. Premies van individuele levensverzekeringen:

- a) die in aanmerking komen voor de federale vermindering voor het bouwsparen (contracten gesloten vanaf 1993):
- b) die in aanmerking komen voor de federale vermindering voor het lange termijnsparen:
 - 1) contracten gesloten vanaf 1989:
 - 2) contracten gesloten vóór 1989:

1351-07 **2351-74**

1353-05 **2353-72**

1354-04 **2354-71**

De federale woonfiscaliteit anno 2024

- **Belastingvermindering LT-sparen** (art. 1456 WIB92):
 - Voorbeeld: gehuwd koppel sluit in 2023 een hypothecaire lening van € 125.000 voor de aankoop van een 2e woning.
 - Code 1358/2358: KA x (€ 78.440/€ 125.000)

De federale woonfiscaliteit anno 2024

- **Federale intrestaftrek (art. 14 WIB92): voorwaarden**
 - Schulden: leningen of ander afbetalingsplannen (geen voorwaarden m.b.t. looptijd, waarborg ...).
 - Verwerven of behouden van onroerende goederen: andere onroerende goederen dan de 'eigen woning (tweede verblijf, gronden, garageboxen, handelspand ...).
 - Belastbare onroerende inkomsten (eigendom, vruchtgebruik, erfpacht of opstal).

De federale woonfiscaliteit anno 2024

- **Federale intrestaftrek (art. 14 WIB92)**

II. FEDERAAL

**A. INTERESTEN VAN LENINGEN GESLOTEN VAN 2009 TOT 2011
OM ENERGIEBESPARENDE UITGAVEN TE FINANCIEREN:**

**B. NIET IN II, A VERMELDE UITGAVEN DIE NIET SLAAN OP UW
'EIGEN WONING'**

b) van andere dan de in a bedoelde schulden voor het verwerven
of behouden van onroerende goederen die niet vrijgestelde on-
roerende inkomsten hebben opgebracht:

1146-18

2146-85

De federale woonfiscaliteit anno 2024

- **Federale intrestaftrek (art. 14 WIB92)**
 - Voordeel tegen **marginiaal tarief** (intresten beperkt tot de belastbare onroerende inkomsten).
 - Voorbeeld: gehuwd koppel leende in 2020 voor de aankoop van een 2e woning (KI: € 1000). Ze hebben een NBI van respectievelijk € 60.000 en € 55.000.
 - Voordeel GIA (aj. 2024): $[(€ 1000 \times 2,0915) + 40\%] \times 50\% = \mathbf{€ 1464,40}$
 - Voordeel GIA (aj. 2025): $[(€ 1000 \times 2,1763) + 40\%] \times 50\% = \mathbf{€ 1523,20}$

De federale woonfiscaliteit anno 2024

- **Federale voordelen voor een 'andere dan de eigen' woning:**
 - Voorbeeld: een gehuwd koppel leent in 2023 voor de aankoop van een 2e woning (KI: € 1000). Ze hebben een NBI van respectievelijk € 60.000 en € 55.000.
 - Maximum fiscaal voordeel (aj. 2024) = **€ 3104,35** (incl. 8% gb):
 - Voordeel LTSP: $(€ 2350 \times 2) \times 30\% = \mathbf{€ 1410}$
 - Voordeel GIA: $[(€ 1000 \times 2,0915) + 40\%] \times 50\% = \mathbf{€ 1464,40}$
 - Maximum fiscaal voordeel (aj. 2025) = **€ 3232,66** (incl. 8% gb):
 - Voordeel LTSP: $(€ 2450 \times 2) \times 30\% = \mathbf{€ 1470}$
 - Voordeel GIA: $[(€ 1000 \times 2,1763) + 40\%] \times 50\% = \mathbf{€ 1523,20}$

De federale woonfiscaliteit anno 2024

- **Opheffing** van de belastingvermindering voor kapitaalaflossingen van hypothecaire leningen aangegaan vanaf 1 januari 2024 (Programmawet van 26 december 2022 en wet van 31 juli 2023):
 - Afschaffing van de federale belastingvermindering voor het langetermijnsparen voor betalingen van de aflossing of wedersamenstelling van een vanaf 1 januari 2024 aangegane hypothecaire lening m.b.t. de niet-eigen woning (art. 145/1 3° WIB92).
 - N.v.t. voor herfinancieringsleningen.
 - Uitbreiding naar premies van een levensverzekering die dient om een lening te waarborgen of weder samen te stellen die vanaf 1 januari 2024 wordt aangegaan (art. 145/4 4° WIB92).
 - Antimisbruikbepaling: elke handeling die vanaf 1 januari 2023 of 2024 (voor de in 2023 aangegane leningen) wordt gesteld en tot doel heeft de belastingvermindering te ‘verlengen’, wordt fiscaal als niet bestaand beschouwd.

De federale woonfiscaliteit anno 2024

- Federale voordelen voor een 'andere dan de eigen' woning:
 - Voorbeeld: een gehuwd koppel leent in 2024 voor de aankoop van een 2e woning (KI: € 1000). Ze hebben een NBI van respectievelijk € 60.000 en € 55.000.
 - Maximum fiscaal voordeel (aj. 2025) = € 1645,06 (incl. 8% gb):
 - ~~Voordeel LTSP: $(€ 2450 \times 2) \times 30\% = € 1470$~~
 - Voordeel GIA: $[(€ 1000 \times 2,1763) + 40\%] \times 50\% = € 1523,20$

Opportunities anno 2024



(Niet-)eigen woning

Uitgaven van HL en LV mbt
'eigen' woning

- Vlaams gewest
- Brussels gewest
- Waals gewest

Uitgaven van HL en LV mbt
'niet-eigen' woning

Opportunities anno 2024

Federale fiscale korf: opportuniteit

- **Combinatie van federale en gewestelijke voordelen – opportuniteit voor het ‘federaal’ LT-sparen:**
 - Berekening **federale fiscale korf** (art. 1456 WIB92 – aj. 2024/2025): 6% van het NBI + € 176,40/183,60 met een max. van € 2350/€ 2450 (vereenvoudigde berekening) **verminderd** met het basisbedrag van de woonbonus (zonder rekening te houden met de verhogingen). Maar geen koppeling met ...
 - **WAL:** ‘Chèque Habitat’ (art. 14546ter e.v. WIB92).
 - **VL:** ‘Geïntegreerde woonbonus’ (art. 14538/1 en 2 WIB92).
 - **BR:** ‘Verhoogd abattement’ (art. 46bis W.Reg).

Federale fiscale korf: opportuniteit

- **Combinatie/cumulatie van Vlaamse en federale voordelen**
 - In 2023 wordt een hypothecaire lening (HL) aangegaan om een opbrengsteigendom of 2e verblijf te kopen. Welke fiscale voordelen gelden, in combinatie met bestaande HL voor de eigen woning aangegaan in **2005 (t.e.m. 2014)**?
 - KA: federaal LTSP – aj. 2024: max. € 2350 - € 2280 = € 70.
 - KA: federaal LTSP – aj. 2025: max. € 2450 - € 2280 = € 170
 - Intresten: federale intrestaftrek

Federale fiscale korf: opportuniteit

- **Combinatie/cumulatie van Vlaamse en federale voordelen**
 - In 2023 wordt een hypothecaire lening (HL) aangegaan om een opbrengsteigendom te kopen. Welke voordelen gelden, in combinatie met bestaande HL voor de eigen woning aangegaan in **2015**?
 - KA: federaal LTSP – aj. 2024: max. € 2350 - € 1520 = € 830
 - KA: federaal LTSP – aj. 2025: max. € 2450 - € 1520 = € 930
 - Intresten: federale intrestaftrek

Federale fiscale korf: opportuniteit

- **Combinatie/cumulatie van Vlaamse en federale voordelen**
 - In 2023 wordt een hypothecaire lening (HL) aangegaan om een opbrengsteigendom te kopen. Welke voordelen gelden, in combinatie met bestaande HL voor de eigen woning aangegaan in **2016 (t.e.m. 2019)**?
 - KA: federaal LTSP – aj. 2024: max. € 2350 - € 0 = € 2350
 - KA: federaal LTSP – aj. 2025: max. € 2450 - € 0 = € 2450
 - Intresten: federale intrestaftrek

Einde Vlaamse (geïntegreerde) woonbonus

- Programmadecreet bij de begroting 2020 van 20/12/19 (BS 30/12/19) - **Uitdoven van de (geïntegreerde) woonbonus voor hypothecaire leningen gesloten vanaf 1/1/20 voor de eigen woning.**
 - Taxshift: het hebben van een woning → het verwerven van een woning.
 - Nadeel (koppel, HL op 25 jaar): $(€ 2280 \times 10 \times 2) + (€ 1520 \times 15 \times 2) \times 40\% \times 1,08 = € 39.398,40$
 - Voor bestaande leningen (akte verleden vóór 2020) wijzigt NIETS.
 - Nieuwe Vlaamse fictiebepaling voor hypotheekoverdracht/pandwissel met behoud woonbonus
 - Quid fiscaliteit ssv voor de (niet-)eigen woning

Behoud woonbonus en pandwissel

- Voor de bestaande fictie van de **hypotheekoverdracht of pandwissel** verandert er niets (art. 14538/1 4e lid WIB) – Circulaires 2018/C/51 van 26/4/18 en 2023/C/88 van 13/11/23: de (geïntegreerde) woonbonus kan verder blijven bestaan (ook in geval van een interne of externe herfinanciering) of er kan geopteerd worden voor de federale voordelen (LTSP) → **Optimalisatie!**
 - Voorwaarden toepassing van de ‘fictiebepaling’: de ‘oude’ eigen woning wordt (vanaf 2016) verkocht om een ‘nieuwe’ eigen woning te kopen (oorzakelijk verband), de HL wordt behouden (ook met externe herfinanciering) met pandwissel.
 - Keuze voor ‘federale’ voordelen is definitief, onherroepelijk en bindend.

Behoud woonbonus en pandwissel

- Voor de bestaande fictie van de **hypotheekoverdracht of pandwissel** verandert er niets.
 - De volgorde van de verrichtingen heeft in principe geen belang:
 - AK 'nieuwe' eigen woning > VK 'oude' eigen woning: pandwissel n.a.v. de aankoop of verkoop (ev. via overbruggingskrediet)
 - VK 'oude' eigen woning > AK 'nieuwe' eigen woning:
 - Probleem van 'zwevende' hypotheek - tijdelijke geen OG als onderpand - geen 'continuïteit van de hypothecaire inschrijving
 - Oplossing: (1) opbrengst van verkoop blokkeren bij notaris en schrapping van de hypotheek n.a.v. de AK nieuwe woning (problematisch bij externe herfinanciering), of (2) (tijdelijk) hypotheek vestigen op ander OG van BP of derde (bv. ouders).

Behoud woonbonus en pandwissel

- **Casus 1:** Mevrouw verkoopt eigen woning A en verwerft samen met de nieuwe partner een nieuwe eigen woning B. De bestaande hypothecaire lening, met recht op de (geïntegreerde) woonbonus, blijft via een externe herfinanciering met pandwissel, waarbij de nieuwe partner als mede-kredietnemer wordt opgenomen, behouden.
 - De Vlaamse woonbonus kan behouden blijven in hoofde van mevrouw want er is cumulatief voldaan aan alle (3) voorwaarden voor de toepassing van de fictie van de pandwissel (Circulaire 2018/C/51).

Behoud woonbonus en pandwissel

- **Casus 2:** Een bestaande eigen woning A wordt verkocht en een nieuwe eigen woning B wordt gekocht. Er wordt nog een bedrag bijgeleend voor de financiering van de verbouwingen van woning B.
 - **Optie 1** (twee verrichtingen/aktes): de oorspronkelijke hypothecaire lening wordt geherfinancierd (met pandwissel) en er wordt een tweede hypothecaire lening gesloten voor de verbouwingen. Bij een externe herfinanciering wordt een nieuwe hypotheek gevestigd (ipv. een pandwissel of hypotheekoverdracht) met behoud van de Vlaamse woonbonus (Circulaire 2018/C/51).
 - **Optie 2** (één verrichting/akte): er wordt bij dezelfde financiële instelling één hypothecaire lening aangegaan voor de herfinanciering én de verbouwingen. Er wordt, om financiële redenen, geopteerd om een nieuwe hypotheek te vestigen. De Vlaamse woonbonus gaat verloren want er is geen sprake van een pandwissel/hypotheekoverdracht.

Behoud woonbonus en ‘instappende’ partner

- **Nieuw samengestelde gezinnen (administratieve tolerantie):** de woning wordt in de gemeenschap/in onverdeeldheid gebracht en de partner wordt mede-ontlener vanaf 2020 ...
 - Wordt n.a.v. het huwelijk (of de wettelijke samenwoning) de ‘eigen’ woning in de huwgemeenschap (of in onverdeeldheid) gebracht en de partner als mede-ontlener opgenomen in het krediet: de oorspronkelijke datum van het krediet is bepalend en de bestaande voordelen blijven gelden (FAQ van 17/3/23 nr. 1.1.3).
 - Quid hypotheekoverdracht of pandwissel in combinatie met ‘instappende’ partner? Standpunt Vlabel: voor de toepassing van de fictiebepaling moet de ‘instappende’ partner eigenaar zijn van de ‘te verkopen’ eigen woning.

Schuldsaldoverzekering

- Komt de **schuldsaldoverzekering gesloten in 2023/2024** om de hypothecaire lening m.b.t. de (niet-)eigen woning te waarborgen of weder samen te stellen in aanmerking voor fiscaal voordeel ('federaal langetermijnsparen') ?
 - **NEE**: als de ssv op het moment van de betaling van de premie wordt aangewend als waarborg van een lening aangegaan voor het behouden of verwerven van de eigen woning.
 - **JA**: als de ssv op het moment van de betaling van de premie niet wordt aangewend als waarborg van een lening aangegaan voor het behouden of verwerven van de eigen woning (maar nadien wel ...) (PV, nr. 1106 van 8/7/16).