

Spaarhypotheek

Een spaarhypotheek is een combinatie van een hypotheek en levensverzekering. De maandelijkse lasten bestaan uit hypotheekrente en de verzekeringspremie. De premie bestaat uit een spaardeel en een overlijdensrisicopremie. De verzekering is meestal verbonden aan de hypotheek. Op de einddatum wordt het gegarandeerde kapitaal uitgekeerd, waarmee je de hypotheek kunt aflossen. Als de verzekerde tussentijds overlijdt, komt het gegarandeerde kapitaal eveneens vrij.

De hypotheekrente is gelijk aan de spaarrente. Als de hypotheekrente wijzigt, verandert ook de spaarrente. Daardoor verandert vervolgens ook het bedrag dat je aan spaarpremie betaalt.

Het is nu niet meer mogelijk om een nieuwe spaarhypotheek af te sluiten. Had je al vóór 1 januari 2013 een spaarhypotheek afgesloten? Dan mag deze gewoon doorlopen. Je mag deze spaarhypotheek ook nog oversluiten naar een andere geldverstrekker, of meenemen bij verhuizing.

Verder kun je de spaarhypotheek oversluiten naar een bankspaarhypotheek. Vanaf 1 april 2013 is het daarbij niet meer mogelijk om het eindkapitaal te verhogen of de looptijd te verlengen.

Depositogarantiestelsel

Het kapitaal dat je opbouwt in uw levensverzekering valt niet onder het depositogarantiestelsel (DGS) van De Nederlandsche Bank. In geval van faillissement van de verzekeraar wordt jouw vermogen dus niet beschermd via deze regeling. Wel geldt de opvangregeling voor levensverzekeraars. Deze opvangregeling gaat minder ver dan het DGS en geeft geen harde garantie.

Voordelen spaarhypotheek:

- Je lost niet direct af op de hypotheek. Je profiteert daardoor maximaal van de renteaftrek. Heb je een Kapitaalverzekering Eigen Woning (KEW) als levensverzekering? Dan bouw je belastingvrij vermogen op in box 1. Bij andere kapitaalverzekeringen bouw je vermogen op in box 3. In bepaalde gevallen is dit vermogen onbelast.
- Een hoge hypotheekrente betekent een hoge spaarrente en dus een hoog rendement.
- De maandelijkse bruto lasten aan rente en premie zijn minder gevoelig voor rentewijzigingen. De spaarrente is namelijk gekoppeld aan de hypotheekrente. Dit heet de rentedempende werking. Stijgt de rente, dan daalt de premie. Daalt de rente, dan stijgt de premie.
- Als je een kapitaalverzekering in box 3 hebt (zie verderop), ben je in fiscaal opzicht niet verplicht om de uitkering te gebruiken voor het aflossen van de hypotheek. Je mag de uitkering ook voor andere doeleinden gebruiken. Over het algemeen is de kapitaalverzekering wel verpand aan uw geldverstrekker. Deze gaat ervan uit dat je de uitkering wél gebruikt voor de aflossing. Wil je het geld anders besteden? Bespreek dit dan tijdig met je geldverstrekker of hypotheekadviseur. En informeer naar de mogelijkheden.

Nadelen:

- Als je een levensverzekering hebt, ben je meestal gebonden aan fiscale regels.
- Een lage hypotheekrente betekent een lage spaarrente en dus een laag rendement.
- De maandelijkse netto lasten kunnen stijgen als de rente daalt en je premie stijgt. Dit komt doordat je renteaftrek mist.
- Als je overstapt naar een andere geldverstrekker, kun je de polis meestal niet meenemen.

Fiscale regels spaarhypotheek

Voorwaarden

Voor een belastingvrije uitkering van een KEW gelden de volgende voorwaarden:

- In de overeenkomst van de KEW, als onderdeel van de spaarhypotheek, moet staan dat je (de begunstigde) de uitkering gebruikt om de eigenwoningschuld af te lossen.
- De hoogste premie die in een jaar wordt betaald, mag niet hoger zijn dan tien keer de laagste premie. Dit is de bandbreedte.
- De KEW geeft in de toekomst recht op een eenmalige uitkering bij leven of bij overlijden.
- De KEW is ondergebracht bij een levensverzekeraar volgens de Wet op het financieel toezicht (Wft).

Vrijstellingen KEW

Als je de uitkering van de KEW gebruikt om de eigenwoningschuld af te lossen, kijkt de Belastingdienst of aan de hiervoor genoemde voorwaarden is voldaan. Als dat het geval is, is de uitkering tot € 184.500 (2023) vrijgesteld van belastingen. Daarbij geldt:

- Je bent verplicht met de uitkering de eigenwoningschuld af te lossen.
- De vrijstelling is nooit hoger dan het bedrag aan eigenwoningschuld dat je aflost.
- Ontvang je meer dan het bedrag van de vrijstelling of de eigenwoningschuld, dan betaal je inkomstenbelasting (box 1 tarief) over het rentebestanddeel in het gedeelte boven de vrijstelling.

De vrijstellingen worden jaarlijks geïndexeerd.

Voorwaarden box 3 kapitaalverzekeringen

Bij box 3 kapitaalverzekeringen is het van belang op welke datum de polis is afgesloten. Polissen van voor 1992 hebben andere voorwaarden dan polissen die zijn afgesloten tussen 1 januari 1992 en 15 september 1999. Verzekeringen van na die datum hebben geen eigen waardevrijstelling in box 3 en zijn dus in beginsel belast. Daar staat tegenover dat aan die verzekeringen vrijwel nooit fiscale voorwaarden worden gesteld.

Box 3 kapitaalverzekeringen van voor 1992

Als de verzekerde die overlijdt jonger is dan 72 jaar, is de uitkering zonder meer vrijgesteld van belasting. Als de overleden verzekerde 72 jaar of ouder is, gelden de volgende voorwaarden voor vrijstelling:

- Er is minimaal 12 jaar jaarlijks premie betaald.

- De hoogste jaarpremie is hooguit:
 - 5 keer de laagste premie bij een looptijd van de verzekering tot 15 jaar
 - 10 keer de laagste premie bij een looptijd van 16 tot en met 20 jaar
 - 15 keer de laagste premie bij een looptijd van 21 tot en met 30 jaar
 - 20 keer de laagste premie bij een looptijd van meer dan 30 jaar
- Ten slotte mag het eindkapitaal van de verzekering na 1992 niet zijn verhoogd en de looptijd niet zijn verlengd.

Box 3 tussen 1 januari 1992 en 15 september 1999

Verzekeringen die in deze periode zijn afgesloten, dienen voor vrijstelling te voldoen aan de voorwaarde dat de hoogste jaarpremie hooguit tien keer de laagste premie bedraagt.

Het eindkapitaal van de verzekering mag na 14 september 1999 niet zijn verhoogd. En de looptijd mag sindsdien niet meer zijn of worden verlengd.

Box 3 kapitaalverzekeringen na 14 september 1999

Kapitaalverzekeringen die na deze datum zijn afgesloten hebben tijdens de looptijd geen eigen vrijstelling in box 3. De uitkering uit deze verzekeringen is vrijwel geheel vrijgesteld als je je hebt gehouden aan de voorwaarden die gelden voor kapitaalverzekeringen vanaf 1992. Deze voorwaarden vind je in de volgende paragraaf. Als je die voorwaarden overtreedt, is een eventueel behaald rendement in de periode tussen 14 september 1999 en 1 januari 2001 belast. Daadwerkelijk behaalde rendementen vanaf 1 januari 2001 worden niet meer belast. Wel geldt een vastgesteld rendement dat afhankelijk is van de hoogte van je vermogen.

Vrijstellingen box 3 polissen

Box 3 polissen kennen verschillende vrijstellingen. Dit is afhankelijk van het regime waar zij onder vallen. Er is onderscheid tussen vrijstellingen tijdens de looptijd (bezitsvrijstelling) en vrijstelling op het moment dat de polis uitkeert (uitkeringsvrijstelling).

- De uitkering van polissen van voor 1992 is onbeperkt vrijgesteld. Fiscaal is er ook geen bestedingsdoel gesteld, dus je bent vrij in de besteding van de uitkering. Tijdens de looptijd van de verzekering is de waarde van deze polissen in box 3 vrijgesteld tot een bedrag van € 123.428.
- Polissen die zijn afgesloten tussen 1992 en 15 september 1999 zijn vrijgesteld:
 - tot een bedrag van € 123.428.
- tijdens de looptijd van de verzekering is de waarde van deze polissen in box 3 vrijgesteld tot een bedrag van € 123.428.
- Polissen die na 2001 zijn afgesloten, hebben geen waardevrijstelling in box 3. Zij zijn samen met de andere vermogensbestanddelen, belast in box 3. Wel geldt in box 3 een algemene waardevrijstelling van € 57.000 (2023) per persoon. De uitkering van dergelijke verzekeringen is vrijgesteld. Aan deze verzekeringen zijn geen voorwaarden verbonden.

De box 3 vrijstellingen worden niet geïndexeerd en veranderen dus niet meer, met uitzondering van de algemene waardevrijstelling.