

Checklist Aangifte Inkomstenbelasting aan- of verkoop van een woning

Heb je een woning gekocht, verkocht of beide? Gebruik dan deze checklist om ons alle benodigde gegevens voor jouw aangifte Inkomstenbelasting aan te leveren. Controleer zorgvuldig welke punten op jou van toepassing zijn en neem contact met ons op als je twijfelt welke informatie relevant is.

Algemene persoonsgegevens

- Adresgegevens oude en nieuwe woning
- Datum overdracht (akte passeren) van:
 - Verkochte woning
 - Aangekochte woning

Bij Verkoop van een Woning

Documenten

- Kopie akte van levering (verkoopakte)
- Kopie hypotheekaflosnota van de oude geldverstrekker
- Specificatie verkoopkosten, zoals:
 - Makelaarskosten
 - Kosten energielabel
 - Kosten voor taxatie (indien verkoop gerelateerd)
 - Boeterente bij vervroegde aflossing
 - Kosten voor royement hypotheek

Financiële gegevens

- Restschuld of overwaarde bij verkoop
- Ontvangen bedrag op bankrekening (afrekening notaris)

Bij Aankoop van een Woning

Documenten

- Akte van levering
- Hypotheekakte
- Notarisafrekening bij aankoop

Aftrekbare kosten (meestal)

- Taxatiekosten voor hypotheek
- Advies- en bemiddelingskosten hypotheek
- Notariskosten voor hypotheekakte
- Kadastrale rechten m.b.t. hypotheek
- Bouwkundige keuring (indien voor hypotheek vereist)
- Kosten voor NHG (Nationale Hypotheek Garantie)
- Rente over voorschot/hypotheek
- Eventuele betaalde boeterente

Niet aftrekbaar (maar wel nodig voor juiste verwerking)

- Overdrachtsbelasting
- Notariskosten voor leveringsakte
- Makelaarskosten aankoop
- Kosten bankgarantie

Hypotheek & Rente

- Jaaropgaaf van alle hypotheekverstrekkers (rente + aflossing)
- Specificatie van:
 - Betaalde rente bij oude hypotheek
 - Betaalde rente bij nieuwe hypotheek
 - Rente over bouwdepot
 - Inhouding uit bouwdepot (wat is aftrekbaar / niet?)

Bouwdepot / Verbouwing

Indien van toepassing:

- Bouwdepotoverzicht van de bank
- Bewijzen van uitgaven (facturen) voor woningverbetering
- Bewijzen van uitgaven die niet betrekking hebben op verbetering (niet aftrekbaar)

Bijlenen regeling / Eigen woning reserve

(Noodzakelijk bij overwaarde bij verkoop)

- Overzicht overwaarde
- Aanwending overwaarde bij aankoop nieuwe woning
- Eventuele oude "eigenwoningreserve" uit eerdere verkoop

Tijdelijke situaties

✓ Tijdelijke dubbele hypotheek bij verkoop/aankoop:

- Bewijs van oude en nieuwe hypotheek
- Betaalde rente over beide woningen
- Periode waarin beide woningen te koop stonden of leeg stonden

✓ Verhuisregeling / oude woning te koop:

- Bewijs dat oude woning te koop staat (advertentie, contract makelaar)

Eigen woning forfait / WOZ

- WOZ-beschikking nieuwe woning (peildatum 1 januari vorig jaar)
- WOZ-beschikking oude woning (indien deels jaar nog eigen woning)

Eventuele bijzondere situaties

- Restschuld uit eerdere verkoop (2012–2017) + betaalde rente
- Scheiding: verdeling woning / hypotheek / betalingen
- Mede-eigendom (bijv. woning met ouders of partner)
- Starterslening (SVn): opgave rente + voorwaarden

Wij stellen jouw aangifte inkomstenbelasting op, gebaseerd op de door jou verstrekte gegevens en informatie. Wij aanvaarden geen aansprakelijkheid als de verstrekte gegevens onjuist en/of onvolledig zijn.