

Het Tips & Advies Ondernemershandboek



2.1.3. Eigenwoningforfait

De voordelen uit de eigen woning bestaan uit het zogenaamde 'eigenwoningforfait'. Dit forfait bestaat - theoretisch - uit het saldo van de bruto economische huurwaarde enerzijds en (bijna) alle kosten, lasten en afschrijvingen anderzijds. Voor de bepaling van het eigenwoningforfait dient de eigenwoningwaarde zoals deze is vastgesteld krachtens de Wet waardering onroerende zaken (Wet WOZ) als maatstaf.

Als de WOZ-waarde meer is dan	maar niet meer dan	bedraagt het forfaitpercentage in 2024
-	€ 12.500	nihil
€ 12.500	€ 25.000	0,10%
€ 25.000	€ 50.000	0,20%
€ 50.000	€ 75.000	0,25%
€ 75.000	€ 1.310.000	0,35%
€ 1.310.000	-	€ 4.585 vermeerderd met 2,35% van de eigenwoningwaarde voor zover deze uitgaat boven € 1.310.000

Voor de begin- en einddatum voor het eigenwoningforfait wordt in beginsel uitgegaan van de inschrijving in de Basisregistratie Personen (BRP).

Als men een pand heeft dat geheel tot diens privévermogen behoort, gedeeltelijk als woning en gedeeltelijk voor zijn onderneming wordt gebruikt (gemengd gebruik: bijv. bij een woon-winkelpand, een praktijkwoning of een woning met een voor de onderneming gebruikte werkruimte) moet de WOZ-waarde voor het eigenwoninggedeelte worden gesteld op een daaraan toe te rekenen deel van de bij de beschikking vastgestelde WOZ-waarde.

Men kan dit doen naar de verhouding van de vloeroppervlakte of door een taxatie. Wellicht geeft het aan de WOZ ten grondslag liggende taxatierapport een indicatie hiervoor.

Voorbeeld

De WOZ-waarde van een woon-praktijkpand (2/3 deel woning, 1/3 deel praktijk) is vastgesteld op € 536.500.

Dan is de waarde van het eigenwoninggedeelte te stellen op $\frac{2}{3}$ deel \times € 536.500 = € 357.667.

Volgens de tabel bedraagt het eigenwoningforfait 2024 dan $0,35\% \times € 357.667 = € 1.251$.