

Wat is aftrekbaarheid van kosten? Welke kosten zijn aftrekbaar bij het kopen van een huis?

Bij het kopen van een huis worden er kosten gemaakt die gedeeltelijk aftrekbaar zijn van het inkomen. Onderstaande kosten zijn eenmalig aftrekbaar van het inkomen:

- **Advies- en bemiddelingskosten met betrekking tot de hypothecaire lening**
- **Notariskosten en kadastrale rechten voor de hypotheekakte**
- **Taxatiekosten**
- **Gemaakte kosten voor een depot**
- **Kosten om NHG te krijgen**
- **Eventueel de bouwrente (na sluiten van de koopovereenkomst)**

Welke kosten zijn niet aftrekbaar van het inkomen:

- De kosten van de makelaar
- Notariskosten en kadastrale rechten voor de koopakte
- Overdrachtsbelasting en omzetbelasting
- Bouwrente voor het sluiten van de koopovereenkomst
- Kosten van verbouwing en verbetering

Deze kosten zijn wel mee te financieren in de hypotheek voor zover de geldende hypotheekregels dit mogelijk maken. Voor zowel de aftrekbare als de niet aftrekbare kosten zijn de rentelasten aftrekbaar (behalve bij financiering van de bouwrente die je na het sluiten van de koop-/aannemingsovereenkomst moet betalen aan de aannemer).