

Uitspraak Geschillencommissie Kifid nr. 2023-0188

(prof. mr. M.L. Hendrikse, voorzitter, mr. dr. ing. A.J. Verdaas en mr. R.L.H. IJzerman, leden en mr. P.V. Remmerswaal, secretaris)

| | |
|-----------------|--|
| Datum uitspraak | 3 maart 2023 |
| Klacht van | De consument |
| Tegen | Advitas B.V., gevestigd te Heereveen, verder te noemen de adviseur |
| Aard uitspraak | Niet-bindend advies |
| Uitkomst | Vordering toegewezen |

Samenvatting

De consument heeft hypotheekadvies ingewonnen bij de adviseur. Door een fout van de adviseur is geen hypothecaire geldlening tot stand gekomen. Partijen zijn het erover eens dat er een fout is gemaakt, dat de adviseur de schade van de consument dient te vergoeden en dat de schade gelijk is aan de advieskosten en de notariskosten, maar verschillen desondanks van mening over de omvang van de schade. Volgens de adviseur kan de consument de advieskosten als fiscale aftrekpost opgeven. De consument is het daar niet mee eens, omdat hij geen kosten kan opgeven als deze uiteindelijk niet door de adviseur in rekening worden gebracht. De commissie oordeelt dat de consument door de creditnota van de adviseur in feite geen kosten meer maakt. Hij kan de advieskosten daarom niet als fiscale aftrekpost opgeven. De vordering wordt toegewezen.

1. Procedure

- 1.1 De behandelend commissie, verder te noemen de commissie, beslist op basis van het reglement en op basis van de door partijen aan Kifid ingestuurde documenten inclusief bijlagen. Het gaat om: 1) het klachtformulier van de consument; 2) de aanvullende stukken van de consument en 3) het verweerschrift van de adviseur.
- 1.2 De commissie is van oordeel dat het niet nodig is de zaak mondeling te behandelen. De zaak wordt daarom op grond van de stukken beslist.
- 1.3 De consument en de adviseur hebben gekozen voor een niet-bindend advies. Dit betekent dat partijen elkaar niet aan de uitspraak kunnen houden.

2. Het geschil

Wat is er gebeurd?

- 2.1 De consument heeft de adviseur benaderd voor advies ter zake van het oversluiten van zijn hypothecaire geldlening.

- Op 4 april 2022 heeft een gesprek plaatsgevonden tussen de consument en de adviseur. Tijdens dat gesprek is besproken dat de consument een woning in eigendom heeft, waarvan de onderste verdieping wordt verhuurd. Samen met zijn partner woont hij in de bovenwoning. De consument wil graag zijn hypothecaire geldlening oversluiten en de nieuw af te sluiten geldlening op zijn eigen naam houden.
- 2.2 Op 4 juni 2022 is het adviestraject door de adviseur gestart en is een hypothecaire geldlening aangevraagd bij Lloyds Bank GmbH (hierna: de kredietverstrekker). De hypotheekaanvraag is op 26 juli 2022 goedgekeurd door de kredietverstrekker.
- 2.3 Op 26 augustus 2022 is de consument naar de notaris gegaan voor het passeren van de hypotheekakte. De notaris heeft echter opgemerkt dat de woning gedeeltelijk verhuurd wordt en niet kadastraal gesplitst is. Omdat in de hypotheekakte niet was opgenomen dat de woning gedeeltelijk verhuurd wordt, is de notaris niet akkoord gegaan met het passeren van de akte. De kredietverstrekker is vervolgens verzocht om in te stemmen met het passeren van de akte, maar heeft dit verzoek afgewezen. Het oversluiten van de hypotheek heeft daarom geen doorgang gevonden.
- 2.4 De consument heeft op 15 september 2022 een klacht ingediend bij de adviseur en hem verzocht de kosten die hij in het adviestraject heeft gemaakt te vergoeden. De consument heeft een bedrag van € 3.995,- aan advieskosten betaald. Voor de hypotheekaanvraag is een taxatierapport opgesteld, waarvoor de consument € 695,- betaald heeft. Tot slot heeft hij € 1.228,15 aan notariskosten gemaakt.
- 2.5 De adviseur heeft erkend dat er een fout is gemaakt en heeft aangeboden de notariskosten en de advieskosten te vergoeden, met verrekening van het belastingvoordeel dat de consument geniet doordat de advieskosten fiscaal aftrekbaar zijn. De adviseur heeft berekend dat de consument door het opgeven van de advieskosten als fiscale aftrekpost een bedrag van € 1.678,- minder inkomstenbelasting verschuldigd zal zijn en heeft berekend dat de netto schade € 3.545,- bedraagt. De consument heeft aangegeven het niet eens te zijn met het verrekenen van belastingvoordeel en de adviseur verzocht het gehele bedrag van € 5.223,15 te vergoeden. De adviseur is daar niet mee akkoord gegaan. Verdere correspondentie tussen partijen heeft niet tot een oplossing geleid, waarna de consument zijn klacht aan het Kifid heeft voorgelegd.

De klacht en vordering

- 2.6 De consument stelt dat de adviseur de volledige advieskosten dient te vergoeden omdat hij de advieskosten niet als aftrekpost over zijn belastingaangifte voor 2022 kan opgeven. Door het uiteindelijk niet in rekening brengen van de advieskosten door de adviseur heeft hij immers geen kosten gemaakt voor het advies. Alleen daadwerkelijk gemaakte advieskosten kunnen worden opgegeven als aftrekpost. Van belastingvoordeel is geen sprake. De adviseur dient daarom het volledige bedrag van € 5.223,15 te vergoeden.

Het verweer

2.7 De adviseur stelt zich op het standpunt dat de consument de advieskosten als eenmalige aftrekpost mag opvoeren in zijn aangifte inkomstenbelasting voor 2022. Hij onderbouwt dit standpunt als volgt. Volgens de Belastingdienst mogen advies- en bemiddelingskosten eenmalig in aftrek worden gebracht over het jaar waarin de kosten gemaakt zijn. Dat de advieskosten volledig worden vergoed maakt dat niet anders. De consument zal daarom ongeveer een bedrag van € 1.678,- terugkrijgen. Als de adviseur nu de volledige kosten vergoedt en de consument de advieskosten daarna als aftrekpost opgeeft, zou dat erop neerkomen dat hij meer ontvangt dan waar hij recht op heeft. Als de consument door middel van een definitieve aanslag aantoonbaar dat de advieskosten niet als aftrekpost zijn opgegeven, is de adviseur bereid het resterende bedrag van € 1.678,- te vergoeden.

3. De beoordeling

- 3.1 De commissie merkt op dat partijen het erover eens zijn dat de adviseur de schade van de consument dient te vergoeden en dat de schade gelijk is aan de advieskosten en de notariskosten, maar dat zij desondanks van mening verschillen over de omvang van de schade. Wat partijen nu nog verdeeld houdt is de vraag of de advieskosten fiscaal aftrekbaar zijn. De commissie komt tot het oordeel dat de consument de advieskosten niet kan opgeven als aftrekpost en licht dat hieronder toe.
- 3.2 Werkelijk gemaakte advies- en bemiddelingskosten voor het afsluiten van een hypothecaire geldlening zijn fiscaal aftrekbaar in het jaar waarin de kosten zijn gemaakt. Doordat partijen echter zijn overeengekomen dat de advieskosten uiteindelijk niet in rekening worden gebracht bij de consument, heeft de consument in feite geen advieskosten gemaakt. Van aftrekbare advieskosten is daarom geen sprake. Dit betekent overigens ook dat de consument geen advieskosten mag opnemen in zijn belastingaangifte. De klacht is gegrond.
- 3.3 De commissie gaat ervan uit dat de adviseur zijn afspraak met de consument nakomt en het volledige bedrag van € 5.223,15 aan hem vergoedt.

4. De beslissing

De commissie verklaart voor recht dat doordat partijen zijn overeengekomen dat de advieskosten uiteindelijk niet in rekening worden gebracht bij de consument, de consument in feite geen advieskosten heeft gemaakt en daarom van aftrekbare advieskosten geen sprake is.

Deze uitspraak is niet-bindend. Tegen deze uitspraak staat geen beroep open bij de Commissie van Beroep Kifid. U kunt de zaak nog wel aan de rechter voorleggen.

Binnen 2 weken na verzending van de uitspraak kunt u schriftelijk verzoeken een overduidelijke vergissing in de uitspraak zoals een schrijffout, een verkeerde naam/datum of een rekenfout te herstellen. De beslissing in de uitspraak kan hiermee niet ter discussie worden gesteld. Ook kunt u binnen 2 weken na verzending van de uitspraak schriftelijk verzoeken de uitspraak aan te vullen als u vindt dat niet op alle onderdelen van uw vordering is beslist. Dit ziet niet op de situatie waarin u meent dat de Geschillencommissie Kifid niet op al uw argumenten is ingegaan. Meer informatie hierover staat onder vraag 58 en 59 van het Reglement Geschillencommissie Kifid – vanaf 1 april 2022, te vinden op de website www.kifid.nl/reglementen-en-statuten.

Contactgegevens Klachteninstituut Financiële Dienstverlening

Telefoonnummer: 070 - 333 8 999

Website: www.kifid.nl