

Uit de praktijk van de financieel planner door **Iris Brik**

Directeur Fine Tuning Personal Finance BV, het kantoor is gespecialiseerd in financiële planning, echtscheidingen en nalatenschapsplanning

Erfbelasting soms een meevaller!

Chantal (56) en haar vriend Karel (66) overwogen om de woning van de moeder van Chantal (89) te kopen. Na het overlijden van Chantals vader is het huis eigenlijk te groot voor haar moeder alleen. Als de moeder van Chantal nog een aantal jaren leeft en de woning in de tussentijd nog in waarde stijgt, zullen Chantal en haar broers meer erfbelasting verschuldigd zijn over hun toekomstige erfenis, zo redeneren zij.*



De financiële schijf van 5

Een praktisch stappenplan voor iedereen die financiële planning belangrijk vindt. 353 blz. Prijs € 27,50.



Advocaat van de duivel

Een praktisch stappenplan voor als je gaat scheiden. 261 blz. Prijs € 27,50.



Te bestellen via www.finetuning.nl, Bol.com, Managementboek, Ako, Bruna en alle andere grote boekwinkels.

Het geld dat moeder uit de verkoop krijgt kan ze dan nog eventueel wegschenken. En zolang moeder nog leeft kunnen ze dan tevens voor haar zorgen. Zo slaan ze twee vliegen in een klap.

Sinds 2010 is het minder interessant om de woning van de ouder(s) tijdens leven aan de kinderen over te dragen. De waarde op het moment van overlijden wordt namelijk belast voor de erfbelasting (voorheen de waarde op het moment van overdracht), hierop komt nog wel eerst de betaalde koopsom vermeerderd met een enkelvoudige rente van 6% per jaar in mindering. Als de woning met maximaal 4% per jaar in waarde stijgt, kan dit nog steeds aantrekkelijk zijn. In de meeste gevallen behouden de ouder(s) zich het recht van vruchtgebruik voor en blijven de kinderen elders wonen. In die situatie is de woning voor de kinderen geen eigen woning in fiscale zin en zijn ze over de waarde van de woning minus de hypotheek en het vruchtgebruik 1,2% vermogensrendementsheffing verschuldigd!

Nu Chantal en Karel direct bij moeder intrekken, kwalificeert de woning voor hen als eigen woning. Bij de overdracht van de woning zijn Chantal en Karel 2% overdrachtsbelasting verschuldigd. Dit is niet het geval als Chantal de woning bij overlijden van haar moeder verkrijgt. Chantal zal dan nog wel met haar broers om de tafel moeten om ervoor te zorgen dat zij de woning uit de nalatenschap verkrijgt.

Een ander aandachtspunt betreft het bedrag dat de moeder van Chantal door de verkoop in handen krijgt.

Hiermee wordt onbelast vermogen (woning in box 1) in belast vermogen (saldo spaarrekening + vruchtgebruik in box 3) omgezet. Als haar vermogen hierdoor meer dan € 106.941 bedraagt, raakt ze bovendien haar zorgtoeslag kwijt. Ook zal ze haar vermogen sneller moeten aanspreken, als ze onverhoopt in een zorgtehuis wordt opgenomen.

Nu ze dit weten besluiten Chantal en Karel de woning nog niet te kopen. In plaats daarvan laten ze moeder in haar testament vastleggen dat zij de woning bij haar overlijden tegen inbreng van de waarde aan Chantal legateert. Hiermee wordt op voorhand vastgelegd dat Chantal de eigendom van de woning tegen inbreng van de waarde verkrijgt zonder dat ze hierover eerst overeenstemming met haar broers dient te krijgen.

'In de praktijk blijkt dikwijls dat men zich onterecht zorgen maakt over de toekomstige erfbelasting'

Als ik het testament van vader onder ogen krijg, blijken hun zorgen over de erfbelasting onterecht. Door de hoge oprenting van de onderbedelingsvorderingen, ontstaan bij het overlijden van Chantals vader, zullen de vorderingen van de kinderen het saldo van de toekomstige nalatenschap van moeder ruimschoots overtreffen. Hierdoor zal er in het geheel geen erfbelasting meer zijn verschuldigd.

De moraal van dit verhaal. In de praktijk blijkt dikwijls dat men zich onterecht zorgen maakt over de toekomstige erfbelasting. Slimme huwelijkse voorwaarden in combinatie met een goed testament kunnen al voldoende zijn om op de erfbelasting te besparen. Het is dan uiteraard wel zaak deze aktes van tijd tot tijd tegen het licht te houden.

*Namen zijn om privacy redenen gefingeerd.

Wilt u weten wat wij voor u kunnen betekenen? Maak vrijblijvend een afspraak met kantoor.