

Boom Juridische uitgevers
Postbus 85576
2508 CG Den Haag
T (070) 330 70 33
F (070) 330 70 30
E info@bju.nl
I www.bju.nl

EstateTip

afl. 2004-07

17 maart 2004

Schenken van onroerend goed met de 'derde' schenkingsvrijstelling (omslagpunt 2004 = € 36.091)

Schenken is een onmisbaar instrument bij de estate planning. We kunnen daarmee immers de nalatenschap van een erflater verkleinen en de tariefprogressie drukken, gebruikmakend van de schenkingsrechtvrijstellingen en de progressieve tariefopbouw. Bovendien vloeien de vruchten van het geschonkene rechtstreeks in het vermogen van de begiftigden en ververven deze derhalve niet.

Sinds 1 januari 2003 is de erfrechtelijke drempel voor het schenken verdwenen. De legitieme portie is sindsdien namelijk – slechts – een verbintenisrechtelijke aanspraak (art. 4:63 lid 1 BW) en niet meer – zoals onder het oude erfrecht – getooid met een vernietigende inkortingsactie.

Niets staat dan ook meer in de weg aan het op grote schaal inzetten van deze estate planningstool!

De twee vrijstellingen voor het schenkingsrecht bedragen voor dit kalenderjaar € 4.243,- voor de *jaarlijkse* vrijstelling ouders-kinderen en € 21.209,- voor de eenmalig *verhoogde* vrijstelling voor ouders aan kinderen tussen de 18 en 35 jaar, ook wel de 'jubelschenking' genoemd.

Met deze bedragen is – mits tijdig aangevangen – een behoorlijk vermogen belastingvrij over te hevelen. Het is zelfs te overwegen de vrijgestelde bedragen te overschrijden en geringe belastingdruk op de koop toe te nemen. Nijver rekenwerk – geholpen door de beschikbare 'computerplanners' – zal uitwijzen hoe de opbouw van een schenkingsprogramma dient te zijn.

Voor de – in waarde omvangrijke – giften van onroerende zaken heeft de wetgever echter nog een *derde* schenkingsvrijstelling in de aanbieding!

Van deze vrijstelling werd maar mondjesmaat gebruikgemaakt, omdat giften van onroerende zaken in de notariële praktijk niet op veel applaus konden rekenen. De oorzaak daarvoor was voornamelijk gelegen in de 'goederenrechtelijke' inbreuk die een beroep op de oude legitieme portie kon opleveren (zie hiervoor). Nu dat gevaar is geweken, lijkt niets in de weg te staan aan het schenken van onroerende zaken. Mocht u nog bedenkingen hebben, lees dan de publicaties van P. Blokland (JBN juni 2003, p. 14) en R.L. Albers-Dingemans (WPNR (2003) 6542, p. 590-591) er nog maar eens op na.

Maar misschien blijft u wel gebruikmaken van de 'veilige' en vertrouwde methode van de verkoop en levering in combinatie met de kwijtschelding van de verschuldigde koopsom, zonder daarbij evenwel de 'Erven Bal-conversie' in huis te halen. Denk in dat geval ook aan het kwijtscheldingsbesluit voor de toepassing van artikel 10 lid 3 SW 1956 (V-N 2004, 7.23).

De schenking van onroerende zaken, maar ook de verkoop en levering met kwijtschelding, levert een belastbaar feit voor zowel de overdrachtsbelasting als het schenkingsrecht op. De wetgever heeft evenwel maatregelen genomen om de daaruit voortkomende dubbele belasting te vermijden. Het komt er in feite op neer dat de gecombineerde druk van beide belastingen gelijk is aan het over de verkrijging verschuldigde schenkingsrecht, maar altijd ten minste 6% van de waarde van de verkrijging! U begrijpt het al, de wetgever wil nimmer minder dan het overdrachtsbelastingtarief ontvangen.

In de Wet op belastingen van rechtsverkeer en de Successiewet 1956 zijn twee systemen te vinden die de samenloop regelen (zie voor een uiteenzetting van het systeem, W. Burgerhart, Notarisklerk december 2002, nr. 1418).

Ten eerste het systeem voor de *schenking* (art. 7:175 lid 1 BW) van een onroerende zaak. Deze verkrijging is vrijgesteld van overdrachtsbelasting (art. 15 lid 1 letter d WBR). Er is dus alleen schenkingsrecht verschuldigd. Op de heffingsgrondslag wordt het schenkingstarief losgelaten, waarbij artikel 24 lid 3 SW 1956 bepaalt dat dat ten minste 6% bedraagt. Over het vrijgestelde bedrag wordt eveneens 6% geheven (art. 33 lid 2 SW 1956).

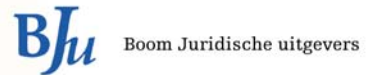
Ten tweede de samenloopregeling voor de *gift* (zoals bijvoorbeeld de verkoop en levering met kwijtschelding; art. 7:186 lid 2 BW). Over de verkrijging van de onroerende zaak is 'gewoon' overdrachtsbelasting verschuldigd. Dit belastingbedrag mag echter in mindering worden gebracht op het verschuldigde schenkingsrecht (art. 24 lid 5 SW 1956), waardoor op eenvoudige wijze wordt geregeld dat de gecombineerde druk ten minste 6% bedraagt.

Omdat de overdrachtsbelasting naar een proportioneel tarief van 6% wordt geheven en het schenkingsrecht (in tariefgroep I) een progressief tarief kent dat begint bij 5% en oploopt tot 27%, moet er een getal bepaald kunnen worden waarbij het niet uitmaakt of er overdrachtsbelasting of schenkingsrecht wordt geheven. Tot dit getal kan 'gevaarloos' geschonken worden, omdat altijd ten minste 6% van dat bedrag aan belasting verschuldigd is.

Dit is – naast de jaarlijkse en eenmalig verhoogde *vrijstelling* – in feite een derde schenkingsrechtvrijstelling! De hoogte van dit bedrag verschilt al naar gelang de vrijstelling die wordt ingezet. Voor het kalenderjaar 2004 bedraagt dit '*omslagpunt*' gebruikmakend van de jaarlijkse vrijstelling €36.091,- en van de eenmalig verhoogde vrijstelling €53.057,-.

Met de 'derde' vrijstelling heeft de estate planner voor uitsluitend de giften van *onroerende zaken* een extra 'bakje' tot zijn beschikking dat zoveel mogelijk afgevuld dient te worden! Even afgezien van overwegingen met het oog op de renteaftrek in de inkomstenbelasting. De heffingsgrondslag voor het schenkingsrecht is idealiter derhalve ten minste gelijk aan het 'omslagpunt'. Of anders gezegd: als men toch al voornemens is om onroerende zaken over te dragen, scheldt dan in ieder geval een deel van de koopsom kwijt dat minimaal gelijk is aan de 'derde' vrijstelling.

Tot volgende week!



© 2004 Boom Juridische uitgevers / ScholsBurgerhartSchols

Hoewel de uiterste zorg is besteed aan de inhoud van *EstateTip* aanvaarden de uitgever en de redactie geen aansprakelijkheid voor onvolledigheid of onjuistheid.