

Veur un hapje en un glaasje moj in 't normaalste café van de achterhoek wezen

CAFE DE TOL

KLEINE KAART

*'t angoan weert op de Keijenburgseweg 1
0314 - 64 18 08
te zelhem

Heij zin un een feestje te geven.
Wij hebt de ruimte er veur
www.cafedetol.nl

STUDIO
Carolien

VOOR UW COMPLETE
SCHOONHEIDSVERZORGING

ANBOS CAROLIEN PLAGMAN
GEDIPL. SCHOONHEIDSSPECIALISTE

Gildeweg 42 | 6996 AV Drempt
t. (0313) 47 66 52
e. info@studiocarolien.nl
i. studiocarolien.nl

ACNE SPECIALISATIE
PERMANENTE MAKE UP

van de notaris

Zekerheden

Mr. Jeroen te Lindert (38) is notaris te Doesburg. In zijn vrije tijd is hij zanger/pianist in een jaren 50 rock-'n-rollband'. Met vriendin en dochter van 10 woont hij in Voor-Drempt.

Tekst: Jeroen te Lindert
Fotos: Wim van Hof

Marco Jansen timmerwerken

Rijksweg 18 - Drempt
Tel. 0653 - 56 78 54
www.marcojansentimmerwerken.nl

Nieuwbouw
Verbouw
Renovatie
Onderhoud

Espace Enny

Espace Enny is een galerie voor hedendaagse kunst. De galerie heeft vier expositieruimten beschikbaar waarin werk wordt getoond van gerenommeerde kunstenaars. In de ommuurde tuin versterken kunst en natuur elkaar door seizoensgebonden tentoonstellingen. De kunst is van hoge kwaliteit waarbij de persoonlijke beeldtaal van de individuele kunstenaar voorop staat.

Galerie en beeldentuin zijn geopend: do t/m za van 11.00 tot 17.00 uur. Elke 1^{ste} zondag van de maand van 13.00 tot 17.00 uur.

Dorpsstraat 14
6998 AB Laag Keppel
0314 38 18 08
info@ennyverhey.nl
www.spaceenny.nl

Mensen houden van zekerheden in het leven. Maar niet van allemaal. Volgens een veelgehoord cliché zijn dat er eigenlijk maar twee: doodgaan en belasting betalen. En soms gaan deze ook prima samen, we noemen het dan Erfbelasting, of Successierecht zoals het heette voor de wetswijziging van 1 januari 2010. Op die datum is de gewijzigde Successiewet van kracht geworden, waarin een groot aantal forse wijzigingen zijn doorgevoerd. Alles moest echter 'budgetneutraal', dus denk niet dat u plots de dans ontspringt; het zijn niet voor niets zekerheden. Naast vereenvoudiging van de tarieven zijn er ook nog een aantal 'kleine' nevenwijzigingen doorgevoerd. Eén daarvan is artikel 10, met mogelijk grote gevolgen.

In het verleden kwam het vaak voor, ook in deze regio, dat het ouderlijk huis door ouders aan de kinderen werd overgedragen. Vervolgens bleven de ouders zelf in het huis wonen en kregen het zogenaamde vruchtgebruik of de rechten van gebruik en bewoning. Het idee hierachter was dat bij overlijden van de ouders de woning niet meer in de nalatenschap zou vallen – het was immers al eigendom van de kinderen. Overigens werd er door de kinderen maar zelden daadwerkelijk betaald voor de aankoop.

Om dit tegen te gaan werd in de Successiewet lang geleden al een artikel 10 opgenomen, waarin stond aangegeven dat de woning bij overlijden van de ouder(s) alsnog werd belast met successierecht. Toch school ook hierin nog een voordeel, namelijk dat men voor het bepalen van deze successierechten op grond van een resolutie uit 1964 mocht uitgaan van de waarde ten tijde van de overdracht aan de kinderen. Dus: als in 1970 het huis werd overgedragen aan de kinderen en men kwam in 2005 te overlijden, dan werd het huis successierechtelijk 'slechts' belast tegen de waarde van de woning in 1970.

Deze 'ongehoorde coulance' van de overheid moest natuurlijk worden hersteld, hetgeen is gebeurd bij de herziening van de wet per 1 januari 2010, waarbij voormelde resolutie is ingetrokken. Concreet betekent dit het volgende: indien in het verleden een woning door de ouder(s) aan één of meer kinderen is overgedragen terwijl de ouder(s) er zelf zijn blijven wonen – 'het genot is voorbehouden' zoals de wetgever dit noemt – dan wordt deze woning bij het overlijden van de ouder alsnog volledig belast én dat tegen de (WOZ-)waarde van dat moment! Overigens wordt het genot al geacht te zijn voorbehouden wanneer niet minimaal 6% van de werkelijke waarde per jaar aan huur wordt betaald. Zou de ouder een huur betalen van 6% of meer, dan is geen sprake van voorbehouden genot.

Een voorbeeld: In 1990 heeft moeder als weduwe de woning overgedragen aan haar twee kinderen; waarde op dat moment: fl. 300.000. Moeder blijft in de woning wonen en heeft verder geen noemenswaardig vermogen meer. Bij het overlijden van moeder in 2011 heeft de woning inmiddels een waarde van € 300.000. Ondanks dat moeder geen vermogen meer heeft, zal ieder van de kinderen een bedrag van ongeveer € 14.400 aan erfbelasting verschuldigd zijn. In totaal dus € 28.800.

Erfbelasting besparen door het afstand doen van gebruiksrecht. In de praktijk proberen we nu deze heffing te voorkomen door ervoor te zorgen dat het 'genot' van moeder tijdig eindigt. Dit wordt gedaan door moeder afstand te laten doen van haar gebruiksrecht. Daardoor krijgen de kinderen een schuld aan moeder. Moeder gaat vervolgens de woning van de kinderen huren tegen een huursom van minimaal 6% per jaar. De te betalen huur wordt vervolgens verrekend met de schuld van de kinderen. Tijdig betekent in dit geval wel dat dit uiterlijk 180 dagen voor het overlijden moet gebeuren. Maar het leven is levensgevaarlijk, dus planning is in de meeste gevallen wat dit betreft nogal moeilijk. Uitstel van actie is dan ook riskant.

Wanneer moeder in het bovenstaande voorbeeld 80 jaar is, heeft haar gebruiksrecht in 2011 nog een waarde van 24%, ofwel € 72.000. (Deze 24% wordt bepaald aan de hand van daarvoor geldende leeftijdstabellen in de Successiewet). Bij afstanddoening krijgen de kinderen dus voor dit bedrag een schuld aan moeder. Moeder betaalt vervolgens 6%, zijnde € 18.000 per jaar aan huur aan de kinderen, zodat deze schuld (met rente) na ongeveer vijf jaar is afbetaald. Overigens is er momenteel nog een discussie gaande met het specialistenteam van de belastingdienst te Zwolle over de hierboven genoemde oplossing. De belastingdienst verzet zich met hand en tand. Zekerheid over de afloop is er dus nog allerminst, maar ja, welke zekerheden hebben we nou helemaal. Bij niets doen zijn het er in ieder geval twee ...

Tip van de notaris

Dit keer geen anekdote uit het verleden, maar een regelrechte waarschuwing voor de toekomst. Eigenlijk zou iedereen bij wie deze situatie speelt of in de toekomst mogelijk kan gaan spelen van dit dreigende probleem bewust gemaakt moeten worden. Vraag is natuurlijk: wie is iedereen bij wie dit speelt, en hoe waarschuw je deze mensen. Zo dus: via een column in De Hessencombinatie ...

