

Grondige hervorming registratiebelasting bij aankoop onroerend goed in Vlaanderen vanaf 1 januari 2022!

De huidige regelgeving inzake de toepassing van registratierechten bij de aankoop van een onroerend goed zal de meesten wel niet onbekend zijn. In grote lijnen ziet deze er als volgt uit:

- **Algemeen tarief is 10%.** Koopt u in Vlaanderen onroerend goed dat niet meer nieuw is voor de btw, dan betaalt u daarop momenteel in principe 10% registratiebelasting. Het gaat dan bv. om de aankoop van een woning die u verhuurt of gebruikt als tweede verblijf, een bouwgrond, enz.
- **Voor de gezinswoning is het 6%.** Op de privéaankoop van een gezinswoning betaalt u nu 6% verkooprecht (5% bij ingrijpende energetische renovatie). Voorwaarde daarbij is o.a. dat u de woning hoofdzakelijk privé als gezinswoning gebruikt en ook dat het uw enige woning is.

Wij gaan niet dieper in op de mogelijke vrijstellingen en het regime van de meeneembaarheid die op heden van toepassing zijn.

Vanaf 01 januari 2022 zal er een nieuwe regelgeving van toepassing worden:

- **6% registratiebelasting wordt 3% bij aankoop van enige en eigen woning.** Koopt u in 2022 pas uw enige en eigen woning, dan betaalt u nog slechts 3% (1% bij een energetische renovatie).

- **12% bij aankoop bouwgrond gezinswoning.** Op de aankoop van een bouwgrond voor de bouw van uw enige gezinswoning, zal u 12% registratiebelasting dienen te betalen en op de bouwwerken zal 21% btw verschuldigd zijn, tenzij het gunstregime van 6% btw voor sloop en heropbouw van toepassing is.
- **12% bij aankoop van een ander vastgoed dan een gezinswoning.** Wie een bouwgrond, een tweede verblijf, een huis of appartement om te verhuren of een bedrijfspand koopt, betaalt daarop 12% registratiebelasting.
- **Uitzondering: aankoop van landbouwgronden en natuurgebieden,** waarvoor het **tarief van 10%** behouden blijft.
- **7% registratiebelasting voor sociale huurwoning.** Wie een huis of een appartement koopt om het via een sociaal verhuurkantoor te verhuren, blijft 7% registratiebelasting betalen.
- **6% voor de aankoop van een beschermd monument:** voor de aankoop van een beschermd monument geldt er een gunstregime, nl. de helft van het standaardtarief.
- **afschaffing 'voordeel meeneembaarheid' vanaf 01/01/2024:** de registratiebelasting die u bij een vroegere aankoop van een gezinswoning betaald heeft en die u voor maximaal 13.000 euro mag aftrekken van het verkooprecht dat op de volgende gezinswoning betaald moet worden.
- **overgangsperiode:** vanaf 01/01/2022 tem 31/12/2023 zou u bij de aankoop van een gezinswoning zelf kunnen kiezen tussen: kopen tegen het 'oude' tarief van 6% met meeneembaarheid ofwel kopen tegen het 'nieuwe' tarief van 3% maar dan zonder meeneembaarheid.

Is het nu aangewezen om **uw aankoop uit te stellen tot 2022 of juist niet?**

Voor de aankoop van uw gezinswoning zou immers de datum van de authentieke akte doorslaggevend zijn. Wordt die vanaf

01/01/2022 verleden, dan betaalt u maar 3% in plaats van 6% registratierechten.

Voor de aankoop van ander onroerend goed zou naar de datum van de ondertekening van het compromis worden gekeken. Wordt het compromis nog ondertekend in 2021, dan koopt u met andere woorden nog aan het tarief van 10% in plaats van 12% registratierechten.

Er kunnen dan ook aanzienlijke besparingen gerealiseerd worden door rekening te houden met een juiste timing.

(Auteur: Edwin Van Lommel – Fiscaal Accountant 11308681 – 26/10/2021)

Bang voor de erfbelasting? Waarom geen successieverzekering?

U denkt liever (nog) niet aan successieplanning? Dan adviseert Abeka u om uw rechtstreekse erfgenamen tegen al te hoge erfbelastingen te beschermen door een **successieverzekering** af te sluiten.

De **tarieven van de erfbelasting in rechte lijn**, dit wil zeggen naar uw kinderen toe, tussen echtgenoten en tussen wettelijk samenwonende partners zijn de volgende:

€ 0 - € 50.000,00	3%
€ 50.000,00 - € 250.000,00	9%
> € 250.000,00	27%

De bovenstaande tarieven zijn van toepassing **per erfgenaam in de rechte lijn** en worden nog eens afzonderlijk toegepast op het **roerend vermogen enerzijds en het onroerend vermogen** anderzijds in de nalatenschap.

Teneinde de erfbelasting te reduceren, kunt u er bij leven al voor zorgen dat u **zoveel mogelijk erfgenamen** (lees: kinderen) nalaat □. Hoe meer erfgenamen, hoe beter de belastingdruk verdeeld wordt. Als u er dan ook nog voor zorgt dat uw nalatenschap uit zowel roerend als onroerend vermogen bestaat, dan heeft u mogelijk en zonder er bij stil te staan reeds een **mooie successieplanning** uitgewerkt.

Heeft u echter maar één of een zeer beperkt aantal erfgenamen en een aanzienlijk vermogen, dan kan de erfbelasting serieus oplopen. Alles wat uw kind dan erft als totaal roerend of als onroerend meer dan € 250.000,00, zal dan belast worden aan een **tarief van 27%** erfbelasting. Wanneer de nalatenschap voornamelijk aandelen en onroerende goederen erft, is het niet evident de erfbelasting op korte termijn te betalen. Uw nalatenschap zal dan op korte termijn de aandelen of een onroerend goed mogelijk ten gelde moeten maken om de verschuldigde erfbelasting te voldoen. Het spreekt voor zich dat dit niet altijd voordelig is.

Veel verzekeraars bieden een **verzekering** aan **tegen overlijden**. De verzekeraar zal in dat geval een vooraf bepaald kapitaal uitbetalen waarmee de verschuldigde erfbelasting kan worden voldaan. De premie is ondermeer afhankelijk van het **uit te keren bedrag** in geval van overlijden en van de **leeftijd van de persoon** op wiens hoofd de verzekering wordt afgesloten. Bij de meeste verzekeraars kan u een polis overlijden maar afsluiten

tot aan een bepaalde leeftijd maar dit geeft u in een later stadium de mogelijkheid om een definitieve planning uit te werken **via testament, huwelijksovereenkomst, schenking, ...**

Ook een oplossing via uw **IPT-verzekering** is niet uitgesloten.

TIP: Indien de erfgenamen de verzekering afsluiten op het hoofd van de erflater en de premies betalen met eigen middelen, dan wordt het **uitgekeerde kapitaal niet mee opgenomen in de nalatenschap!**

(Auteur: Bruno Van De Poel, Kredietexpert en KMO-adviseur – 30/03/2021)

Uw IZIMI reeds geactiveerd?

De Belgische notarissen hebben eind vorig jaar een **digitale kluis** gelanceerd (IZIMI). Deze toepassing is gratis en verzekert een veilig beheer van Uw belangrijke en essentiële financiële documentatie.

Met deze tool kan vermeden worden dat de nalatenschap bij een plotseling overlijden hopeloos op zoek moet gaan naar informatie/documentatie om de wettelijke verplichtingen na te komen. Een duidelijk zicht op de financiële situatie en het vermogen is hiervoor essentieel. Na de activering kan U toegang verlenen aan een naaste of een notaris naar keuze.

Geef Uw naasten gemoedsrust en organiseer U via deze link.

(Auteur: Edwin Van Lommel, fiscaal accountant ITAA 11308681)

UBO - register – Nieuwe verplichting

Vanaf 11/10/2020 volstaat het niet langer dat bedrijven en VZW's hun uiteindelijke begunstigde(n) registreren in het UBO-register. Voortaan moeten extra documenten toegevoegd worden die aantonen dat de informatie in het register adequaat, nauwkeurig en actueel is.

Volgende documenten kunnen opgeladen worden:

- kopie aandelenregister
- statuten
- aandelenovereenkomst
- notariële akte

Deze documenten zijn enkel toegankelijk voor de bevoegde autoriteiten.

Informatieplichtigen die voor 11/10/2020 zijn geregistreerd, hebben tot 30/04/2021 om de documenten op te laden.

Informatieplichtigen die de registratie vanaf 11/10/2020 in orde brengen, laden deze documenten op bij de registratie.

Meer informatie vindt u in deze link.

(Auteur: Edwin Van Lommel, fiscaal accountant ITAA 11308681)

Een bijkomende hervorming van de erfbelasting: de beleidsnota van minister Matthias Diependaele gaat verder

In navolging van het regeerakkoord van de Vlaamse Regering 2019-2024 (waarin de belangrijke beleidsbeslissingen werden vastgelegd), hebben de verschillende ministers een beleidsnota opgemaakt. In een beleidsnota legt elke minister uit hoe deze zijn aandeel van het regeerakkoord zal uitvoeren.

De Vlaamse Regering beoogt de materie van de **erfbelasting verder te hervormen** en zal inpikken op de recente hervorming in de erfbelasting ingevolge het decreet van 6 juli 2018 dat in werking is getreden op 1 september 2018. Aan de hand van deze newsflash gaan wij nader in op de materie van de erfbelasting zoals besproken in de beleidsnota van minister Matthias Diependaele (beleidsnota 140 dd 8 november 2019)

Concreet werden hierin volgende topics inzake de erfbelasting behandeld:

1. De Vlaamse Regering wenst **tegen 2021 een gunstige regeling inzake een “vriendenerfenis” in te voeren**. Op die manier zou een erflater een beperkt gedeelte van zijn erfenis kunnen nalaten aan een goede vriend of een verre verwant aan een gunstiger tarief (zijnde het tarief in rechte lijn) dan het tarief tussen vreemden.
2. De Vlaamse Regering **plant om de regeling inzake duolegaten af te schaffen** om de reden dat de financiële bevoordeling van het desbetreffende goede doel slechts ondergeschikt zou zijn aan het fiscale voordeel van de

eigenlijke begunstigde van het duolegaat. Deze afschaffing zou gepaard gaan met een tariefverlaging in de erfbelasting voor legaten aan goede doelen. Zoals wij reeds uitgebreid hebben besproken in het artikel omtrent de stopzetting van duolegaten, stellen wij ons de vraag of dit wel de extreme besparing zal opleveren die de Vlaamse Regering voor ogen heeft.

3. Voorts zal de Vlaamse Regering pogen **de regelgeving inzake de inbetalinggeving van kunstwerken in de erfbelasting te moderniseren** teneinde de collectie van de Vlaamse Gemeenschap met topstukken en sleutelwerken te verrijken.
4. Tot slot beoogt de Vlaamse Regering de verdachte periode in de erfbelasting van drie jaar te verlengen naar vier jaar. De Vlaamse Regering wil stimuleren dat schenkingen worden geregistreerd, zodanig dat bij een overlijden van de schenker tijdens de verdachte periode geen erfbelasting meer zal moeten worden betaald (aangezien hierop reeds schenkbelasting werd geheven). Door het verlengen van de verdachte periode met een extra jaar denkt de Vlaamse Regering dat men sneller zal kiezen voor de rechtszekere optie van de registratie van schenkingen. De beleidsnota vermeldt dat deze nieuwe regel van toepassing zou zijn vanaf 2021.

De beleidsnota sluit af met een concrete timing omtrent de diverse beleidsinitiatieven.

- **Wat betreft de vriendenerfenis, de goede doelen en een verlenging van de verdachte periode naar 4 jaar**, beoogt men een ontwerp van decreet in te dienen in het Vlaams Parlement in voorjaar 2020 en plant men de inwerkingtreding te voorzien **voor overlijdens vanaf medio 2020**. Dit stemt aldus niet volledig overeen met hetgeen werd uiteengezet bij de motivatie omtrent de vriendenerfenis en het verlengen van de verdachte periode. Bovendien blijft het aldus de vraag wat het

criterium zal zijn voor de inwerkingtreding van deze hervormingen: zal men kijken naar de datum van overlijden of naar de datum van de gestelde handeling (met name het testament voor de regeling inzake de goede doelen en de schenking voor de regelgeving inzake de verdachte periode)?

- Wat betreft de modernisering van de regeling inzake de inbetalinggeving van kunstwerken voor de erfbelasting is er op heden nog geen timing bekend.

(Bron: Cazimir Advocaten)

Voortaan 6 of 7% registratierechten bij aankoop van enige gezinswoning!!

Maar vergeet niet de oude gezinswoning binnen het jaar te verkopen! Indien u dit niet doet, verliest u het recht om van de 7% te genieten.

Wat verandert er op 1 juni 2018?

- het “groot” beschrijf 10% en het “klein” beschrijf 5% registratierecht verdwijnen.
- in de plaats ervan komt het nieuwe tarief van **7% registratierecht**.
 - kost de woning minder dan € 200.000, dan moet op

de eerste schijf van € 80.000 geen registratierecht betaald worden (of € 5.600 minder registratierechten).

- in kernsteden en de Vlaamse rand rond Brussel geldt de korting voor woningen tot € 220.000.

De Vlaamse kernsteden zijn: Aalst, Antwerpen, Boom, Brugge, Dendermonde, Genk, Gent, Hasselt, Kortrijk, Leuven, Mechelen, Oostende, Roeselare, Sint-Niklaas, Turnhout en Vilvoorde.

- **Slechts 6% registratierechten** betalen is mogelijk als u de aangekochte woning **energetisch renoveert binnen de 5 jaar**. Een extra korting van € 4.800 kan bekomen worden voor bescheiden woningen.

Een grondige energetische renovatie betekent de volledige vervanging van de verwarming, isolatie, koeling of luchtcirculatie van 75% van de buitenschil.

- Om van de 6 of 7 % registratierechten te genieten, moet het om uw enige gezinswoning gaan, waarin u gedomicilieerd dient te zijn binnen de 2 jaar na het ondertekenen van de authentieke akte.

- Voor een tweede woning, buitenverblijven, andere vastgoedinvesteringen, bouwgrond of parking blijft het tarief op 10% registratierecht.

Indien u een huis of appartement koopt en binnen de 3 jaar verhuurt via een sociaal verhuurkantoor voor minstens 9 jaar, dan krijgt u de 7% registratierechten wel.

- **De meeneembaarheid van registratierechten is van toepassing.** Dit wil zeggen dat een deel van de registratierechten, die u betaalde op de aankoop van de huidige woning, kan afgetrokken worden van de registratierechten op de nieuwe woning, met een maximum van € 12.500. Vanaf heden zal dit plafond jaarlijks geïndexeerd worden.

Abeka krijgt veel vragen over de meeneembaarheid van registratierechten. Daarom gaan wij hierover even in detail:

- de **meeneembaarheid** kan gebeuren via **verrekening** (huidige woning wordt eerst verkocht, daarna wordt de nieuwe woning gekocht) of via **teruggave** (de nieuwe woning wordt eerst aangekocht en vervolgens wordt de eerste woning verkocht).
- voorwaarden meeneembaarheid:
 - koper dient een natuurlijke persoon te zijn
 - een ruil van woningen is voor de meeneembaarheid uitgesloten
 - de huidige én nieuwe woning dienen in het Vlaamse gewest te liggen
 - de eerste woning dient de hoofdverblijfplaats van de koper te zijn
 - bij meerdere kopers dienen alle kopers aan de hogergenoemde voorwaarden te voldoen en:
 - de koper kan slechts zijn eigen aandeel in de registratierechten van de eerste woning meenemen
 - de koper kan slechts meenemen op zijn eigen aandeel in de aankoop van de tweede woning
 - het maximumbedrag van € 12.500 wordt ook beperkt in verhouding tot het aandeel dat de koper verwerft in de tweede woning.

Vanaf wanneer?

1 juni 2018 wordt ondertussen expliciet als startdatum vermeld.

Wat in tussentijd?

De datum van **het compromis** is beslissend. Tekent u heden een

compromis, dan is 10% registratierecht van toepassing.

Nu kopen en toch slechts 7% betalen? Dat kan!

Werkt u met **een wederzijdse verkoop / aankoopbelofte**, dan is het nieuwe tarief pas van toepassing als u de notariële akte laat verlijden nà de inwerkingtreding van de nieuwe regeling.

(Auteur: Georges Bauwens, erkend boekhouder-fiscalist BIBF 301 85 790)

Hoe ziet het wettelijk erfrecht er binnenkort uit?

Het verandert in ieder geval **spectaculair!!**

Ons erfrecht dateert nog van de tijd van Napoleon en is dus meer dan 200 jaar oud.

Zelf kunnen beslissen wat u doet met uw centen, het zou dat zijn wat u zichzelf toewenst. Op vandaag is dat helemaal niet het geval als het over uw successie gaat. Het **nieuwe erfrecht** zal hier een oplossing bieden.

Nieuw samengestelde gezinnen, families met een onderneming, kinderloze singles en koppels, gezinnen met gehandicapte kinderen, wettelijke en feitelijke samenwonenden, Napoleon had er niet veel kaas van gegeten!!

Eén ding in ons leven staat vast: sterven doet iedereen van ons. Dat kan binnen 30 jaar, 15 jaar of deze nacht ...

Daarom heeft **ABEKA** altijd een zeer sterk adviserende functie gehad in het tijdig regelen van de successie, zeker wanneer

het ondernemers betreft.

Enkele voorbeelden van wat in ons erfrecht verandert:

- Eindelijk wordt de **reserve voorbehouden aan de kinderen beperkt**. Binnenkort wordt de reserve van de kinderen altijd beperkt tot de helft van de nalatenschap. U zal in de toekomst dus met een groter deel van uw nalatenschap kunnen doen wat u wilt. Zo kan u gehandicapte kinderen een groter deel geven, of iets toebedelen aan de stiefkinderen of één van uw kinderen meer bevoordelen.
- Eindelijk **verdwijnt ook de reserve die de ouders** hadden op iemand die zelf geen kinderen had.
Er zijn mij gevallen bekend van een volwassene (enig kind) die overleed, waarbij vader overleden was en moeder nog in leven was, waarbij de erfenis deels toekwam aan de broers en zusters van de overleden vader en dit voor zijn reserve. Broers en zussen waren ook overleden, dus erfden hun kinderen (aan 65% successierecht). De overleden zoon had zijn erfgenamen nooit gekend, nooit ontmoet. Om maar te stellen ... dat de logica in ons huidig erfrecht soms ver te zoeken is.
- In het nieuwe erfrecht zal iemand die **feitelijk samenwoont** en geen kinderen heeft zijn hele erfenis kunnen nalaten aan zijn partner. Wat dus de logica zelve is!
- Er komt een **familiale overeenkomst**, waarbij ouders er kunnen voor zorgen dat kinderen na het overlijden van hun ouders niet in een juridische strijd over de erfenis verwickeld geraken.
- Wanneer u als ouders verschillende goederen aan de kinderen zal **schenken**, bv. een huis aan uw zoon en uw bedrijf aan uw dochter, zal dit later niet meer zo gemakkelijk door uw kinderen betwist kunnen worden wanneer bij uw overlijden de waarde van het huis of het

bedrijf sterk gestegen of gedaald is.

- We zien ook met spanning uit naar **de reserve van de langstlevende echtgeno(o)t(e)**. Hierover is men nog volledig in onderhandeling. Wij hopen wel dat minstens het vruchtgebruik op de gezinswoning blijft.
- Door het nieuwe erfrecht zal het ook mogelijk worden om de erfenis **een generatie te laten overslaan** als de kinderen hiermee akkoord gaan. Leuk om weten in onze steeds ouder wordende samenleving.

Dit zijn maar enkele voorbeelden van de grondige wijzigingen die op komst zijn.

Op 8 mei 2017 om 18u00 geeft **ABEKA** een gratis seminarie bij Frisomat in Wijnegem. Voor meer info over dit seminarie en eventuele inschrijving verwijzen wij naar deze uitnodiging of contacteer georges@abeka.be.

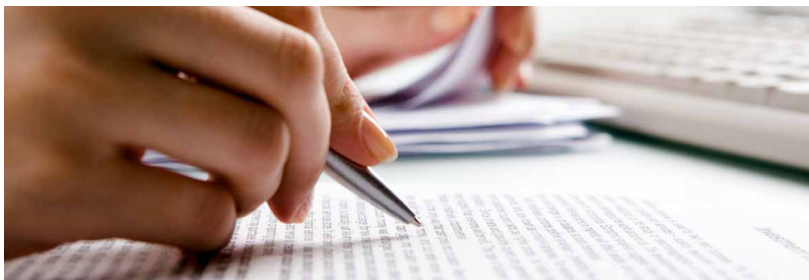
(Auteur: Georges Bauwens, erkend boekhouder-fiscalist BIBF 301 85 790)

Topseminarie: Het nieuwe erfrecht – De aanpassingen zijn spectaculair



UITNODIGING

(GRATIS SEMINARIE)



TOPSEMINARIE: HET NIEUWE ERFRECHT – DE AANPASSINGEN ZIJN SPECTACULAIR

Wanneer: maandag 8 mei 2017 om 18u30, ontvangst vanaf 18u00

Locatie: FRISOMAT, Stokerijstraat 79, 2110 Wijnegem

Beste ondernemer,

ABEKA heeft zich in de laatste 15 jaar ontwikkeld als dé voorbereidende adviseur van uw successieplanning.

U wilt uw vermogen veilig en zorgeloos overdragen aan de volgende generatie.

ABEKA maakt uw dossier op en zorgt tegen een betaalbare prijs voor een stevig dossier voor notarissen en juridische adviseurs.

Tijdens dit topseminarie geven **Nathalie Labeeuw** en **Olivier De Keukelaere** (Cazimir Advocaten), veel gevraagde sprekers en nu uniek samen aan het woord, een overzicht van de werkelijk revolutionaire aanpassingen aan ons erfrecht.

Of u nu al uw successieplanning hebt uitgewerkt of nog niet, wij geven u alvast een gouden raad: **INSCHRIJVEN**

Programma:

De ontvangst start om 18u00, waarbij u onthaald wordt met broodjes

- 18u30 – 19u15:
 - Inleiding: De spelregels van erf- en schenkbelasting. Waarom en wanneer aan successieplanning doen?
 - (R)evolutie in successieplanning: nieuwe standpunten Vlaamse Belastingdienst sinds 1 juni 2016: deel 1 – Hoe nu nog schenken en toch controle en inkomsten behouden?
- 19u15 – 19u45: pauze (broodjes zijn voorzien)
- 19u45 – 20u30: (R)evolutie in successieplanning: nieuwe standpunten Vlaamse Belastingdienst sinds 1 juni 2016: deel 2 – Overdracht van uw familiebedrijf
- 20u30 – 21u00: Vragen
- Vanaf 21u00: Afterdrink

Inschrijven kan u via deze link.

Voor deze exclusieve sessie zijn de plaatsen beperkt. **Deelname is gratis, inschrijven is verplicht.**

Vragen die u graag anoniem behandeld wilt zien op dit seminarie kunnen vooraf gemeld worden aan georges@abeka.be

Voor meer info over de aanpassingen in het erfrecht, zie volgend artikel in onze nieuwsbrief.

Nieuwe beslissingen VLABEL over erfbelasting

Het artikel van **Cazimir Advocaten** dd. 23/01/2017 over de update inzake erfbelasting kunnen wij u niet onthouden.

Beding van aanwas en terugvalling

(Standpunt nr. 16092 dd. 14.11.2016 – publ. 03/01/2017)

Met betrekking tot de bedingen van aanwas en terugvalling houdt het nieuwe standpunt van VLABEL van 14/11/2016 weinig vernieuwing in. De standpunten in nr. 15050 van 30/03/2015 m.b.t. aanwasbedingen gekoppeld aan een overeenkomst onder de levenden, zijn voor het merendeel bevestigd. **Hoewel absoluut ten onrechte, houdt VLABEL zich aan het vermoeden waarbij het beding van aanwas tussen gehuwden als een schenking wordt aanzien en op die manier zal worden belast.** Dit principe kent enkel uitzondering wanneer het bezwarend karakter duidelijk uit de bewoordingen van de overeenkomst blijkt waardoor de aanwas fiscaal als ten bezwarende titel zal worden beschouwd. Daarentegen wordt het beding van aanwas tussen niet-gehuwden geacht ten bezwarende titel te zijn overeengekomen. Dit is een onhoudbare en bovendien ongeoorloofde discriminatie tussen gehuwden en ongehuwden, aangezien er geen objectieve elementen voorhanden zijn om dergelijk onderscheid te rechtvaardigen. O.i. zal VLABEL zich hierover dan ook vroeg of laat noodgedwongen moeten herbezinnen.

Indien twee gehuwden schenken onder voorbehoud van vruchtgebruik/rente en met aanwas van het vruchtgebruik of de rente bij het overlijden van de eerststervende, zal de realisatie van deze aanwas geen schenkbelasting opeisbaar maken. De aanwas valt eveneens buiten de erfbelasting, evenwel met dien verstande dat art. 2.7.1.0.6 VCF wel van toepassing is wanneer de aanwas een rente uitmaakt en de vervreemders

echtgenoten zijn gehuwd onder een gemeenschapsstelsel.

Indien echter slechts één echtgenoot een goed zou schenken met voorbehoud van vruchtgebruik en met terugval van het vruchtgebruik ten behoeve van de langstlevende echtgenoot, wordt het beding van terugval beschouwd als een schenking. Als het gaat om een schenking van roerende goederen, dan is art. 2.7.1.0.3, 3° VCF van toepassing en wordt dus erfbelasting geheven en niet schenkbelasting. Dit geldt ook bij terugval van rente, maar dan op grond van art. 2.7.1.0.6 VCF.

Levensverzekeringen verbonden aan een beleggingsfonds

(Standpunt nr. 16112 dd. 05.12.2016 – publ. 03/01/2017)

Verzekeringsproducten gekoppeld aan een beleggingsfonds (bv. levensverzekeringen Tak 23) zijn tegenwoordig erg in trek bij het grote publiek. Hoewel de keuze voor een tak 23-levensverzekering hogere opbrengsten kan genereren, mag niet uit het oog worden verloren dat hieraan ook een groter risico vasthangt. De risico's van de interne fondsen hangen evenwel samen met de risico's van de producten waarin het fonds belegt.

Bij overlijden van het verzekerde hoofd, wordt het opgebouwde kapitaal uitgekeerd aan de begunstigde van de levensverzekering. Dit uitgekeerde kapitaal zal worden beschouwd als een fictief legaat krachtens art. 2.7.1.0.6 VCF en dus worden belast met erfbelasting. Een fictief legaat betekent dat de verkrijging wordt gelijkgesteld met een verkrijging uit een nalatenschap. Dit is meteen de reden waarom het relevante tijdstip voor de waardering van de verkrijging dan ook op de dag van het overlijden wordt gesteld. Bij levensverzekeringen tak 23 is het niet abnormaal dat de waarde bij overlijden verschilt van de waarde van de effectief uitgekeerde som. VLABEL neemt hier een andere koers dan de federale administratie. Daar waar deze laatste

administratie destijds het werkelijk uitgekeerde kapitaal belaste, **belast VLABEL de waarde op datum van overlijden**. VLABEL houdt m.a.w. geen rekening met het eventueel hoger of lager werkelijk uitgekeerde bedrag voor de heffing van de erfbelasting, aangezien dit anders – in de visie van VLABEL – een ongelijke fiscale behandeling van de belastingplichtigen zou uitmaken. In deze visie is het m.a.w. – o.i. onterecht – mogelijk dat de belastingplichtige erfbelasting zal moeten betalen op iets dat hij de facto niet zal verkrijgen. VLABEL heeft o.i. niet voldoende rekening gehouden met het bepaalde in art. 2.7.3.3.2, lid 1, 3° juncto lid 2 VCF, waarin wordt bepaald dat men voor een beurswaarde drie waarderingsmomenten kan kiezen. Bovendien mogen erfgenamen of legatarissen zich niet benadeeld zien door een abrupte daling van de waarde van de effecten kort na het overlijden, terwijl er niet tijdig liquiditeiten kunnen worden vrijgemaakt en de erfgenaam of legataris een plotse beursdaling onmogelijk kan ondervangen.

Uitkeringen uit een private stichting

(Voorafgaande beslissing nr. 16049 dd. 14.11.2016 – publ. 10/01/2017)

Voor het eerst spreekt de Vlaamse Belastingdienst zich uit over een private stichting in een voorafgaande beslissing. Het gaat om een VZW die een private stichting wil oprichten. Een vereniging zonder rechtspersoonlijkheid tussen 5 religieuzen zal een inbreng doen in de private stichting. Het doel van de private stichting is in eerste instantie “het in stand houden op religieus, materieel en medisch vlak van de Congregatie van de Zusters..”.

De voorafgaande beslissing behandelt verschillende punten.

Allereerst of de **inbreng onderworpen is aan het vast recht van 100 euro** (artikel 2.8.4.1.1 §3 lid 2 VCF). Terecht stelt VLABEL dat **deze bepaling niet van toepassing is** omdat de

inbrenger geen rechtspersoon is (zoals de toepassing van dat artikel het vereist). Wel kan gebruik worden gemaakt van het **verlaagd tarief in de schenkbelasting van 5,5% omdat de begiftigde een private stichting is.**

Daarnaast wordt de vraag beantwoord of artikel 2.8.4.1.1, §2 VCF kan/moet worden toegepast. Deze bepaling bevat het verlaagd tarief voor roerende schenkingen. VLABEL stelt: "Indien aanvrager stoffelijke voordelen bedoelt aan de stichter, bestuurders of enig ander persoon die kaderen in de verwezenlijking van de belangeloze doelen waarvan sprake onder art. 4 van de ontwerpstatuten, kan aanvaard worden dat er geen animus donandi aanwezig is, zodat er geen Vlaamse schenkbelasting verschuldigd is". De reden waarom dit wordt opgeworpen is niet duidelijk. VLABEL stelde in diezelfde voorafgaande beslissing al dat het verlaagd tarief van 5,5% van toepassing is. Bedoelt VLABEL dan in de relatie tussen aanvrager en uiteindelijke begunstigde? Of in de relatie stichting en begunstigde? Het is niet duidelijk en het antwoord ontbreekt.

Vervolgens bevestigt VLABEL geheel terecht ook dat artikel 2.7.1.0.5. VCF niet meer van toepassing is indien de schenking aan de private stichting ter registratie werd aangeboden en daarop schenkbelasting werd betaald.

VLABEL doet tot slot – en daarop werd door de praktijk al enige tijd gewacht – uitspraak over de toepassing van artikel 2.7.1.0.6. VCF. Er was enige onduidelijkheid ontstaan omdat VLABEL eerder stelde dat de uitkering uit een Liechtensteinse Foundation onderworpen is aan erfbelasting (Voorafgaande beslissing nr. 16025 dd. 27.06.2016). VLABEL stelt nu: "Indien zoals hoger gesteld het zou gaan om stoffelijke voordelen aan de stichter, bestuurders of enig ander persoon die kaderen in de verwezenlijking van de belangeloze doelen en waarvan sprake onder artikel 4 van de ontwerpstatuten, dan zijn dit uitkeringen die door de raad van bestuur van de Private Stichting beslist werden, zonder dat dit een beding ten

behoefte van een derde is.” Met andere woorden, uitkeringen uit een private stichting vallen niet onder artikel 2.7.1.0.6. VCF indien de uitkeringen kaderen binnen de verwezenlijking van het doel van de private stichting en indien de beslissing tot uitkering wordt genomen door de private stichting.

Belastingverhoging wegens tekortschatting in geval van meerdere (onroerende) goederen

(Standpunt nr. 16117 dd. 05.12.2016 – publ. 03/01/2017)

In dit standpunt licht VLABEL toe hoe de belastingverhoging wegens tekortschatting moet worden toegepast indien er verschillende onroerende goederen werden gewaardeerd. Indien er een tekortschatting is geweest voor sommige goederen en voor andere niet (ongeacht of ze allen zijn gecontroleerd), dan wordt de belastingverhoging toegepast per goed afzonderlijk. Dit vloeit voort uit artikel 3.18.0.0.13. VCF. Het standpunt gaat over registratiebelasting (hoofding “verkooprecht”), maar geldt ook voor de erfbelasting (artikel 3.18.0.0.8. VCF). Dit is een wijziging ten opzichte van de belastingplichtige in vergelijking met het Wetboek Successierechten (artikel 127 W.Succ.). Daar wordt de boete opgelegd indien het tekort gelijk is aan of hoger is dan het achtste van het totaal der waarderingen van de gecontroleerde goederen.

(Bron: Cazimir Advocaten)

Alle bankrekeningen worden geblokkeerd na een overlijden. Wat nu?

Vroeg of laat komen we spijtig genoeg allemaal wel eens in aanraking met een overlijden binnen onze familiale kring. Op dat ogenblik worden de familieleden – naast de emotionele verwerking van het overlijden – geconfronteerd met allerlei praktische problemen, in het bijzonder het **regelen van de nalatenschap**.

Cazimir advocaten schreef hierover een allesomvattend artikel welke wij u niet wensen te onthouden.

Blokkering van de bankrekeningen

Bij een overlijden blokkeert de bank alle bankrekeningen en bankkaarten van de overledene, alsook alle gemeenschappelijke of onverdeelde rekeningen van de overledene en zijn echtgenoot of wettelijk samenwonende partner. Zélf s de eigen rekeningen van de overlevende partner worden geblokkeerd.

De reden hiervan is ondermeer in de **bescherming van de erfgenamen**. De bank weet op het moment van overlijden niet wie de potentiële gerechtigden zijn. Dit is immers afhankelijk van verschillende factoren (onder meer het huwelijksstelsel, wie zijn de wettige en/of reservataire erfgenamen, is er een testament etc.).

Deze blokkering heeft tot gevolg dat de langstlevende partner in principe niets meer kan betalen, noch met de bankrekening van de overledene, noch met de gemeenschappelijke rekeningen en zelfs niet meer met de eigen rekeningen. Ook de aanwezige kluizen, eender op wiens naam deze gehuurd zijn, worden geblokkeerd en de bestaande volmachten worden opgeheven. Dit kan tot schrijnende toestanden leiden omdat er geen betalingen

meer kunnen worden uitgevoerd.

Hoe deblokkeren?

Vooraleer de bank de rekeningen zal deblokkeren, moet haar een **attest van erfopvolging** (opgemaakt door het registratiekantoor) of een **akte van erfopvolging** worden voorgelegd (opgemaakt door de notaris) (hierna ook samen "erfrechtverklaring"). Een attest van erfopvolging kan door het registratiekantoor enkel worden afgeleverd indien er **geen testament of andere uiterste wilsbeschikking** voorhanden is. Er mag ook **geen huwelijkscontract** zijn opgemaakt, noch mogen er "**onbekwame**" (= **minderjarigen of onbekwaamverklaarden**) **erfgenamen** aanwezig zijn. In al deze gevallen is de ontvanger van het registratiekantoor onbevoegd en zal een notaris een akte van erfopvolging moeten opstellen. In de praktijk zorgt de notaris meestal voor dit document.

De verklaring van erfrecht ondertekend door het gemeentebestuur (bij minieme bedragen) en de akte van bekendheid opgemaakt door de vrederechter, zijn niet geldig voor de deblokkering van de bankrekeningen.

Sinds de wet van 1 juli 2012 moet de notaris of de ontvanger van een registratiekantoor die gelast is met de opmaak van een erfrechtverklaring, steeds contact opnemen met de **fiscale en sociale administraties**. Deze instanties moeten onderzoeken of er geen schulden zijn op naam van de overledene en/of de erfgenamen. De sociale en fiscale instanties hebben **12 werkdagen** de tijd om eventuele schulden te melden aan de betrokken notaris of ontvanger. Deze notificaties zijn belangrijk omdat een bank maar zal deblokkeren als in de erfrechtverklaring wordt verklaard dat '**er geen schulden werden gemeld van de overledene of de erfgenamen, dat alle gemelde schulden reeds werden voldaan of dat zij voorafgaand aan de vrijgave van de tegoeden zullen worden betaald met die tegoeden**'. Voor deze laatste hypothese is echter het **akkoord**

van alle erfgenamen nodig.

In de praktijk vraagt de bank evenwel niet enkel in deze laatste hypothese goedkeuring aan alle erfgenamen, maar gebeurt dit zo goed als altijd. Zelfs indien er een erfrechtverklaring aanwezig is, wordt gevraagd aan alle erfgenamen om te tekenen voor vrijgave. Dit kan vanzelfsprekend voor bijkomende problemen zorgen.

Toch bepaalde schulden betalen met rekening (mede) op naam van overledene?

Op verzoek van de notaris, of de erfgenamen kan een bank een aantal '**gewone**' **schulden** betalen, ook zonder dat de sociale en fiscale notificaties zijn gebeurd.

Onder 'gewone' schulden vallen de begrafenis kosten (inclusief rouwmaaltijden en concessies), de kosten van de laatste ziekte van de overledene (gedurende een jaar) en de kosten betreffende de gezinswoning van de overledene, te weten facturen voor levering van water, elektriciteit, stookolie, gas, brandverzekering, huur of betaling van een hypothecair krediet (volgens het afbetalingsplan van kracht bij overlijden), met een vervaldag binnen de laatste drie maanden voor het overlijden en de eerste zes maanden na het overlijden.

Beperkte vrijgave van tegoeden

De langstlevende partner (gehuwd of wettelijk samenwonend) kan toch **vrijgave** krijgen van een **beperkt bedrag**, als voorschot om dringende uitgaven te doen, niettegenstaande het feit dat de rekeningen geblokkeerd blijven. Hiervoor moet geen erfrechtverklaring worden voorgelegd. Dit bedrag is **beperkt tot de helft van het bedrag dat op de rekening staat en is nominaal begrensd tot een som van 5.000 euro.**

Voorbeeld 1: als er 2.000 euro op de zichtrekening staat, kan de overlevende partner maximaal 1.000 euro afhalen.

Het maximum van 5.000 euro is echter geen beperking per rekening of per bank. Het is een maximum dat geldt voor alle bankrekeningen in totaal.

Voorbeeld 2: Er zijn liquiditeiten bij bank A ten belope van 250.000 euro. Bij bank B en C staan daarnaast nog eens bedragen van respectievelijk 50.000 euro en 100.000 euro. De langstlevende partner mag in dit geval in totaal slechts een bedrag van 5.000 euro afhalen.

Het is echter mogelijk om bij verschillende banken geld af te halen, zonder dat de banken per se van elkaar weten dat een andere bank reeds een bepaalde som heeft vrijgegeven. Dit heeft evenwel gevolgen: voor het bedrag dat de langstlevende boven deze grenzen afhaalt, verliest de deze zijn/haar aandeel in het gemeenschappelijk vermogen, de onverdeeldheid of de nalatenschap.

Voorbeeld 3: Indien de langstlevende 8.000 euro zou afhalen (dus 3.000 euro teveel), dan verliest de hij/zij alle rechten in de 3.000 euro die teveel zijn afgehaald. Indien het gaat om een nalatenschap van 100.000 euro, waarin de langstlevende in principe gerechtigd is voor 50.000 euro, dan zal de langstlevende (ten gevolge van het teveel afgehaalde geld) slechts recht hebben op 47.000 euro en de overige erfgenamen op 53.000 euro.

De langstlevende **verliest** bovendien ook de **mogelijkheid tot het verwerpen of aanvaarden onder voorrecht van boedelbeschrijving van de nalatenschap**. Hij/zij wordt geacht de nalatenschap zuiver te hebben aanvaard.

(Bron: Cazimir Advocaten)