



# Geen soelaas voor bloot-eigendomconstructie met ouderlijke woning

22 juni 2010

**Met de aanpassing van de Successiewet per 1 januari 2010 heeft de wetgever een einde gemaakt aan de vruchtgebruik – blooteigendomconstructie met de ouderlijke woning. Daarbij is geen voorbehoud gemaakt voor bestaande gevallen. Dat betekent dat ouders die hun woning al jaren geleden hebben overgedragen aan hun kinderen, onder voorbehoud van het recht van bewoning tot aan hun overlijden, nu alsnog in actie moeten komen om de averechtse effecten van deze wetwijziging te beperken. Het parlement heeft eerder ingestemd met de nieuwe Successiewet, maar vindt het nu alsnog wenselijk om voor bestaande gevallen een overgangsregeling te treffen. De minister voelt daar niets voor, zo blijkt uit een recente beleidspublicatie.**

Veel ouders hebben in het verleden hun woning overgedragen aan de kinderen, en daarbij vastgelegd dat zij tot hun overlijden in dat huis kunnen blijven wonen. Door die overdracht zijn de kinderen bloot eigenaar van het huis, de ouders hebben een recht van vruchtgebruik of een recht van gebruik en bewoning. Dat recht vervalt bij het overlijden van de (langstlevende van de) ouders, de kinderen worden dan volledig eigenaar van de woning. Tot 2010 mocht bij het overlijden van de ouders de woning in de aangifte successierecht worden opgenomen voor de waarde daarvan ten tijde van de overdracht aan de kinderen. De waardeaan groei van de woning sinds de overdracht aan de kinderen kon zo buiten de heffing van successierecht blijven. Dat voordeel is per 1 januari 2010 vervallen.



Oorzaak daarvan is dat Financiën de resolutie heeft ingetrokken waarin is goedgekeurd dat de woning bij het overlijden van de (langstlevende van de) ouders gewaardeerd kan worden op de waarde ten tijde van de overdracht aan de kinderen. Vanaf 1 januari 2010 moet voor de aangifte erfbelasting de werkelijke waarde van de woning bij het overlijden van de ouder(s) worden aangehouden. De kinderen-erfgenamen kunnen dan wel de overdrachtsbelasting en de schenkbelasting die zij destijds betaald hebben bij de overdracht van het huis, in mindering brengen op de erfbelasting.

Deze wetwijziging heeft veel boze reacties opgeleverd bij leden van de Tweede Kamer. Die hebben de minister gevraagd of op dit punt alsnog een versoepeling mogelijk is. De minister heeft dat verzoek 'luid en duidelijk' afgewezen. Eén van de centrale doelstellingen voor aanpassing van de Successiewet was het beperken van de mogelijkheden tot estateplanning om erfbelasting te besparen. De intrekking van de resolutie – met de fiscaal vriendelijke waardering van de ouderlijke woning – moet in dat kader worden geplaatst. Tijdens de parlementaire behandeling van de herziening van de Successiewet is expliciet aan de

orde geweest of voor bestaande gevallen een overgangsregeling moest worden getroffen. Daarvan is toen bewust afgezien, op goede gronden. Erfbelasting wordt geheven naar de wetgeving op het tijdstip van overlijden. Een eerbiedigende werking voor situaties die zijn ontstaan vóór inwerkingtreding van de nieuwe Successiewet is in strijd met een van de centrale doelstellingen van de wetswijziging – het beperken van de mogelijkheden van estateplanning ter besparing van erfbelasting – maar ook met doel en strekking van de fictieve verkrijgingen in de wet. En een eerbiedigende werking zou het nadeel hebben dat in nalatenschappen die gelijktijdig openvallen een ongelijke waardering van de ouderlijke woning moet plaatsvinden. De waardering zou afhankelijk zijn van het tijdstip waarop die aan de kinderen is overgedragen. Dit nadeel is groter geoordeeld dan het nadeel dat bestaande situaties doorkruist worden.

De minister vindt het daarom niet nodig om in bestaande gevallen een tegemoetkoming te treffen.

### **Commentaar**

*Deze reactie van minister De Jager was te verwachten. Deze kwestie is bij de parlementaire behandeling van de herziening van de Successiewet uitgebreid aan de orde geweest, en het parlement heeft – misschien onnadenkend – ermee ingestemd dat er geen overgangsregeling zou komen voor bestaande gevallen. Welke minister is bereid om dat binnen een paar maanden terug te draaien? Ouders en kinderen die door deze nieuwe wetgeving zijn overvallen, moeten alsnog in actie komen om het nadelige effect daarvan te beperken. Er zijn grofweg twee oplossingen: of de ouders kopen de bloot eigendom van de woning terug van de kinderen, of de ouders doen afstand van hun recht van vruchtgebruik waardoor de kinderen al bij leven vol eigenaar van de woning worden. Vraag uw adviseur welke optie in uw situatie het beste uitpakt!*