

## Parlementaire vraag aan de Minister van Financiën (SV 96)

### Gesplitste aankoop - Schenking vooraf

Wanneer de burger op latere leeftijd tot de aanschaf van een onroerend goed overgaat, het weze zijn eigen woning, een 2de verblijf (bv. een appartement aan zee) of gewoon als belegging, dan gebeurt deze aankoop vaak samen met de kinderen. Vaak wordt dan overgegaan tot een zogenaamde gesplitste aankoop, te weten: de ouders voor het vruchtgebruik en de kinderen voor de blote eigendom. Op grond van art. 9 W.Succ. wordt dergelijke gesplitste aankoop voor de toepassing van het successierecht niettemin geacht in volle eigendom in de erfenis van de ouders aanwezig te zijn zodat de kinderen, ondanks de loutere uitdoving van het vruchtgebruik bij het overlijden van de ouders, op dergelijk onroerend goed toch nog successierechten moeten betalen. In fine van art. 9 W.Succ. blijkt evenwel dat de kinderen dit vermoeden kunnen ontzenuwen (en zodoende aan succesierechten ontsnappen) indien kan aangetoond worden dat de gesplitste verkrijging "niet een bedekte bevoordeling ten behoeve van de derde (lees: de kinderen) is." In de fiscale lektuur wordt doorgaans gesteld dat het er op aankomt te kunnen aantonen dat de kinderen over de nodige gelden beschikten om hun deel van de koopprijs overeenstemmend met de blote eigendom te betalen en dat de kinderen ook effectief deze gelden daartoe gebruikt hebben. Vaak beschikken de kinderen niet over de nodige gelden maar worden deze hen door de ouders via schenking (meestal handgift) ter hand gesteld. Uw administratie heeft beslist dat indien dergelijke handgift plaatsvindt deze moet gebeurd zijn vóór de onderhandse koopovereenkomst (Besl. Nr. E.E./98.937, 10 juli 2002, Rép. RJ, nr. 9/06.03). Een handgift die plaatsvindt tussen de onderhandse koop-compromis en de notariële koopakte zou dus niet van aard zijn het vermoeden van art. 9 W.Succ. te ontcrachten.

In dit verband stellen zich volgende vragen:

- 1/ Vaak is het in de praktijk zo dat de ouders bij de onderhandse compromis reeds het voorschot betalen en de kinderen niets. Kan het dan niet volstaan, om art. 9 W.Succ. buiten werking te stellen, dat de handgift ten behoeve van de kinderen, plaatsvindt tussen de datum van de compromis en de datum van de notariële akte ? Zodoende is bewezen dat de kinderen over de nodige geldmiddelen beschikten op het moment dat ze bij de notariële akte hun deel van de prijs in blote eigendom betalen. Het door de ouders betaalde voorschot wordt dan aangerekend bij de notariële akte op hun deel in de prijs in vruchtgebruik.
- 2/ Bent U niet van oordeel dat Uw administratie door te eisen dat de handgift voor de ondertekening van de onderhandse koopovereenkomst moet gebeuren een voorwaarde toevoegd die niet uitdrukkelijk in de wettekst zelf terug te vinden is ? De wettekst eist alleen te bewijzen dat er geen bedekte bevoordeling van de kinderen is. Is dit niet voldoende bewezen bij een handgift tussen de koopcompromis en de notariële akte ?
- 3/ Wat als de kinderen de geldsom van hun ouders verkrijgen via aan 3 % geregistreerde notariële schenking ? Is het dan voldoende om art. 9 W.Succ. buiten werking te stellen dat deze notariële schenking voor de notariële aankoopakte (maar na de compromis) plaatsvindt ? Of moet ook dergelijke notariële schenking voor de onderhandse koopovereenkomst plaatsvinden ?

- (2)
- 4/ Stel dat er tussen de onderhandse compromis en de notariële akte is geschonken, is het dan correct dat art. 9 W.Succ. niet zal spelen indien voor de ondertekening van de notariële koopakte de handgift ter registratie wordt aangeboden ? Zo ja, volstaat het dan dat deze handgift geregistreerd werd aan 25 euro (door aanbidding van een handgift-document enkel uitgaande van de schenker) of moet de handgift geregistreerd zijn aan 3% schenkingsrecht ?
- 5/ Stel dat de handgift pas na de ondertekening van de authentieke koopakte wordt geregistreerd, blijft art. 9 W.Succ. dan toepasselijk ? Maakt het een verschil uit of de registratie in dat geval aan 25 euro dan wel aan 3 % schenkingsrecht plaatsvond ?

Kraainem, 13 februari 2006

Luk Van Biesen  
Volksvertegenwoordiger