

BELASTING VAN DE GEZINSWONING IN HET SCHENKINGS- EN SUCCESSIERECHT IN DE DRIE GEWESTEN

OVERDRACHT VAN DE GEZINSWONING: PLANNINGSTECHNIEKEN EN
HUN FISCALE GEVOLGEN

Aantal woorden: 14.616

Lore Tans

Studentennummer: 01700475

Promotor: Prof. dr. Mark Delanote

Commissaris: Asli Kizilkilic

Masterproef voorgelegd voor het behalen van de graad master in het notariaat

“Deze masterproef is een examendocument dat niet werd gecorrigeerd voor eventueel vastgestelde fouten.”

Academiejaar: 2022 – 2023

VERTROUWELIJKSHEIDSCLAUSULE

Ondergetekende verklaart dat de inhoud van deze masterproef mag worden geraadpleegd en/of gereproduceerd voor persoonlijk gebruik. Het gebruik van deze masterproef valt onder de bepalingen van het auteursrecht en bronvermelding is steeds noodzakelijk.

Lore Tans

DANKWOORD

Deze masterproef vormt het sluitstuk van mijn opleiding Notariaat aan de Universiteit Gent. Graag wil ik de personen bedanken die mij geholpen hebben bij de totstandkoming ervan.

Mijn dank gaat uit naar mijn promotor, prof. dr. Mark Delanote, voor het opnemen van het promotorschap van deze masterproef. Bedankt om mij te oriënteren en inzichten te verschaffen in een materie die me eerder vreemd was. Het was bijzonder leerrijk om mijn masterproef te schrijven in een rechtsgebied waarvan ik nog niet de kans had gekregen om me er verder in te verdiepen.

Verder gaat mijn dank uit naar alle professoren in de opleiding Notariaat die steeds op enthousiaste wijze hun passie probeerden over te brengen op de studenten en ons zo moeilijke materies deden begrijpen. Dankzij hen groeide ook mijn inzet en enthousiasme voor het notariaat.

Daarnaast bedank ik ook mijn mama, papa en mijn vriend die het als leken aandurfd en om deze masterproef na te lezen en steeds geboeid luisterden naar enkele interessante topics uit de opleiding die ik graag met hen wou delen.

Tot slot wil ik iedereen bedanken die me gedurende mijn volledige opleiding gesteund heeft en een luisterend oor heeft geboden.

Lore Tans

Lochristi, 15 mei 2022.

INHOUDSOPGAVE

| | |
|--|-----|
| <u>VERTROUWLIJKSHEIDSCLAUSULE</u> | i |
| <u>DANKWOORD</u> | ii |
| <u>INHOUDSOPGAVE</u> | iii |
| <u>TITEL I: INLEIDING</u> | 1 |
| <u>TITEL II: SCHENKEN VERSUS ERVEN</u> | 3 |
| HOOFDSTUK 1: SCHENKBELASTING | 3 |
| Afdeling I: Vlaams Gewest | 3 |
| Afdeling II: Brussels Hoofdstedelijk Gewest..... | 4 |
| Afdeling III: Waals Gewest..... | 4 |
| HOOFDSTUK 2: ERFBELASTING | 5 |
| Afdeling I: Vlaams Gewest | 5 |
| Afdeling II: Brussels Hoofdstedelijk Gewest..... | 8 |
| Afdeling III: Waals Gewest..... | 9 |
| Afdeling IV: Afstammelingen..... | 10 |
| <u>TITEL III: ANDERE VERKRIJGINGSTECHNIEKEN</u> | 12 |
| HOOFDSTUK 1: OVERDRACHT TUSSEN DE PARTNERS..... | 12 |
| Afdeling I: Echtgeno(o)t(e)..... | 12 |
| Onderafdeling I: Wettelijke devolutie..... | 12 |
| Onderafdeling II: Wettelijk toegekend opvolgend vruchtgebruik versus terugvallend vruchtgebruik | 13 |
| Onderafdeling III: Wettelijke aanwas van onverdeeld of gemeenschappelijk vruchtgebruik | 15 |
| Onderafdeling IV: Conventionele aanwas | 15 |
| Onderafdeling V: Huwelijksvoordelen | 16 |

| | |
|--|----|
| Verblijvingsbeding met betrekking tot het gemeenschappelijk vermogen | 16 |
| Verblijvingsbeding met betrekking tot onverdeelde goederen..... | 17 |
| Inbreng in TIGV..... | 18 |
| Toekenningsbeding | 19 |
| Onderafdeling VI: Testament..... | 20 |
| Afdeling II: Ongehuwde partner | 20 |
| Onderafdeling I: Wettelijke devolutie..... | 20 |
| Wettelijk samenwonende partner | 20 |
| Feitelijk samenwonende partner | 21 |
| Onderafdeling II: Aanwas | 21 |
| Onderafdeling III: Testament..... | 23 |
| Wettelijk samenwonende partner | 23 |
| Feitelijk samenwonende partner | 23 |
| Onderafdeling IV: Aanwas en testament | 24 |
| Onderafdeling V: Anticipatieve inbreng..... | 24 |
| Onderafdeling VI: Inbreng in TIGV voor wettelijk samenwonenden | 24 |
| HOOFDSTUK 2: OVERDRACHT AAN DE AFSTAMMELINGEN | 26 |
| Afdeling I: Wettelijke devolutie | 26 |
| Afdeling II: Schenking onder voorbehoud van vruchtgebruik | 26 |
| Afdeling III: Schenking na inbreng | 27 |
| Afdeling IV: Gesplitste aankoop..... | 29 |
| Afdeling V: Erven..... | 30 |
| <u>TITEL IV: AANDACHTSPUNTEN</u> | 31 |
| HOOFDSTUK 1: ASBESTATTEST | 31 |
| HOOFDSTUK 2: RENOVATIEVERPLICHTING BIJ RESIDENTIËLE GEBOUWEN | 31 |

| | |
|---|-----|
| <u>TITEL V: EXTERNE RECHTSVERGELIJKING</u> | 33 |
| HOOFDSTUK 1: FRANKRIJK..... | 33 |
| Afdeling I: Erfbelasting | 33 |
| Afdeling II: Schenkbelasting | 34 |
| HOOFDSTUK 2: NEDERLAND | 34 |
| Afdeling I: Erfbelasting | 34 |
| Afdeling II: Schenkbelasting | 35 |
| HOOFDSTUK 3: INSPIRATIE VOOR BELGIË? | 36 |
| <u>TITEL VI: CONCLUSIE</u> | 37 |
| <u>TITEL VII: BIBLIOGRAFIE</u> | I |
| BELGISCHE BRONNEN..... | I |
| Wetgeving en voorbereidende documenten | I |
| Beslissingen federale administratie | II |
| Standpunten en voorafgaande beslissingen Vlabel | III |
| Standpunten..... | III |
| Voorafgaande beslissingen | III |
| Rechtspraak | IV |
| Rechtsleer | IV |
| Boeken en bijdragen in verzamelwerken | IV |
| Bijdragen in tijdschriften | V |
| Internetbronnen..... | V |
| BUITENLANDSE BRONNEN | VI |

TITEL I: INLEIDING

01. De gezinswoning vormt voor heel wat Belgen het zwaartepunt van hun vermogen. Het is de gezamenlijke hoofdverblijfplaats, de plaats waar het gezin woont en het centrum van hun belangen. Concreter is dit de woning, waar de partners op het ogenblik van het overlijden gewoonlijk samenleefden.¹ Weliswaar houdt de term ‘gezamenlijk’ geenszins in dat de echtgenoot of samenwonende reeds juridisch medegerechtigd moet zijn in de woning.²

De notaris wordt op regelmatige tijdstippen geconfronteerd met de gezinswoning. Van bij de aankoop tot aan de verkoop, alsook tijdens het huwelijk of de duurzame relatie en bij de beëindiging ervan.³ Zowel bij het verwerven als bij het vererven van de gezinswoning is juiste informatie van cruciaal belang.

02. Deze bijdrage wil een antwoord scheppen op de vraag: ‘Hoe worden de verschillende mogelijkheden van overdracht van de gezinswoning tussen partners en naar afstammelingen toe fiscaal belast in de schenk- en erfbelasting?’. Er wordt getracht hierbij een duidelijk beeld te scheppen in de fiscale behandeling van verschillende verkrijgingstechnieken van de gezinswoning. Er werd al heel wat geschreven over vermogensplanningstechnieken, over zowel roerende als onroerende goederen. Het loont echter ook de moeite om specifiek de overdracht van de gezinswoning als middelpunt te nemen, net omdat dit vaak het belangrijkste goed in het vermogen is. Naast het ‘klassieke’ schenken en erven zijn er echter heel wat andere mogelijkheden om de gezinswoning over te dragen.

In 2014 werd reeds dergelijk onderzoek uitgevoerd⁴, maar het loont zeker de moeite om deze vraag in 2023 opnieuw te stellen, gelet op onder meer de ontwikkeling van de Vlaamse Codex Fiscaliteit,

¹ Ontwerp van decreet houdende vrijstelling van successierechten ten voordele van de langstlevende partner voor de nettowaarde van de gezinswoning, *Parl.St.* VI.Parl. 2005-06, nr. 865/1, 4.

² E. SPRUYT, “De begunstigden van de vrijstelling en het begrip samenwonenden” in E. SPRUYT, *Afschaffing van de 'verdriettaks' op de Vlaamse gezinswoning: commentaar bij het Decreet van de Vlaamse Gemeenschap van 7 juli 2006*, Mechelen, Kluwer, 2007 (XV.C-19) XV.C-27.

³ C. MESSINE en E. ROELENS, “Het begrip ‘gezinswoning’ in het civiel en fiscaal recht: een huis met veel kamers? Belichting van enkele knelpunten in de notariële praktijk in het licht van de verscheidene invullingen en definities van het begrip ‘gezinswoning’ binnen de diverse rechtsgebieden”, *Not.Fisc.M.* 2017, afl. 10, (314) 314.

⁴ H. CASIER, H. HOOYBERGHS en K. RAETS, “Overdracht van de gezinswoning anno 2014: een tour d'horizon doorheen de planningstechnieken en hun fiscale gevolgen” in L. MAES, H. DE CNIJF en L. DE BROECK, *Fiscaal Praktijkboek 2014-2015. Indirecte Belastingen. Fiscale nieuwigheden praktisch bekeken*, Mechelen, Kluwer, 2014, 123-160.

de wijzigingen in de gewesten van zowel de schenk- als de erfbelasting, nieuwe standpunten van de Vlaamse Belastingdienst (Vlabel)⁵,...

03. Starten doen we met een ‘klassieke’ vergelijking tussen schenken en erven, om vervolgens andere planningstechnieken te bespreken. Deze technieken moeten worden bekeken naargelang naar wie de gezinswoning wordt overgedragen. In het eerste deel komen de echtgenoten, wettelijk samenwonende partners en feitelijk samenwonenden aan bod. In het tweede deel komt de overdracht in neergaande rechte lijn aan bod. Er werd gekozen om enkel de afstammelingen te bespreken, aangezien deze bijdrage enkel focust op de gezinswoning en zich bijgevolg wil beperken tot de overdracht van de gezinswoning naar de leden van het kerngezin.⁶

04. Telkens zal ook kort op de verschillen met de andere gewesten worden gewezen, aangezien de bedoelde belastingen worden toegekend in functie van hun lokalisatie, wat betekent dat de ene, dan wel de andere overheid bevoegd is, naargelang in welk gewest het recht wordt gelokaliseerd. In tegenstelling tot de andere registratierechten, die voornamelijk worden gelokaliseerd op basis van de ligging van het onroerend goed waarop ze betrekking hebben, geldt in de schenkbelasting de woonplaats van de schenker als criterium. Voor de erfbelasting of het successierecht bij het overlijden van een rijksinwoner dient te worden gekeken naar diens fiscale woonplaats op moment van overlijden, dan wel naar de ligging van de onroerende goederen in geval van het recht van overgang bij overlijden van een niet-rijksinwoner.⁷ Ook kan zo een beter inzicht worden verkregen in de *ratio* van de decreetgever.

05. Tot slot zullen niet alle mogelijke technieken van vermogensplanning onder de loep kunnen worden genomen, maar worden enkel de meest voorkomende, diegene die het meest voordelig zijn voor de begunstigden en de nieuwere technieken besproken.

⁵ Opmerking vooraf: deze bijdrage werd bijgewerkt tot 15 mei 2023. De lezer moet er bijgevolg rekening mee houden dat in fiscale zaken snel wijzigingen optreden. De kans bestaat dus dat bepaalde zaken in deze bijdrage (in het bijzonder Vlabel-standpunten) na 15 mei 2023 wijzigingen hebben ondergaan of bijsturing hebben gekregen.

⁶ Traditioneel gezin dat bestaat uit vader, moeder en kinderen; <https://anw.ivdnt.org/article/kerngezin> (consultatie 24 februari 2023).

⁷ Art. 5, §1 Bijzondere wet 16 januari 1989 betreffende de financiering van de Gemeenschappen en de Gewesten, *BS* 17 januari 1989.

TITEL II: SCHENKEN VERSUS ERVEN

06. In het raam van vermogensplanning moet vaak de afweging tussen schenken of erven worden gemaakt. Wat de fiscale gevolgen zijn van deze handelingen is een belangrijke factor in het maken van een keuze hierin.

HOOFDSTUK 1: SCHENKBELASTING

07. In 2015 en 2016 hebben zich in zowel het Vlaams, het Brussels Hoofdstedelijk als het Waals Gewest veranderingen voorgedaan inzake de schenkbelasting/schenksrechten⁸ voor onroerende goederen.

Afdeling I: Vlaams Gewest

08. Een van de beweegredenen om een verlaging van de schenksrechten voor onroerende goederen in Vlaanderen door te voeren, was het helpen van de jongere generatie. De tweeverdieners die jarenlang hebben gewerkt en gespaard om zich een bijkomend onroerend goed aan te schaffen, zouden hierdoor een uitgelezen mogelijkheid krijgen om hun kinderen of kleinkinderen te helpen. Daarnaast zou het zeker ook voor de immobiliënmarkt en de bouwsector een stimulans zijn. De Vlamingen die van deze maatregel gebruik maken, zouden een positieve bijdrage aan onze economie en onze markt leveren. Hierdoor zou de Vlaamse overheid meer middelen kunnen genereren om andere missies, zoals onderwijs, zorg of welzijn, te volbrengen.⁹

09. Voor de schenking van onroerende goederen die geen bouwgronden zijn, golden voorheen nog steeds de progressieve tarieven, die opliepen tot 30 procent in rechte lijn en tussen echtgenoten en samenwonenden, tot 65 procent tussen broers en zussen, tot 70 procent tussen ooms en tantes, neven en nichten en tot 80 procent tussen alle anderen. Uit de praktijk bleek dat door de hoge schenkingstarieven er slechts bijzonder weinig schenkingen van onroerende goederen plaatsvonden. Een erfenis met betaling van erfbelasting was immers vaak voordeliger. Een vereenvoudiging van de tarieven zou dan ook een dynamiek in de onroerende schenkingen op gang brengen.¹⁰

⁸ In Vlaanderen spreken we over schenkbelasting, in de andere gewesten spreken we over schenksrechten.

⁹ *Vr. en Antw.* VI.Parl., Vr. nr. 1525, 17 maart 2015 (B. VAN MALDEREN, antw. A. TURTELBOOM).

¹⁰ *Vr. en Antw.* VI.Parl., Vr. nr. 1525, 17 maart 2015 (B. VAN MALDEREN, antw. A. TURTELBOOM).

10. Sinds 1 juli 2015¹¹ zijn er in Vlaanderen nog slechts twee categorieën van begunstigden, namelijk enerzijds de schenking in rechte lijn of tussen partners en anderzijds de schenking tussen alle andere personen. Er is dus geen specifiek tarief meer voor schenkingen tussen broers en zussen, en tussen ooms, tantes, neven en nichten. De tarieven werden verlaagd en het aantal schijven werd gereduceerd tot vier. Tot en met € 150.000 betaal je in rechte lijn en tussen partners 3%, tot en met € 250.000 betaal je 9%, tot en met € 450.000 betaal je 18% en het tarief van 27% geldt op alles boven dat bedrag.¹²

Afdeling II: Brussels Hoofdstedelijk Gewest

11. In het Brussels Hoofdstedelijk Gewest gelden sinds 1 januari 2016 dezelfde categorieën, tarieven en schijven als in het Vlaams Gewest.¹³ Het bestaande preferentieel tarief voor de schenking van de gezinswoning in rechte lijn, tussen echtgenoten en tussen wettelijk samenwonenden¹⁴ werd hiermee afgeschaft, aangezien het voormalig gunsttarief minder voordelig zou zijn dan de vernieuwde tarieven.

Afdeling III: Waals Gewest

12. Het Waals Gewest hervormde in twee verschillende decreten, op twee verschillende tijdstippen. In 2015 werden enkel de schenkingstarieven verlaagd en de tariefschijven aangepast.¹⁵ De categorieën van begunstigden werden behouden. Er golden dus nog steeds vier categorieën: schenkingen in rechte lijn, tussen echtgenoten en wettelijk samenwonenden, schenkingen tussen broers en zussen, schenkingen tussen ooms, tantes, neven en nichten en schenkingen tussen alle andere personen. Deze nieuwe regels traden in werking op 1 januari 2016.¹⁶ Hier gold dan wel een voorkeurtarief voor de schenking van de volle eigendom van de gezinswoning.¹⁷

¹¹ Decr.VI. 3 juli 2015 houdende bepalingen tot begeleiding van de aanpassing van de begroting 2015, *BS* 15 juli 2015.

¹² Art. 2.8.4.1.1, § 1 Vlaamse Codex Fiscaliteit.

¹³ Ord.Br. 18 december 2015 houdende het eerste deel van de fiscale hervorming, *BS* 30 december 2015.

¹⁴ Art. 131*bis*, §2 Br.W.Reg.

¹⁵ Art. 25 decr.W. 17 december 2015 houdende de algemene ontvangstenbegroting van het Waalse Gewest voor het begrotingsjaar 2016, *BS* 30 december 2015.

¹⁶ Art. 55 decr.W. 17 december 2015 houdende de algemene ontvangstenbegroting van het Waalse Gewest voor het begrotingsjaar 2016, *BS* 30 december 2015.

¹⁷ Art. 131*ter* Br.W.Reg.

Pas in 2018 nam het Waals Gewest de categorieën van begunstigden over die reeds eerder in het Vlaams en het Brussels Hoofdstedelijk Gewest golden.¹⁸ Hierdoor zijn de begunstigden en tarieven op schenkingen van onroerende goederen in de drie gewesten dezelfde. Deze regelgeving trad in werking op 3 september 2018.¹⁹ De decreetgever zag in dat een vereenvoudiging van de regelgeving nodig was, aangezien deze vroeger complex en niet transparant was.²⁰ Het landschap inzake onroerende schenkingen voorziet sindsdien een zekere coherentie tussen de drie gewesten.²¹

HOOFDSTUK 2: ERFBELASTING

13. Zowel in het Vlaams, Waals als in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest geldt een vrijstelling van erfbelasting/successierechten²² op de gezinswoning voor de langstlevende partner. Deze vrijstelling wordt echter licht verschillend ingevuld in de drie gewesten.

Afdeling I: Vlaams Gewest

14. Vanaf 1 januari 2007²³ geldt in Vlaanderen een vrijstelling van erfbelasting op de gezinswoning voor de langstlevende echtgenoot, de wettelijk samenwoner en de feitelijk samenwoner²⁴ die de gezinswoning met de erflater deelden op moment van het openvallen van de nalatenschap.²⁵

15. De wettelijk samenwonende is een persoon waarmee de overledene op de dag van het openvallen van de nalatenschap overeenkomstig de bepalingen van boek III, titel Vbis, van het oud Burgerlijk Wetboek, samenwoonde, onder de voorwaarde dat hij geen bloedverwant in rechte lijn is van de

¹⁸ Decr.W. 19 juli 2018 houdende verscheidene fiscale bepalingen, *BS* 24 augustus 2018.

¹⁹ Art. 19 decr.W. 19 juli 2018 houdende verscheidene fiscale bepalingen, *BS* 24 augustus 2018.

²⁰ Ontwerp van decreet houdende verscheidene fiscale bepalingen, *Parl.St. W.Parl.* 2017-18, 1152/1, 4.

²¹ Vrije vertaling, origineel : *Le paysage des donations immobilières de demain présentera une certaine cohérence entre les trois régions.* ; Ontwerp van decreet houdende verscheidene fiscale bepalingen, *Parl.St. W.Parl.* 2017-18, 1152/1, 5.

²² In Vlaanderen spreken we over erfbelasting, in de andere gewesten over successierechten.

²³ Decr.Vl. 7 juli 2006 van de Vlaamse Regering houdende vrijstelling van successierechten ten voordele van de langstlevende partner voor de nettowaarde van de gezinswoning, *BS* 20 september 2006.

²⁴ De feitelijk samenwoner moet voldoen aan een extra voorwaarde: ten minste drie jaar met de erflater samenwonen en er een gemeenschappelijke huishouding mee voeren.

²⁵ Art. 2.7.4.1.1, § 2, derde lid VCF *juncto* art. 1.1.0.0.2., zevende lid, 4° c) VCF; E. SPRUYT, “Administratie brengt verduidelijking omtrent de Vlaamse afschaffing van het successierecht op de gezinswoning”, *Notariaat* 2007, afl. 5, 1.

overledene, noch een rechtverkrijgende die voor de toepassing van het tarief met een rechtverkrijgende in de rechte lijn wordt gelijkgesteld (bv. stiefkinderen).²⁶

Wanneer een verkrijger uit de rechte lijn ook aan de omschrijving van ‘samenwonende’ zou beantwoorden, dan geldt de vrijstelling van erfbelasting niet. De hoedanigheid van descendent zal voor de toepassing van de vrijstelling primeren op de hoedanigheid van samenwonende. Het is niet de bedoeling van de Vlaamse Regering de vrijstelling ook toe te kennen aan inwonende kinderen of kleinkinderen. Het is immers niet deze categorie van samenwonenden voor wie de Vlaamse Regering de beleidsintentie in het Vlaams Regeerakkoord heeft geformuleerd: “Voor de successierechten zowel tussen gehuwden als tussen samenwonenden met betrekking tot de gezinswoning wordt een nultarief toegepast.” De Vlaamse Regering heeft een situatie voor ogen waarbij kan verondersteld worden dat de erflater en de verkrijger van de gezinswoning, samen hebben bijgedragen tot de verwerving van deze gezinswoning of minstens een situatie waarbij kan verondersteld worden dat de erflater en de verkrijgende samenwonende partner bijdragen hebben geleverd tot het voeren van een gemeenschappelijke huishouding.²⁷

16. Het fiscale voordeel dat aan gehuwden en samenwonenden wordt geboden kan dermate aanzienlijk zijn, dat een risico bestaat op een oneigenlijk gebruik van de korte samenlevingstermijn voor feitelijk samenwonenden om ook van de vrijstelling van de gezinswoning te genieten. Daarom wordt, maar enkel voor feitelijk samenwonenden, een samenlevingstermijn van drie jaar opgelegd om het voordeel van de vrijstelling voor de gezinswoning te kunnen doen gelden.²⁸

17. De vrijstelling geldt ongeacht de wijze van verkrijging. Zowel verkrijging uit het wettelijk erfrecht, testament of toebedeling via huwelijkscontract komen in aanmerking voor de vrijstelling.²⁹ Er is geen plafond voorzien, geen maximumwaarde, zodat de vrijstelling een heel ruim

²⁶ E. SPRUYT, “Administratie brengt verduidelijking omtrent de Vlaamse afschaffing van het successierecht op de gezinswoning”, *Notariaat* 2007, afl. 5, (1) 1.

²⁷ Ontwerp van decreet houdende vrijstelling van successierechten ten voordele van de langstlevende partner voor de nettowaarde van de gezinswoning, *Parl.St.* VI.Parl. 2005-06, nr.865/1, 3.

²⁸ Ontwerp van decreet houdende vrijstelling van successierechten ten voordele van de langstlevende partner voor de nettowaarde van de gezinswoning, *Parl.St.* VI.Parl. 2005-06, nr.865/1, 5.

²⁹ N. VANDEBEEK, “Vrijstelling van successierecht (Vlaams Gewest): legaat van de gezinswoning” in R. DERINE, H. COUSY, J. COUTURIER, W. DELVA, J. HERBOTS en R. VEKEMAN, *Het onroerend goed in de praktijk*, Mechelen, Kluwer, 2023, (XIV.O-472) XIV.O-476.

toepassingsgebied heeft.³⁰ Een vrijstelling van erfbelasting voor gehuwden en samenwonenden, in zoverre die rechten betrekking hebben op de gezinswoning, is een maatregel die in het verlengde ligt van het beleid om onroerende eigendomsverwerving te vergemakkelijken. Het verwerven van de woning fiscaal vergemakkelijken aan het begin van de rit enerzijds, maar de overdracht aan de langstlevende op het einde van de rit al te zwaar fiscaal belasten anderzijds, is tegenstrijdig en ongewenst.³¹

18. Als aan de samenwoning een einde is gekomen door een feitelijke scheiding van de partners, door een geval van overmacht dat tot op het ogenblik van het overlijden heeft voortgeduurd, of door de verplaatsing van de hoofdverblijfplaats van een van de partners of van beide partners naar een rust- en verzorgingsinstelling of een assistentiewoning, wordt de laatste gezamenlijke hoofdverblijfplaats van de erflater en zijn langstlevende partner als gezinswoning aangemerkt.³² De decreetgever heeft rekening willen houden met het feit dat het in de praktijk kan voorkomen dat er op het ogenblik van het overlijden geen sprake meer is van een effectieve samenwoning.³³ De Vlaamse Regering is van mening dat ook in die situatie de vrijstelling moet worden toegekend, in dat geval voor het onroerend goed waar de partners het laatst hebben samengeleefd.³⁴

19. Als regel geldt dat de erfgenaam of legataris die een beroep wil doen op een verlaagd tarief, een abbatement, een vermindering of een vrijstelling, dit expliciet moet aanvragen in de aangifte van nalatenschap.³⁵ Deze verplichting is sinds het decreet tot wijziging van de VCF³⁶ vervat in artikel 3.3.1.0.8, § 1, 14° VCF.

³⁰ N. VANDEBEEK, “Vrijstelling van successierecht (Vlaams Gewest): legaat van de gezinswoning” in R. DERINE, H. COUSY, J. COUTURIER, W. DELVA, J. HERBOTS en R. VEKEMAN, *Het onroerend goed in de praktijk*, Mechelen, Kluwer, 2023, (XIV.O-472) XIV.O-472.

³¹ Memorie van toelichting bij het ontwerp van decreet houdende vrijstelling van successierechten ten voordele van de langstlevende partner voor de nettowaarde van de gezinswoning, *Parl.St.* VI.Parl. 2005- 06, nr. 865/1, 1.

³² Art. 1.1.0.0.2, achtste lid, 2° VCF.

³³ E. SPRUYT, “De begunstigen van de vrijstelling en het begrip samenwonenden” in E. SPRUYT, *Afschaffing van de 'verdriettaks' op de Vlaamse gezinswoning: commentaar bij het Decreet van de Vlaamse Gemeenschap van 7 juli 2006*, Mechelen, Kluwer, 2007, (XV.C-19) XV.C-28.

³⁴ Memorie van toelichting bij het ontwerp van decreet houdende vrijstelling van successierechten ten voordele van de langstlevende partner voor de nettowaarde van de gezinswoning, *Parl.St.* VI.Parl. 2005- 06, nr. 865/1, 4.

³⁵ N. GEELHAND DE MERXEM, “Het reparatiedecreet VCF wat de erf- en schenkbelasting betreft”, *TEP* 2015, afl. 2, (243) 248.

³⁶ Decr.VI. 19 december 2014 tot wijziging van de Vlaamse Codex Fiscaliteit van 13 december 2013, *BS* 29 januari 2015.

Afdeling II: Brussels Hoofdstedelijk Gewest

20. In maart 2014 werd de ordonnantie van 30 januari 2014 tot wijziging van het Wetboek der Successierechten bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad.³⁷ In deze ordonnantie werd, na de Vlaamse decreetgever in 2007, ook een vrijstelling van successierechten voor de gezinswoning bepaald. Deze vrijstelling geldt voor de langstlevende partner tot beloop van zijn netto-erfdeel in de woning die hem en de overledene tot gezinswoning diende.³⁸ Deze maatregel moest voorkomen dat Brusselaars de eigen woning van de hand zouden moeten doen om zich van de successierechten te kunnen kwijten. Men beschikte pas in 2014 over het nodige budget om de volledige vrijstelling door te voeren, aangezien men op dat moment zag dat het rendement van de gewestelijke belastingen met meer dan een kwart gestegen was.³⁹ In het Wetboek der Successierechten, zoals dat van toepassing is in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, werd daartoe een nieuw artikel 55bis ingevoegd, dat de toepassingsvoorwaarden en modaliteiten van de vrijstelling bepaalt. De nieuwe bepalingen zijn in werking getreden op 1 januari 2014 en dus van toepassing op de nalatenschappen die vanaf die datum openvallen.⁴⁰

21. Er zijn twee grote verschillen in vergelijking met de begunstigen bij de vrijstelling van de erfbelasting van de gezinswoning in het Vlaams Gewest.

De vrijstelling is vooreerst enkel weggelegd voor de rechtverkrijgende echtgenoot of samenwonende van de erflater. Onder 'samenwonende' wordt hier evenwel enkel de wettelijk samenwonende verstaan⁴¹ en niet de feitelijk samenwonende die, onder bepaalde voorwaarden, wel in het Vlaams Gewest van de vrijstelling kan genieten.

³⁷ Ord.Br. 30 januari 2014 tot wijziging van het Wetboek der successierechten, BS 6 maart 2014.

³⁸ N. VANDEBEEK, "Vrijstelling van successierecht (Brussels Hoofdstedelijk Gewest): legaat van de gezinswoning" in R. DERINE, H. COUSY, J. COUTURIER, W. DELVA, J. HERBOTS en R. VEKEMAN, *Het onroerend goed in de praktijk*, Mechelen, Kluwer, 2023, (XIV.O-489) XIV.O-489.

³⁹ Verslag uitgebracht namens de commissie voor de Financiën, Begroting, Openbaar Ambt, Externe Betrekkingen en Algemene Zaken door mevrouw Barbara Trachte bij het ontwerp van ordonnantie tot wijziging van het Wetboek der successierechten, *Parl.St.* Br.Parl. 2013-14, nr. A-468/2, 3.

⁴⁰ N. VANDEBEEK, "Vrijstelling van successierecht (Brussels Hoofdstedelijk Gewest): legaat van de gezinswoning" in R. DERINE, H. COUSY, J. COUTURIER, W. DELVA, J. HERBOTS en R. VEKEMAN, *Het onroerend goed in de praktijk*, Mechelen, Kluwer, 2023, (XIV.O-489) XIV.O-489.

⁴¹ Art. 48, *in fine* Br.W.Succ.

22. Een ander verschil met het Vlaams Gewest bestaat erin dat de Brusselse vrijstelling niet alleen uitgesloten is voor 'samenwonende' bloed-verwanten in de rechte lijn van de erflater (en diegenen die voor de toepassing van het tarief met een bloedverwant in de rechte lijn worden gelijkgesteld, bv. een stiefkind), maar ook voor "een samenwonende broer of een zus, neef of nicht, oom of tante van de erflater. De vrijstelling geldt dus enkel voor zij die als 'koppel' samenwoonden en samen hebben bijgedragen tot de verwerving van de gezinswoning, of waar minstens kan verondersteld worden dat zij samen bijdragen hebben geleverd tot het voeren van een gemeenschappelijke huishouding.⁴²

23. Er dient hier wel opgemerkt te worden dat er, voor samenwonenden die buiten de vrijstelling vallen en erfgenamen in rechte lijn, een verlaagd tarief bestaat op het goed waar de overledene ten minste 5 jaar zijn hoofdverblijfplaats had, mits de nalatenschap een deel in volle eigendom van het gebouw bevat.⁴³

Afdeling III: Waals Gewest

24. Na het Vlaams Gewest in 2007 en het Brussels Hoofdstedelijk Gewest in 2014 werd met het decreet van 13 december 2017⁴⁴, in werking getreden op 1 januari 2018, ook in het Waals Gewest een volledige vrijstelling van successierechten voor de gezinswoning ingevoerd.

Meer bepaald werd, naar het voorbeeld van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, een gelijkaardig art. 55^{quinquies} W.W.Succ. ingevoerd, waarin wordt voorzien in een vrijstelling van de heffing van erfbelasting voor wat betreft het netto aandeel van de rechtverkrijgende echtgenoot of wettelijk samenwonende in de gezinswoning, met name waar de overledene en diens partner sinds minstens 5 jaar op datum van overlijden hun hoofdverblijfplaats hadden.⁴⁵

25. Ook hier zijn twee grote verschillen met de andere gewesten op te merken.

De vrijstelling is enkel mogelijk voor de echtgenoot/echtgenote of de wettelijk samenwonende die op het ogenblik van het overlijden samen met de erflater de woning als hoofdverblijfplaats bewoont

⁴² Verslag uitgebracht namens de commissie voor de Financiën, Begroting, Openbaar Ambt, Externe Betrekkingen en Algemene Zaken door mevrouw Barbara Trachte bij het ontwerp van ordonnantie tot wijziging van het Wetboek der successierechten, *Parl.St.* Br.Parl., 2013-14, nr. A-468/2, 3.

⁴³ Art. 60^{ter}, lid 1 Br.W.Succ.

⁴⁴ Decr.W. 13 december 2017 houdende diverse fiscale wijzigingen, *BS* 22 december 2017.

⁴⁵ Ontwerp van decreet houdende diverse fiscale wijzigingen, *Parl.St.* W.Parl. 2017-18, nr. 972/1, 3.

gedurende minstens vijf jaar op datum van het overlijden.⁴⁶ Deze vijfjarige termijn zien we niet terug bij de twee andere gewesten.

Daarnaast zien we dat ook de feitelijke samenwoner, net zoals in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, niet van de vrijstelling zal kunnen genieten (eventueel wel van een verlaagd tarief⁴⁷). De enige begunstigen kunnen dus de echtgenoot of de wettelijke samenwoner zijn.

Afdeling IV: Afstammelingen

26. Er dient opgemerkt te worden dat deze vrijstelling in de drie gewesten niet geldt voor de afstammelingen van de erflater. Zij zullen met andere woorden de gewone tarieven uit de erfbelasting dienen te betalen.

27. In Vlaanderen bedragen de tarieven voor erfgenamen in rechte lijn: 3% tot en met 50.000, 9% tot en met 250.000 en 27% vanaf 250.000,01. Opvallend is dat enkel in Vlaanderen in rechte lijn en tussen partners ook nog eens een opsplitsing wordt gemaakt tussen het roerend en het onroerend gedeelte. In de twee andere gewesten wordt namelijk enkel per erfgenaam de erfbelasting berekend en worden de roerende en de onroerende goederen samengeteld.

28. In het Brussels Hoofdstedelijk Gewest geldt voor de erfgenaam in rechte lijn (net als de samenwonende) een verlaagd tarief op het goed waar de overledene ten minste 5 jaar zijn hoofdverblijfplaats had, mits de nalatenschap een deel in volle eigendom van het gebouw bevat.⁴⁸ In dit geval gelden de volgende tarieven⁴⁹:

⁴⁶ Art. 55 *quinquies* W.W.Succ.

⁴⁷ Art. 60ter §1 W.W.Succ.

⁴⁸ Art. 60ter, lid 1 Br.W.Succ.

⁴⁹ www.financien.belgium.be/nl/particulieren/gezin/overlijden/successierechten/brussel-wallonie/brussel/verminderingen#q2 (consultatie 15 maart 2023).

| Gedeelte van het nettoaandeel in euro | | Percentage per schijf |
|--|---------|-----------------------|
| VAN | TOT | |
| 0,01 | 50.000 | 2% |
| 50.000,01 | 100.000 | 5,3% |
| 100.000,01 | 175.000 | 6% |
| 175.000,01 | 250.000 | 12% |
| 250.000,01 | 500.000 | 24% (=gewone tarief) |
| Boven de 500.000 | | 30% (=gewone tarief) |

29. In Wallonië is er voor erfgenamen in rechte lijn ook een verminderd tarief van toepassing op het nettoaandeel in de gezinswoning. Volgende tarieven⁵⁰ zijn bijgevolg van toepassing:

| Gedeelte van het nettoaandeel in euro | | Percentage per schijf |
|--|---------|-----------------------|
| VAN | TOT | |
| 0,01 | 25.000 | 1% |
| 25.000,01 | 50.000 | 2% |
| 50.000,01 | 175.000 | 5% |
| 175.000,01 | 250.000 | 12% |
| 250.000,01 | 500.000 | 24% |
| Boven de 500.000 | | 30% |

30. Tot slot is er voor erfgenamen in rechte lijn zowel in het Waals als in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest een abattement, waardoor men geen successierecht moet betalen op de eerste schijf van respectievelijk € 12.500 in het Waals Gewest⁵¹ en € 15.000 in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest⁵² van zijn of haar erfdeel.

⁵⁰ Art. 60ter §1 W.W.Succ.

⁵¹ Art. 54, 1° W.W.Succ.

⁵² Art. 54, 1° Br.W.Succ.

TITEL III: ANDERE VERKRIJGINGSTECHNIEKEN

31. In het kader van de gezinswoning is een schenking in volle eigendom vaak niet gewenst, aangezien de schenker dan zelf geen zakelijke rechten meer bezit in het goed. Er zijn echter nog meer mogelijkheden dan louter het schenken of erven van de gezinswoning die verder besproken zullen worden. In wat volgt wordt een opsplitsing gemaakt tussen overdracht tussen partners en overdracht aan de afstammelingen.

HOOFDSTUK 1: OVERDRACHT TUSSEN DE PARTNERS

32. Er zal worden ingegaan op twee nieuwere rechtsfiguren: het wettelijk toegekend opvolgend vruchtgebruik zoals ingevoerd door het nieuwe erfrecht⁵³ en de wettelijke aanwas van onverdeeld of gemeenschappelijk vruchtgebruik zoals ingevoerd door het nieuwe goederenrecht⁵⁴. Bij de partners wordt daarnaast ook nog een opsplitsing gemaakt tussen echtgenoten en ongehuwde partners, gelet op hun verschillend statuut.

Afdeling I: Echtgeno(o)t(e)

Onderafdeling I: Wettelijke devolutie

33. Om te weten in hoeverre men via planningstechnieken wil afwijken van het wettelijk regime, is het belangrijk om eerst na te gaan in hoeverre de gezinswoning overgaat tussen partners wanneer niets bepaald is.

Artikel 4.17 van het Burgerlijk Wetboek bepaalt de wettelijke devolutie als volgt:

Wanneer de erflater afstammelingen achterlaat, verkrijgt de langstlevende echtgenoot het vruchtgebruik van de gehele nalatenschap.

Wanneer de erflater verwanten in de opgaande lijn of nauwe zijverwanten achterlaat, verkrijgt de langstlevende echtgenoot de volle eigendom van het deel van de eerststervende in het gemeenschappelijk vermogen en in het vermogen dat exclusief tussen de echtgenoten in onverdeeldheid is, en het vruchtgebruik van de overige goederen van diens eigen vermogen.

Wanneer de erflater andere erfgenamen of geen erfgenamen achterlaat, verkrijgt de langstlevende echtgenoot de volle eigendom van de gehele nalatenschap.⁵⁵

⁵³ Art. 858bis, § 3 oud BW, in werking sinds 1 september 2018.

⁵⁴ Art. 3.141, vierde lid BW, in werking sinds 1 september 2021.

⁵⁵ Art. 4.17 BW.

34. Wanneer er dus kinderen zijn, gaat ingevolge het wettelijk erfrecht het vruchtgebruik van de gezinswoning automatisch naar de langstlevende echtgenoot. Ingevolge de vrijstelling van de gezinswoning in de erfbelasting zal deze echtgenoot hierop niet belast worden, maar zullen de kinderen desgevallend wel erfbelasting betalen op hun deel van de gezinswoning in blote eigendom.

35. De langstlevende echtgenoot heeft daarnaast nog een extra waarborg, aangezien de wet een abstracte en een concrete reserve toekent. De abstracte reserve bestaat uit het vruchtgebruik op de helft van alle goederen in de nalatenschap. De concrete reserve bestaat uit het vruchtgebruik van het onroerend goed dat bij het openvallen van de nalatenschap het gezin tot voornaamste woning diende en van het daarin aanwezige huisraad.⁵⁶ De langstlevende echtgenoot kiest zelf welke reserve hij opeist. Met andere woorden, wanneer de erflater sterft, zal de langstlevende echtgenoot minstens het vruchtgebruik van de gezinswoning dienen te krijgen. Dit kan niet uitgesloten worden.

Onderafdeling II: Wettelijk toegekend opvolgend vruchtgebruik versus terugvallend vruchtgebruik

36. De hervorming van het erfrecht heeft een nieuw erfrecht voor de langstlevende echtgenoot gecreëerd: het wettelijk toegekend opvolgend vruchtgebruik (WTOV).⁵⁷ Dit vruchtgebruik erft de langstlevende echtgenoot op het goed waarvan de schenkende echtgenoot zich het vruchtgebruik had voorgehouden. Het geldt zowel in de hypothese waarin een echtgenoot alleen een schenking deed met voorbehoud van vruchtgebruik van een eigen goed, als in de hypothese waarin de echtgenoten samen een schenking deden van een gemeenschappelijk of onverdeeld goed met voorbehoud van een gezamenlijk vruchtgebruik. Voorwaarde is wel dat de echtgenoten reeds gehuwd waren op het ogenblik van de schenking en er niet verzaakt werd aan dit wettelijk toegekend opvolgend vruchtgebruik.

37. De Vlaamse decreetgever bepaalt expliciet dat het wettelijk toegekend opvolgend vruchtgebruik onderworpen is aan erfbelasting.⁵⁸ Tegelijkertijd werd bepaald dat er niet langer erfbelasting

⁵⁶ Art. 4. 147 §1 en §2 BW.

⁵⁷ Art. 858*bis*, §3 oud BW, in werking sinds 1 september 2018.

⁵⁸ Art. 2.7.1.0.2, tweede lid VCF.

verschuldigd is op het terugvallend conventioneel vruchtgebruik.⁵⁹ De terugval van vruchtgebruik kan conventioneel in een schenkingsakte worden opgenomen en voorziet dat bij overlijden van de schenker-vruchtgebruiker, het vruchtgebruik terugvalt op een derde, bijvoorbeeld de echtgenoot. De hervorming voorziet dat terugval van vruchtgebruik voortaan steeds in de schenkbelasting zal worden belast (roerende of onroerende tarieven, naargelang het voorwerp van de schenking). Hiermee faciliteert de Vlaamse regering niet echt de federale hervorming van het erfrecht, aangezien een terugval van vruchtgebruik belast wordt in de lagere schenkbelasting, terwijl het wettelijk toegekend opvolgend vruchtgebruik belast zal worden in de hogere erfbelasting. De conventionele terugkeer van vruchtgebruik is dus een goedkopere optie voor echtgenoten dan het wettelijke toegekend opvolgend vruchtgebruik.⁶⁰

38. De nieuwe bepaling belet echter niet dat de vrijstelling voor de gezinswoning⁶¹ wordt toegepast, als het vruchtgebruik betrekking heeft op de gezinswoning. Dus wanneer het voorwerp van de schenking de gezinswoning betreft op de dag van het overlijden, zal de nieuwe wettelijke terugval van het vruchtgebruik, ingevolge de vrijstelling van de erfbelasting voor deze gezinswoning, toch geen aanleiding geven tot een bijkomende taxatie in hoofde van de langstlevende partner.⁶² De langstlevende echtgenoot kan hier ook voor het overlijden in een punctuele erfovereenkomst aan verzaken. Indien het wettelijk toegekend opvolgend vruchtgebruik uitwerking krijgt naar aanleiding van het vooroverlijden van de schenker, dient een kopie van de schenkingsakte bij de aangifte van nalatenschap te worden gevoegd.⁶³

39. Opvallend is dat in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest en het Waals Gewest geen successierechten dienen te worden betaald op het wettelijk toegekend opvolgend vruchtgebruik,

⁵⁹ Art. 2.7.1.0.3, tweede lid VCF; Voorafgaande beslissing nr. 20046, 12 oktober 2020 (Ontbinding maatschap – verdeling – beding van aanwas), publicatie 16 oktober 2020.

⁶⁰ L. EVERAERT, “Hervorming van de erfbelasting. Wat moeten we onthouden?”, *VIP* 2018, afl. 2, (17) 21.

⁶¹ Art. 2.7.4.1.1, §2, derde lid, VCF.

⁶² Ontwerp van decreet tot modernisering van de erf- en schenkbelasting, aangepast aan het nieuwe erfrecht, *Parl.St.* VI.Parl. 2017-18, 1584/1, 10.

⁶³ Art. 3.3.1.0.8, § 1, 16° VCF.

waardoor deze techniek hier sowieso voordeliger is dan een terugval van vruchtgebruik, waar wel nog schenkingsrechten op zullen moeten worden betaald.⁶⁴

Onderafdeling III: Wettelijke aanwas van onverdeeld of gemeenschappelijk vruchtgebruik

40. Sinds 1 september 2021 stelt artikel 3.141, vierde lid BW dat in het geval van een onverdeeld of gemeenschappelijk vruchtgebruik – wat dus het bestaan van een vruchtgebruik op het hoofd van twee of meer personen veronderstelt – het overlijden van een vruchtgebruiker aanleiding geeft tot een wettelijke (en dus automatische) aanwas ten voordele van de langstlevende van de vruchtgebruikers.

Is de voortzetting van het vruchtgebruik daarentegen niet wenselijk, dan kunnen partijen afwijken van dit principe. Dit kan door de schenker uitgesloten worden in het testament of de echtgenoot kan eraan verzaken, hetzij door tussenkomst in de schenkingsakte, hetzij op een later tijdstip in een erfovereenkomst, waar alle bijkomende vormvereisten zullen moeten worden nageleefd.

41. In de drie gewesten geeft de wettelijke aanwas geen aanleiding tot heffing van erfbelasting/successierechten omdat het geen verkrijging “bij” overlijden is waarbij de langstlevende van de vruchtgebruikers verkrijgt door zijn hoedanigheid van erfgenaam. Het is slechts een verkrijging “naar aanleiding” van overlijden, op grond van een andere rechtstitel die zich situeert buiten de nalatenschap van de erflater, *in casu* de wet. Daarnaast zijn er ook geen registratierechten verschuldigd aangezien het gaat om een verkrijging krachtens de wet, wat geen aanleiding kan geven tot de heffing van evenredige registratierechten.⁶⁵

Onderafdeling IV: Conventionele aanwas

42. Alhoewel er reeds een wettelijke aanwas bestaat voor de vruchtgebruikers⁶⁶, kan het toch nuttig zijn om een conventioneel beding van aanwas op te nemen voor de volle of blote eigendom.

⁶⁴ G. DE FOY, “La réforme civile du droit des successions et des libéralités : analyse des conséquences fiscales dans les trois Régions” in F. COLLON, A. CULOT, G. DE FOY(eds.), *La planification successorale – 3^e édition*, Limal, Anthemis, 2019, (281) 284.

⁶⁵ E. SPRUYT, “Het beding van aanwas (“tontine”) en terugval: een fiscale synthese” in F. BUYSENS en A.-L. VERBEKE (eds.), *Notariële actualiteit 2020-2021*, Brussel, Intersentia, 2021, (3) 187. ; 3-191.

⁶⁶ Art. 3.141, vierde lid BW.

Een beding van aanwas is mogelijk tussen echtgenoten gehuwd onder het stelsel van scheiding van goederen. Dit wordt zowel door het Grondwettelijk Hof⁶⁷ als door de Vlaamse Belastingadministratie zelf bevestigd.⁶⁸ Wanneer een dergelijk beding van aanwas/kanscontract wordt afgesloten tussen echtgenoten moet het slaan op de eigen goederen van de echtgenoten die ze in onverdeeldheid bezitten. Het kan geen betrekking hebben op goederen die tot de huwgemeenschap behoren. Vlabel gaf begin dit jaar aan dat het wijzigen van het huwelijksvermogensstelsel (*in casu* van het wettelijk stelsel naar het stelsel van scheiding van goederen) binnen korte termijn gevolgd door het beding van aanwas geen fiscaal misbruik uitmaakte.⁶⁹

Er moet hier echter wel voldaan worden aan de voorwaarden van bezwarende titel, namelijk een gelijkaardige levensverwachting en een gelijkaardige inleg.

Onderafdeling V: Huwelijksvoordelen

43. De langstlevende echtgenoot is op grond van het erfrecht sowieso zeker van het vruchtgebruik op de gezinswoning. Via een huwelijksvoordeel kan men echter ook de overdracht van de volle eigendom ervan regelen.

Principieel hoort op geen enkel huwelijksvoordeel erfbelasting verschuldigd te zijn. Een huwelijksvoordeel wordt immers huwelijksvermogensrechtelijk verkregen, als gevolg van de werking van het huwelijksstelsel, en dus niet erfrechtelijk. Een huwelijksvoordeel kan slechts belast worden op grond van een specifieke bepaling die daarvoor wordt ingevoerd.⁷⁰

Een verschil in behandeling naargelang het huwelijksstelsel waarbinnen de huwelijksvoordelen worden toegekend is volgens het Grondwettelijk Hof redelijk verantwoord.⁷¹

Verblijvingsbeding met betrekking tot het gemeenschappelijk vermogen

44. Echtgenoten die gehuwd zijn onder het wettelijk stelsel kunnen in hun huwelijksvereenkomst een verblijvingsbeding opnemen met betrekking tot het gemeenschappelijk vermogen. Het

⁶⁷ GwH 10 juli 2019, nr. 109/2019, <http://www.const-court.be> (07 maart 2023).

⁶⁸ Zie onder meer Voorafgaande beslissingen nr. 22016, 22060, 17044, 22000.

⁶⁹ Voorafgaande beslissing nr. 22066, 30 januari 2023 (Beding van aanwas met betrekking tot het gemeenschappelijk onroerend goed), publicatie 6 maart 2023.

⁷⁰ H. CASMAN en A-L. VERBEKE, *Huwelijksvoordelen bij scheiding van goederen*, Antwerpen, Intersentia, 2022, 20.

⁷¹ GwH 10 juli 2019, nr. 109/2019, <http://www.const-court.be> (07 maart 2023).

toekennen van de gemeenschap aan de langstlevende echtgenoot heeft tot gevolg dat de nalatenschap geen activa uit het gemeenschappelijk vermogen meer zal bevatten, aangezien eerst het huwelijksvermogen wordt vereffend en verdeeld, waardoor *in se* geen successierechten verschuldigd zijn.

45. De langstlevende echtgenoot wordt echter belast alsof die legataris zou zijn, voor hetgeen die boven de helft van de gemeenschap toegekend krijgt, ingevolge een huwelijksovereenkomst die niet aan de regels van de schenkingen is onderworpen.⁷² Desalniettemin zal ingevolge de vrijstelling van erfbelasting van de gezinswoning in de drie gewesten, de langstlevende echtgenoot de gezinswoning in volle eigendom verkrijgen, vrij van erfbelasting.

Verblijvingsbeding met betrekking tot onverdeelde goederen

46. Voor echtgenoten getrouwd onder het stelsel van scheiding van goederen kan ook een verblijvingsbeding worden opgenomen, in dit geval met betrekking tot de onverdeelde goederen. Ingevolge het verblijvingsbeding zullen alle onverdeelde goederen bij het overlijden van de eerststervende echtgenoot ingevolge de vereffening-verdeling van het huwelijksvermogensstelsel toekomen aan de langstlevende echtgenoot. Verder is het tevens mogelijk om eigen goederen in te brengen in een onverdeeldheid.

47. Deze planningstechniek, ook bekend als ‘de vierde piste’ kan mogelijk interessanter zijn dan een beding van aanwas, aangezien: enerzijds het verblijvingsbeding betrekking kan hebben op alle onverdeelde goederen (zonder dat zij uitdrukkelijk moeten worden benoemd); en anderzijds niet moet worden voldaan aan de voorwaarden van een gelijkaardige levensverwachting en een gelijkwaardige inbreng. In vergelijking met een schenking tussen echtgenoten heeft het beding tot voordeel dat het niet eenzijdig door één van de echtgenoten kan worden herroepen. Wel is deze planningstechniek alleen maar mogelijk tussen echtgenoten.⁷³

48. De inbreng door een van de echtgenoten van een eigen onroerend goed in een nieuwe onverdeeldheid maakt een overdracht uit van een onverdeeld deel. Het is en blijft fiscaal gezien een

⁷² Art. 2.7.1.0.4 VCF, art. 5 W.Succ.

⁷³ N. LABEEUW en E. BEEKEN, “Het verblijvingsbeding met betrekking tot onverdeelde goederen”, *BN* 2020, afl. 2, 80-84.

overdracht onder bezwarende titel waarop het verkooprecht⁷⁴ verschuldigd is overeenkomstig artikel 2.9.1.0.1 VCF. De uiteindelijke toebedeling van het goed ingevolge het verblijvingsbeding maakt ook nog een belastbaar feit uit. Dit is immers ook een verkrijging op grond van een overeenkomst onder levenden en onder bezwarende titel gesloten. In de mate dat het gaat om onroerende goederen, valt een dergelijke toebedeling onder het verkooprecht of onder het verdeelrecht, naargelang het geval. Als beide echtgenoten dezelfde titel hebben in de onverdeelde, zal het verdeelrecht verschuldigd zijn. Is de uiteindelijke verkrijger een “derde-verkrijger”, dan zal op deze toebedeling het verkooprecht van toepassing zijn op grond van artikel 2.9.1.0.7 VCF.⁷⁵

Inbreng in TGIV

49. Men kan in een stelsel van scheiding van goederen de gezinswoning ook inbrengen in een toegevoegd intern gemeenschappelijk vermogen (TGIV). Ook Vlabel beschouwt dit als een gemeenschappelijk vermogen. De fictiebepaling van artikel 2.7.1.0.4 VCF (art. 5 W.Succ. in het Brussels Hoofdstedelijk en het Waals Gewest) is van toepassing op de toebedeling ervan aan de langstlevende. Hierdoor valt deze onder de erfbelasting. Aangezien de gezinswoning echter is vrijgesteld in de erfbelasting voor de langstlevende echtgenoot⁷⁶, zal deze op de toebedeling van de gezinswoning geen erfbelasting betalen.

50. Men moet echter oppassen wanneer men deze techniek combineert met een verblijvingsbeding. Vlabel oordeelde dat wanneer men een verblijvingsbeding opneemt met betrekking tot onverdeelde goederen en daarbij de gezinswoning in een TIGV inbrengt, dit fiscaal misbruik inhoudt. Indien de echtgenoten voor de “vierde piste” opteren, dan zouden ze dit volgens Vlabel ook moeten doen voor de gezinswoning, en de consequenties hiervan aanvaarden voor de registratiebelasting.⁷⁷

⁷⁴ Het verkooprecht in Vlaanderen bedraagt vandaag in principe 12%.⁷⁴ Bij aankoop van de enige eigen woning (wat meestal de gezinswoning zal zijn) bedraagt het verkooprecht slechts 3%.⁷⁴ In het Waals en het Brussels Hoofdstedelijk Gewest bedragen de registratierechten 12,5%. In Wallonië is er een verlaagd tarief van 6% procent voorzien op een deel van de belastbare basis, afhankelijk van de vastgoeddruk, bij de aankoop van een bescheiden woning. Wanneer men een eerste woning aankoopt, kan men daarnaast ook genieten van een abatement van € 20.000, wat neerkomt op een belastingverlaging van € 2.500.

⁷⁵ J. DE GROO, “Voorafgaande beslissing nr. 19053 omtrent verblijvingsbedingen met betrekking tot onverdeelde goederen”, *Registratierechten* 2020, afl. 1, (14) 16.

⁷⁶ Art. 2.7.4.1.1, § 2, derde lid VCF.

⁷⁷ Voorafgaande beslissing nr. 20009, 11 mei 2020 (Wijziging huwstelsel-Toevoeging TIGV en huwvoordelen), publicatie 18 juni 2020.

Toekenningsbeding

51. De vraag rijst of het ook mogelijk is om in een huwelijksovereenkomst een regeling te treffen met betrekking tot een goed dat exclusief en uitsluitend toebehoort aan één van de echtgenoten met de bedoeling om dat goed te laten toekomen aan de langstlevende echtgenoot. Zo kan de erflater tijdens het huwelijk exclusief eigenaar blijven. Bij wijze van schenking of contractuele erfstelling is dit zonder twijfel mogelijk, zelfs in de huwelijksovereenkomst. Maar sinds kort kan het ook anders, via een toekenningsbeding.

52. Het feit dat de Vlaamse Belastingdienst zich reeds in drie voorafgaande beslissingen⁷⁸ positief heeft uitgesproken over dergelijke bedingen en heeft bevestigd dat er, voor zover het om roerende goederen gaat, geen enkele belasting zal verschuldigd zijn, maakt van dit beding een interessante nieuwe planningstechniek. Althans voor roerende goederen, aangezien geen schenk- of erfbelasting verschuldigd is. Kiest de langstlevende echtgenoot echter voor de toebedeling van onroerende goederen, dan zal het verkooprecht verschuldigd zijn.

De Vlaamse Belastingdienst ziet in het optioneel toekenningsbeding geen fiscaal misbruik als de echtgenoten voldoende niet-fiscale motieven aanhalen voor een dergelijke regeling ten voordele van de langstlevende. Dat levert meestal weinig problemen op, tenzij de echtgenoten hun onroerende goederen expliciet buiten het toepassingsgebied van het toekenningsbeding houden.⁷⁹

In een recente beslissing werd het combineren van een toebedelingsbeding met betrekking tot de onverdeelde goederen en een toekenningsbeding voor wat betreft de eigen goederen niet als fiscaal misbruik gekwalificeerd.⁸⁰

53. In het kader van de gezinswoning lijkt deze ‘nieuwe’ techniek echter weinig soelaas te bieden, aangezien op onroerende goederen wel nog verkooprecht verschuldigd zal zijn.

Onderafdeling VI: Testament

54. Echtgenoten kunnen elkaar ook begunstigen in een testament. Het nadeel hierbij is dat een testament eenzijdig is, waardoor elk van de echtgenoten dit ook eenzijdig kan herroepen.⁸¹

⁷⁸ Voorafgaande beslissing nr. 21018, nr. 22027, nr. 22042.

⁷⁹ H. CASMAN en A-L. VERBEKE, “Het toekenningsbeding bij scheiding van goederen”, *TEP* 2022, afl. 1, (3) 15.

⁸⁰ Voorafgaande beslissing nr. 22071, 27 februari 2023 (Wijziging huwelijksovereenkomst-toevoeging toebedelingsbeding en toekenningsbeding), publicatie 8 maart 2023.

⁸¹ Art. 4.132 §3 BW.

Nochtans is deze wijze fiscaal sowieso voordelig aangezien de vrijstelling van de gezinswoning in de erfbelasting toepassing zal vinden.

Afdeling II: Ongehuwde partner

Onderafdeling I: Wettelijke devolutie

Wettelijk samenwonende partner

55. De langstlevende wettelijk samenwonende verkrijgt, met welke erfgenamen hij ook tot de nalatenschap komt, het vruchtgebruik van het onroerend goed dat bij het openvallen van de nalatenschap van de erflater het gezin tot voornaamste woning diende, en van het daarin aanwezige huisraad.⁸²

Anders dan bij de langstlevende echtgenoot, heeft de wettelijk samenwonende partner geen wettelijke reserve en kan het wettelijk erfrecht uitgesloten worden. De wettelijk samenwonende partner heeft met andere woorden geen zekerheid dat hij/zij in de gezinswoning zal kunnen blijven wonen na overlijden van de erflater.

56. De wettelijk samenwonende partner heeft sinds 1 september 2018, net zoals de langstlevende echtgenoot, ook een toegekend opvolgend vruchtgebruik.⁸³ De nieuwe bepaling belet echter niet dat de vrijstelling voor de gezinswoning⁸⁴ wordt toegepast, als het vruchtgebruik betrekking heeft op de gezinswoning.⁸⁵

Één van de partners moet dan een schenking met voorbehoud van vruchtgebruik hebben gedaan op het moment dat beide partners op het ogenblik van de schenking reeds samenwoonden.

Het vruchtgebruik geldt ook indien op het moment van de schenking de partners wettelijk samenwoonden, maar later gehuwd zijn en dit ook nog zo is op het moment van overlijden.⁸⁶

⁸² Art. 4.23 §1 BW.

⁸³ Art. 39 wet 31 juli 2017 tot wijziging van het Burgerlijk Wetboek wat de erfenissen en de giften betreft en tot wijziging van diverse andere bepalingen ter zake, *BS* 1 september 2017; art. 4.23 §2 BW.

⁸⁴ Art. 2.7.4.1.1, §2, derde lid, VCF.

⁸⁵ Ontwerp van decreet tot modernisering van de erf- en schenkbelasting, aangepast aan het nieuwe erfrecht, *Parl.St.* VI.Parl. 2017-18, 1584/1, 10.

⁸⁶ Ontwerp van decreet tot modernisering van de erf- en schenkbelasting, aangepast aan het nieuwe erfrecht, *Parl.St.* VI.Parl. 2017-18, 1584/1, 10.

De feitelijk samenwonende partner

57. In tegenstelling tot de echtgenoot en de wettelijk samenwonende partner heeft de feitelijk samenwonende partner helemaal geen wettelijk erfrecht. Wanneer niets specifiek geregeld wordt, zal deze partner helemaal niks erven van de erflater. Het spreekt voor zich dat zeker in dit geval best afspraken worden gemaakt zodat de feitelijk samenwonende partner rechten heeft bij overlijden van de erflater.

Onderafdeling II: Aanwas

58. Het beding van aanwas (tontine) is een kanscontract onder bezwarende titel, waarbij het onverdeelde aandeel van de eerststervende zal toekomen aan de langstlevende. Er wordt vanuit fiscaal oogpunt aanvaard dat de overdracht van de gezinswoning niet is onderworpen aan de erfbelasting of schenkbelasting mits voldaan is aan de volgende voorwaarden. Het beding van aanwas moet opgenomen zijn in een authentieke akte, het moet onder bijzondere titel én ten bezwarende titel (gelijkaardige levensverwachting en gelijkaardige inleg) zijn.⁸⁷

Vlabel aanvaardt daarnaast ook expliciet de mogelijkheid van zaakvervangings bij bedingen van aanwas.⁸⁸ Het stelt wel als voorwaarde dat in de akte (clausule) van aanwas uitdrukkelijk in de conventionele zaakvervangings voorzien moet zijn, en dat, als er effectief zaakvervangings plaatsvindt, dit nog bevestigd moet worden door de partijen op het moment van de verwerving van het nieuwe zaakvervangende goed.⁸⁹

59. Het beding van aanwas kan worden opgenomen in de aankoopakte of kan later aan de reeds bestaande onverdeeltheid worden toegevoegd in een apart te verlijden notariële akte (hier zal dan een algemeen vast recht van € 50 verschuldigd zijn). Vlabel stelt de notariële vorm voor het beding van aanwas met betrekking een onroerend goed als een uitdrukkelijke voorwaarde in zijn standpunt nr. 17044.

⁸⁷ Standpunt Vlabel nr. 17044, 15 juli 2022 (Bedingen van aanwas), publicatie 19 september 2022.

⁸⁸ Standpunt Vlabel nr. 17044, 15 juli 2022 (Bedingen van aanwas), publicatie 19 september 2022.

⁸⁹ Zie bijvoorbeeld voorafgaande beslissing nr. 20000, 30 maart 2020 (Beding van aanwas), publicatie 6 april 2020.

60. Het grote nadeel aan dit beding is dat bij overlijden de langstlevende wel verkooprecht zal moeten betalen op de helft van de gezinswoning die overgaat. Dit staat tegenover het burgerrechtelijk voordeel dat kinderen hun reserve hier niet tegen kunnen inroepen.⁹⁰ Gelet op het al dan niet beperkte erfrecht van de ongehuwde partner is dit meestal een doorslaggevend element.

61. Het verkooprecht in Vlaanderen bedraagt vandaag in principe 12%.⁹¹ Bij aankoop van de enige eigen woning (wat meestal de gezinswoning zal zijn) bedraagt het verkooprecht slechts 3%.⁹²

De wettelijk samenwonende partner en de feitelijk samenwonende partner (die drie jaar samenwoning kan bewijzen) zijn echter vrijgesteld van erfbelasting op de gezinswoning.

De langstlevende feitelijke samenwoner die geen drie jaar samenwoning kan bewijzen, komt daarentegen in de tarieven “tussen anderen” terecht en betaalt 25% tot 55%.

In het Waals en het Brussels Hoofdstedelijk Gewest bedragen de registratierechten 12,5%.⁹³ In Wallonië is er een verlaagd tarief van 6% procent voorzien op een deel van de belastbare basis, afhankelijk van de vastgoeddruk, bij de aankoop van een bescheiden woning.⁹⁴ Wanneer men een eerste woning aankoopt, kan men daarnaast ook genieten van een abbatement van € 20.000, wat neerkomt op een belastingverlaging van € 2.500.⁹⁵

Voor de enige eigen woning bestaat in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest een voetvrijstelling op de eerste € 200.000 sinds 1 april 2023.⁹⁶

Wettelijke samenwoners genieten in deze gewesten ook van een vrijstelling van erfbelasting op de gezinswoning. De langstlevende feitelijke samenwoner daarentegen komt in de tarieven “andere personen” terecht en betaalt 30% tot 80%. In het Brussels Hoofdstedelijk gewest geldt hetzelfde, alleen start de feitelijk samenwonende partner daar aan tarieven van 40%.

⁹⁰ Het beding van aanwas is een contract onder bezwarende titel en tegen een beding onder bezwarende titel kan geen vordering tot inkorting ingesteld worden; R. DEKKERS, H. CASMAN, A-L. VERBEKE en E. ALOFS, *Erfrecht & Giften. De nieuwe Erfwetten 2017 en 2018*, Antwerpen, Intersentia, 2018, 314.

⁹¹ Art. 2.9.4.1.1 VCF.

⁹² Art. 2.9.4.2.11 VCF, voor authentieke aankoopaktes die verleden werden vanaf 1 januari 2022.

⁹³ Art. 44 Br.W.Reg. en Art. 44 W.W.Reg.

⁹⁴ Art. 53 W.W.Reg.

⁹⁵ Art. 46bis W.W.Reg., voorwaarden in §2.

⁹⁶ Er dient aan verschillende voorwaarden te worden voldaan: art. 46bis Br.W.Reg., <https://financien.belgium.be/nl/particulieren/woning/kopen-verkopen/registratierecht/brussel#q6> (consultatie 1 april 2023).

62. In Vlaanderen is het fiscaal belang van het beding van aanwas verminderd, gezien de vrijstelling van erfbelasting op de gezinswoning geldt voor beide ongehuwde partners. Het is echter aan te raden voor feitelijke samenwoners om een wettelijke samenwoning aan te gaan indien ze niet reeds drie jaar samenwonen en ze zo bijgevolg ook kunnen terugvallen op de vrijstelling.

In de twee andere gewesten zijn feitelijke samenwoners wel nog fiscaal gebaat bij het beding van aanwas voor hun gezinswoning, maar kunnen wettelijke samenwoners beter terugvallen op de vrijstelling in de erfbelasting.

63. Tot slot moet ook vermeld worden dat wanneer beide partners enkel het onverdeeld vruchtgebruik bezitten van de gezinswoning deze sinds 1 september 2021 automatisch aanwast ten voordele van de langstlevende vruchtgebruiker.⁹⁷ Op deze aanwas zijn geen registratierechten en geen erfbelasting verschuldigd en dit in de drie gewesten.

Onderafdeling III: Testament

Wettelijk samenwonende partner

64. Door de onverdeelde helft in de gezinswoning bij testament toe te kennen aan de partner zal de wettelijk samenwonende partner kunnen genieten van de vrijstelling in de erfbelasting in de drie gewesten. Verwerving via testament is dus fiscaal veel voordeliger dan het aanwasbeding.

Nadeel aan het testament is dat het eenzijdig herroepbaar is⁹⁸ en dat het niet reservebestendig is, waardoor eventuele kinderen hun reserve kunnen opwerpen.

Feitelijk samenwonende partner

65. Voor feitelijk samenwonende partners geldt in het Vlaams Gewest na 3 jaar feitelijke samenwoning ook een vrijstelling voor de gezinswoning in de erfbelasting, waardoor ook hier een testament nuttig kan zijn.

Zowel in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest als in het Waals Gewest geldt voor de feitelijk samenwonende partner geen vrijstelling in de erfbelasting van de gezinswoning, waardoor het testament minder interessant is dan in Vlaanderen. Bovendien moet er rekening mee gehouden

⁹⁷ Art. 3.141, vierde lid BW.

⁹⁸ Art. 4.132 §3 BW.

worden dat men in het Waals Gewest minstens 5 jaar op datum van overlijden al de hoofdverblijfplaats gevestigd had in het specifieke goed.

Onderafdeling IV: Aanwas én testament

66. In de praktijk wordt vaak een combinatie gemaakt van een aanwasbeding en een testament. Omdat een aanwasbeding garantie biedt tegen de reserve van de kinderen, maar duurder is en een testament niet reservebestendig is, maar wel veel goedkoper.

67. Artikel 2.10.1.0.4 VCF stelt dat de bepalingen van het hoofdstuk verdeelrecht niet toepasselijk zijn op de uitvoering van een beding van aanwas. De fiscale behandeling van een beding van aanwas zoals voorzien in artikel 2.10.1.0.4 VCF geldt ook als de aanwas optioneel werd bedongen. Het beding van aanwas met optie is een beding dat toelaat de keuze tussen het al dan niet beroep doen op de aanwas uit te stellen tot een zekere periode na het overlijden van de eerststervende. De aanwas krijgt dan bij het overlijden van de eerststervende geen automatische uitwerking. De langstlevende moet immers binnen een welbepaalde tijdspanne na het overlijden (bv. vijf maanden) - een termijn die als een vervaltermijn wordt bedongen - bij notariële akte op formele wijze zijn keuze voor het aanwas beding bevestigen. De aanwas wordt bijgevolg optioneel bedongen en de langstlevende moet die optie al dan niet lichten. Het verdeelrecht kan dus niet worden toegepast als effectief wordt geopteerd voor de aanwas.⁹⁹ Afhankelijk of de kinderen al dan niet verzaken aan hun reservataire aanspraken kan voor de uitwerking van het testament of het aanwasbeding gekozen worden.

Onderafdeling V: Anticipatieve inbreng

68. Sinds 1 september 2018 bestaat voor ongehuwde partners in de drie gewesten de mogelijkheid tot het doen van een verklaring van 'anticipatieve inbreng'.¹⁰⁰ Partners die vóór het aangaan van een huwelijk samen een onroerend goed hebben aangekocht, kunnen - voor zover ze elk exclusief en ten belope van gelijke delen volle eigenaar zijn van de woning (50/50) - in de aankoopakte van de gezinswoning een verklaring van anticipatieve inbreng laten opnemen. Dankzij deze verklaring zal het goed, op het moment van hun huwelijk, automatisch tot het gemeenschappelijk vermogen

⁹⁹ Standpunt Vlabel nr. 15156, 9 november 2015 (Beding van aanwas met optie), publicatie 4 december 2015.

¹⁰⁰ Wet 19 januari 2022 houdende boek 2, titel 3, "Relatievermogensrecht" en boek 4 "Nalatenschappen, schenkingen en testamenten" van het Burgerlijk Wetboek, BS 14 maart 2022 ; Art. 2.3.53 §2 BW.

behoren. De inbreng zal dus niet meer moeten gebeuren via een huwelijkscontract, wat in sommige gevallen bepaalde kosten kan besparen voor de koppels.¹⁰¹

Wanneer men later beslist dat men het goed toch niet wil inbrengen in de gemeenschap, kan men dit makkelijk verklaren in het huwelijkscontract en ervan afwijken.

Onderafdeling VI: Inbreng in TIGV voor wettelijk samenwonenden

69. Een zogenaamd “toegevoegd intern gemeenschappelijk vermogen” (TIGV) tussen wettelijk samenwonenden wordt, zowel t.a.v. derden als t.a.v. de wettelijk samenwonenden, beschouwd als een gewone onverdeeldheid.¹⁰²

Elke wettelijk samenwonende behoudt de goederen waarvan hij overeenkomstig het gemeen recht de eigendom kan bewijzen, de inkomsten uit deze goederen en de opbrengsten uit arbeid. De goederen waarvan geen van de wettelijke samenwonenden de (exclusieve) eigendom kan bewijzen en de inkomsten daaruit worden geacht onverdeeld te zijn. De wettelijke samenwoners kunnen van deze gemeenrechtelijke regeling afwijken en naar goeddunken andersluidende overeenkomsten sluiten, zo blijkt uit het vierde lid van artikel 1478 oud BW. Aldus wordt aangenomen dat wettelijke samenwoners geldig tot de creatie van een gemeenschappelijk vermogen met uitsluitend interne werking kunnen overgaan.¹⁰³

70. De inbreng van een eigen onroerend goed door een van de partners in het TIGV brengt de heffing van het overdrachtsrecht (hetzij aan het verkooprecht, hetzij aan het schenkingsrecht) op de helft van het goed teweeg. Bezitten beide partners elk de helft van het onroerend goed en brengen ze hun gelijke gerechtigdheden in het TIGV in, dan is enkel het algemeen vast recht verschuldigd, aangezien hier geen eigendomsoverdracht gebeurt.¹⁰⁴ Vlabel toont in standpunt nr. 16100 duidelijk aan dat het statuut van wettelijke samenwoning niet op gelijke voet staat met dat van het huwelijk. Vlabel volgt hierbij het federale standpunt¹⁰⁵, waardoor deze visie geldt in de drie gewesten.

¹⁰¹ www.notaris.be/woordenboek/A/anticipatieve-inbreng (consultatie 5 maart 2023).

¹⁰² Art. 1478, tweede lid oud BW.

¹⁰³ E. SPRUYT, “Standpunten Vlaamse Belastingdienst inzake registratiebelasting in relatie tot vermogen(splanning)”, *TEP* 2015, afl. 5, (464) 483.

¹⁰⁴ Standpunt Vlabel nr. 16100, 14 november 2016 (Overdracht van zakelijke rechten tussen wettelijk samenwonenden-artikel 1478 Burgerlijk Wetboek-“toegevoegd intern gemeenschappelijk vermogen”), publicatie 3 januari 2017.

¹⁰⁵ Federale administratieve beslissing 30 mei 2012, nr. R 14/12-01, publicatie 1 juli 2012, www.fisconetplus.be (consultatie 16 maart 2023).

HOOFDSTUK 2: OVERDRACHT AAN DE AFSTAMMELINGEN

71. Naast de partner zijn ook de kinderen deel van het kerngezin en kan het nuttig zijn om ook na te gaan hoe de gezinswoning fiscaal voordelig naar de afstammelingen van de erflater kan komen. Zowel de kinderen als de kleinkinderen vallen onder het begrip afstammelingen.

Afdeling I: Wettelijke devolutie

72. Om te kunnen kiezen tussen technieken van vermogensplanning is het belangrijk om eerst na te gaan in hoeverre de gezinswoning overgaat naar afstammelingen wanneer niets bepaald is.

Naast de echtgenoot, hebben ook de kinderen een wettelijke reserve. Sinds 1 september 2018 bedraagt deze, ongeacht het aantal kinderen, de helft van het vermogen.¹⁰⁶ Kleinkinderen hebben daarnaast enkel een reserve als ze door plaatsvervulling bij de nalatenschap komen.

Afstammelingen zullen hierop erfbelasting verschuldigd zijn, volgens de tarieven in rechte lijn.

Afdeling II: Schenking onder voorbehoud van vruchtgebruik

73. Het kan opportuun zijn om de gezinswoning reeds bij leven te laten overgaan op de volgende generatie. Een techniek die hierbij gebruikt wordt, is het schenken met voorbehoud van vruchtgebruik.¹⁰⁷ Zo kunnen de schenkers toch nog in de woning blijven wonen en gaat bij overlijden het vruchtgebruik uitdoven, waardoor er geen erfbelasting meer op betaald zal moeten worden.

74. De schenkers schenken hierbij slechts de blote eigendom van de gezinswoning en behouden het vruchtgebruik voor met beding van aanwas van het voorbehouden vruchtgebruik in het voordeel van de langstlevende van de beide schenkers. Zo de aanwas correct geformuleerd is, met name als een last door elke schenker aan de begiftigde opgelegd als tegenprestatie voor de door hem overgedragen goederen, ziet de fiscale administratie¹⁰⁸ – op het moment dat de aanwas uitwerking krijgt (bij het overlijden van één van de schenkers) – daarin op grond van het leerstuk van de “afhankelijke” bepalingen (art. 14 W.Reg.) een verkrijging die niet onderworpen is aan een evenredig registratierecht. Wanneer bij het overlijden van de eerststervende van de schenkers het

¹⁰⁶ Art. 4.145 BW.

¹⁰⁷ Art 4.171 BW.

¹⁰⁸ Aanschrijving 9 augustus 1941, *Rec.gén.enr.not.*, nr. 18.213.

beding van aanwas uitwerking krijgt, zijn er ook geen successierechten verschuldigd, daar het om een overdracht “naar aanleiding van” een overlijden gaat en niet “door” overlijden.¹⁰⁹

De schenkbelasting wordt betaald op de blote eigendom die voor de bepaling van de belastbare grondslag wordt gelijkgesteld met de volle eigendom.¹¹⁰

Voor de schenkbelasting is de verkrijger van de schenking, de begiftigde, de belastingplichtige¹¹¹ en het aanslagbiljet wordt dan ook op zijn naam opgemaakt. Dit wil niet zeggen dat er niet kan worden overeengekomen dat de schenkbelasting en de andere kosten van deze schenking worden gedragen door de schenker. De Vlaamse Belastingdienst oordeelde dat indien de schenker deze kosten ten laste neemt, dit niet zal worden beschouwd als een bijkomende schenking.¹¹² Ook de federale administratie ziet dit niet anders.¹¹³

Afdeling III: Schenking na inbreng

75. Men moet echter oppassen wanneer men eerst de gezinswoning inbrengt in de huwgemeenschap om vervolgens binnen een korte termijn deze te schenken, aangezien dit als fiscaal misbruik kan worden aanzien.

Er kan worden vermoed dat de inbreng van een goed in het gemeenschappelijk vermogen door één echtgenoot onmiddellijk of binnen een korte tijdsperiode gevolgd door de schenking van dit goed door beide echtgenoten aan bv. hun enig kind, enkel gebeurt om de progressiviteit van de schenkbelasting te ontwijken; dat het bekomen van een aanzienlijke belastingbesparing de enige beweegreden is voor de keuze van de betrokken rechtshandeling. Dergelijke constructie gaat in tegen de artikelen 2.8.3.0.1, §1 en 2.8.4.1.1, §1 en §2 VCF. Er is bijgevolg sprake van fiscaal misbruik in de zin van art. 3.17.0.0.2 VCF. De belastingplichtige dient te bewijzen dat de keuze voor de inbreng in het gemeenschappelijk vermogen voorafgaand aan de schenking verantwoord is door andere motieven dan het ontwijken van hogere schenkbelastingen. Indien men dit bewijs niet levert, dient de schenkbelasting te worden geheven alsof de inbreng niet had plaatsgevonden, met

¹⁰⁹ E. SPRUYT, “Standpunten Vlaamse Belastingdienst inzake registratiebelasting in relatie tot vermogen(splanning)”, *TEP* 2015, afl. 5, (464) 484; A. CULOT, “Les donations: principes généraux en droits d’enregistrement et de succession” in P. DE PAGE en A. CULOT (eds.), *La fiscalité des donations et ses incidences civiles: Région de Bruxelles-Capitale, Région flamande et Région wallonne*, Louvain-la-Neuve, Anthemis, 2005, (9) 36.

¹¹⁰ Art. 48 W.W.Reg., art. 48 Br.W.Reg.en art. 2.8.3.0.1 *juncto* 2.9.3.0.5 VCF.

¹¹¹ Art. 2.8.2.0.1., eerste lid VCF.

¹¹² Standpunt Vlabel nr. 15049, 16 maart 2015 (Tenlasteneming schenkingsrechten), publicatie 20 april 2015.

¹¹³ Besliss. 27 januari 1934, *Rec.gén.enr.not.* 1934, nr. 17.373.

andere woorden berekening van de schenkbelasting op de schenking door de inbrengende echtgenoot aan het kind voor de geheelheid van het goed.¹¹⁴

76. Er wordt op dezelfde manier geoordeeld wanneer deze inbreng niet in het gemeenschappelijk vermogen, maar in een toegevoegd intern gemeenschappelijk vermogen werd ingebracht.¹¹⁵

Ook wanneer het vruchtgebruik door een echtgenoot en de blote eigendom door de andere echtgenoot wordt ingebracht, speelt bij schenking binnen een korte tijdspanne het vermoeden van fiscaal misbruik.¹¹⁶ Wat Vlabel begrijpt onder ‘een korte tijdspanne’ kan worden afgeleid uit verschillende voorafgaande beslissingen. Wanneer men het goed inbrengt en vervolgens schenkt binnen een periode van minder dan twee jaar, dan is deze tijdspanne te kort.¹¹⁷ Wacht men een periode van 2 jaar en 4 maanden of langer, dan oordeelt Vlabel dat deze termijn niet te kort is.¹¹⁸

77. Andere meningen waren er echter recent in de rechtspraak. De rechtbank van eerste aanleg te Gent oordeelde in twee vonnissen¹¹⁹ dat Vlabel onterecht fiscaal misbruik inroept. Anderzijds heeft het Gentse hof van beroep in zijn arrest van 25 oktober 2022¹²⁰ de uitspraak in eerste aanleg *de dato* 8 juni 2021 verbroken. Tegen dit arrest zou cassatieberoep zijn ingesteld.

78. Er is ook opstand vanuit de rechtsleer tegen dit arrest. GEELHAND DE MERXEM¹²¹ kan zich niet vinden in het arrest en stelt dat wanneer een verrichting meerdere rechtshandelingen omvat, deze alle door de belastingplichtige moeten worden genomen om te kunnen concluderen dat het wordt aangemerkt als fiscaal misbruik. SPRUYT¹²² stelt alvast voor om een specifiek

¹¹⁴ Voorafgaande beslissing nr. 20070, 23 november 2020 (Inbreng van de gezinswoning in de huwgemeenschap gevolgd door een schenking), publicatie 10 februari 2021; Omzendbrief Vlabel 16 februari 2015 betreffende art. 3.17.0.0.2 van de Vlaamse Codex Fiscaliteit van 13 december 2013, zoals gewijzigd door het decreet van 19 december 2014 – antimisbruikbepaling – Fiscaal misbruik – Registratiebelasting en erfbelasting, 6. ; deze verrichting staat ook op de “zwarte lijst” van de federale Circulaire nr. 5/2013 d.d. 10 april 2013, www.fisconetplus.be (consultatie 16 maart 2023).

¹¹⁵ Voorafgaande beslissing nr. 16013, 4 april 2016 (Inbreng van een goed in een toegevoegd intern gemeenschappelijk vermogen door één echtgenoot gevolgd door schenking van beide echtgenoten), publicatie 11 april 2016.

¹¹⁶ Voorafgaande beslissing nr. 16024, 2 mei 2016 (Inbreng van onroerend goed in toegevoegd intern gemeenschappelijk vermogen (vruchtgebruik door één echtgenoot/blote eigendom door andere echtgenoot) gevolgd door schenking van blote eigendom door beide echtgenoten), publicatie 31 mei 2016.

¹¹⁷ Voorafgaande beslissing nr. 16004, nr. 17010, nr. 18044, nr. 19002, nr. 19018, nr. 20018.

¹¹⁸ Voorafgaande beslissing nr. 16043, nr. 17004, nr. 17003, nr. 17014, nr. 17016, nr. 17021, nr. 17027, nr. 16036, nr. 17049, nr. 18016, nr. 18043, nr. 18051, nr. 18052, nr. 18054, nr. 19016, nr. 19019, nr. 19044, nr. 21009, nr. 21017, nr. 21024, nr. 21047, nr. 22010, nr. 22012.

¹¹⁹ Rb. Gent 8 juni 2021, 19/3721/A; Rb. Gent 5 mei 2022, 20/3359/A.

¹²⁰ Gent 25 oktober 2022, AR 21/1516/A, *Not.Fisc.M.* 2023, afl. 3, 111.

¹²¹ N. GEELHAND DE MERXEM, “Apport d'un bien immobilier propre à une communauté, suivi d'une donation par les deux époux à leur(s) enfant(s). Abus fiscal?”, *Droits d'enregistrement* 2022, liv. 4, (23) 26.

¹²² E. SPRUYT, “Schenking van onroerend goed na eerdere inbreng in de huwelijksgemeenschap: fiscaal misbruik of niet?”, *Not.Fisc.M.* 2023, afl. 3, (74) 91.

antimisbruikartikel op te nemen in de wetgeving dat een duidelijke termijn voorziet, zoals bijvoorbeeld één jaar. Deze visie kan bijgetreden worden aangezien zo rechtszekerheid wordt gecreëerd. De vraag is echter of de decreetgever hiertoe bereid is.

Afdeling IV: Gesplitste aankoop

79. De gesplitste aankoop is een frequent gebruikte techniek van vermogensplanning, waarbij afzonderlijke partijen de blote eigendom en het vruchtgebruik aankopen. Een typisch voorbeeld is wanneer de ouders het vruchtgebruik aankopen en de kinderen de (onverdeelde) blote eigendom. Het grootste voordeel van deze techniek is dat diegene die het vruchtgebruik aankoopt, het genot van dit goed verwerft, en dit zolang hij of zij nog in leven blijft. De vruchtgebruiker kan zo het onroerend goed zelf bewonen of de huuropbrengsten ervan blijven innen. Bij het overlijden van de ouders dooft het vruchtgebruik vervolgens uit en wast het automatisch aan bij de blote eigendom van de kinderen, die zo volle eigenaar worden. Aangezien de eigendom niet in de nalatenschap valt, is op deze aanwas geen erfbelasting verschuldigd, wat uiteraard de grootste troef is van deze techniek.¹²³

80. Op deze verwervingstechniek geldt echter wel een fictiebepaling.¹²⁴ Dit houdt in dat wanneer de erflater de woning in vruchtgebruik en een derde de woning in blote eigendom onder bezwarende titel verkrijgen dat het onroerende goed bij overlijden, voor wat betreft de erfbelasting, geacht in volle eigendom in de nalatenschap aanwezig te zijn en als legaat door die derde verkregen. Dit is echter niet het geval als wordt bewezen dat de verkrijging geen bedekte bevoordeling van de derde is of als de erflater langer heeft geleefd dan de derde.

81. Na vernietiging van een eerder standpunt¹²⁵ schepte Vlabel duidelijkheid in standpunt nr. 20067¹²⁶ omtrent het tegenbewijs. Tegenbewijs kan op drie manieren geleverd worden:

1. dat de blote eigenaar betaald heeft met gelden van zijn eigen rekening, ongeacht de herkomst van de gelden op die rekening (eventueel van een bankgift van net ervoor).

¹²³ H. DECOUTERE, *De algemene antimisbruikbepaling en successieplanning*, Brussel, Intersentia, 2020, 229.

¹²⁴ Respectievelijk art. 2.7.1.0.7. VCF in Vlaanderen, art. 9 W.Succ. in het Waalse en het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.

¹²⁵ RvS 12 juni 2018 nr. 241.761, *Rec.gén.enr.not.* 2018, afl. 8, 424; arrest dat standpunt 15004 van Vlabel heeft vernietigd.

¹²⁶ Standpunt Vlabel nr. 20067, 21 juni 2021 (Gesplitste aankoop of inschrijvingen vruchtgebruik-blote eigendom. Tegenbewijs), publicatie 9 november 2021.

2. dat de ouders, als ze de prijs voor de blote eigendom betalen voor rekening van de kinderen, die prijs net ervoor bij authentieke akte hebben geschonken (maar er nog geen “levering” is geweest en dus nog geen storting op de rekening van de kinderen). In dat geval wordt er immers aangetoond dat de aankoop zelf geen bedekte bevoordeling inhoudt maar het gevolg is van een openlijke bevoordeling.
3. dat er een schenking is gebeurd voor een buitenlandse notaris.

Gelet op het feit dat er al lang onzekerheid heerst over deze planningstechniek, gezien de talloze standpunten en voorafgaande beslissingen hieromtrent van Vlabel, lijkt het met dit standpunt nu een allesomvattend kader te schetsen.

82. Opvallend, in het Brusselse en Waalse gewest wordt verwacht dat het volledige bedrag (en niet enkel het bedrag van de waarborg) voor het ondertekenen van de compromis geschonken werd¹²⁷, terwijl dit in het Vlaamse gewest slechts nodig is voor het verlijden van de authentieke akte.

Het lijkt opportuun om dit tijdstip gelijk te trekken doorheen de drie gewesten om verwarring en discussie te vermijden. Tot op vandaag moet men hier echter wel degelijk rekening mee houden bij deze planningstechniek.

Afdeling IV: Erven

83. In tegenstelling tot de langstlevende partner, genieten erfopvolgers in rechte lijn niet van een vrijstelling van erfbelasting/successierechten van de gezinswoning. Wanneer ze de gezinswoning vererven vallen ze onder de normale tariefschijven of kunnen ze in bepaalde gewesten wel nog genieten van een verlaagd tarief en een abbatement.¹²⁸

84. Aangezien de gezinswoning vaak het grootste vermogensbestanddeel zal uitmaken van een vermogen, is het vererven van de gezinswoning voor kinderen of kleinkinderen vaak een dure affaire en is het aangewezen, indien mogelijk om te kiezen voor een andere techniek om de gezinswoning over te dragen naar de volgende generatie.

¹²⁷ Federale administratieve beslissing 26 juni 2020, nr. S 9/06-07, publicatie 7 juli 2020, www.fisconetplus.be (consultatie 15 maart 2023).

¹²⁸ Zie titel ‘afstammelingen’ pagina 11 van deze bijdrage.

TITEL IV: AANDACHTSPUNTEN

85. Er zijn nog enkele aandachtspunten die men sinds kort mee in acht moet nemen bij de overdracht van de gezinswoning. Deze info zal geen doorslaggevende factor zijn in de keuze van overdracht, zoals de fiscale behandeling ervan, maar mag ook niet uit het oog worden verloren.

HOOFDSTUK 1: ASBESTATTEST

86. Een asbestattest is verplicht voor wie zijn eigendom (gebouwd voor 2001) wil verkopen. Dit geldt voor verkoopovereenkomsten getekend vanaf 23 november 2022. Deze verplichting geldt enkel in Vlaanderen en niet in het Brussels Hoofdstedelijk en het Waals Gewest.

De verplichting geldt echter ook voor de schenking van een woning, maar niet voor woningen die via een erfenis overgaan.¹²⁹ Ook bij de vestiging of overdracht van een vruchtgebruik is het attest verplicht.¹³⁰ Zo een attest kost gemiddeld tussen de € 350-500.¹³¹ Voor de aflevering van het asbestattest vraagt de OVAM een retributie van € 50. Deze retributie zal via de factuur van de asbestdeskundige worden doorgerekend aan de klant.¹³²

HOOFDSTUK 2: RENOVATIEVERPLICHTING BIJ RESIDENTIËLE GEBOUWEN

87. Bij elke notariële akte waarbij sprake is van overdracht van volle eigendom is de renovatieverplichting van toepassing.¹³³ Dit houdt in dat bij akten verleden vanaf 1 januari 2023 de koper een verplichting op zich neemt om binnen de 5 jaar het onroerend goed te renoveren zodat deze minstens de EPC-score D heeft.¹³⁴ Deze verplichting geldt enkel in Vlaanderen en niet in het Brussels Hoofdstedelijk en het Waals Gewest.

Het maakt niet uit hoe groot het eigendomsaandeel is dat wordt overgedragen. Ook als slechts een bepaald percentage in volle eigendom wordt overgedragen, is de renovatieverplichting van

¹²⁹ Art. 9.2.3. Besluit 19 november 2010 van de Vlaamse Regering houdende algemene bepalingen over het energiebeleid, *BS* 8 december 2010; www.notaris.be/nieuws-pers/detail/asbestattest-verplicht-bij-verkoop-vanaf-23-november-2022 (consultatie 18 maart 2023).

¹³⁰ <https://ovam.vlaanderen.be/veelgestelde-vragen-over-het-asbestattest> (consultatie 18 maart 2023).

¹³¹ www.asbestinfo.vlaanderen/asbestattest/ (consultatie 18 maart 2023).

¹³² <https://ovam.vlaanderen.be/veelgestelde-vragen-over-het-asbestattest> (consultatie 18 maart 2023).

¹³³ Art. 9.3.4. Besluit 19 november 2010 van de Vlaamse Regering houdende algemene bepalingen over het energiebeleid, *BS* 8 december 2010.

¹³⁴ Zo wil de Vlaamse overheid tegen 2050 dat iedere woning en appartement label A haalt.

toepassing. Wordt alleen het vruchtgebruik of alleen de naakte eigendom overgedragen, dan is de renovatieverplichting niet van toepassing.

Het maakt ook niet uit over welk type transactie het gaat: een schenking, afstand-deling, ruil, effectieve verkoop of ander type.

Ook de inbreng in een huwelijksgemeenschap valt onder de renovatieverplichting, voor zoverre deze geregeld wordt via notariële akte én een overdracht van volle eigendom behelst.

88. In een beperkt aantal gevallen van overdracht van volle eigendom van een residentieel gebouw tussen natuurlijke personen is de renovatieverplichting echter niet van toepassing. Als in het kader van echtscheiding of de beëindiging van een al dan niet wettelijke samenwoning er een notariële overdracht in volle eigendom van een deel van die volle eigendom plaatsvindt tussen natuurlijke personen die allen reeds eigenaar zijn van het residentieel gebouw én waarbij minstens een van hen daar zijn hoofdverblijfplaats heeft en behoudt, dan is er geen renovatieverplichting.¹³⁵

Er is ook geen renovatieverplichting bij een uitoeverdeeldheidtrekking in het volgende specifieke geval: als een notariële overdracht in volle eigendom van een deel van die volle eigendom plaatsvindt tussen natuurlijke personen die allen reeds eigenaar zijn van één residentieel gebouw in kwestie én waarbij minstens een van hen daar zijn hoofdverblijfplaats heeft en behoudt. Deze uitzondering is niet van toepassing bij overdracht in volle eigendom van niet-residentieel gebouwen of bij overdracht in volle eigendom tussen rechtspersonen.¹³⁶

89. Een erfenis valt niet onder een notariële overdracht in volle eigendom, waardoor de renovatieverplichting niet van toepassing is.

Let wel, een erfenis zal er niet voor zorgen dat een lopende renovatieverplichting komt te vervallen. Vindt een vererving van een onroerend goed plaats tijdens de 5-jarige looptijd van een renovatieverplichting, dan moet de erfgenaam of nieuwe eigenaar binnen de resterende termijn voldoen aan de eisen waaraan de vorige eigenaar moest voldoen.¹³⁷

¹³⁵ www.vlaanderen.be/een-woning-kopen/renovatieverplichting-voor-residentieel-gebouwen-vanaf-2023 (consultatie 18 maart 2023).

¹³⁶ www.vlaanderen.be/een-woning-kopen/renovatieverplichting-voor-residentieel-gebouwen-vanaf-2023 (consultatie 18 maart 2023).

¹³⁷ www.vlaanderen.be/een-woning-kopen/renovatieverplichting-voor-residentieel-gebouwen-vanaf-2023 (consultatie 18 maart 2023).

TITEL V: EXTERNE RECHTSVERGELIJKING

90. Na een overzicht van de regelgeving in de drie gewesten is het ook interessant om eens in de wetgeving van onze buurlanden te duiken. Zowel in de schenk- als in de erfbelasting zijn duidelijke verschillen merkbaar.

HOOFDSTUK 1: FRANKRIJK

Afdeling I: Erfbelasting

91. Echtgenoten en personen die met elkaar een PACS (Pacte Civil de Solidarité) zijn aangegaan, betalen in Frankrijk geen erfbelasting over hun volledige verkrijging krachtens erfrecht.

Kinderen zijn ook voor € 100.000 vrijgesteld in de erfbelasting.¹³⁸

Verder gelden voor de bloedverwanten in rechte lijn (ook kleinkinderen) volgende tarieven:

| Belastingstijven in euro | Toepasselijk tarief |
|--------------------------|---------------------|
| < 8.072 | 5% |
| 8.072 – 12.109 | 10% |
| 12.109 – 15.932 | 15% |
| 15.932 – 552.324 | 20% |
| 552.324 – 902.838 | 30% |
| 902.838 – 1.805.677 | 40% |
| > 1.805.677 | 45% |

92. Stiefkinderen vallen in Frankrijk echter onder de categorie ‘anderen’ waardoor ze maar liefst 60% erfbelasting betalen op hetgeen ze verkrijgen uit de nalatenschap.

¹³⁸ Art. 779, eerste lid Code général des impôts (Fr), www.legifrance.gouv.fr ; BERCY INFOS, “Droits de succession : que devez-vous payer sur votre part? ”, www.economie.gouv.fr/particuliers/droits-succession-simulateur#Exoneration (consultatie 18 maart 2023).

Afdeling II: Schenkbelasting

93. Ook in de schenkbelasting zijn er aanzienlijke vrijstellingen. Deze mogen echter slechts eenmalig om de 15 jaar gebruikt worden.

Voor echtgenoten en personen met een PACS is er een vrijstelling van € 80.724, voor kinderen € 100.000 en voor kleinkinderen € 31.685.¹³⁹

De tarieven in de schenkbelasting zijn identiek aan de tarieven in de erfbelasting.¹⁴⁰

HOOFDSTUK 2: NEDERLAND

Afdeling I: Erfbelasting

94. Een groot verschilpunt met de Belgische regelgeving bestaat uit het feit dat er in Nederland geen vrijstelling in de erfbelasting bestaat voor de gezinswoning. Hiertegenover staat echter wel een grote algemene vrijstelling¹⁴¹, voor een bedrag van € 723.526, voor de echtgenoot, geregistreerd partner of samenwonend partner. Er moet al 6 maanden een notarieel samenlevingscontract zijn vooraleer samenwonenden van de vrijstelling kunnen genieten, is dit er niet dan bent u toch partners voor de erfbelasting als u allebei minimaal 5 jaar op hetzelfde adres staat ingeschreven.¹⁴²

95. Ook kinderen en kleinkinderen krijgen een vrijstelling tot een bedrag van € 22.918, een achterkleinkind krijgt ook nog een vrijstelling voor een bedrag van € 2.418.¹⁴³

Kleinkinderen, die bij ons in dezelfde categorie als kinderen vallen – de zogenaamde ‘rechte lijn’-, betalen wel hogere tarieven dan kinderen wanneer ze boven het vrijstellingsbedrag komen.

De partner en kinderen, inclusief stiefkinderen, betalen 10% tot € 138.642 (wanneer de waarde van de erfenis hoger is dan de vrijstelling). Boven dat bedrag geldt een tarief van 20%.¹⁴⁴

¹³⁹ BERCY INFOS, “Comment faire une donation?”, www.economie.gouv.fr/particuliers/donation (consultatie 18 maart 2023).

¹⁴⁰ BERCY INFOS, “Comment faire une donation?”, www.economie.gouv.fr/particuliers/donation (consultatie 18 maart 2023).

¹⁴¹ Art. 32, 4°, a. wet (NI) 28 juni 1956, inzake de heffing van de rechten van successie, van schenking en van overgang, <https://wetten.overheid.nl>.

¹⁴² www.belastingdienst.nl/wps/wcm/connect/nl/erfbelasting/content/partners-voor-de-erfbelasting (consultatie 18 maart 2023).

¹⁴³ Art. 32, 4°, c. en d. wet (NI) 28 juni 1956, inzake de heffing van de rechten van successie, van schenking en van overgang, <https://wetten.overheid.nl>.

¹⁴⁴ Art. 24, eerste lid wet (NI) 28 juni 1956, inzake de heffing van de rechten van successie, van schenking en van overgang, <https://wetten.overheid.nl>.

Kleinkinderen en andere afstammelingen betalen 18% en 36% voor dezelfde tariefschijven, anderen 30% en 40%.¹⁴⁵

Afdeling II: Schenkbelasting

96. In Nederland zijn de tariefschijven, categorieën begunstigen en percentages identiek aan deze in de erfbelasting.¹⁴⁶ Er zijn ook hier heel wat verschillende vrijstellingen (zelfs jaarlijkse), voornamelijk wanneer ouders willen schenken aan een kind. Zo kan eenmalig tot € 28.947 belastingvrij worden geschonken zodat het kind een eigen woning kan kopen, maar kan ook jaarlijks een bedrag van € 6.035 aan het kind worden geschonken.¹⁴⁷

97. Wanneer in Nederland de schenker de schenkbelasting voor zijn rekening wil nemen, dan zal hij meer schenkbelasting betalen dan wanneer de begiftigde dit zou doen. Dat komt omdat in Nederland het betalen van de schenkbelasting óók als een schenking wordt gezien, in tegenstelling tot in België. Het bedrag van de schenking wordt daardoor hoger, en dus ook de schenkbelasting.¹⁴⁸

98. Wanneer de schenker overlijdt binnen het halfjaar na de schenking dan wordt de schenking als deel van de erfenis gezien, tenzij het gaat om één van de eenmalige vrijstellingen, die geen deel van de erfenis worden.¹⁴⁹ Deze opvatting is veel milder dan in België, waar voor roerende goederen een termijn van drie jaar wordt gehanteerd. Ook bij onroerende goederen zal een progressievoorbehoud gelden wanneer binnen de drie jaar opnieuw geschonken wordt.

¹⁴⁵ Art. 24, eerste lid wet (NI) 28 juni 1956, inzake de heffing van de rechten van successie, van schenking en van overgang, <https://wetten.overheid.nl>.

¹⁴⁶ www.belastingdienst.nl/wps/wcm/connect/nl/schenken/content/tarieven-schenkbelasting (consultatie 18 maart 2023).

¹⁴⁷ Art. 33, 5°, a. wet (NI) 28 juni 1956, inzake de heffing van de rechten van successie, van schenking en van overgang, <https://wetten.overheid.nl>.

¹⁴⁸ www.belastingdienst.nl/wps/wcm/connect/nl/schenken/content/wie-betaalt-de-schenkbelasting (consultatie 18 maart 2023).

¹⁴⁹ www.belastingdienst.nl/wps/wcm/connect/nl/schenken/content/heeft-een-schenking-gevolgen-voor-de-erfenis-die-ik-nalaat (consultatie 18 maart 2023).

HOOFDSTUK 3: INSPIRATIE VOOR BELGIË?

99. De regelgeving omtrent de erfbelasting komt af en toe ter discussie.

Verschillende Vlaamse politieke partijen gaven al aan een hervorming te willen van de erfbelasting. Zo pleit Vooruit voor een vrijstelling van € 250.000 ongeacht welke goederen en ongeacht welke familiale band ten opzichte van de erflater, in ruil tegen een afschaffing van alle gunstregelingen.¹⁵⁰ Open-VLD wil de vrijstelling op de gezinswoning uitbreiden naar alle overdrachten in rechte lijn, zodat ook kinderen geen erfbelasting betalen wanneer ze de woning van hun ouders erven. Daarnaast zou ook de vrijstelling voor roerende goederen moeten worden uitgebreid.¹⁵¹ LANTMEETERS pleitte in 2018 zelfs voor een volledige vrijstelling van erfbelasting voor de langstlevende partner.¹⁵² Opvallend: enkel in Vlaanderen lijkt de erfbelasting opnieuw een ‘hot topic’. Op de websites van de Waalse partijen wordt hieromtrent geen standpunt ingenomen.

Het lijkt eerder onwaarschijnlijk dat in de nabije toekomst terug aan de regelgeving omtrent erfbelasting gesleuteld zal worden, gelet op de reeds recente hervormingen die er geweest zijn.

¹⁵⁰ www.vooruit.org/standpunt_erfenissen (consultatie 3 april 2023).

¹⁵¹ www.openvld.be/belastingen (consultatie 3 april 2023).

¹⁵² www.n-va.be/nieuws/partner-moet-belastingvrij-kunnen-erven (consultatie 3 april 2023).

TITEL VI: CONCLUSIE

100. Bij het schenken van de gezinswoning in volle eigendom zijn voortaan in de drie gewesten dezelfde fiscale tarieven van toepassing. De vrijstelling in de erfbelasting voor de langstlevende partner is licht verschillend in de drie gewesten, waardoor men zeer goed moet nagaan wanneer men hier wel of niet zal onder vallen. De tariefschijven in de erfbelasting buiten deze vrijstelling zijn daarentegen zeer verschillend over de drie gewesten. Afstammelingen zullen, in tegenstelling tot de langstlevende partner, steeds in hoge tariefschijven terecht komen wanneer zij de gezinswoning vererven.

101. Naast schenken of erven zijn er ook andere verkrijgingstechnieken die elk op hun beurt andere fiscale gevolgen teweegbrengen.

Echtgenoten kunnen de gezinswoning erven vrij van erfbelasting, maar kunnen dit ook op andere manieren regelen. Rekening houdend met hun andere goederen zal de ene al dan niet de andere techniek fiscaal gunstiger zijn.

De ongehuwde partner daarentegen doet er goed aan om ook andere verkrijgingstechnieken te overwegen, onder meer gelet op de afwezigheid van een vrijstelling in de erfbelasting voor de gezinswoning voor de feitelijk samenwonende partner in het Waals en het Brussels Hoofdstedelijk Gewest. Een combinatie van het beding van aanwas en een testament blijft een vertrouwde planningstechniek en ook het beding van anticipatieve inbreng kan soelaas bieden wanneer partners nog niet getrouwd zijn bij de aankoop van hun gezinswoning.

102. Voornamelijk wanneer men de gezinswoning wil laten toekomen aan de kinderen, is het sterk aangeraden één van de verkrijgingstechnieken te kiezen die werden beschreven, zoals de gesplitste aankoop of schenken onder voorbehoud van vruchtgebruik. Zo kan vermeden worden dat kinderen in de hogere tariefschijven van de erfbelasting vallen.

103. Bij al deze keuzes moet men vandaag de dag in Vlaanderen ook nog rekening houden met een aantal aandachtspunten. Zo is bij vererving het asbestattest niet verplicht, maar wel bij schenking of bij overdracht van een vruchtgebruik. Ook zal men in bepaalde gevallen rekening moeten houden met de renovatieverplichting voor residentiële gebouwen.

104. In onze buurlanden bestaat geen specifieke vrijstelling voor de gezinswoning in de erfbelasting, maar geldt er een heel ander regime, zowel in de schenk- als in de erfbelasting, met ruimere vrijstellingen. Deze regelgevingen zouden een inspiratie kunnen vormen voor België, waar heel wat Vlaamse politieke partijen telkens weer met hun eigen voorstel op de proppen komen.

TITEL VII: BIBLIOGRAFIE

BELGISCHE BRONNEN

Wetgeving en voorbereidende documenten

Besluit 19 november 2010 van de Vlaamse Regering houdende algemene bepalingen over het energiebeleid, *BS* 8 december 2010.

Bijzondere wet 16 januari 1989 betreffende de financiering van de Gemeenschappen en de Gewesten, *BS* 17 januari 1989.

Burgerlijk Wetboek.

Decr.VI. 13 december 2013 houdende de Vlaamse Codex Fiscaliteit, *BS* 23 december 2013.

Decr.VI. 19 december 2014 tot wijziging van de Vlaamse Codex Fiscaliteit van 13 december 2013, *BS* 29 januari 2015.

Decr.VI. 3 juli 2015 houdende bepalingen tot begeleiding van de aanpassing van de begroting 2015, *BS* 15 juli 2015.

Decr.VI. 7 juli 2006 houdende vrijstelling van successierechten ten voordele van de langstlevende partner voor de nettowaarde van de gezinswoning, *BS* 20 september 2006.

Decr.W. 13 december 2017 houdende diverse fiscale wijzigingen, *BS* 22 december 2017.

Decr.W. 17 december 2015 houdende de algemene ontvangstenbegroting van het Waalse Gewest voor het begrotingsjaar 2016, *BS* 30 december 2015.

Decr.W. 19 juli 2018 houdende verscheidene fiscale bepalingen, *BS* 24 augustus 2018.

KB nr. 308, 31 maart 1936 houdende het wetboek der successierechten(Brusselse versie), *BS* 7 april 1936.

KB nr. 308, 31 maart 1936 houdende het wetboek der successierechten(Waalse versie), *BS* 7 april 1936.

KB nr. 64, 30 november 1939 houdende het wetboek van registratie-, hypotheek en griffierechten (Brusselse versie), *BS* 1 december 1939.

KB nr. 64, 30 november 1939 houdende het wetboek van registratie-, hypotheek en griffierechten (Waalse versie), *BS* 1 december 1939.

Ontwerp van decreet houdende diverse fiscale wijzigingen, *Parl.St.* W.Parl. 2017-18, nr. 972/1, 3.

Ontwerp van decreet houdende verscheidene fiscale bepalingen, *Parl.St.* W.Parl. 2017-18, 1152/1, 4.

Ontwerp van decreet houdende vrijstelling van successierechten ten voordele van de langstlevende partner voor de nettowaarde van de gezinswoning, *Parl.St.* VI.Parl. 2005-06, nr. 865/1, 3-5.

Ontwerp van decreet tot modernisering van de erf- en schenkbelasting, aangepast aan het nieuwe erfrecht, *Parl.St.* VI.Parl. 2017-18, 1584/1, 10.

Ord.Br. 30 januari 2014 tot wijziging van het Wetboek der successierechten, *BS* 6 maart 2014.

Ord.Br. 18 december 2015 houdende het eerste deel van de fiscale hervorming, *BS* 30 december 2015.

Oud Burgerlijk Wetboek.

Verslag uitgebracht namens de commissie voor de Financiën, Begroting, Openbaar Ambt, Externe Betrekkingen en Algemene Zaken door mevrouw Barbara Trachte bij het ontwerp van ordonnantie tot wijziging van het Wetboek der successierechten, *Parl.St.* Br.Parl. 2013-14, nr. A-468/2, 3.

Vr. en Antw. VI.Parl., Vr. nr. 1525, 17 maart 2015 (B. VAN MALDEREN, antw. A. TURTELBOOM).

Wet 31 juli 2017 tot wijziging van het Burgerlijk Wetboek wat de erfenissen en de giften betreft en tot wijziging van diverse andere bepalingen ter zake, *BS* 1 september 2017.

Wet 19 januari 2022 houdende boek 2, titel 3, "Relatievermogensrecht" en boek 4 "Nalatenschappen, schenkingen en testamenten" van het Burgerlijk Wetboek, *BS* 14 maart 2022.

Omzendbrief Vlabel 16 februari 2015 betreffende art. 3.17.0.0.2 van de Vlaamse Codex Fiscaliteit van 13 december 2013, zoals gewijzigd door het decreet van 19 december 2014 – antimisbruikbepaling – Fiscaal misbruik – Registratiebelasting en erfbelasting, 6.

Federale Circulaire nr. 5/2013 d.d. 10 april 2013, www.fisconetplus.be (consultatie 16 maart 2023).

Beslissingen federale administratie

Aanschrijving 9 augustus 1941, *Rec.gén.enr.not.*, nr. 18.213.

Besliss. 27 januari 1934, *Rec.gén.enr.not.* 1934, nr. 17.373.

Federale administratieve beslissing 26 juni 2020, nr. S 9/06-07, publicatie 7 juli 2020, www.fisconetplus.be (consultatie 15 maart 2023).

Federale administratieve beslissing 30 mei 2012, nr. R 14/12-01, publicatie 1 juli 2012, www.fisconetplus.be (consultatie 16 maart 2023).

Standpunten en voorafgaande beslissingen Vlabel

Standpunten

Standpunt Vlabel nr. 15156, 9 november 2015 (Beding van aanwas met optie), publicatie 4 december 2015.

Standpunt Vlabel nr. 16100, 14 november 2016 (Overdracht van zakelijke rechten tussen wettelijk samenwonenden-artikel 1478 Burgerlijk Wetboek-“toegevoegd intern gemeenschappelijk vermogen”), publicatie 3 januari 2017.

Standpunt Vlabel nr. 20067, 21 juni 2021 (Gesplitste aankoop of inschrijvingen vruchtgebruik-bloze eigendom. Tegenbewijs), publicatie 9 november 2021.

Standpunt Vlabel nr. 17044, 15 juli 2022 (Bedingen van aanwas), publicatie 19 september 2022.

Voorafgaande beslissingen

Voorafgaande beslissing nr. 16013, 4 april 2016 (Inbreng van een goed in een toegevoegd intern gemeenschappelijk vermogen door één echtgenoot gevolgd door schenking van beide echtgenoten), publicatie 11 april 2016.

Voorafgaande beslissing nr. 16024, 2 mei 2016 (Inbreng van onroerend goed in toegevoegd intern gemeenschappelijk vermogen (vruchtgebruik door één echtgenoot/blote eigendom door andere echtgenoot) gevolgd door schenking van blote eigendom door beide echtgenoten), publicatie 31 mei 2016.

Voorafgaande beslissing nr. 20000, 30 maart 2020 (Beding van aanwas), publicatie 6 april 2020.

Voorafgaande beslissing nr. 20009, 11 mei 2020 (Wijziging huwstelsel-Toevoeging TIGV en huwvoordelen), publicatie 18 juni 2020.

Voorafgaande beslissing nr. 20046, 12 oktober 2020 (Ontbinding maatschap – verdeling – beding van aanwas), publicatie 16 oktober 2020.

Voorafgaande beslissing nr. 20070, 23 november 2020 (Inbreng van de gezinswoning in de huwgemeenschap gevolgd door een schenking), publicatie 10 februari 2021.

Voorafgaande beslissing nr. 22066, 30 januari 2023 (Beding van aanwas met betrekking tot het gemeenschappelijk onroerend goed), publicatie 6 maart 2023.

Voorafgaande beslissing nr. 22071, 27 februari 2023 (Wijziging huwelijksvereenkomst-toevoeging toebedelingsbeding en toekenningsbeding), publicatie 8 maart 2023.

Rechtspraak

Gent 25 oktober 2022, AR 21/1516/A, *Not.Fisc.M.* 2023, afl. 3, 111.

GwH 10 juli 2019, nr. 109/2019, <http://www.const-court.be> (07 maart 2023).

Rb. Gent 5 mei 2022, 20/3359/A.

Rb. Gent 8 juni 2021, 19/3721/A.

RvS 12 juni 2018 nr. 241.761, *Rec.gén.enr.not.* 2018, afl. 8, 424.

Rechtsleer

Boeken en bijdragen in verzamelwerken

CASIER, H., HOOYBERGHS, H. en RAETS, K., “Overdracht van de gezinswoning anno 2014: een tour d'horizon doorheen de planningstechnieken en hun fiscale gevolgen” in MAES, L., DE CNIJF, H. en DE BROECK, L., *Fiscaal Praktijkboek 2014-2015. Indirecte Belastingen. Fiscale nieuwigheden praktisch bekeken*, Mechelen, Kluwer, 2014, 123-160.

CASMAN, H. en VERBEKE, A-L., *Huwelijksvoordelen bij scheiding van goederen*, Antwerpen, Intersentia, 2022, 20.

CULOT, A., “Les donations: principes généraux en droits d’enregistrement et de succession” in DE PAGE, P. en CULOT, A. (eds.), *La fiscalité des donations et ses incidences civiles: Région de Bruxelles-Capitale, Région flamande et Région wallonne*, Louvain-la-Neuve, Anthemis, 2005, 9-38.

DECOUTERE, H., *De algemene antimisbruikbepaling en successieplanning*, Brussel, Intersentia, 2020, 229.

DE FOY, G., “La réforme civile du droit des successions et des libéralités : analyse des conséquences fiscales dans les trois Régions” in COLLON, F., CULOT, A., DE FOY, G. (eds.), *La planification successorale – 3^e édition*, Limal, Anthemis, 2019, 281-322.

DEKKERS, R., CASMAN, H., VERBEKE, A-L. en ALOFS, E., *Erfrecht & Giften. De nieuwe Erfwetten 2017 en 2018*, Antwerpen, Intersentia, 2018, 314.

MESSINE, C. en ROELENS, E., “Het begrip ‘gezinswoning’ in het civiel en fiscaal recht: een huis met veel kamers? Belichting van enkele knelpunten in de notariële praktijk in het licht van de verscheidene invullingen en definities van het begrip ‘gezinswoning’ binnen de diverse rechtsgebieden”, *Not.Fisc.M.* 2017, afl. 10, 314-324.

SPRUYT, E., “De begunstigden van de vrijstelling en het begrip samenwonenden” in SPRUYT, E., *Afschaffing van de 'verdriettaks' op de Vlaamse gezinswoning: commentaar bij het Decreet van de Vlaamse Gemeenschap van 7 juli 2006*, Mechelen, Kluwer, 2007, XV.C-19 - XV.C-37.

SPRUYT, E., “Het beding van aanwas (“tontine”) en terugval: een fiscale synthese” in BUYSENS, F. en VERBEKE, A.-L. (eds.), *Notariële actualiteit 2020-2021*, Brussel, Intersentia, 2021, 3-191.

VANDEBEEK, N., “Vrijstelling van successierecht (Brussels Hoofdstedelijk Gewest): legaat van de gezinswoning” in DERINE, R., COUSY, H., COUTURIER, J., DELVA, W., HERBOTS, J. en VEKEMAN, R., *Het onroerend goed in de praktijk*, Mechelen, Kluwer, 2023, XIV.O-489 - XIV.O-502.

VANDEBEEK, N., “Vrijstelling van successierecht (Vlaams Gewest): legaat van de gezinswoning” in DERINE, R., COUSY, H., COUTURIER, J., DELVA, W., HERBOTS, J. en VEKEMAN, R., *Het onroerend goed in de praktijk*, Mechelen, Kluwer, 2023, XIV.O-472 - XIV.O-489.

Bijdragen in tijdschriften

CASMAN, H. en VERBEKE, A.-L., “Het toekenningsbeding bij scheiding van goederen”, *TEP* 2022, afl. 1, 3-15.

DE GROO, J., “Voorafgaande beslissing nr. 19053 omtrent verblijvingsbedingen met betrekking tot onverdeelde goederen”, *Registratierechten* 2020, afl. 1, 14-17.

EVERAERT, L., “Hervorming van de erfbelasting. Wat moeten we onthouden?”, *VIP* 2018, afl. 2, 17-22.

GEELHAND DE MERXEM, N., “Apport d'un bien immobilier propre à une communauté, suivi d'une donation par les deux époux à leur(s) enfant(s). Abus fiscal ?”, *Droits d'enregistrement* 2022, liv. 4, 23-27.

GEELHAND DE MERXEM, N., “Het reparatiedecreet VCF wat de erf- en schenkbelasting betreft”, *TEP* 2015, afl. 2, 243-255.

LABEEUW, N. en BEEKEN, E., “Het verblijvingsbeding met betrekking tot onverdeelde goederen”, *BN* 2020, afl. 2, 80-84.

SPRUYT, E., “Administratie brengt verduidelijking omtrent de Vlaamse afschaffing van het successierecht op de gezinswoning”, *Notariaat* 2007, afl. 5, 1-5.

SPRUYT, E., “Schenking van onroerend goed na eerdere inbreng in de huwelijksgemeenschap: fiscaal misbruik of niet?”, *Not.Fisc.M.* 2023, afl. 3, 74-93.

SPRUYT, E., “Standpunten Vlaamse Belastingdienst inzake registratiebelasting in relatie tot vermogen(splanning)”, *TEP* 2015, afl. 5, 464-520.

Internetbronnen

<https://anw.ivdnt.org/article/kerngezin> (consultatie 24 februari 2023).

www.asbestinfo.vlaanderen/asbestattest/ (consultatie 18 maart 2023).

www.financien.belgium.be/nl/particulieren/gezin/overlijden/successierechten/brussel-wallonie/brussel/verminderingen#q2 (consultatie 15 maart 2023).

<https://ovam.vlaanderen.be/veelgestelde-vragen-over-het-asbestattest> (consultatie 18 maart 2023).

<https://ovam.vlaanderen.be/veelgestelde-vragen-over-het-asbestattest> (consultatie 18 maart 2023).

www.notaris.be/nieuws-pers/detail/asbestattest-verplicht-bij-verkoop-vanaf-23-november-2022 (consultatie 18 maart 2023).

www.notaris.be/woordenboek/A/anticipatieve-inbreng (consultatie 5 maart 2023).

www.n-va.be/nieuws/partner-moet-belastingvrij-kunnen-erven (consultatie 3 april 2023).

www.openvld.be/belastingen (consultatie 3 april 2023).

www.vlaanderen.be/een-woning-kopen/renovatieverplichting-voor-residentiele-gebouwen-vanaf-2023 (consultatie 18 maart 2023).

www.vooruit.org/standpunt_erfenissen (consultatie 3 april 2023).

BUITENLANDSE BRONNEN

Code général des impôts (Fr), www.legifrance.gouv.fr.

BERCY INFOS, “Comment faire une donation?”, www.economie.gouv.fr/particuliers/donation (consultatie 18 maart 2023).

BERCY INFOS, “Droits de succession : que devez-vous payer sur votre part? ”, www.economie.gouv.fr/particuliers/droits-succession-simulateur#Exoneration (consultatie 18 maart 2023).

Wet (NI) 28 juni 1956, inzake de heffing van de rechten van successie, van schenking en van overgang, <https://wetten.overheid.nl>.

www.belastingdienst.nl/wps/wcm/connect/nl/erfbelasting/content/partners-voor-de-erfbelasting (consultatie 18 maart 2023).

www.belastingdienst.nl/wps/wcm/connect/nl/schenken/content/tarieven-schenkbelasting (consultatie 18 maart 2023).

www.belastingdienst.nl/wps/wcm/connect/nl/schenken/content/wie-betaalt-de-schenkbelasting (consultatie 18 maart 2023).

www.belastingdienst.nl/wps/wcm/connect/nl/schenken/content/heeft-een-schenking-gevolgen-voor-de-erfenis-die-ik-nalaat (consultatie 18 maart 2023).