

ESTATE PLANNING

Afstand van of verzaking aan het vruchtgebruik

Tekst **Anouck Lejeune**

We zien het vaak in de praktijk: een beleggingsportefeuille of een onroerend goed waarvan iemand het vruchtgebruik heeft terwijl een andere persoon de blote eigenaar is.

Dergelijke opsplitsing van de volle eigendom kan niet alleen tot stand komen na een schenking met een voorbehoud van vruchtgebruik, maar ook na een overlijden waarbij de langstlevende ouder het vruchtgebruik ontvangt over de nalatenschap terwijl de kinderen de blote eigendom erven.

Vaak realiseert de vruchtgebruiker zich echter dat hij/zij dit vruchtgebruik eigenlijk niet nodig heeft en dat hij/zij dit vruchtgebruik dus tijdens het leven al zou willen overdragen aan de blote eigenaars waardoor die de volle eigendom over de betrokken goederen zullen verkrijgen. De vruchtgebruiker kan in zo'n geval verzaken aan of afstand doen van het vruchtgebruik.



Op welke wijze kan men afstand doen van het vruchtgebruik?

Indien de afstand of verzaking van het vruchtgebruik betrekking heeft op roerende goederen, dan kan de verzaking eenzijdig gebeuren door de vruchtgebruiker via een onderhands document. De blote eigenaars moeten zelfs niet tussenkomen.

Betreft de verzaking daarentegen onroerende goederen dan dient men beroep te doen op een -Belgische - notaris.

Principe: de afstand van vruchtgebruik is niet overdragend, maar uitdovend van aard

Het gevolg van de verzaking is dat het vruchtgebruik uitdooft, waardoor de blote eigenaars de volle eigendom van en dus ook de volledige beschikking over de beleggingsportefeuille of het vastgoed krijgen.

Dit betekent dat men op het ogenblik van de registratie van de akte - hetgeen niet

verplicht is voor de afstand met betrekking tot roerende goederen - in principe slechts het algemeen vast recht van 50 EUR zal moeten betalen.

Tenzij de afstand gebeurde met begiftigingsoogmerk...

De fiscus stelt echter dat er bij de registratie van de notariële akte of de onderhandse overeenkomst toch schenkbelasting verschuldigd zal zijn indien de afstand gebeurde met begiftigingsinzicht (onder juristen de "*animus donandi*" genoemd) en dus effectief tot doel had om de blote eigenaars -begunstigden van de afstand - te bevoordelen.

De gevolgen van de kwalificatie als schenking zullen verschillend zijn al naargelang de afstand roerende dan wel onroerende goederen betreft.

Het gevolg van de verzaking is dat het vruchtgebruik uitdooft, waardoor de blote eigenaars de volle eigendom van en dus ook de volledige beschikking over de beleggingsportefeuille of het vastgoed krijgen.

De afstand van het vruchtgebruik over roerende goederen

Zoals eerder gezegd, kan u als schenker of langstlevende ouder zuiver en eenzijdig afstand doen van het vruchtgebruik dat u heeft over een beleggingsportefeuille. Dit betekent dat u geen beroep moet doen op een notaris. De akte zal bovendien niet geregistreerd moeten worden zodat er geen registratiebelasting – bijvoorbeeld algemeen vast recht of schenkbelasting – verschuldigd zal zijn.

Maar wat als u binnen de vijf jaar (vroeger drie jaar) na de niet-geregistreerde afstand van het vruchtgebruik zou overlijden? Zal er dan erfbelasting verschuldigd zijn over de waarde van het vruchtgebruik?

Welnu, de Vlaamse Belastingdienst heeft hieromtrent op 4 november 2024¹ het volgende standpunt ingenomen.

Indien men overlijdt binnen de vijf jaar na de niet-geregistreerde afstand van het vruchtgebruik – die met begiftigingsinzicht gebeurde – dan zal dit vruchtgebruik vermeld moeten worden in de aangifte van nalatenschap onder de rubriek “niet-geregistreerde schenkingen van roerende goederen”.

Vermits het vruchtgebruik evenwel eindigde door het overlijden van de vruchtgebruiker heeft het vruchtgebruik een economische waarde van 0 EUR en zal dat ook de waarde op datum van overlijden zijn die moet aangegeven worden.

Dit standpunt is niet alleen van toepassing op de niet-geregistreerde afstand na een schenking maar eveneens op de situatie waarin men het vruchtgebruik heeft verkregen ingevolge een erfenis.

Hoe zit het dan met onroerende goederen en de afstand van het vruchtgebruik?

Indien het een onroerend goed betreft, dan liggen de zaken iets moeilijker. Voor de afstand van het vruchtgebruik met betrekking tot een onroerend goed is immers steeds een notariële akte verplicht. Bovendien zal de akte – automatisch – geregistreerd worden en dienen een aantal publiciteitsvoorwaarden vervuld te worden om de afstand tegenstelbaar te maken aan derden².

Hier moeten we een onderscheid maken



tussen de afstand van het vruchtgebruik dat ontstaan is na een schenking en het vruchtgebruik dat ingevolge erfenis werd verkregen.

De eerste situatie betreft de afstand van het vruchtgebruik dat werd voorbehouden op het ogenblik van de schenking. Welnu, in deze situatie zal er geen schenkbelasting verschuldigd zijn over de afstand van het vruchtgebruik.

De reden hiervoor is dat er op het ogenblik van de schenking van de blote eigendom van het vastgoed schenkbelasting werd betaald over de waarde van de volle eigendom³ zodat er voor de daaropvolgende afstand van het vruchtgebruik een vrijstelling van schenkbelasting geldt⁴. Bijgevolg zal ter gelegenheid van de registratie van de notariële akte enkel het algemeen vast recht van 50 EUR betaald moeten worden.

Voor de afstand van het vruchtgebruik dat ontstaan is ingevolge een erfenis is het evenwel oppassen geblazen.

De fiscus zal in dit geval immers steeds een begiftigingsinzicht vermoeden indien 1° de blote eigenaars in akte tussenkomen – zelfs als het om een andere reden is – en 2° er geen ander dan een fiscaal motief aan de grondslag van de afstand ligt en/of 3° de afstand maakt deel uit van meerdere

Indien het een onroerend goed betreft, dan liggen de zaken iets moeilijker. Voor de afstand van het vruchtgebruik met betrekking tot een onroerend goed is immers steeds een notariële akte verplicht.

¹ SP 23011 dd. 04.11.2024, gepubliceerd op 20.11.2024 – “Niet geregistreerde schenking vruchtgebruik op roerend goed – fictie van artikel 2.7.1.0.5 VCF”.

² Artikel 3.30, §1, 2° B.W. ³ Artikel 2.8.3.0.1, §2 VCF. ⁴ Artikel 2.8.6.0.1, al. 1, 1° VCF.

handelingen en zorgt ervoor dat een volgende handeling fiscaal gunstiger belast zal worden.

Het is dan aan de belastingplichtige om aan te tonen dat er geen sprake is van een schenking en dat de afstand ingegeven is door andere dan louter fiscale motieven.

In het verleden oordeelde de Vlaamse Belastingdienst evenwel systematisch dat men bij de afstand van het vruchtgebruik handelde met de bedoeling om de blote eigenaars te bevoordelen, met progressieve schenkbelasting tot gevolg.

Zelfs het argument dat de onderhouds- en/of andere kosten die ten laste kwamen van de vruchtgebruiker te hoog lagen, overtuigde de Vlaamse Belastingdienst in het verleden niet om te oordelen dat er geen begiftigingsoogmerk was.

Hier is de laatste jaren evenwel verandering in gekomen en zien we dat de Vlaamse Belastingdienst het argument van de té zware financiële plichten in hoofde van de vruchtgebruiker meer en meer aanvaardt als niet fiscaal motief zodat er dus geen schenkbelasting verschuldigd is bij de afstand van het vruchtgebruik⁵.

Maar voorzichtigheid blijft geboden: het betreft immers standpunten en deze kunnen in de tijd, ten gunste of ten ongunste, wijzigen.

Bestaat er voor deze laatste situatie een alternatief?

Kwam het vruchtgebruik op het onroerend goed tot stand ingevolge een erfenis en wenst u bovenstaand risico te vermijden dan kan u er eventueel voor opteren om uw vruchtgebruik om te zetten.

Deze omzetting kan op verschillende manieren. Ofwel kopen de blote eigenaars de vruchtgebruiker uit mits betaling van een éénmalige koopsom of een levenslange gewaarborgde/geïndexeerde rente, ofwel worden er goederen geruild. In de meeste gevallen wordt geopteerd voor het betalen van een geldsom door de blote eigenaar aan de vruchtgebruiker, waardoor de blote

eigenaars de volle eigendom verkrijgen.

De bepaling van de waarde van het vruchtgebruik enerzijds en de blote eigendom anderzijds gebeurt in principe op basis van de omzettingstabellen voor het vruchtgebruik die jaarlijks worden gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad, in uitvoering van artikel 745sexies §3 van het Burgerlijk Wetboek⁶. Deze tabellen houden o.a. rekening met de levensverwachting en het geslacht van de vruchtgebruiker, maar ook met het rendement van het vermogen.

Hoe ouder de vruchtgebruiker is, hoe kleiner de waarde van het vruchtgebruik en hoe minder de langstlevende zal ontvangen.

Bij de omzetting van het vruchtgebruik zal er, in tegenstelling tot de verzaking, weliswaar geen schenkbelasting verschuldigd zijn, maar zal er wel een verdelingsrecht à rato van 2,5% (Vlaams Gewest)⁷ betaald moeten worden.

SAMENGEVAT

Indien u afstand wil doen van het vruchtgebruik over uw beleggingsportefeuille, is het raadzaam om dit op zuivere en eenzijdige wijze te doen in een onderhandse overeenkomst. Bovendien wordt deze overeenkomst bij voorkeur niet geregistreerd zodat de vraag of er al dan niet sprake is van een schenking irrelevant is. Zou u binnen de vijf jaar na de afstand overlijden, dan zal dit vruchtgebruik weliswaar opgenomen moeten worden in uw aangifte van nalatenschap, maar dit tegen een waarde van 0 EUR.

Betreft de afstand een vruchtgebruik dat verkregen werd naar aanleiding van de schenking van een onroerend goed, met betaling van schenkbelasting over de waarde van de volle eigendom, dan zal bij gelegenheid van de registratie van

de akte betreffende de afstand enkel het algemeen vast recht van 50 EUR verschuldigd zijn.

Wenst u daarentegen afstand te doen van uw erfrechtelijk vruchtgebruik over één of meerdere onroerende goederen, dan is het belangrijk dat u op voorhand nagaat of deze afstand al dan niet als een schenking kwalificeert. Indien dit het geval zou zijn, dan zal er schenkbelasting betaald moeten worden over de waarde van het vruchtgebruik.

Een alternatief voor deze laatste situatie bestaat erin om geen afstand te doen van uw vruchtgebruik, maar om dit om te zetten in bijvoorbeeld een geldsom. In dit geval zal er wel een verdelingsrecht verschuldigd zijn, hetgeen in principe goedkoper zal zijn dan de progressieve schenkbelasting. •

⁵ VB 22004 dd. 28.03.2022, gepubliceerd op 29.04.2022 – "Verzaking aan vruchtgebruik". ⁶ Huidige omzettingstabel: Ministerieel besluit dd. 08.07.2024.

⁷ Artikel 2.10.1.0.1, 3° VCF.

Disclaimer

Dit is een publicatie van Leo Stevens & Cie, een beursvennootschap vergund door de NBB (Nationale Bank van België).

Deze publicatie mag niet beschouwd worden als 'onderzoek op beleggingsgebied' zoals bedoeld in het koninklijk besluit van 3 juni 2007. Het is een publicitaire mededeling. De wettelijke voorschriften ter bevordering van de onafhankelijkheid van onderzoek op beleggingsgebieden zijn hierop niet van toepassing. Eventuele aanbevelingen zijn niet onderworpen aan een verbod om al voor de verspreiding van onderzoek op beleggingsgebied te onderhandelen.

Deze publicatie mag niet als persoonlijk beleggingsadvies beschouwd worden. Leo Stevens & Cie kan niet garanderen dat de in de publicatie behandelde financiële instrumenten voor u geschikt zijn. Mocht u op basis van deze publicatie overgaan tot een financiële transactie, dan draagt u hier zelf de volledige verantwoordelijkheid voor. Beleggen in financiële instrumenten (zoals aandelen) kan grote risico's inhouden. Alvorens tot een transactie over te gaan, moet een belegger beschikken over de nodige ervaring en kennis om de eventuele risico's die gepaard gaan met de transactie ten volle in te schatten, in staat zijn om deze risico's te dragen waarbij beseft moet worden dat het belegde kapitaal geheel of gedeeltelijk verloren kan gaan.

Medewerkers van Leo Stevens & Cie kunnen vóór de verspreiding van deze aanbevelingen handelen in het financieel instrument.

Eventuele rendementen die in deze publicatie vermeld werden, zijn gerealiseerd geworden in het verleden. Er is geen garantie dat zij ook in de toekomst behaald zullen worden. Men kan evenmin zeker zijn dat de beschreven scenario's, verwachtingen en risico's zullen uitkomen in de realiteit. Zij dienen als indicatief beschouwd te worden. De gegevens die in de publicatie vermeld worden, zijn louter informatief en kunnen aan veranderingen onderhevig zijn. Wisselkoersschommelingen kunnen vooropgestelde resultaten en rendementen beïnvloeden.

De publicatie geeft de analyse weer van de auteur op de vermelde datum. Hoewel de analyse gebaseerd is op volgens de auteur betrouwbare bronnen, kan de correctheid, volledigheid en actualiteit van de gebruikte informatie niet gegarandeerd worden.

Niets in deze publicatie mag gereproduceerd worden zonder de voorafgaande uitdrukkelijke en schriftelijke toestemming van Leo Stevens & Cie. Deze publicatie is onderworpen aan het Belgisch recht en aan de uitsluitende rechtsmacht van de Belgische rechtbanken.

Leo Stevens

PUUR & PERSOONLIJK VERMOGENSBEHEER

Leo Stevens
Vermogensbeheer met een pure & persoonlijke missie

Leo Stevens begeleidt u in het beheer van uw vermogen als geen andere financiële instelling in België: puur en persoonlijk.

Schildersstraat 33
2000 Antwerpen
T +32 3 242 03 70

info@leostevens.com
www.leostevens.com

