

## Erfbelasting voor woningen veranderd

Waar de Telegraaf schrijft over een 'belastingtruc' gaat het uitdrukkelijk om de situatie waarbij de ouder(s) tijdens hun leven de woning op papier (in een notariële akte) hebben overdragen aan de kinderen, maar zelf in de woning zijn blijven wonen. De kinderen hebben, zoals dat heet het bloot eigendom en de ouders hebben het vruchtgebruik. Na het overlijden van de ouders krijgen de kinderen automatisch het volle eigendom van het huis.



### Oude resolutie

Alleen in deze situatie was tot 1 januari 2010 een oude resolutie uit 1964 van kracht, waarbij de totale waardevermindering van de woning in de tussenliggende jaren niet belast werd voor het successierecht na het overlijden van de ouders. Deze resolutie is nu ingetrokken. Dat betekent dat de kinderen na overlijden van de ouders worden belast volgens de nieuwe erfbelasting die voor de hele nalatenschap geldt. De uitzondering die in bepaalde gevallen voor woningen werd gemaakt, bestaat dus niet meer.

In de praktijk komt de genoemde "belastingtruc" vooral voor bij particulieren, waarvan de kinderen in staat zijn om de woning van hun ouders te kopen en de volledige rentelasten te dragen. De kinderen hebben geen hypotheekrenteaftrek omdat zij het huis niet zelf bewonen. De ouders hebben geen ook hypotheekrenteaftrek omdat zij geen eigenaar meer zijn.

### Geen effect op erfbelasting

Het is belangrijk om te weten dat deze verandering in de erfbelasting geen effect heeft in veel voorkomende situaties waarbij de kinderen na het overlijden van een van de ouders het bloot-eigendom van de woning krijgen en de langstlevende ouder het vruchtgebruik woning houdt. Dit komt voor bij een vruchtgebruiktestament.

In het Telegraaf-artikel wordt ook gesproken over de destijds betaalde overdrachtsbelasting. Inderdaad is overdrachtsbelasting betaald, maar alleen over de lagere waarde van de woning bij bloot-eigendom en niet over de hogere waarde van een huis als de nieuwe eigenaar het volle eigendom heeft.

**MEER WETEN?**

**Bekijk ook eens onze website**

<http://www.tilburg-taxatie.nl>

