



Vermogensplanning: Gesplitste koop (art. 9 W.Succ.): (alweer) nieuw standpunt van fiscale administratie

Eric Spruyt, notaris-vennoot Berquin Notarissen, docent KU Leuven, docent HUB & Fiscale Hogeschool, Brussel

Ter opfrissing

Het verhaal van de gesplitste aankoop is ondertussen gekend. In het kader van vermogensplanning kopen de ouders voor het vruchtgebruik een onroerend goed en hun kinderen de blote eigendom van hetzelfde goed. Tijdens hun leven kunnen de ouders, als vruchtgebruikers, dan het gekochte goed zelf benutten (bijvoorbeeld appartement aan de kust) of genieten van de huuropbrengsten (bijvoorbeeld investeringsgoed). Bij het overlijden van de ouders groeit het vruchtgebruik automatisch aan bij de blote eigendom en worden de kinderen volle eigenaar van het goed ... en dit zonder successierechten te betalen. Op de verkrijging van vruchtgebruik uit erfenis zijn namelijk geen successierechten verschuldigd. De fiscus stapt in dit verhaal slechts onder bepaalde voorwaarden mee. In principe beschouwt ze deze constructie als niet-bestaande en doet ze alsof het onroerend goed toch in volle eigendom tot de erfenis van de ouders behoort. Fiscaal-technisch lost art. 9 W.Succ. dit op door bij wijze van fictie te doen alsof de kinderen-blote eigenaars als bijzonder legaat het onroerend goed geërfd hebben. Toch kon er vanouds ontsnapt worden aan art. 9 W.Succ. Aan volgende voorwaarden moest gecumuleerd voldaan zijn:

- a) De kinderen moeten op de sterfdag van de ouders bewijzen dat ze over geld beschikten om destijds hun deel blote eigendom in de koop te financieren.
- b) Ze moesten bovendien aantonen dat ze dat 'eigen' geld daartoe ook effectief aangewend hebben.
- c) Het prijsaandeel vruchtgebruik versus blote eigendom moet correct berekend worden, met name rekening houdend met de sterftetabellen en de coëfficiënten die deze opleveren.

Waar knelde niettemin vaak het schoentje? De kinderen hadden zelf geen geld om hun deel blote eigendom te kopen. Niet getreurd. De vermogensplanners hadden een pasklare oplossing. De ouders schenken gewoon voorafgaand aan de koopakte aan hun kinderen de geldsom nodig voor de betaling van het prijsaandeel overeenstemmend met de blote eigendom.

Over de voorafgaande schenking

Lange tijd lag de fiscus niet wakker van dergelijke voorafgaande schenking in het kader van een gesplitste koop. De voorafgaande schenking werd aanvaard en art. 9 W.Succ. werd niet toegepast bij later overlijden van de ouders- vruchtgebruikers. Vermaarde hoge fiscale ambtenaren schreven al lange tijd geleden dat dergelijke voorafgaande schenking geen enkel fiscaal probleem stelde en de werking van art. 9 W.Succ. ontzenuwde (VAN ACOLEYEN, O, Successierecht, Deel 1, uitgave Fiscale Hogeschool, 1976, nr. 141, p. 181). De fiscale administratie zelf besliste in het verleden tot tweemaal toe dat dergelijke voorafgaande schenking toegelaten was (Beslissing van 10 juli 2002, *Rec.gén.enr.not.*, 2004/2, nr. 25.418, p. 84; Beslissing van 13 december 2007, nr. E.E./101.855, *Rep RJ*, S9/06-03). So far, so good.



Nieuwe antimisbruikbepaling & Beslissing 19 april 2013

Op 1 juni 2012 trad in het registratie- en successierecht de nieuwe algemene antimisbruikbepaling in werking (art. 18, §2 W.Reg. en art. 106 W.Succ., zoals gewijzigd door de Programmawet van 29 maart 2012, B.S. 6 april 2012, ed. 3). Via deze weg wil de fiscus bestrijden dat de belastingplichtige zich door toedoen van 'gekunstelde constructies' buiten de fiscale doelstelling van fiscale wetteksten plaatst. Toen de fiscus in haar daaropvolgende circulaire nr. 8/2012 van 19 juli 2012 (*Rec.gén.enr.not.*, 2012/7, nr. 26.410, 319-321; zie ook www.fisconetplus.be) in haar inmiddels beruchte 'zwarte lijst' oplijstte welke constructies ter vermijding van registratie- en/of successierechten zij voortaan op grond van de antimisbruikbepaling zou aanvechten, bleek dat de gesplitste koop gepaard gaande met een schenking vooraf door de vruchtgebruiker voortaan toch aanleiding zou geven tot de toepassing van art. 9 W.Succ. De verrichting werd dus als fiscaal misbruik gekwalificeerd. Maar een klein jaar later komt de nieuwe circulaire nr. 5/2013 van 10 april 2013 uit (*Rec.gén.enr.not.*, 2013/6, nr. 26.518, 251-253; zie ook www.fisconetplus.be). Wat blijkt? De gesplitste koop met voorafgaande schenking staat niet langer op de 'zwarte' lijst. Het is dus niet langer misbruik. Maar de vreugde is van korte duur. Enkele dagen later maakt de fiscale administratie een nieuwe fiscale beslissing kenbaar: de Beslissing van 19 april 2013 (nr. E.E./98.937, *Rep RJ*, S 9/06-07; *Rec.gén.enr.not.*, 2013/6, nr. 26.524, p. 278; zie ook www.fisconetplus.be), die uitwerking zou krijgen voor aankopen vanaf 1 september 2013. Uit die beslissing blijkt dat de voorafgaande schenking bij gesplitste koop vanaf dan toch niet meer zou kunnen. De fiscus, zich beroepend op de oude parlementaire stukken die aan de basis liggen van art. 9 W.Succ., is de mening toegedaan dat ze haar visie volledig moet herzien. Er wordt beslist dat de aanwezigheid van een voorafgaande schenking in feite een bevestiging is van het wettelijk vermoeden van bedekte bevoordeling vervat in art. 9 W.Succ.

Het allernieuwste standpunt: Beslissing 18 juli 2013

Het stond in de sterren geschreven dat de beslissing van 19 april 2013 geen lang leven zou lijden. Vrij snel na het uitbrengen van laatstgenoemde beslissing ontstond er namelijk tumult in de Kamercommissie Financiën en Begroting. De koerswijziging werd door diverse leden van deze commissie op de korrel genomen (Mond. Vr. nr. 17388 en 17537 Carl Devlies, 17553 en 17761 Veerle Wouters, 17623 Luk Van Biesen, 17729 Olivier Maingain en 17753 Hagen Goyvaerts, 15 mei 2013, Kamercommissie Fin., Criv 53 Com 746, 16-21). De kritiek vond gehoor bij de Minister van Financiën die stelde dat hij zijn administratie zou verzoeken 'het geheel van de problematiek aan een bijkomend nieuw onderzoek te onderwerpen en om haar standpunt bij te stellen...' (*Integraal Verslag*, Kamercommissie voor Financiën, 15 mei 2013, CRIV 53 COM 746, 16 e.v.).

Ondertussen nam de fiscus – aangevuurd door de Minister van Financiën - een nieuwe beslissing: de Beslissing van 18 juli 2013, nr. E.E./98.937, *Rep RJ*, S9.06, www.fisconetplus.be.

Wat zegt de nieuw beslissing?

Een **voorafgaande schenking wordt voortaan wel aanvaard** als tegenbewijs voor de toepassing van art. 9 W.Succ. in **2 gevallen**:

1. Als de voorafgaande schenking aan de heffing van het registratierecht voor schenkingen werd onderworpen.
2. Als wordt aangetoond dat de begunstigde van de schenking vrij over de gelden heeft kunnen beschikken, wat bijvoorbeeld het geval kan zijn als wordt aangetoond dat de schenking door de



verkrijger van het vruchtgebruik niet specifiek bestemd was voor de financiering van de aankoop van de blote eigendom in het kader van de gesplitste aankoop.

In de beslissing wordt 'of' gebruikt, beide gevallen hoeven dus niet cumulatief vervuld te worden.

Eerste uitzondering: geregistreerde schenking

Een schenking van de benodigde geldsom vooraf door de vruchtgebruiker mag dus voortaan op voorwaarde dat ze onderworpen wordt aan schenkingsrechten (op roerende goederen). Deze vallen best mee en bedragen in rechte lijn 3% (3,3% in het Waals Gewest). Deze schenkingsrechten zullen sowieso opeisbaar zijn als de schenking gebeurt via Belgisch notaris (toepassing van art. 19,1° W. Reg.). In de beslissing wordt niettemin de tussenkomst van de Belgische notaris niet geëist. Dus ook een voorafgaande schenking die in se belastingvrij is, zoals die ten overstaan van een buitenlands (bijvoorbeeld Nederlands of Zwitsers) notaris, net als de handgift en bankgift, komen in aanmerking op voorwaarde dat men in deze gevallen spontaan tot aanbidding ter registratie van de schenking overgaat.

Tweede uitzondering: begiftigde heeft vrij over de geschonken gelden kunnen beschikken

Kan men aantonen dat de begunstigde van de schenking vrij over de gelden heeft kunnen beschikken, dan is de schenking bij machte de werking van art. 9 W.Succ. te ontcrachten. Uit de schenking mag dus niet blijken dat de schenker in de schenking opgelegd heeft dat het geschonken geld moet dienen voor de financiering van het deel blote eigendom in het kader van een op stapel staande gesplitste aankoop. Als dit 'moeten' in het 2e uitzonderingsgeval uit de schenking of de omstandigheden eigen aan het dossier kan afgeleid worden, zal dit niet aanvaard worden. Een dergelijk 'moeten' zal volgens ons manifest aanwezig zijn wanneer de schenking van het geld gepaard gaat met een last die er in bestaat het geschonken geld verplicht aan te wenden voor de aankoop van blote eigendom. Dus schenkingen onder dergelijke last zijn absoluut 'not done' als men het 2e uitzonderingsgeval wenst toe te passen en aan schenkingsrechten wil ontsnappen. Maar er zullen ook veel rand- en dus twijfelgevallen zijn. Wat als een schenking van geld pakweg 1 jaar geleden plaatsvond en nadien volgt toch een gesplitste koop met het geld? Is 1 jaar voldoende om aan te tonen dat er geen band is tussen de schenking en de gesplitste koop en het geld dus niet 'specifiek' daarvoor bestemd was? Er wordt ook al her en der 'gefluisterd' dat het raadzaam is om er voor te zorgen dat het geschonken geld niet exact overeenstemt met het prijsaandeel dat de blote eigenaar moet betalen in de koop. Daarbij rijst dan inderdaad de vraag of de fiscus zal aanvaarden dat wanneer de prijs voor de blote eigendom bijvoorbeeld 100 bedraagt en de blote eigenaar krijgt 80 geschonken en financiert met eigen spaargeld 20, het 2e toepassingsgeval uitwerking zal hebben. We betwijfelen dat. En waar ligt in zulke gevallen dan wel de grens? Hoe groot moet de 'gap' dan wel zijn tussen het geschonken bedrag en de prijs overeenstemmend met de blote eigendom? Een oeverloos debat waarbij elke mogelijke oplossing noodzakelijkerwijs arbitrair is.

Het is duidelijk dat het 1e uitzonderingsgeval, de geregistreerde voorafgaande schenking, in de praktijk de grootste rechtszekerheid zal bieden!



Inwerkingtreding

Wat de inwerkingtreding betreft, wordt in de nieuwe beslissing van 18 juli 2013 gesteld dat het kersverse standpunt toepasselijk is op alle rechtshandelingen gedaan vanaf 1 september 2013. En bovendien wordt gepreciseerd dat deze nieuwe beslissing de vorige beslissing van 19 april 2013 vervangt.

Er mag aangenomen worden dat onder 'rechtshandeling' – zoals het geval was met de vorige beslissing van 19 april 2013 - de gesplitste koop moet verstaan worden. De datum van de authentieke aankoopakte is dus bepalend.

Opmerking: wenst u na het lezen van deze tekst meer concrete informatie? Jammer genoeg kan Berquin Notarissen cvba u niet via e-mail adviseren. U kunt eventueel wel telefonisch een afspraak maken met één van onze juristen of notarissen.