

Waardering vruchtgebruik: eindelijk (bepaalde civielrechtelijke) wettelijke regeling

Eric Spruyt, notaris-vennoot Berquin Notarissen cvba, Prof KU Leuven en Fiscale Hogeschool

April 2015

De correcte waardering van vruchtgebruik werd tot op vandaag in ons recht aan de rechtspracticus overgelaten. Enkel de fiscale wetgever moede er zich mee in het wetboek successie- en registratierecht. Daarin is sinds 25 januari 2015 verandering gekomen. De wetgever heeft met de Wet van 22 mei 2014, gevolgd door het Ministerieel Besluit van 22 december 2014, in een weliswaar beperkt toepassingsgebied waarderingsregels opgelegd waarop verplicht teruggevallen moet worden als de partijen het zelf niet eens worden over de waardering.

Vroegere situatie

Tot op vandaag werd de problematiek van de waardering van een recht van vruchtgebruik **overgelaten aan de praktijk**. Bijvoorbeeld wanneer werd overgegaan tot de zogenaamde 'omzetting' van het erfrechtelijk vruchtgebruik van de langstlevende echtgenoot of wettelijk samenwonende partner (respectievelijk art. 745sexies en art. 745octies, §3 BW). Ook wanneer bijvoorbeeld de langstlevende (huwelijkspartner-)vruchtgebruiker samen met de kinderen-blothe eigenaars overging tot de verkoop van een onroerend goed dat tot de erfenis van de overleden ouder behoorde en vervolgens de verkoopprijs verdeeld moest worden tussen vruchtgebruiker en blote eigenaars. De rechtspraktizijn (meestal de notaris in dit soort zaken) moest in dergelijke dossiers voor de berekening van het vruchtgebruik zelf aan de slag met de hulpmiddelen die hem ter beschikking stonden. Het burgerlijk wetboek bood alleen hulp met **ruim omschreven criteria**, maar door hun vaagheid – die marge liet tot interpretatieverschillen – schiepen die eerder rechtsonzekerheid dan ze oplossingen aanreikten. Zo voorzag oud art. 745sexies, §3 B.W. voor de omzetting van het erfrechtelijk vruchtgebruik dat bij de waardering "onder meer en naargelang van de omstandigheden rekening moet gehouden worden met de waarde en de opbrengst van de goederen, de eraan verbonden schulden en lasten en de vermoedelijke levensduur van de vruchtgebruiker."

Veel boodschap en houvast had men hier niet aan. Hoe ging men in de praktijk dan concreet te werk? Men nam zijn toevlucht tot allerlei **sterftetabellen**. Bijvoorbeeld deze die fiscus hanteert bij

berekening van vruchtgebruik voor doeleinden van successierechten of registratierechten (de artikelen 21, V W.Succ. en 47 W.Reg., vandaag in de Vlaamse Codex Fiscaliteit (VCF) voor de Vlaamse erf- en registratiebelasting respectievelijk te vinden in de artikelen 2.7.3.3.2, 1^{ste} lid, 5° VCF en 2.9.3.0.4, §1 VCF). Deze zijn weliswaar sterk verouderd omdat ze dateren uit de jaren '30 van vorige eeuw! De leeftijdsverwachting toen was uiteraard niet wat ze nu is. En bovendien maken deze fiscale tabellen geen onderscheid tussen mannen en vrouwen. Vandaar dat meestal eerder een beroep gedaan werd op meer recente sterftetabellen zoals deze van Ledoux of van Schryvers. Niet zelden werd de waarheid ergens in het midden gezocht en nam men het **gemiddelde van de diverse berekeningsmethoden**.

Enmaal het vruchtgebruik dan door de adviseur van dienst was berekend, waren er 2 mogelijkheden:

1. Ofwel kwamen partijen tot een **consensus** en konden ze zich vinden in de door de notaris voorgestelde berekeningswijze.
2. Ofwel kon geen akkoord worden bereikt en moest de **rechter** de knoop doorhakken. Maar bij gebrek aan duidelijke en dwingende regelgeving bleven partijen in het ongewisse over de waarde die de rechter finaal voor het vruchtgebruik zou weerhouden. Omdat dit als storend werd ervaren, volgde nu toch een wettelijke ingreep.

Wettelijke omzettingstabellen

De nieuwe wettelijke regeling dateert al van het voorjaar 2014 (Wet van 22 mei 2014). Ze is evenwel pas in werking getreden op 25 januari 2015 omdat het wachten was op de door de bevoegde Minister uit te werken omzettingstabellen. Deze zijn intussen vastgelegd bij Ministerieel Besluit van 22 december 2014 en 10 dagen na publicatie in het Belgisch Staatsblad in werking getreden.

Het Ministerieel Besluit levert **2 omzettingstabellen** aan: 1 voor mannen en 1 voor vrouwen (zie de Bijlage bij het besluit). De omzettingstabellen bepalen de waarde van het vruchtgebruik als een percentage van de normale verkoopwaarde van de goederen onderworpen aan het vruchtgebruik, rekening houdend met een aantal factoren. De Minister zal jaarlijks op 1 juli de omzettingstabellen actualiseren en bekendmaken in het Belgisch Staatsblad. De nieuwe wettelijke regeling geldt enkel voor *levenslang* vruchtgebruik.

Enkel bij omzetting erfrechtelijk vruchtgebruik

Het **toepassingsgebied** van de hier besproken wettelijk verplicht toe te passen waarderingsregeling is in principe **beperkt**. Ze staat immers ingeschreven in artikel 745sexies, §3 B.W. dat de omzetting regelt van het erfrechtelijk vruchtgebruik van de langstlevende echtgenoot en langstlevende wettelijk (!) samenwonende partner (zie wat deze laatste betreft de verwijzing naar art. 745sexies, §3 BW opgenomen in artikel 745octies, §3 BW).

De opdeling in vruchtgebruik en blote eigendom na het openvallen van een erfenis is - naast de eventuele frustraties op menselijk vlak en buiten iedere conflictuele omstandigheden om - niet echt bevorderlijk voor een efficiënt vermogensbeheer. Vandaar dat in ons erfrecht het **juridische procedé van de omzetting van het erfrechtelijk vruchtgebruik van de langstlevende echtgeno(o)t(e) en wettelijk samenwonende partner** in het leven geroepen werd. Het omzettingsrecht is het recht van de langstlevende of van de blote eigenaar om te vorderen dat het vruchtgebruik wordt omgezet in in volle eigendom, in een som geld of in een gewaarborgde en geïndexeerde lijfrente (art. 745quater, §1 B.W.). Deze omzetting kan in onderlinge overeenstemming doorgevoerd worden, maar ze kan eventueel ook voor de rechtbank afgedwongen worden (art. 745sexies B.W.). De wet regelt vrij in detail wie, wanneer en van welke goederen men de omzetting kan eisen evenals de procedurale aspecten.

Enkel bindend voor de rechter

Partijen zijn ook na 25 januari 2015 nog altijd vrij om bij omzetting van erfrechtelijk vruchtgebruik de waarde van het vruchtgebruik te bepalen op de wijze die ze goeddunken. Het is slechts bij gebrek aan akkoord dat de rechter de nieuwe wettelijke regels verplicht zal toepassen. In bepaalde

gevallen is ook de rechter er niet door gebonden. Wanneer omwille van de gezondheidstoestand van de vruchtgebruiker (zoals terminale ziekte) zijn verwachte levensduur manifest lager is dan deze van de wettelijke omzettingstabellen, dan kan hij ofwel de omzetting weigeren ofwel de wettelijke tabellen naast zich neerleggen en andere omzettingsvoorwaarden bepalen. De rechter kan dus vrij beslissen van geval tot geval.

Tijdstip van beoordeling

Het nieuwe artikel 745sexies, §3 BW voorziet ook zeer expliciet dat men voor de toepassing van de wettelijke omzettingstabellen de **datum van de indiening van het verzoekschrift** tot omzetting bij de rechtbank moet hanteren en dit qua zowel qua waarde van het onroerend goed als wat de leeftijd van de vruchtgebruiker betreft. De wetgever doet dit om procedurele verdragingsmanoeuvres (vanwege de blote eigenaar) te vermijden.

Behoud van vruchtgebruik

De wettekst voorziet ook uitdrukkelijk dat de vruchtgebruiker zijn vruchtgebruik op de goederen behoudt tot op het ogenblik dat hem de kapitalisatiewaarde van zijn vruchtgebruik effectief is uitbetaald. Daaruit kan afgeleid worden dat de vruchtgebruiker tot dat ogenblik de vruchten (huurinkomsten, intresten enz.) behoudt op de goederen. Anderzijds blijft hij ook tot die datum gehouden tot de betaling van de intresten van eventuele erfschulden, een en ander in toepassing van de artikelen 586 en 612 BW.

Tot het ogenblik van de effectieve betaling brengt de aan de vruchtgebruiker verschuldigde geldsom ook geen intresten op voor de vruchtgebruiker, zo blijkt verder uit de wettekst.

Bijzonder geval: stiefkinderen

Noteer ten slotte dat aan artikel 745quinquies, §3 BW niet werd geraakt. Deze wetsbepaling voorziet voor de berekening van het vruchtgebruik in een soort 'instant verouderingsproces' van de langstlevende echtgenoot bij aanwezigheid van stiefkinderen en dient om deze laatsten te beschermen. De langstlevende echtgenoot wordt in dat geval wettelijk vermoed ten minste 20 jaar ouder te zijn dan het oudste kind uit de vorige relatie van de overleden huwelijkspartner!

Toch ook in andere situaties bruikbaar

Hoewel de focus van de nieuwe wettelijke regeling ligt op de omzetting van het erfrechtelijk vruchtgebruik van de langstlevende echtgenoot / wettelijke partner werd door de Wet van 22 mei 2014 ook een nieuw artikel 624/1 BW ingevoerd. Dit stelt dat - tenzij partijen anders overeenkomen - de gekapitaliseerde waarde van een levenslang vruchtgebruik of een blote eigendom bezwaard met een levenslang vruchtgebruik berekend wordt overeenkomstig artikel 745sexies, §3 BW. Bijgevolg kunnen de nieuwe regels in de praktijk een veel uitgebreider toepassingsgebied kennen. Zo bijvoorbeeld voor een onroerend goed wanneer na het overlijden van een ouder de langstlevende echtgenoot, die deels een vruchtgebruik heeft op dit goed, in overleg met de kinderen (die deels blote eigenaars zijn geworden van het goed) beslist om dit te verkopen. Wanneer de notaris overgaat tot de verdeling van de verkoopprijs tussen de langstlevende en de kinderen zal hij de nieuwe waarderingsregels hanteren, tenzij partijen uitdrukkelijk voor een andere berekening opteren (bijvoorbeeld door gebruik te maken van andere sterftetabellen).

En fiscaal?

De nieuwe waarderingsregels voor het vruchtgebruik staan ingeschreven in het burgerlijk wetboek en hebben bijgevolg **geen enkele fiscale impact**. Zo zal de fiscus bij berekening van vruchtgebruik voor doeleinden van successierechten (na indiening van een aangifte van nalatenschap) of registratierechten de bestaande (verouderde) fiscale omzettingstabellen blijven toepassen.

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.