

Familiaal Vermogensrecht

De vrijstelling van de successierechten op de gezinswoning

Ann MAELFAIT
Assistent K.U.Leuven
Advocaat Greenille¹

¹ Met dank aan MR. SOFIE SLAETS, advocaat GREENILLE, voor haar kritische inbreng.

I. Inleiding

1. Ingevolge het Decreet van 7 juli 2006 moet de langstlevende echtgenoot of samenwonende partner geen successierechten meer betalen op de netto-waarde van de gezinswoning in het Vlaams Gewest.¹

Met deze vrijstelling van successierechten op de gezinswoning wil de Vlaamse Regering enerzijds de successierechten humaniseren en anderzijds het verkrijgen van een eigen onroerend goed nog meer stimuleren.²

Om dit doel te realiseren werden de artikelen 42, 48, 56 en 128 Vl. W. Succ. door het Decreet gewijzigd. In deze bijdrage worden de voorwaarden voor de vrijstelling alsook de gevolgen ervan voor de aanrekening van het passief en voor de concrete aangifte van nalatenschap besproken. Tevens analyseren we in hoeverre deze wetswijziging het pad van een eventuele vermogensplanning doorkruist, om met een aantal kritische bedenkingen bij de deze nieuwe wetgeving te eindigen.

II. Voorwaarden voor de vrijstelling

2. Artikel 48, §2, derde lid Vl. W. Succ. bepaalt voortaan dat *het tarief van het recht van successie* (van toepassing op de nalatenschap van rijksinwoners) en *van het recht van overgang* (van toepassing op de nalatenschap van niet-rijksinwoners) bij overlijden tussen echtgenoten en samenwonenden, wat betreft het onroerend goed, enkel nog op andere onroerende goederen dan de gezinswoning zal worden toegepast. De vrijstelling van successierechten op de gezinswoning gaat bijgevolg verder dan het louter toepassen van een nultarief, aangezien de gezinswoning niet meer in aanmerking wordt genomen voor het bepalen van de tariefschijf waaraan de overige onroerende goederen belast worden.³ De vrijstelling doorbreekt zo de progressiviteit van de successiebelasting, wat een extra besparing kan opleveren. Artikel 56 Vl. W. Succ. sluit de gezinswoning bovendien ook uitdrukkelijk uit bij het bepalen van het netto-erfdeel van de langstlevende partner met het oog op het verkrijgen van een belastingvermindering.⁴

3. De vrijstelling geldt voor elke verkrijging door de langstlevende partner *mortis causa*: via wettelijke devolutie, testament of huwelijkscontract enz.⁵ En zowel met betrekking tot de verkrijging van volle eigendom, blote eigendom als vruchtgebruik van de gezinswoning.

¹ Decreet van 7 juli 2006 van de Vlaamse Regering houdende vrijstelling van successierechten ten voordele van de langstlevende partner voor de netto-waarde van de gezinswoning, *B.S.* 20 september 2006.

² *Parl. St.* Vl. Parl. 2005-06, nr. 865/3, 4.

³ C. AERTS, “De vrijstelling van de gezinswoning van successierechten”, *T.F.R.* 2006, 795.

⁴ E. SPRUYT, “Vlaamse afschaffing van het successierecht op de gezinswoning ten voordele van de langstlevende partner”, *Not.Fisc.M.* 2006, nr. 9-10, 269.

⁵ *Ibidem*, 265.

§1. Genieters van de vrijstelling

4. Met de titel van het Decreet van 7 juli 2006 wordt verkeerdelijk de indruk gewekt dat elke langstlevende *partner* van de vrijstelling van successierechten op de gezinswoning kan genieten. Nochtans geldt de vrijstelling op de gezinswoning zonder bijkomende vereisten enkel voor gehuwden.

Wettelijk samenwonende en feitelijk samenwonende partners kunnen enkel van de vrijstelling genieten indien zij bijkomend geen bloedverwanten in de rechte lijn van de decujus zijn, of niet daarmee gelijkgesteld kunnen worden.⁶ De Vlaamse Regering had met de vrijstelling enkel een situatie van “partners” voor ogen, zijnde een situatie waarbij volgens de Vlaamse Regering verondersteld kan worden dat de decujus en de verkrijger van de gezinswoning samen hebben bijgedragen tot de verwerving van de gezinswoning; of minstens een situatie waarbij verondersteld kan worden dat zij bijdragen hebben geleverd tot het voeren van een gemeenschappelijke huishouding.⁷ De vraag is echter of bloedverwanten in de rechte lijn, of daarmee gelijkgestelden hierbij *a priori* uitgesloten zijn?⁸

Feitelijk samenwonende partners kunnen daarenboven enkel van de vrijstelling genieten indien zij gedurende ten minste drie jaar ononderbroken met de decujus samenwonen en er een gemeenschappelijke huishouding mee voeren. Deze voorwaarden worden geacht ook vervuld te zijn indien het samenwonen en het voeren van een gemeenschappelijke huishouding met de decujus, aansluitend op de bedoelde periode van drie jaar tot op de dag van het overlijden, ingevolge overmacht onmogelijk is geworden. Een uittreksel uit het bevolkingsregister houdt een weerlegbaar vermoeden in van ononderbroken samenwoning en van het voeren van een gemeenschappelijke huishouding. Voor wettelijk samenwonende partners geldt geen minimumtermijn van samenwoning.

§2. Gezinswoning

5. De vrijstelling van successierechten geldt enkel met betrekking tot de *gezinswoning*. Onder gezinswoning wordt verstaan de gezamenlijke hoofdverblijfplaats van de decujus en zijn langstlevende partner. Onder “gezamenlijk” mag echter niet begrepen worden dat de langstlevende partner medegerechtigd moet zijn in de gezinswoning. Een gezamenlijke hoofdverblijfplaats die volledig tot het eigen vermogen van de decujus behoort, komt evenzeer in aanmerking.⁹

Als gezinswoning wordt tevens in aanmerking genomen de *laatste* “gezinswoning” (hiermee wordt bedoeld de laatste gezamenlijke hoofdverblijf-

⁶ Met gelijkgestelde bloedverwanten in de rechte lijn worden de stiefkinderen en de zorgkinderen bedoeld (cf. art. 50 VI. W. Succ.)

⁷ E. SPRUYT, “Vlaamse afschaffing van het successierecht op de gezinswoning ten voordele van de langstlevende partner”, *Not.Fisc.M.* 2006, nr. 9-10, 267.

⁸ C. AERTS, “De vrijstelling van de gezinswoning van successierechten”, *T.F.R.* 2006, 796.

⁹ E. SPRUYT, “Vlaamse afschaffing van het successierecht op de gezinswoning ten voordele van de langstlevende partner”, *Not.Fisc.M.* 2006, nr. 9-10, 267.

plaats) van de echtgenoten of samenwonenden indien aan hun samenwonen een einde is gekomen, hetzij door de feitelijke scheiding van de echtgenoten of van de wettelijk samenwonende partners, hetzij door een geval van overmacht dat tot op het ogenblik van het overlijden heeft voortgeduurd, hetzij door de verplaatsing van de hoofdverblijfplaats van één van hen of van beiden naar een rust- of verzorgingsinstelling, of een serviceflatgebouw of een woningcomplex met dienstverlening (hierna verkort tot rusthuis). Dit betekent dat voor echtgenoten en wettelijk samenwonende partners de laatste gezamenlijke hoofdverblijfplaats steeds als gezinswoning kan beschouwd worden. Voor feitelijk samenwonende partners moet bijkomend aangetoond worden dat de samenwoning door overmacht (dewelke tot op het ogenblik van overlijden heeft voortgeduurd) of door opname in een rusthuis beëindigd werd.¹⁰

III. Gevolgen voor de aanrekening van het passief

6. De vrijstelling van de successierechten op de gezinswoning wordt toegepast op de netto-waarde van de gezinswoning. Dit impliceert dat indien er in de nalatenschap schulden aanwezig zijn die *specifiek* werden aangegaan voor het verwerven of behouden van deze gezinswoning, deze schulden eerst in aftrek moeten worden gebracht van de waarde van de gezinswoning. Een eventueel resterend saldo wordt op de waarde van het ander onroerend actief (dan de gezinswoning) in mindering gebracht, vervolgens op de waarde van het roerend actief en de goederen bedoeld in artikel 60bis VI. W. Succ. (zijnde bedrijfsactiva).

Schulden specifiek met betrekking tot het ander onroerend actief aangegaan worden bij voorrang op de waarde van dit ander onroerend actief aangerekend en vervolgens op de waarde van het roerend actief en de goederen bedoeld in artikel 60bis VI. W. Succ.

De resterende schulden worden bij voorrang aangerekend op het roerend actief en de goederen bedoeld in artikel 60bis VI. W. Succ. en vervolgens op de waarde van het ander onroerend actief.

IV. Gevolgen voor de aangifte

7. Overeenkomstig artikel 42, VIII en VI VI. W. Succ. moeten diegenen die toepassing van het vrijstellingsregime vragen, de schulden die betrekking hebben op de gezinswoning, uitdrukkelijk in de aangifte specificeren. Dit om de ontvanger toe te laten de toerekeningsregels met betrekking tot het passief correct toe te passen (cf. nr. 6).

De Vlaamse wetgever heeft tegelijk artikel 128 VI. W. Succ. gewijzigd door het nalaten van deze specificatie te sanctioneren met een boete gelijk aan het tweevoud van het ontdoken recht. De Raad van State merkte op dat deze wijziging aan artikel 128 VI. W. Succ. mogelijks een bevoegdheidsconflict inhield omdat het sanctioneren van de aangifteplicht behoort tot de fase van de

¹⁰ Ibidem, 797 en de kritische bedenkingen aldaar.

controle van de belastbare grondslag en van de belasting, zijnde een federale bevoegdheid. De Vlaamse wetgever heeft de boete toch behouden omdat zij ervan overtuigd was dat deze noodzakelijk was om de aangifteplicht afdwingbaar te maken.¹¹

V. Vrijstelling en vermogensplanning?

8. Naast het feit dat deze vrijstelling ongetwijfeld in de praktijk tot een belastingbesparing aanleiding geeft – hoewel dit bij de wettelijke devolutie van een gezinswoning die echtgenoten in gezamenlijke eigendom hebben, eerder bescheiden blijft¹² – stelt zich onmiddellijk de vraag of zij misschien ruimte biedt voor een optimalisatie van de vermogensplanning, dan wel of een aanpassing van een eerder doorgevoerde vermogensplanning zich opdringt?

9. In gevallen waar de vermogensspreiding tussen beide echtgenoten onevenwichtig is en waar het wettelijk vruchtgebruik van de langstlevende over de nalatenschap niet voldoet aan de verwachtingen, wenst de financieel sterkere partij vaak de financieel zwakkere partij bij testament in volle eigendom te begunstigen, om hem of haar meer financiële slagkracht te bieden. Deze toebedeling in volle eigendom doorbreekt tevens de progressiviteit van de successiebelasting in de nalatenschap van de financieel sterkere partij, maar zal bij het overlijden van de langstlevende tot een dubbele belasting aanleiding geven. Deze dubbele belasting kan sinds 1 januari 2007 vermeden worden door de financieel zwakkere partij via testament de gezinswoning maximaal in volle eigendom toe te bedelen.¹³ Hierbij zal men steeds waakzaam moeten zijn dat het belastingbesparend effect niet teniet gedaan wordt doordat de progressiviteit binnen de aan de kinderen te vererven roerende massa toeneemt.

Ook op de formulering en/of de uitoefening van keuzebedingen in het huwelijkscontract zal de vrijstelling haar gevolgen hebben.

Vermits in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest en in het Waals Gewest enkel verlaagde successierechten op de gezinswoning gelden¹⁴, kunnen sommigen door onze Vlaamse vrijstelling geïnspireerd raken om hun pensioen in het Vlaams Gewest door te brengen. Zij zullen het localisatiecriterium inzake successierechten moeten in acht nemen. Het localisatiecriterium wordt in artikel

11 C. AERTS, “De vrijstelling van de gezinswoning van successierechten”, *T.F.R.* 2006, 798. Deze auteur stelt evenwel dat de Vlaamse decreetgever hier terecht van haar “implied powers” overeenkomstig art. 10 Bijzondere Wet Hervorming Instellingen zou hebben gemaakt.

12 Voor een aantal uitgewerkte concrete cijfervoorbeelden cf. E. SPRUYT, “Vlaamse afschaffing van het successierecht op de gezinswoning ten voordele van de langstlevende partner”, *Not.Fisc.M.* 2006, nr. 9-10, 276-280.

13 Ibidem, 278.

14 Beide regimes zijn evenwel niet beperkt tot de langstlevende partner, maar zijn tevens uitgebreid tot de erfgenaam in rechte lijn. Feitelijk samenwonende partners komen evenwel niet in aanmerking. Voor een uitgebreide bespreking cf. E. SPRUYT, “Vlaamse afschaffing van het successierecht op de gezinswoning ten voordele van de langstlevende partner”, *Not.Fisc.M.* 2006, nr. 9-10, 280-282.

38,1° W. Succ. omschreven als de plaats waar de decujus op het ogenblik van zijn overlijden zijn fiscale woonplaats had. Als de fiscale woonplaats tijdens de periode van vijf jaar voor het overlijden op meer dan één plaats in België gelegen is, dan primeert de plaats waar de decujus het langst gedurende die vijfjarige periode gevestigd was. Een overhaaste verhuis zal dus niet steeds het gewenste effect hebben.

10. Wanneer de gezinswoning in het kader van een vroegere vermogensplanning in een (patrimonium)vennootschap werd ingebracht, kunnen de inbrengers-aandeelhouders niet van de vrijstelling van successierechten genieten. Belastingplichtigen die zich in deze situatie bevinden, zullen zich afvragen of het misschien niet opportuun is om de gezinswoning alsnog aan de vennootschap te onttrekken? Hierbij zullen zij de fiscale nadelen van de onttrekking, zowel op het vlak van de vennootschapsbelasting als de registratierechten, tegen de fiscale voordelen van de vrijstelling van de successierechten moeten afwegen.¹⁵

VI. Een aantal kritische bedenkingen

11. De vrijstelling van de successierechten op de gezinswoning kan uiteraard alleen maar toegejuicht worden. De Vlaamse Regering houdt haar beloofde fiscale koers consequent aan. Toch roept het principe van de vrijstelling ook een aantal kritische bedenkingen op.

12. Vooreerst is het te betreuren dat de Vlaamse vrijstelling, in tegenstelling tot de verlaagde successierechten op de gezinswoning in het Waals Gewest en in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, niet tot de vererving naar de bloedverwanten in rechte lijn is uitgebreid. De successierechten blijven in België in vergelijking met het buitenland hoog. De gezinswoning is weliswaar in de meerderheid van de gevallen het voornaamste actief van de nalatenschap, maar de vrijstelling van de successierechten op deze gezinswoning voor de langstlevende partner – wiens erfrecht meestal tot het vruchtgebruik beperkt zal zijn – verhindert niet dat de belastingdruk in vergelijking met het buitenland hoog blijft.¹⁶

Het feit dat de vrijstelling tot één bepaald actiefbestanddeel, zijnde de gezinswoning beperkt is, leidt eveneens tot onevenwichtige situaties. Gepensioneerden die hun gezinswoning hebben verkocht om met het kapitaal een serviceflat of een kamer in een rusthuis te kunnen financieren, zullen niet van de vrijstelling kunnen genieten.¹⁷

De Vlaamse wetgever heeft evenmin een regeling voorzien voor gezinswoningen met een dubbel gebruik. Wat indien een deel van de gezinswoning voor

¹⁵ Ibidem, 272.

¹⁶ Cf. W. PINTENS, “De vrijstelling van de successierechten op de gezinswoning”, in W. PINTENS, en J. DU MONGH (eds.), *Patrimonium 2006*, Antwerpen-Oxford, Intersentia, 2006, 497-498; E. SPRUYT, “Vlaamse afschaffing van het successierecht op de gezinswoning ten voordele van de langstlevende partner”, *Not.Fisc.M.* 2006, nr. 9-10, 283.

¹⁷ Ibidem.

beroepsdoeleinden wordt gebruikt? Valt dan de volledige gezinswoning onder de vrijstelling? Laat ons hopen van wel. Deze stelling is verdedigbaar vanuit de *ratio legis* van het Decreet, nl. de humanisering van de successierechten. Indien dit niet het geval zou zijn, mogen we verwachten dat de Administratie haar stelling met betrekking tot het “klein beschrijf” aanhoudt, namelijk de toepassing van het beginsel *Accessorium sequitur principale*. Indien het beroepsmatig gebruik aan de woonfunctie ondergeschikt is, dan primeert de woonfunctie en geldt de vrijstelling voor de volledige gezinswoning. Deze onduidelijkheid zal ongetwijfeld in een toekomstige Administratieve Circulaire worden opgeklaard.¹⁸

13. De meest kritische bedenking betreft echter de gezinswoningen die in het verleden met een beding van aanwas of tontine werden belast. Vooral vóór de invoering van de verlaagde successierechten tussen samenwonende partners in 2001 waren dergelijke bedingen bijzonder populair.¹⁹ Ook nadien bleven zij op civielrechtelijk vlak ongetwijfeld hun nut behouden omdat de langstlevende geen erfenisaanspraak in de nalatenschap van zijn samenwonende partner had.²⁰ Een begunstiging via testament was onzeker, want het testament was steeds herroepbaar. Maar zelfs indien het testament niet werd herroepen, was de begunstiging vatbaar voor inkorting door de reservataire erfgenamen, dus beperkt tot het beschikbaar deel.

Tengevolge van het beding van aanwas of tontine zal de langstlevende partner niet van de vrijstelling van de successierechten op de gezinswoning kunnen genieten, maar zal hij/zij aan het mutatierecht van 12,5% of 10% onderworpen worden, afhankelijk of de aankoop van het onroerend goed van vóór of na 1 januari 2002 dateert.²¹ Sommigen zien hierin een nieuwe discriminatie van samenwonende partners ten opzichte van gehuwden. Het is echter ten eerste de vraag of het Arbitragehof hen daarin zal volgen. In meerdere arresten wees het Arbitragehof erop dat een verschillend statuut voor gehuwden en samenwonenden niet ongrondwettig is.²²

18 E. SPRUYT, “Vlaamse afschaffing van het successierecht op de gezinswoning ten voordele van de langstlevende partner”, *Not.Fisc.M.* 2006, nr. 9-10, 273 en de verwijzingen aldaar.

19 W. PINTENS, “De vrijstelling van de successierechten op de gezinswoning”, in W. PINTENS en J. DU MONGH (eds.), *Patrimonium 2006*, Antwerpen-Oxford, Intersentia, 2006, 498. Samenwonende partners werden toen vanuit successierechtelijk oogpunt als vreemden beschouwd. Het mutatierecht verschuldigd in het geval van toebedeling aan de langstlevende via tontine of aanwas, betekende een belangrijke belastingbesparing ten opzichte van een testamentaire begunstiging, waarop het hoge en progressieve tarief tussen vreemden van toepassing was.

20 Ook deze discriminatie zal binnenkort verleden tijd zijn, wanneer het wetsontwerp tot invoering van een wettelijk erfrecht voor de langstlevende samenwonende partner in het federaal parlement goedgekeurd wordt. Dit wetsontwerp voorziet in een wettelijk erfrecht van de langstlevende beperkt tot vruchtgebruik over de gezinswoning en de daarin aanwezige huisraad.

21 W. PINTENS, “De vrijstelling van de successierechten op de gezinswoning”, in W. PINTENS en J. DU MONGH (eds.), *Patrimonium 2006*, Antwerpen-Oxford, Intersentia, 2006, 498.

22 *Ibidem*, 500.

Om zuiver fiscale redenen zou men in dergelijk geval kunnen overwegen om het beding van aanwas of tontine in onderling overleg te schrappen en te opteren voor een testament met toebedeling in volle eigendom van het aandeel in de gezinswoning.²³ Burgerrechtelijk zal het testament evenwel steeds herroepbaar zijn en tevens vatbaar zijn voor inkorting door reservataire erfgenamen.

Bibliografie

Decreet van 7 juli 2006 van de Vlaamse Regering houdende vrijstelling van successierechten ten voordele van de langstlevende partner voor de nettowaarde van de gezinswoning, *B.S.* 20 september 2006;

AERTS, C., “De vrijstelling van de gezinswoning van successierechten”, *T.F.R.* 2006, 795-798;

PINTENS, W., “De vrijstelling van de successierechten op de gezinswoning”, in PINTENS, W. en DU MONGH, J. (eds.), *Patrimonium 2006*, Antwerpen-Oxford, Intersentia, 2006, 497-500;

RUYSEVELDT, J., “Vrijstelling gezinswoning in het Vlaamse Gewest”, *Nieuwsbrief Successierechten*, 2006, 10/1-10/5;

SPRUYT, E., “Vlaamse afschaffing van het successierecht op de gezinswoning ten voordele van de langstlevende partner”, *Not.Fisc.M.* 2006, nr. 9-10, 263-283.

²³ Ibidem, 500.