



# Optioneel beding van terugkeer: nieuw standpunt Vlabel

*nieuws  
legal, particulieren,*

*08 juni 2016*

Schenken van onroerende goederen waren sinds jaar en dag een dure operatie. Zelfs schenkingen aan de eigen kinderen botsten steevast op de torenhoge tarieven van de schenkbelasting. De Vlaamse regering heeft vorig jaar een gevoelige verlaging en vereenvoudiging van de schenkingstarieven voor vastgoed ingevoerd.

Onroerende goederen kunnen geschonken worden aan de kinderen tegen een tarief van 3% schenkbelasting, en dit tot een bedrag van 150.000 euro. Een schenking van onroerende goederen kwam in beeld als een middel om aan successieplanning te doen.

Meer informatie over de nieuwe regeling van schenking van onroerende goederen kan u hier vinden.

## ***Wat bij een voortijdig overlijden van de begiftigde?***

Stel dat u uw appartement aan de zee schenkt aan dochter lief. Twee jaar later slaat echter het noodlot toe. Uw dochter overlijdt onverwacht. Wat gebeurt er dan met het appartement? In principe zal dit in haar nalatenschap terechtkomen en verdeeld worden onder haar erfgenamen. Maar kan u als schenker in dat geval het geschonken appartement terug roepen?

U kan in de schenkingsakte laten bepalen dat in het specifieke geval dat uw dochter voor u komt te overlijden, u het onroerend goed terugneemt. Deze clausule wordt een beding van terugkeer genoemd. Dit kan belastingvrij gebeuren. Indien u echter de optie openlaat om het onroerend goed al dan niet terug te nemen bij het overlijden van uw zoon of dochter, dient u voortaan rekening te houden met een nieuw standpunt van de Vlaamse Belastingdienst.

## ***Optioneel beding van terugkeer***

Een optioneel beding van terugkeer geeft u als schenker de vrijheid om in functie van de concrete omstandigheden van dat moment, het appartement terug te roepen of niet. Stel dat uw dochter kinderloos overlijdt, zal u als vader geneigd zijn het appartement terug te roepen aangezien anders haar echtgenoot het appartement zal erven. Indien uw dochter zelf kinderen

nalaat, zal u het onroerend goed wellicht niet terugroepen aangezien het in dat geval nog steeds binnen de familie blijft.

Het is nu net dit optioneel beding van terugkeer bij een schenking van onroerende goederen die de Vlaamse Belastingadministratie in het vizier heeft genomen. Tot voor kort was er geen enkel probleem. Indien u als schenker het appartement terugroept, verdwijnt het uit de nalatenschap van uw dochter. Er is dus geen erfbelasting verschuldigd. Ook op de terugkeer van het appartement naar u als schenker moest geen belastingen betaald worden.

### *Standpunt Vlabel*

De Vlaamse Belastingdienst (Vlabel) heeft recent haar zienswijze over het optioneel beding van terugkeer bij een schenking van onroerende goederen gewijzigd. Vlabel argumenteert dat een optioneel beding van terugkeer, anders als een gewoon beding van terugkeer, niet als een ontbindende voorwaarde werkt waarbij de terugkeer automatisch gebeurt en met terugwerkende kracht, maar wel door de uitdrukkelijke wilsuiting van de schenker.

De schenking wordt met andere woorden niet automatisch ongedaan louter en alleen door het overlijden van de begiftigde, maar wel door de wilsuiting van de schenker om het onroerend goed terug te roepen. Vlabel argumenteert dat de optionele terugkeer als een last van de schenking moet worden beschouwd; een last onder bezwarende titel onder opschortende voorwaarde van het overlijden van de begiftigde, onderhevig aan het verkooprecht van 10%.

### *Oplossing*

Indien u het risico op belastingheffing volledig wilt uitsluiten, volstaat het om het optioneel karakter van het beding van terugkeer uit de schenkingsakte te laten schrappen. Hiervoor is uiteraard het akkoord van de begiftigde nodig. Als gevolg hiervan zal het beding van terugkeer steeds uitwerking krijgen.

Het onroerend goed zal bijgevolg bij het overlijden van de begiftigde voor de schenker steeds terugkeren naar het vermogen van de schenker, zonder dat er belastingen betaald moeten worden. Het onroerend goed zou dan opnieuw geschonken kunnen worden aan kinderen of kleinkinderen tegen het tarief van 3%, althans voor onroerende goederen met een waarde lager dan 150.000 EUR.

Voor toekomstige schenkingen van onroerende goederen volstaat het om een gewoon beding van terugkeer op te nemen in de schenkingsakte in plaats van een optioneel beding van terugkeer.

Check [atern.io/nieuws](https://atern.io/nieuws) voor  
meer finance, tax en legal  
nieuws.

aternio