



Verkoop met uitgestelde levering: forse besparing successierecht

25 juni 2008

De Hoge Raad heeft onlangs een uitspraak gedaan die een forse besparing aan successierecht kan opleveren. De opzet is eenvoudig: senior verkoopt zijn woning aan junior voor de marktprijs en zij spreken af dat de woning pas feitelijk en juridisch zal worden geleverd kort na het overlijden van senior. Ook de betaling van de koopsom wordt tot dat tijdstip uitgesteld. De waardestijging van de woning na de overdracht is voor junior en valt buiten senior's nalatenschap. En van een fictieve verkrijging voor het successierecht is geen sprake, zo heeft de Hoge Raad beslist.

Rutger Wering verkocht in 1996 zijn woning aan zijn zoon Paul voor f 150.000 (€ 68.067). In het verkoopcontract waren vader en zoon overeengekomen dat de woning pas feitelijk en juridisch geleverd zou worden na het overlijden van senior, en wel uiterlijk binnen zes maanden. Junior moest dan ook pas de koopsom betalen. Senior had in zijn testament zijn zoon – naast zijn andere kinderen – als mede-erfgenaam aangewezen.

Toen senior overleed was de woning in waarde gestegen tot f 850.000 (€ 385.713). De erfgenamen verkochten de woning na senior's overlijden aan zoon Paul voor f 150.000, de indertijd overeengekomen prijs. De inspecteur merkte de waardeangroei van f 700.000 (€ 317.646) aan als een fictief vruchtgebruik, en belastte dat bedrag met successierecht.

In de daarop volgende procedure wees Hof Amsterdam dat standpunt af.

De rechter stelde kort en bondig vast dat er geen sprake was van een fictieve verkrijging. De overeenkomst tot verkoop van de woning had niet tot gevolg dat een 'vererfbaar eigendomsrecht was omgezet in een niet vererfbaar genotsrecht', zoals de wet eist voor zo'n fictieve verkrijging. Senior had door de verkoop met uitgestelde levering niet een genotsrecht tot zijn overlijden – een recht van vruchtgebruik – verkregen, de eigendom van de woning was tot zijn vermogen blijven behoren.



Ook het feit dat senior geen vergoeding aan junior verschuldigd was voor het uitstel van levering van de woning, merkte de Amsterdamse rechter niet aan als een fictief vruchtgebruik. Voor een dergelijke vergoeding bestond geen enkele reden, nu vaststond dat senior ook ná de verkoop van de woning aan junior de lasten van die woning bleef dragen én het risico van tenietgaan bleef lopen.

De Hoge Raad heeft deze uitspraak in cassatie bevestigd.

De Raad stelde mét het Amsterdamse Hof vast dat de juridische eigendom van de woning tot senior's vermogen was blijven behoren. En omdat senior de lasten én het risico van tenietgaan van de woning bleef dragen, had hij ook de economische eigendom

van de woning behouden. Onder deze omstandigheden kon van een fictief vruchtgebruik geen sprake zijn. De waardeangroei van € 385.713 kwam toe aan junior zonder dat daarover successierecht verschuldigd was.

Commentaar

Een zeer profijtelijke uitspraak! Na de uitspraak van Hof Amsterdam, in maart 2006, ging vrijwel iedereen in de fiscale adviespraktijk ervan uit dat de Hoge Raad deze uitspraak zou vernietigen. Nu dat niet is gebeurd, gaat het hek van de dam. Veel erflaters in spé zullen het nu wel aandurven om de ouderlijke woning aan een of meer toekomstige erfgenamen te verkopen, met een uitgestelde levering en betaling van de koopsom tot na het overlijden. Deze opzet biedt kans op een forse besparing aan successierecht, en het downside risk is overzichtelijk. Overleg met uw adviseur of, en zo ja, welke mogelijkheden er in uw situatie zijn om deze gunstige uitspraak te benutten. De kans is groot dat Financiën zal ingrijpen en deze profijtelijke mogelijkheid om belasting te besparen onmogelijk zal maken. Dat kan op korte termijn gebeuren, bij een afzonderlijke wetswijziging, of Financiën kan deze aanpassing 'meenemen' bij de aangekondigde herziening van de successiewet. Zie ook BelastingBelangen 2008, nr. 2: [De Successiewet gaat op de schop](#).