



Erfbelasting betalen over onverkoopbare woning?

20 februari 2012

Vorig jaar is mijn vader overleden. Zijn nalatenschap bestaat nagenoeg volledig uit zijn woning. Die woning is vrij van hypotheek, de waarde is – volgens de WOZ – circa € 700.000. Naast de woning is er nog een bescheiden banktegoed. Als enig erfgenaam ben ik erfbelasting over pa's nalatenschap verschuldigd; ik heb berekend dat ik zo'n € 120.000 moet betalen. Die belasting moet ik voldoen uit de nalatenschap. En dat wordt een probleem, omdat ik de woning van pa niet verkocht krijg. De woning staat al meer dan acht maanden te koop; de vraagprijs is al twee keer verlaagd, maar kopers zijn er niet. Hoe kan ik dit probleem oplossen? Door de nalatenschap te verwerpen? Maar dat is toch te gek voor woorden.

Antwoord

Dat is zo. Een nalatenschap met een positief saldo verwerpen is wel het laatste wat u moet doen. Heeft u de aanslag erfbelasting al ontvangen? Vaak worden die aanslagen pas geruime tijd na het overlijden van de erflater opgelegd. Zodra de aanslag binnenkomt, heeft u standaard twee maanden de tijd om die te betalen. Lukt dat niet, dan kunt u uitstel van betaling vragen bij de ontvanger van de Belastingdienst. Dergelijke verzoeken worden sinds januari 2011 centraal behandeld in Utrecht.

Een verzoek om uitstel van betaling van erfbelasting wegens tijdelijke onverkoopbaarheid van de geërfde woning wordt standaard toegewezen, voor een periode van één jaar, als het te betalen belastingbedrag niet hoger is dan € 50.000. Dat is beleid van Financiën.

In uw situatie biedt dat geen soelaas. Dat betekent niet dat u geen uitstel van betaling kunt krijgen, maar de voorwaarden worden aangescherpt: de ontvanger zal om zekerheid vragen in de vorm van hypotheek op de geërfde woning. U kunt natuurlijk ook onderzoeken of u de woning niet gedeeltelijk te gelde kunt maken door die te belenen bij een bank, om zo de verschuldigde belasting te voldoen. Maar waarschijnlijk zijn de condities voor een financiering bij de ontvanger gunstiger dan bij een commerciële bank.

