



# 100.000 euro ontvangen is niet altijd leuk

## Is een anti-schoonkindbepaling altijd verstandig?

**Sinds 1 oktober 2013 maken veel mensen gebruik van de tijdelijke mogelijkheid om belastingvrij een groot geldbedrag in verband met de eigen woning aan een ander te schenken. Wie vindt het niet prettig om zijn hypotheek af te lossen? Maar hoe zit het eigenlijk als uw schoonouders schenken met een 'anti-schoonkindbepaling'?**

### De schenking

In mijn vorige column vertelde ik u over Rob en Odette, die in 2014 in gemeenschap van goederen trouwden en vervolgens in 2016 zullen scheiden. Laten we ervan uitgaan dat zij in juni 2014 een mooi appartement kopen. De koopsom hiervan bedraagt € 300.000,-. Dat bedrag wordt gefinancierd met een hypothecaire geldlening van eveneens € 300.000,-.

Eind 2014 schenken Rob's ouders middels een notariële akte € 100.000,- aan hun zoon met het doel de hypotheek te verlagen. De notaris adviseert hun om aan de schenking een uitsluitingsclausule te verbinden. Nadat de akte door Rob's ouders en Rob is ondertekend, maken de ouders € 100.000,- over naar de bankrekening van hun zoon onder vermelding van "Schenking voor aflossen hypotheek; uitsluitingsclausule van toepassing. Liefs pap/mam".

Het jonge stel is uiteraard ontzettend blij met deze steun. Odette gaat direct na de ontvangst van het bedrag met een zelfgebakken appeltaart en een mooie bos bloemen bij haar schoonouders langs om hen te bedanken. Eind 2015 komt Rob echter tot de conclusie dat het huwelijk met Odette hem niet brengt wat hij ervan verwachtte. Zijn collega Liesbeth geeft hem meer aandacht, en dat is wat hij nodig heeft. Een echtscheiding is onvermijdelijk.

### De verdeling

Hoe moet het gemeenschappelijke bezit in het kader van de echtscheiding worden verdeeld? Als de ouders van Rob € 100.000,- aan hun zoon schenken, wordt Rob daardoor met € 100.000,- verrijkt. Hij gebruikt het geschonken geld vervolgens om de hypotheek af te lossen. Hierdoor krijgt Rob een vordering op de gemeenschap van goederen die hij samen met Odette heeft. De wet bepaalt vandaag de dag dat op die € 100.000,- de beleggingsleer van toepassing is: als het huis in waarde stijgt, deelt Rob met zijn € 100.000,- mee in de waardestijging.

Laten we aannemen dat het appartement op het moment van de echtscheiding nog steeds € 300.000,- waard is. Omdat er op dat moment een hypotheekschuld van € 200.000,- is, is de overwaarde € 100.000,-. Normaliter zou dit bedrag door Rob en Odette gedeeld moeten worden, maar nu loopt het even anders.

Vanwege de uitsluitingsclausule heeft Rob recht op € 100.000,-. Rob en Odette zouden kunnen afspreken dat Rob het appartement krijgt toebedeeld en dat hij de hypotheek voortzet. Als de bank zwart op wit verklaart dat zij Odette niet meer als schuldenaar beschouwt (met andere woorden: 'uit de hoofdelijke aansprakelijkheid ontslaat'), komt Odette er dus zonder kleerscheuren van af.



Maar ook hier schuilt een flinke adder onder het fiscale gras.

### Eigenwoningreserve

Maar ook hier schuilt een flinke adder onder het fiscale gras. Voor de inkomstenbelasting wordt namelijk de overwaarde ('de € 100.000,-') voor de helft aan Odette toegerekend. Met de uitsluitingsclausule wordt voor de inkomstenbelasting geen rekening gehouden. Odette heeft hierdoor een eigenwoningreserve van € 50.000,-. Dit leidt ertoe dat als zij binnen drie jaar na haar echtscheiding een andere woning aanschaft en de koopsom van die woning door middel van een lening financiert, de rente over de eerste € 50.000,- voor de inkomstenbelasting niet aftrekbaar is. Het gevolg hiervan weer is dat banken Odette minder zullen lenen, omdat haar besteedbaar inkomen lager is. En als haar leencapaciteit afneemt, zal de aanschaf van de woning die Odette aanvankelijk op het oog had niet, misschien zelfs niet haalbaar zijn. Leuk hè, 100.000,- krijgen? ■

Mr. Aniel Autar is notaris te Rotterdam, voorzitter van de EPN (vereniging van in estate planning gespecialiseerde notarissen) en docent aan een aantal opleidingsinstituten. Volg hem op twitter via @anielaular