



Gratis wonen en geen schenkbelasting betalen? Ja, het kan echt!



Door de bezuinigingen van overheidswege hebben veel ouderen steeds vaker moeite om de eindjes aan elkaar te knopen. Soms is het moeilijk te volgen wat onze regering wil. Aan de ene kant roept zij kinderen op om hun ouders te ondersteunen. Maar aan de andere kant loert diezelfde overheid (i.c. de fiscus) op mogelijkheden om schenkbelasting in rekening te brengen bij ouders die op hun kinderen kunnen terugvallen. Vorig jaar stak de rechter daar een stokje voor.

Ik heb u vaker in dit magazine verteld dat ik mij soms genoodzaakt voel op de rem te trappen als mijn cliënten nagenoeg hun gehele vermogen aan hun kinderen willen schenken. Ik vraag die cliënten dan of zij het risico willen nemen dat zij in de toekomst onvoldoende vermogen hebben om in hun eigen levensonderhoud te voorzien. Want wees eerlijk: er is geen enkele garantie dat, als de ouders het geschonken vermogen in de toekomst zelf nodig hebben, hun kinderen financiële middelen willen of kunnen vrijmaken om hun ouders te helpen. Maar stel dat u in de woning van uw kind mag wonen en daar geen vergoeding voor hoeft te betalen. Kan dat zomaar? Bent u dan schenkbelasting aan de fiscus verschuldigd?

Schenking/gift of niet?

Schenkbelasting bent u verschuldigd als er sprake is van een schenking of een gift. Er moet hierbij steeds sprake zijn van een partij die is verarmd, een andere partij die ten koste van de verarmende partij is verrijkt en er moet bovendien sprake zijn van vrijgevigheid (onverplicht). Als u gratis mag wonen in een woning die van uw kind is, zou verdedigd kunnen worden dat er sprake is van een gift. Doordat u gratis het woongenot hebt, wordt u immers verrijkt. Aangezien uw zoon geen vergoeding ontvangt, zou betoogd kunnen worden dat hij verarmt.

Verrijking of verarming?

In dit kader wil ik graag een procedure die bij het Gerechtshof te Amsterdam speelde, onder uw aandacht brengen. In die zaak stelde het gerechtshof

vast dat tussen de moeder en de zoon niets was afgesproken over de duur van de bewoning en over de vraag of moeder huur moest betalen. Het hof stelde voorts vast dat de zoon de bewoning door moeder van zijn woning op elk moment kon beëindigen, terwijl de moeder hier niets tegen kon doen. Omdat de zoon dus eigenlijk op elk gewenst moment over de woning kon beschikken, was het gerechtshof van mening dat hij niet was verarmd. Wat betreft het niet bedingen van huur, was onze een-na-hoogste rechter van mening dat er evenmin sprake was van verarming door de zoon. Het gerechtshof vond namelijk dat je niet kunt verarmen door iets wat nooit tot je vermogen heeft behoord.

Opgepast

Als u naar aanleiding van deze uitspraak overweegt gratis in een woning van uw kind te gaan wonen, is enige voorzichtigheid geboden. U hebt

Uitgangspunt is dat je niet kunt verarmen door iets wat nooit tot je vermogen heeft behoord

namelijk geen enkele rechtsbescherming. Dit kan vervelend uitpakken als de woning bijvoorbeeld geveild wordt of als u ruzie krijgt met uw kind of diens erfgenamen. Ook hier geldt dus weer: bezint eer ge begint! ■

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

