

Waardering bloot-eigendom bij metterwoonclausule (KGSW 15.0003)

Vraag:

Is de inspecteur schenk- en erfbelasting gebonden aan de waardedrukkende factor van 25% die verband houdt met de kans dat het recht van gebruik en bewoning eerder eindigt dan bij overlijden?

Antwoord:

Het percentage is in 1981 door Hof Leeuwarden vastgesteld in een individueel geval. Het percentage is niet dwingendrechtelijk voorgeschreven in een wet of in een voor de Successiewet geldend beleidsbesluit.

De waardering van een recht van gebruik en bewoning met metterwoonclausule is aan de orde geweest in de uitspraak van Hof Leeuwarden van 10 april 1981 (V-N 3 oktober 1981, punt 16). Daar is de norm van de 25% afwaardering ontwikkeld. Die afwaardering laat het Hof plaatsvinden op een met toepassing van levensverzekeringstabellen gevonden aankoopsom voor een periodieke uitkering ter grootte van 5%* van de waarde van het huis per jaar. In de praktijk is, juist om het eenvoudig hanteerbaar te maken, geaccepteerd dat in plaats van waardering via opgave van een levensverzekeraar (kunnen onderling afwijken!), de waarde van het recht wordt gesteld op de 'gewone' berekende waarde van een levenslang recht van gebruik en bewoning. Derhalve op het product van de leeftijdsafhankelijke factor x 6%. Die uitkomst wordt vervolgens voor de metterwoonclausule afgewaardeerd met 25%. Deze aanpak is derhalve gebaseerd op genoemde rechterlijke uitspraak en voorzien van een voor de praktijk hanteerbare aanpassing. Omwille van de eenvoud en de toegankelijkheid van deze berekening is de rechtszekerheid en rechtsgelijkheid gebaat bij het voortzetten van de gegroeide praktijk. Het is daarom niet gewenst op verzoeken van een enkele notaris in te gaan om tot een ander percentage te komen.