

Leegwaarderatio-arrest en toepassing voor de Successiewet (KGSW 15.0009)

Vraag:

Is het arrest van de HR inzake de leegwaarderatio in de inkomstenbelasting, overeenkomstig van toepassing op de leegwaarderatio in art. 10a van het Uitvoeringsbesluit Successiewet?

Antwoord:

De Hoge Raad heeft arrest gewezen over de leegwaarderatio in de inkomstenbelasting (HR 3 april 2015, ECLI:NL:HR:2015:812). Daarin heeft de Raad kritiek op de stapeling van forfaits en keurt het resultaat daarvan af als dat 10% of meer afwijkt van de werkelijke waarde. Ook in de waardering voor de SW is sprake van een stapeling van forfaits, maar de SW kent geen forfaitaire vermogensrendement van 4%. Daarom is niet helemaal helder of het arrest 100% te verplaatsen is naar de praktijk voor de SW. Dat wordt nog gezien.

Vooralsnog geldt

1. De HR stelt dat belanghebbende de afwijking ten opzichte van de werkelijke waarde aannemelijk moet maken: hij moet dus met taxatierapporten komen (die wij dan ter controle langs de rijkstaxateur kunnen sturen). Initiatief ligt bij de klant.
2. E.e.a. geldt bij verhuurde woningen. Dat komt omdat de HR meent dat het Uitvoeringsbesluit de delegatiebevoegdheid overtreedt als de forfaitaire waarde 10% of meer afwijkt van de werkelijke waarde. Als een eigen woning vererft, is er geen sprake van toepassing van het Uitvoeringsbesluit, en dus ook geen overtreding van de delegatiebevoegdheid.
3. Het is denkbaar dat wat de HR beslist voor de leegwaarderatio zich ook kan voordoen met het forfait voor de aftrek van de erfpachtcanon. Ook daar wordt op gestudeerd.
4. Als belanghebbenden een beroep doen op het arrest in een echt geval (verhuurd huis of huis op erfpachtgrond), neem dan contact op met een teamlid dat in de kennisgroep zit.