

Postbus 18500
3501 CM Utrecht

5.1.2e

Per email

Doorkiesnummer 5.1.2e
Fax: 5.1.2e

Datum
buiten verzoek
Behandelaar

5.1.2e

Uw kenmerk

Kenmerk
KGSW 16.0001

Betreft
Successiewet. Schenkbelasting/erfbelasting

Geachte mevrouw/heer,

U hebt een vraag gesteld aan de kennisgroep Successiewet. Ik bericht u daarop als volgt.

Casus

Ouders verkopen grond onder voorbehoud van het recht van opstal aan hun kinderen. De ouders bouwen nadien voor hun rekening en risico de opstal. Het opstalrecht gaat teniet bij overlijden van de ouders of metterwoon verlaten van de opstal. Er is dan door de grondeigenaar *geen* vergoeding voor de opstal verschuldigd. De langstlevende ouder is inmiddels overleden. Hoe dit te bezien voor schenk- c.q. erfbelasting?

Antwoord

Het niet bedingen van een vergoedingsrecht voor de waarde van de ten tijde van de beëindiging aanwezige opstallen, kwalificeert als een schenking ten tijde van het sluiten van de overeenkomst.

In *dit geval* bouwen de ouders terwijl het opstalrecht eindigt bij overlijden of metterwoon verlaten van de opstal en zij (c.q. hun erfgenamen) dan geen vergoeding ontvangen. Hierdoor zetten de ouders feitelijk vol eigendom van geld om in een genotsrecht. Dat is een art. 10 handeling.

Toelichting

Partijen hebben in de akte bepaald dat het recht van opstal ten behoeve van de ouders, uiterlijk eindigt bij het overlijden van de ouders dan wel bij het metterwoon verlaten van de opstal. Eindigt het opstalrecht, dan eindigt het eigendomsrecht van de opstaller op de gebouwen, werken en beplantingen. De natrekkingsregel is weer van kracht. De eigendom van de gebouwen etc. komt alsdan van rechtswege toe aan de eigenaar van de onroerende zaak waarop het opstalrecht rustte, artikel 5:105, lid 1 BW.

De opstaller heeft dan het recht zijn gebouw weg te nemen of hij heeft recht op vergoeding daarvan art. 5: 105, derde lid en art. 5: 99, eerste lid BW. Tenzij de akte van vestiging van het recht bepaald dat er geen vergoeding wordt betaald voor onverplicht aangebrachte gebouwen Dat is hier aan de hand. De ouder neemt het gebouw niet weg en krijgt geen vergoeding.

Nu de opstalhouder de opstallen niet wegneemt en geen vergoeding krijgt voor de door hem aangebrachte opstallen, kwalificeert dit als een schenking (artikel 1 SW 1956). De

In uw antwoord datum en kenmerk van deze brief vermelden

Bezoekadres
Park Nieuwenoord 5
Utrecht

vraag is ter zake waarvan en op welk moment. Het niet-wegnemen van het gebouw is een beslissing die de ouder nu pas neemt. Maar hoeveel verarmt deze hierdoor? Het instemmen met niet-vergoeding vindt plaats ten tijde van het sluiten van het contract, maar is afhankelijk van het niet wegnemen van het gebouw lopende het opstalrecht c.q. bij het einde ervan. Dat is een gift onder een opschortende voorwaarde. Deze laatste optie lijkt de handigste, omdat 1) daarmee het meest wordt aangesloten bij de realiteit, en 2) het instemmen met het niet vergoeden van de waarde maatschappelijk ongebruikelijk is.

In dit bijzondere geval is tevens sprake van art. 10 voor de erfbelasting. Normaliter doorbreekt het opstalrecht natrekking, zodat men bij de bouw vol eigendom van geld omzet in de volle 'eigendom' van het opstalrecht. Dat is hier niet zo omdat bij einde van het opstalrecht de grondeigenaar geen vergoeding hoeft te betalen voor hetgeen de opstaller heeft aangebracht. Dan verwordt het opstalrecht tot een genotsrecht, zodat art. 10 in beeld komt.

5.1.2d

Hoogachtend,

Belastingdienst/Kennisgroep Successiewet
namens deze,

5.1.2e