

## Gesplitste aankoop in Vlaanderen: moet de voorafgaande schenking geregistreerd worden?



### Inleiding

Op 12 juni 2018 vernietigde de Raad van State het standpunt van de Vlaamse Belastingdienst inzake schenkingen met gesplitste inschrijving tot gevolg (bijvoorbeeld schenkingen van geldbeleggingen, effecten of deelbewijzen met voorbehoud van vruchtgebruik). Het standpunt kwam er de facto op neer dat steeds (Vlaamse) schenkbelasting moest worden betaald, bij gebreke waaraan de (hogere) erfbelasting verschuldigd zou zijn bij overlijden van de schenker, ook indien deze laatste nog meer dan drie jaar zou leven na het moment van de schenking. De vernietiging van dit standpunt had ook verregaande gevolgen voor de gesplitste aankoop gecombineerd met een voorafgaande schenking. Hierover berichtten wij u reeds kort na het arrest van de Raad van State ([zie artikel](#)). Hoe ziet de situatie er ondertussen precies uit voor een gesplitste aankoop in Vlaanderen?

### Gesplitste aankoop in Vlaanderen

Men spreekt van een gesplitste aankoop wanneer bijvoorbeeld de ouders samen met de kinderen een onroerend goed aankopen. De ouders kopen het vruchtgebruik en de kinderen de blote eigendom. Wanneer de langstlevende van de ouders overlijdt, zal het vruchtgebruik aanwassen bij de blote eigendom van het kind. Zo wordt het kind de volle eigenaar van het onroerend goed.

Volgens artikel 2.7.1.0.7 van de Vlaamse Codex Fiscaliteit worden roerende en onroerende goederen die door de erflater en een derde in de verhouding vruchtgebruik / blote eigendom onder bezwarende titel werden verkregen, geacht in volle eigendom deel uit te maken van de nalatenschap van de vruchtgebruiker. Dit goed wordt dan ook (fictief) als legaat door de derde-blotte eigenaar verkregen en hierop moet bijgevolg erfbelasting worden betaald. De wet spreekt echter ook over een uitzondering op deze regel. Bovenstaande regeling geldt niet als wordt bewezen dat de verkrijging door de derde geen **'bedekte bevoordeling'** is.

Het vermoeden van 'bedekte bevoordeling' voor een gesplitste aankoop kan worden weerlegd door aan te tonen dat er een schenking is geweest voorafgaand aan de aankoop. Vanaf dat

ogenblik is er immers geen sprake meer van een ‘bedekte bevoordeling’, maar van een ‘openlijke bevoordeling’. Dit maakt de gesplitste aankoop met voorafgaande schenking een fiscaal interessante techniek om vastgoed over te dragen naar de volgende generatie. Als het kind kan aantonen dat de blote eigendom met eigen financiële middelen werden aangekocht, zullen er geen successierechten betaald moeten worden. Het is daarbij irrelevant op welke manier het kind deze financiële middelen heeft bekomen. Dit kan dus ook met geld verkregen via een voorafgaandelijke schenking van de personen die bij de gesplitste aankoop het vruchtgebruik zullen verkrijgen.

## **Verplichte registratie van de voorafgaande schenking?**

De vraag die vervolgens opkomt, is of die voorafgaande schenking moet worden geregistreerd (en bijgevolg schenkbelasting moet worden betaald). Sedert voornoemd arrest van de Raad van State kan ook hierover geen twijfel meer bestaan: de schenking voorafgaand aan de gesplitste aankoop moet niet verplicht worden geregistreerd. Er kan dus ook bij bank- of handgift geschonken worden, waarbij wordt geopteerd voor de risicoperiode van drie (binnenkort vier) jaar in plaats van het betalen van schenkbelasting. Het niet betalen van schenkbelasting maakt de schenking immers niet meer “bedekt”. Het blijft steeds gaan om een waarachtige verkrijging zonder enige vorm van bedekte bevoordeling.

Ook een toekomstige wetswijziging of een wijziging in standpunt van de Vlaamse Belastingdienst kan in principe geen roet in het eten gooien. Een dergelijke wijziging mag immers slechts impact hebben op toekomstige rechtshandelingen (i.e. toekomstige gesplitste aankopen), zonder dat de (fiscale) behandeling van reeds gedane gesplitste aankopen hierdoor wordt beïnvloed. Dit principe werd overigens recent bevestigd in de rechtspraak (Gent 24 december 2019).

## **Besluit**

Het arrest van de Raad van State van 12 juni 2018 heeft duidelijkheid gebracht in de planningstechniek van de gesplitste aankoop: de gesplitste aankoop van onroerend goed met voorafgaande schenking door de toekomstige vruchtgebruiker aan de toekomstige blote eigenaar is nog steeds een interessante planningstechniek. Het is daarbij irrelevant of op de voorafgaandelijke schenking schenkbelasting wordt betaald of niet.

Indien geen schenkbelasting wordt betaald moet uiteraard wel rekening worden gehouden met de driejaarsrisicotermijn (binnenkort mogelijks vierjaarstermijn) van artikel 2.7.1.0.5 VCF: indien de schenker deze risicotermijn niet overleeft, zal alsnog erfbelasting verschuldigd zijn op de geschonken gelden.