

Overgang van eigendom: Een verblijfsbeding of een testament?

Mensen die samenwonen hebben verschillende opties om de overgang van het eigendom te regelen inzake het overlijden van de partner. Zo kunnen zij kiezen tussen een samenlevingsovereenkomst en/of een testament. De keuzes hebben ieder voor- en nadelen.

Het verblijfsbeding

Een verblijfsbeding is een verbintenisrechtelijke overeenkomst, wat betekent dat de afspraken ook na overlijden uitgevoerd dienen te worden. De overeenkomst bestaat uit een verdeling onder opschortende voorwaarde van overlijden. Samenwoners kunnen deze opnemen in een notarieel verleden samenlevingsovereenkomst. Bij overlijden komen de gemeenschappelijke bezittingen dan toe aan de langstlevende. Daartegenover staat dat deze partner de overgebleven schulden voor zijn of haar rekening neemt. Ten aanzien van een woning kan deze verblijfsbeding ook worden geregeld in een akte van levering.

Inbreng van de waarde: de gemeenschappelijke woning

Ten aanzien van de woning kan ervoor gekozen worden om deze tegen inbreng van waarde op te nemen in het beding, of zonder inbreng hiervan. Als de waarde wordt ingebracht, dient de langstlevende de waarde van de onverdeelde helft van de woning (verminderd met de helft van de restant financiering) te vergoeden aan de nalatenschap van de overleden partner. De waarde komt dan toe aan de overige erfgenamen. De langstlevende verkrijgt dan enkel de eigendom en niet de waarde.

Bij een verblijfsbeding zonder inbreng verkrijgt de langstlevende zowel de eigendom als de waarde. Dit wordt niet belast in de schenkbelasting. Hiervoor dient de overeenkomst te worden aangemerkt te worden als kanscontract. Daar is geen sprake van bij een aanzienlijk leeftijdsverschil of als de sterfkansen van de een veel groter zijn dan die van de ander.

Uitvoering

Het verblijfsbeding wordt uitgevoerd na het overlijden van de eerste partner. De verkrijging wordt aangemerkt als een verkrijging onder bijzondere titel. De eigendom van het aandeel van de overleden partner in de woning moet nog worden geleverd. Dit kan zonder medewerking van de erfgenamen: In het verblijfsbeding is meestal onherroepelijke volmacht opgenomen.

Als het gaat om de schulden, is er wel medewerking vereist van de schuldeiser. Zo dient een bank de erfgenamen van de overleden partner te ontslaan uit hoofdelijke aansprakelijkheid, voordat de schuld aan de langstlevende toekomt. Dit is vaak een onzekere factor.

Er kan in sommige gevallen ook overdrachtsbelasting verschuldigd zijn. Dit is het geval als niet is voldaan aan de vereisten van artikel 15 lid 1 onder q WBR. De belasting dient te worden betaald over de verkrijging door de langstlevende van het aandeel van de overleden partner in de woning.

Het voordeel van een verblijfsbeding is dat een testament eenzijdig gewijzigd kan worden en een verblijfsbeding niet. Hiermee wordt meer zekerheid geboden dat na het overlijden daadwerkelijk het volledige eigendom van de gemeenschappelijke goederen kan worden verkregen.

Het testament

In een testament hebben partners de mogelijkheid om elkaar tot erfgenaam te benoemen. De erfrechtelijke verdeling kan immers zelf worden bepaald. Er is dan geen levering meer nodig, omdat de verkrijging plaats vindt onder algemene titel. Het eigendom én de schulden gaan van rechtswege over. Er is dus geen medewerking van de bank nodig.

Bij verkrijging door middel van een testament zijn er nog een aantal verschillen ten opzichte van verkrijging middels een verblijfsbeding. Zo is er minder snel overdrachtsbelasting verschuldigd en krijgt de langstlevende, indien hij of zij enig erfgenaam is, ook de eigendom over privébezittingen van de overledene. In een testament kunnen ook extra regelingen worden opgenomen. Denk aan een uitsluitingsclausule of een tweetrapsmaking. Dit is niet mogelijk bij een verblijfsbeding.

Fiscale vergelijking

Een verkrijging op grond van een verblijvingsbeding is strikt genomen geen erfrechtelijke verkrijging en dus ook niet belast met erfbelasting. Echter, ten aanzien van deze verkrijgingen is er een fictie opgenomen. Het wordt daarom in sommige gevallen alsnog belast. Deze fictie is van toepassing indien de verkrijger de partner is van de erflater of behoort tot diens bloed- of aanverwanten tot en met de vierde graad of hun partners. Zolang dit niet het geval is, worden zij niet belast. Of iemand wordt aangemerkt als partner is soms een complex vraagstuk. Het is daarom verstandig om een fiscalist in te schakelen om uit te zoeken wat de mogelijkheden zijn.

Zolang de partners niet als partners kwalificeren voor de Successiewet is een verkrijging op grond van een verblijvingsbeding voordeliger dan een verkrijging onder algemene titel. Dit komt omdat de verkrijging van de gemeenschappelijke bedingen dan niet belast zijn. Zodra zij wel als partner kwalificeren is verkrijging op grond van een testament voordeliger. Zij hebben dan namelijk aanspraak op de partnervrijstelling en een lagere tariefgroep. Daarnaast gaat het eigendom van rechtswege over. Er hoeven daarom geen notariële of kadastrale kosten gemaakt te worden.

Wel SW-partners

Als de partners SW-partners zijn, wordt in het verblijvingsbeding vastgelegd dat deze niet werkt als de partners voldoen aan de eisen van Successiewet of in het geval in een testament is geregeld dat de langstlevende de eigendom van de gemeenschappelijke bezittingen verkrijgt krachtens erfrecht. Dit is enkel anders als de eerstoverleden partner het testament heeft aangepast zonder medeweten van de langstlevende. Het verblijvingsbeding geldt dan alsnog.

Geen SW-partners

Partners kunnen ervoor kiezen om het verblijvingsbeding in de akte van levering op te nemen. Deze optie wordt veelal gebruikt door partners die gaan trouwen of een geregistreerd partnerschap aangaan, maar voor die tijd al samen een woning hebben. Hiermee wordt beoogd dat de langstlevende de woning na overlijden van de partner aan zichzelf kan toedelen, ook als dit gebeurt voordat zij getrouwd zijn of een geregistreerd partnerschap zijn aangegaan. Zij kwalificeren dan vijf jaar lang niet als partners zoals bedoeld in de Successiewet. Hierdoor hebben zij langere tijd de mogelijkheid om gemeenschappelijke bezittingen vrij van erfbelasting te verkrijgen. De keerzijde hiervan is dat zij geen aanspraak maken op de vrijstellingen. Daarnaast biedt een notarieel verleden samenlevingsovereenkomst bescherming tegen aanspraken van kinderen op legitieme porties.

Indien de partners geen SW-partners zijn en één van hen overlijdt met een verblijvingsbeding én met een testament waarin de partner de enige erfgenaam is, dan vallen het recht op levering en de verplichting ervan samen. Dit kan worden voorkomen als de langstlevende de nalatenschap beneficiair aanvaardt. Het verblijvingsbeding kan dan worden afgewikkeld.

Een andere oplossing is mogelijk door in het testament te bepalen dat indien sprake is van overlijden, de langstlevende alles gelegateerd krijgt met uitzondering van het aandeel van de eerstoverleden partner in de gezamenlijke goederen. Dit deel vererft naar de erfgenamen. De langstlevende verkrijgt de gemeenschappelijke goederen en de waarde hiervan krachtens het verblijvingsbeding.

Overlijden van de langstlevende

In samenwonerstestamenten wordt vaak de 50/50-erfstelling opgenomen. Bij het overlijden van de langstlevende vererft de helft van het vermogen naar de familie van de eerstoverleden partner en de andere helft naar de familie van de langstlevende. Fiscaal gezien kan dit nadelig zijn als de partners nog geen SW-partners waren toen de eerste partner overleed. De familie van de partner worden dan niet gelijkgesteld met eigen familie, waardoor ze geen aanspraak maken op de vrijstellingen.

Vijzelman Fiscaal Advies

Zowel het verblijvingsbeding als het testament zijn significante onderwerpen voor belastingplichtigen, waardoor een fiscalist noodzakelijk is. Om dit onderwerp zo goed mogelijk te navigeren en te voorkomen dat u voor verrassingen komt te staan of onnodig belasting betaalt, is het belangrijk om van de juiste kennis voorzien te zijn. Vijzelman Fiscaal Advies is een prijswinnend

advieskantoor in Amsterdam met een 3-in-1 combinatie betreffende de belangrijkste rechtsgebieden.
Voor fiscaal en civielrechtelijk advies ten behoeve van het erfrecht bent u bij ons op het juiste adres.