



Erven, schenken en fiscus: schenkingsvrijstellingen ouders-kinderen, speciaal schenkingen door ouders, die hun kinderen willen helpen bij de financiering van hun woning

Overzicht jaarlijkse vrijstellingen ouders-kinderen:

-De jaarlijkse vrijstelling voor een schenking van ouders aan kinderen bedraagt € 5.030 (2011) per kind.

-Wanneer een kind tussen de 18 en 35 jaar is, mag deze vrijstelling éénmalig worden verhoogd tot € 24.144. Daarbij is niet van belang welke bestemming het kind aan het geschonken geld geeft.

-Speciale vrijstelling eigen woning: Wanneer de schenking echter bestemd is voor een eigen woning van het kind, mag de grote vrijstelling van €24.144 éénmalig worden verhoogd tot €50.300.

Maakt u gebruik van de eenmalig verhoogde vrijstelling van € 50.300? Dan kunt u het vrijgestelde bedrag in 1 jaar ook splitsen in €24.144 gewone vrijstelling en €26.156 vrijstelling voor de eigen woning.

In de wet staat dat de schenking moet worden gebruikt voor de aankoop van een eigen woning. Het begrip 'eigen woning' nader uitgelegd: Onder eigen woning valt ook de toekomstige eigen woning, dat wil zeggen de woning die ten tijde van de schenking nog in aanbouw is of die nog leeg staat, maar waarin het kind in het betreffende kalenderjaar of binnen twee kalenderjaren daarna zal gaan wonen.

De vrijstelling geldt niet alleen bij aankoop, maar ook wanneer het geschonken geld wordt gebruikt voor:

-onderhoud of verbetering van de eigen woning;

-afkoop van rechten zoals erfpacht met betrekking tot de eigen woning;

-aflossing van (een deel van) een eigen woningschuld, dat wil zeggen een schuld waarvan de rente aftrekbaar is voor de inkomstenbelasting.

De verhoogde vrijstellingen gelden ook wanneer het betreffende kind zelf niet tussen de 18 en 35 jaar is, maar diens partner wel. Samen kunnen een kind en diens partner slechts éénmaal een beroep doen op een verhoogde vrijstelling.

Voorwaarden

De schenking moet worden opgenomen in een notariële akte. Besteding aan de eigen woning of aflossing van de eigenwoningschuld moet als voorwaarde voor de schenking worden gesteld. Er kan door de fiscus gevraagd worden om schriftelijk bewijs dat het geld ook inderdaad zo is besteed als in de akte is omschreven.



Let wel: Het geschonken bedrag verhoogt de zogenaamde "eigenwoningreserve" van het kind en levert daarmee een blijvende beperking op van de hypotheekrente-affrek.

Alternatief: Ter voorkoming daarvan zou in plaats van een schenking kunnen worden gekozen voor een rentedragende lening aan het kind. De aan de ouders betaalde rente kan dan door het kind fiscaal worden afgetrokken. De ouders houden weliswaar een vordering (de lening) op het kind die moet worden aangegeven in box 3, maar die heffing vindt plaats over een vast percentage van 4%, ook al is de rente die het kind betaalt hoger. Een alternatief met alleen maar voordeel zolang de ouders in leven zijn. Bij overlijden wordt de vordering wel in de heffing van de erfbelasting betrokken.

Let op: als naast de lening van de ouders een lening van een bank nodig is, kan het zijn dat de bank de rentebetalingverplichting aan de ouders als een ongewenste lastenverzwaring voor het kind ziet.

Kwijtschelding

Ook voor ouders die reeds een geldlening aan hun kind hebben verstrekt, kunnen de nieuwe regels van de minister interessant zijn. Zij kunnen bij notariële akte € 50.300 (of nog het restant van ruim € 26.000) vrij van schenkbelasting op de schuld kwijtschelden als het kind (of diens partner) niet ouder is dan 35 jaar. Daarna kan kwijtschelding ook nog, maar dan alleen vrij van schenkbelasting in gedeelten tot maximaal € 5.030 per jaar.

De genoemde bedragen gelden voor 2011 en zijn onderhevig aan indexering.

Bron: Belastingdienst, www.belastingdienst.nl