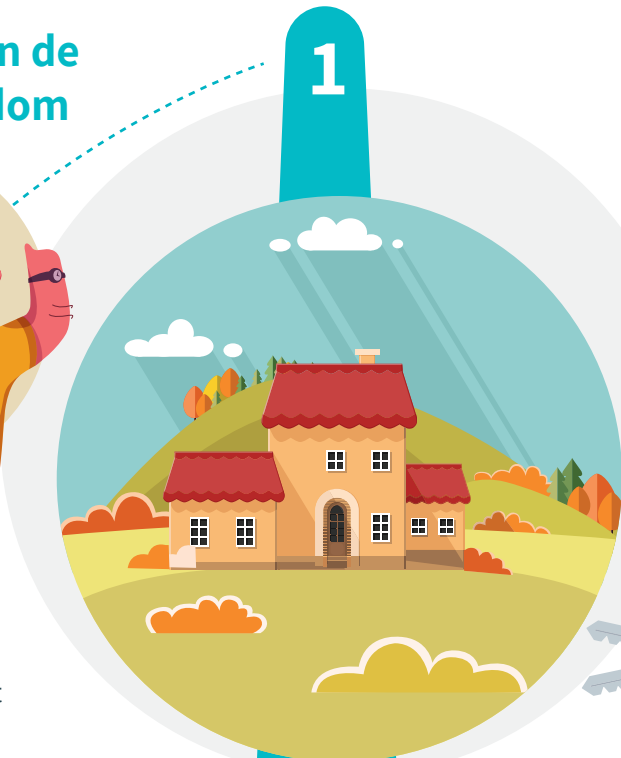


WAT IS DE «GESPLITSTE AANKOOP»?

Kinderen kopen de «blote» eigendom



Ouders kopen het «vruchtgebruik»



1



= De waarde van de woning zonder het recht om van de woning te genieten (niet bewonen, niet verhuren)



= Het recht om van de woning te genieten (bewonen of verhuren)

2

OUDERS OVERLIJDEN



- Het vruchtgebruik dooft automatisch uit.
- De kinderen verkrijgen de woning in “volle” eigendom...

... zonder erfbelasting te betalen.

1

En wat als de ouders een financieel duwtje geven bij het kopen van de blote eigendom?

De blote eigendom kopen met een schenking van de ouders mag

MAAR:

- Elke partij moet **zijn aandeel** in de aankoop betalen.
- Schenking moet plaatsvinden **VOOR** betaling van het aandeel van het kind in de aankoopprijs (opgelet: regels geldend voor Vlaanderen).
- Hou **alle bewijzen** van de schenking en de betaling in het deel van de verkoopprijs nauwkeurig bij!

Hoe werkt de "gesplitste" aankoop?

Bij een gesplitste aankoop kopen ouders en hun kinderen **samen** een onroerend goed.

De kinderen kopen de '**blote eigendom**' en de ouders kopen het '**vruchtgebruik**'.

Ouders kunnen zo wonen in de aangekochte woning of het pand verhuren. Bij hun overlijden, dooft het vruchtgebruik uit. **De kinderen verkrijgen automatisch de "volle eigendom", zonder dat ze erfbelasting moeten betalen.** De gesplitste aankoop kan dus een interessante techniek zijn om erfbelasting te besparen.

In de praktijk gebeurt het dat de kinderen de blote eigendom kopen dankzij een voorafgaande schenking van hun ouders.

Maar...

Opgelet van de fiscus! In Vlaanderen zal de techniek enkel werken als de kinderen, blote eigenaars **effectief kunnen bewijzen dat de schenking (waarmee ze hun aandeel in de blote eigendom hebben kunnen kopen), dateert van voor de aankoop van hun aandeel.**

Documenten en andere bewijzen bijhouden is cruciaal!



Zowel de ouders als de kinderen doen er goed aan om **alle bewijzen met betrekking tot de schenking én de aankoop bij te houden.**

Ook bewijzen die duiden op de blote eigendom en het vruchtgebruik zijn belangrijk! Zo mogen de kinderen de facturen van verbruik (water, gas, elektriciteit...) niet op hun naam hebben.

Alles bijhouden in Izimi!

In Izimi kan je alles over de schenking, of andere bewijzen van financiering van de aankoop netjes bijhouden. Onthou dat de fiscus zelfs jaren na de aankoop om deze bewijzen kan vragen. Met Izimi neem je geen risico's.



www.izimi.be

Slim geld schenken aan je kind: Hoe doe je dat?

Ontdek het in deze infofiche!



www.notaris.be/publicaties