

Inhoud

I. Inleiding	1
A. Registratierechten en successierechten zijn belastingen.	1
1. Belastingen: algemeen	1
2. Successierechten/Erfbelasting	2
3. Registratierechten/Registratiebelasting	2
4. Heffing van registratie- en successierechten	3
5. Aard van deze belastingen: indirecte en deels gewestbelastingen.	4
B. Cursusmateriaal	5
C. Bibliografie	6
D. Doelstelling van deze cursus.	7
E. Methode	8
F. Examen	9
II. Registratie	10
A. Oorsprong en nut	10
B. Registratieformaliteit	12
C. Informatieverwerking via registratie	13
1. Informatie via de registratie	13
2. Verwerking van de informatie binnen Patrimoniumdocumentatie.	13
a) Rechtszekerheid	14
b) Opnemingen & Waarderingen	14
c) Patrimoniumdiensten	15
d) Informatieverzameling en -uitwisseling	15

III. Verplichte en vrijwillige registratie	16
A. Verplichte registratie	16
1. De aard van de akte	16
a) Notaris	16
b) Gerechtsdeurwaarder	18
c) Vonnissen en arresten	19
2. Wegens het voorwerp van de akte	19
3. Wegens aanhechting	21
4. Registratie op verklaring	21
a) Niet schriftelijk vastgestelde vastgoedverrichting	22
b) Registratie wegens vervulling van een opschortende voorwaarde	23
B. Vrijwillige registratie	23
C. Vaste datum	24
1. De datum van een overeenkomst tussen partijen	24
2. De datum van een overeenkomst tegenover derden	25
3. De vaste datum van een overeenkomst	26
a) Vaste datum van een authentieke akte	27
b) Vaste datum van een onderhandse overeenkomst	28
4. Vaste datum tegenover de fiscus	30
a) Datum bij aanbieding ter registratie en bij heffing	30
b) Datum bij inning van registratierecht	32
IV. Welk registratierecht?	33
A. Het evenredig registratierecht	33
B. Het specifiek vast registratierecht	34
C. Het algemeen vast registratierecht	34
D. Registratie in debet en kosteloze registratie	35

V. Algemene regels voor de heffing van registratierechten	37
A. Een akte of geschrift	37
1. Een akte	37
a) Rechtsgevolgen – titel - bewijs	37
b) Geldigheid van de akte	38
c) Effect van voorwaarden en termijnen	40
d) Ondertekening	45
2. Een geschrift	50
a) Belastbare verrichting uit de akte zelf afgeleid	51
b) Verklaring in een akte opgenomen	53
B. Elke verrichting wordt afzonderlijk belast	54
1. Verschillende verrichtingen in één akte	54
2. Verschillende <i>afhankelijke</i> verrichtingen in één akte	54
C. Elke verrichting wordt slechts eenmaal belast: non bis in idem	56
D. Ontbrekende informatie	57
E. Betwisting van de fiscale draagwijdte van de overeenkomst	58
1. Betwisting van de opgegeven waarde of prijs	59
a) Tekortschatting	59
b) Prijsbewimpeling	61
2. Betwisting van de kwalificatie van de overeenkomst	62
a) Herkwalificatie	62
b) Veinzing	65
3. De keuze voor de minst belaste weg: toegelaten ontwijking of vermijding van belastingen	68
4. Fiscaal misbruik	69
5. Rulings en voorafgaande beslissingen	72
VI. Evenredige registratierechten	76
A. Overzicht	76
B. Verkooprecht/verkoopbelasting	76
1. Onroerend goed	76

a) Goederen.	77
b) Onroerend in België.	86
c) Lokalisatiecriterium.	86
2. Welke verrichtingen?	87
a) Overdracht vs. aanwijzing.	88
b) Bezwarende vs. kosteloze titel.	89
3. Eigendom of vruchtgebruik.	91
4. Uitzonderingen.	94
5. Belastbare grondslag voor de heffing van het verkooprecht.	95
a) Verkoop van volle eigendom.	95
b) Verkoop blote eigendom.	101
c) Verkoop vruchtgebruik.	104
6. Tarieven van verkooprecht.	111
a) Basistarief.	111
b) Verlaagde tarieven.	111
c) Verminderingen.	113
d) Vrijstellingen.	114
7. Het tot stand komen van een verkoopovereenkomst.	116
a) Vaststelling van het bereikte akkoord.	117
b) Registratieverplichting van het bereikte akkoord.	120
c) Minnelijke ontbinding van het onderhands contract.	122
d) Teruggave bij wederverkoop.	123
C. Verdeelrecht/Verdeelbelasting.	124
1. Kenmerken.	124
2. Toepassingsgebied.	125
a) Verdeling en afstand onverdeeld aandeel.	125
b) Omzetting van vruchtgebruik.	128
3. Belastbare grondslag.	129
a) De regel.	129
b) De uitzondering.	130
c) Bij omzetting van vruchtgebruik.	131

4. Tarief.	132
a) Algemene regels.	132
b) Vrijstellingen.	133
5. Uitzondering: geen verdelrecht, wel verkooprecht	134
a) Eerste situatie: afstand aan een derde	134
b) Tweede situatie: afstand aan een conventioneel toegetreden deelgenoot	134
c) Derde situatie: beding van aanwas	136
D. Verhuurrecht/verhuurbelasting	140
1. Kenmerken.	140
2. Contract van verhuring, onderverhuring en overdracht van huur.	141
a) Civiele regels.	141
b) Vorm van het huurcontract	143
c) Registratieverplichting van het huurcontract	143
d) Tarief	144
e) Belastbare grondslag.	144
f) Uitzondering: BTW	145
3. Erfpacht	148
a) Civiele regels.	148
b) Toepassingen	152
c) Fiscale regels: registratiebelasting.	153
4. Opstal	155
a) Civiele regels.	155
b) Toepassingen	159
c) Vorm van het contract tot vestiging van opstalrecht.	159
d) Fiscale regels: registratiebelasting	161
5. Specifieke fiscale vragen inzake erfpacht en opstal	164
a) Bij de aanvang van het opstalrecht of van de erfpacht	164
b) Op het einde van het opstalrecht of de erfpacht	165
c) Bij vervroegde beëindiging van erfpacht of opstalrecht	166
d) Afzonderlijke verkoop van gebouw en grond.	167
e) ‘Erfpachtconstructies’	169

E. Registratierechten m.b.t. vennootschappen	173
1. Rechtspersonen	173
a) Vennootschappen	173
b) Verenigingen en Stichtingen	175
2. Registratierechten m.b.t. Belgische vennootschappen	176
a) Welke verrichtingen?	176
b) Belgische vennootschappen	177
3. Registratierecht op inbreng	177
a) De federale regel: het nultarief	177
b) De uitzondering: bij inbreng van een ‘woning’	178
c) De afwijking: bij gemengde inbreng	183
4. Verkrijging van onroerende goederen uit de vennootschap	187
a) Verkrijging bij vereffening van de vennootschap	187
b) De regel: verkooprecht	188
c) De wachtregeling	190
d) De toewijzing aan een ‘historische vennoot’	190
e) Actualisatie van de regel in het licht van het WVV	192
F. Schenkbelasting	194
1. Wat is een schenking?	194
a) Civiele betekenis van een schenking	194
b) Wat kan men schenken?	196
c) Hoe kan men schenken?	199
2. Registratieverplichting voor schenkingen	206
a) Verplichte registratie Belgische notariële akte	206
b) Vrijwillige aanbieding ter registratie als er geen notariële akte is	207
c) Heffing van schenkbelasting bij vermelding in een andere akte	210
3. Schenkbelasting: een gewestbelasting	215
a) Lokalisatiecriterium	215
b) Fiscale woonplaats	216
c) Niet Rijksinwoner	217

4.	Belastbare grondslag voor de heffing van schenkbelasting.	218
	a) Onroerende goederen.	218
	b) Roerende goederen.	219
	c) Zonder aftrek van de lasten.	220
	d) Uitzondering voor de in de akte aanvaarde last.	223
	e) Cijfervoorbeelden.	224
	f) Specifieke regeling voor erfovereenkomsten.	225
5.	Tarieven.	227
	a) Individuele heffing.	227
	b) Tarief volgens verwantschapsband.	228
	c) Tarief roerende goederen in Vlaanderen.	228
	d) Tarief onroerende goederen.	231
6.	Bijzondere regels bij schenkingen onder voorwaarde of termijn.	233
	a) Herhaling.	233
	b) Schenking onder ontbindende voorwaarde.	233
	c) Schenking onder opschortende voorwaarde.	235
	d) Opschortende voorwaarde die ingevolge het overlijden van de schenker vervuld wordt.	235
7.	Progressievoorbehoud of opduweffect.	236
8.	Generatiesprong.	238
	a) Spreiding tussen kinderen en kleinkinderen.	238
	b) Doorgeefschenking – nieuwe variant op de generatiesprong.	239
9.	Bijzondere tarieven.	240
	a) Verminderde tarieven.	240
	b) Bijzondere tarieven voor bijzondere schenkingen.	240
	c) Vrijstellingen.	241
10.	Antimisbruikbepalingen.	241
	a) Inbreng in gemeenschap gevolgd door schenking.	243
	b) Inbreng in vennootschap gevolgd door schenking.	244
	c) Inbreng in vennootschap ten behoeve van een derde.	245

d) Uitbreng uit de huwelijksgemeenschap en wederzijdse schenking tussen echtgenoten	246
e) Verzaking aan vruchtgebruik gevolgd door een schenking	246
11. Belangrijkste verschillen in Wallonië	247
12. Belangrijkste verschillen in Brussel	248

VII. Familiebedrijven: gunsttarieven voor schenk- en erfbelasting..... 249

A. Schets van de evolutie van dit gunstregime..... 249

B. Gunstregime voor de schenking van een familiebedrijf..... 252

1. Overzicht van de toepasselijke regels in Vlaanderen	252
a) Tarief	253
b) Geschonken goederen	254
c) Activiteitsvoorwaarde	257
d) Participatievoorwaarde	259
e) Tewerkstellingsvoorwaarde: enkel in Wallonië	262
2. Formaliteiten voor het verkrijgen van het gunstregime	263
a) Notariële akte	263
b) Attest vooraf?	263
c) Opschortende voorwaarde	264
3. Voorwaarden tot behoud	265

C. Gunstregime voor de vererving van een familiebedrijf..... 267

1. Tarief	267
2. Overeenstemmende inhoudelijke voorwaarden	267
3. Specifieke regels voor de vererving	267
a) Invloed van het huwelijksvermogensrecht ‘titre’ en ‘finance’	267
b) Voorwaarde tot behoud	269
c) Aanrekening van het nalatenschapspassief	270

VIII. Successierechten	272
A. Successierechten zijn erfbelastingen	272
1. Erfbelastingen worden geheven op erfrechtelijke verkrijging	272
2. Successierecht bij overlijden van een Rijksinwoner	272
3. Recht van overgang bij overlijden van een niet-Rijksinwoner	273
4. Wie is in België Rijksinwoner?	275
B. Civiele regels inzake erfrechtelijke verkrijgingen	276
1. Drie soorten erfrecht	276
a) Wettelijk erfrecht	276
b) Testamentair erfrecht	277
c) Conventioneel erfrecht	278
2. Nader over het wettelijk erfrecht	280
a) Eerste situatie: er zijn afstammelingen, en eventueel ook een partner	281
b) Tweede situatie: er zijn broers en zussen eventueel samen met vader en moeder	284
c) Derde situatie: er zijn geen broers en zussen, wel ascendenten	285
d) Vierde situatie: er zijn geen ascendenten aan beide kanten, wel zijverwanten	286
e) Vijfde situatie: er zijn geen familieleden	287
f) Anomaal erfrecht of wettelijke terugkeer	287
3. Nader over het testamentair erfrecht	288
a) Legatarissen en legaten	289
b) Soorten testamenten	290
(1) Eigenhandig testament	291
(2) Notarieel testament	291
(3) Internationaal testament	292
4. Nader over het conventioneel erfrecht	293
5. Schenk- en testervrijheid en beperkingen daaraan	293
a) De gelijkheid tussen de kinderen en de ‘inbrengplicht’	294
b) De reserve van de kinderen en het ‘inkortingsrecht’	295
c) De reserve van de langstlevende echtgenote	297

6. Keuze voor de erfgenamen en legatarissen	298
a) Verwerping	299
b) Aanvaarding	302
c) Aanvaarding onder voorrecht van boedelbeschrijving	302
C. Verkrijging wegens overlijden	305
1. Onderscheid verkrijging door overlijden of op tijdstip van overlijden	305
2. Afwijking aan deze regel door fictiebepalingen.	307
D. Huwelijksvermogensrecht gaat voor op erfrecht	309
1. Ieder gehuwd koppel heeft een huwelijksvermogensstelsel.	310
2. Geen huwelijksovereenkomst: wettelijk huwelijksstelsel	311
3. Wettelijk stelsel: gemeenschap van aanwinsten	311
4. Conventionele gemeenschap	313
5. Bewijsregels in een gemeenschapsstelsel	315
a) Onroerende goederen.	315
b) Roerende goederen	315
c) Geld op een bankrekening	316
d) Vergoedingsrekening.	319
e) De niet-verdeelde gemeenschapsgelden bij het tweede overlijden	323
6. Scheiding van goederen.	323
a) Basisregel.	323
b) Corrigerende clausules.	324
E. Fiscale saisine	328
1. Wat is het?	328
2. De uitzonderingen	331
a) Huwelijksvermogensrecht	331
b) Declaratieve dading.	332
c) Inbreng en inkorting	333
F. Erfbelasting: hoofdzakelijk een gewestelijke belasting	334
1. Nog enkele federale regels	334
2. Voor het overige gewestelijke regels	335
3. Lokalisatiecriterium	336

G.Belastbare grondslag	338
1. Netto-waarde van het nagelaten vermogen.....	338
2. Actief van de nalatenschap	338
a) Eigendomsvermoedens	338
(1) Akte van eigendom – algemene regel	339
(2) Akte van eigendom – roerende goederen	340
(a) Art. 2279 oud BW	340
(b) Welke roerende goederen?	341
(c) Toepassing van het eigendomsvermoeden	341
(3) Vermoeden inhoud van een kluis	344
(4) Vermoeden als erflater slechts co-titularis was	344
(5) Vermoedens op grond van inschrijving	345
b) Erflater gehuwd onder een gemeenschapsstelsel	345
(1) ‘Wat is eigen? Wat is gemeenschappelijk?	346
(2) Vergoedingsrekening	346
(3) Verdeling van de gemeenschap	346
c) Erflater gehuwd onder scheiding van goederen	347
(1) Eigen en onverdeelde goederen	347
(2) Schuldvorderingen tussen echtgenoten	348
(3) Fiscale informatieplicht over goederen van de mede-echtgenoot	349
3. Waardering van het aan te geven actief	350
a) Algemene regel	350
b) Waardering van onroerende goederen	351
c) Waardering buitenlands gelegen onroerende goederen	352
d) Waardering van blote eigendom	352
e) Waardering van financiële instrumenten	353
f) Waardering van aandelen in niet genoteerde vennootschappen	353
g) Wat met onzekere eigendomsrechten?	354
(1) Voorwaardelijke rechten	354
(2) Betwiste rechten	355
(3) Eventuele rechten	356

(4) Zekere vordering van onzekere waarde	356
(5) Aandelenopties	357
4. Passief van de nalatenschap	358
a) Fiscaal aanvaardbaar passief	358
(1) Aanvaardbaar passief en waardering ervan	358
(a) Gemeenschapsschulden en eigen schulden	358
(b) Contractuele schulden	360
(c) Borgstellingsschuld	360
(d) Belastingsschulden	361
(e) Begrafeniskosten	362
(f) Nalatenschapskosten	363
(2) Bewijs van schulden	364
(a) Titel volstaat in principe	364
(b) Titel volstaat niet	365
(c) Bewijsmiddelen	366
(d) Forfait in Vlaanderen	366
(3) Niet aanvaardbaar passief	366
(a) Schulden die uitsluitend bij uiterste wil erkend zijn	267
(b) Schuldbekenenissen die een schenking vermommen	267
(c) Schulden ten voordele van erfgenaam, legataris of begiftigde	368
(d) Huwelijksvermogensrechtelijke schulden	371
b) Aanrekening van het passief	373
(1) Specifieke schulden	374
(2) Niet specifieke schulden en begrafeniskosten	374
(3) Schulden met betrekking tot de gezinswoning	374
H.Fictiebepalingen	375
1. Schulden die uitsluitend bij uiterste wil erkend zijn en schenkingen onder het mom van een schuldbekentenissen	377
2. Roerende schenkingen onder opschortende voorwaarde/termijn die bij overlijden van de schenker wordt vervuld	377
3. Huwelijksvoordelen boven de helft van de gemeenschap	379
a) De wettelijke regel	379

b) Huwelijksvoordeel.	380
c) Meer dan de helft van de gemeenschap.	380
d) Geen voorwaarde van overleving meer (sterfhuisbeding).	381
e) Cijfervoorbeelden.	382
f) In Vlaanderen: bij keuzebeding onderscheid roerend en onroerend.	383
g) In Vlaanderen: geen verblijvingsbeding onder last meer.	383
h) Enkel als er een gemeenschap is.	385
i) Niet op onverdeelde goederen.	385
4. Schenkingen binnen de fiscale risicotermijn (3, 5 of 7 jaar voor het overlijden)	387
5. Beding ten behoeve van een derde.	388
a) Voorwaarden voor de toepassing van deze fictiebepaling.	389
(1) Een beding uitgaand van de erflater of van een ander dan de erflater. ...	390
(2) Een bedongen uitkering bij overlijden of binnen 3 jaar voor het overlijden.	392
(3) Een kosteloze verkrijging.	393
(4) De uitkering van sommen, rente of waarde.	394
b) Uitzonderingen.	394
(1) Het beding is reeds als schenking belast.	395
(2) Uitkering wegens wettelijke verplichting.	396
(3) Groepsverzekering.	396
c) Kosteloos beding door een ander dan de erflater.	397
d) Uitkeringen via een trust of een stichting.	399
(1) Trust.	399
(2) Buitenlandse Stichting.	400
(3) Belgische Stichting.	401
6. Vruchtgebruikconstructies.	403
a) Algemeen.	403
b) Voorwaarden die voor alle vruchtgebruikconstructies gelden.	405
(1) Roerende en onroerende goederen, geen risicotermijn.	405
(2) De verkrijger van blote eigendom moet een 'erfgenaam' zijn.	405
(3) De erflater moet vooroverleden zijn.	406
(4) Tegenbewijs toegelaten.	406

(5) Milderings indien werkelijk genot bewezen	406
c) In het bijzonder: gesplitste aankoop en gesplitste inschrijving.	407
(1) Gesplitste aankoop	408
(2) Gesplitste inschrijving	409
7. Voordelen in geld dat niet in de nalatenschap aanwezig is	410
a) Bijzondere regels met betrekking tot de last om de erfbelasting voor een ander te betalen	411
(1) Dat een ander de erfbelasting moet betalen wordt niet als een legaat beschouwd	411
(2) Het duo-legaat	412
(3) De nieuwe regel in Vlaanderen	413
b) Wettelijk toegekend opvolgend vruchtgebruik van de LLE.	415
I. De aangifte van nalatenschap	417
1. Aangifteplicht	417
2. In te voeren gegevens	419
3. Onjuiste of onvolledige verklaringen?	423
4. Geen tijdige aangifte?	424
5. Geen aangifte ingediend?	424
6. Nieuwe aangifte	424
J. Tarieven	425
1. Algemene regels in de 3 Gewesten	425
2. Regel van het netto-overschot	426
3. Tarieven in Vlaanderen	427
a) Rechte lijn en partners	427
b) Broers en zussen	431
c) Anderen	432
d) Opduweffect of progressievoorbehoud.	433
4. Afwijkende tarieven	434
a) Verminderingen	434
(1) Kleine nalatenschappen	435
(2) Vriendenerfenis	437

(3) Gehandicapte personen	439
(4) Kinderen onder 21 jaar	439
(5) Opnieuw vererfd binnen het jaar	439
(6) Onroerend goed in buitenland	440
b) Vrijstellingen omwille van de persoon van de erfgenaam	441
(1) Weeskinderen	441
(2) Partner	441
(3) Ascendenten bij wettelijke terugkeer (anomaal erfrecht)	442
c) Vrijstellingen omwille van de aard van het geërfd goed	442
5. Tarieven in Brussel en Wallonië	442
K. Betaling van de erfbelasting	443
1. Wie is belastingplichtig? Wie is belastingschuldig?	443
a) Erfbelasting voor bijzondere legaten	444
b) Uitbreiding naar vertegenwoordigers	446
2. Wanneer moet de erfbelasting betaald worden?	446
3. Waarborgen	446
4. Wijze van betaling	447
5. Bezwaar	447
6. Nalatigheidsinteressen en boetes	447
IX. Fiscale successieplanning – enkele rudimenten	449
A. Wat is successieplanning?	449
B. Vier invalshoeken	451
1. Horizontale successieplanning	452
a) Status van de relatie	452
(1) Feitelijk samenwonende	452
(2) Wettelijk samenwonend	454
(3) Gehuwd	455
b) Beding van aanwas als instrument van successieplanning	456
(1) Voor alle koppels	456
(2) Beding van aanwas en kanscontract	457

(3) Fiscale kwalificatie.....	458
(a) Geldigheidsvoorwaarde:geen erfovereenkomst	458
(b) Geldigheidsvoorwaarde: ook tussen echtgenoten	459
(c) Kwalificatievoorwaarde: evenwichtige kansen	460
(d) Voorwerp beperkt tot actuele goederen.....	460
(4) Geschikt als instrument van successieplanning.....	461
c) Huwelijksvoordelen voor gehuwde koppels.....	463
(1) In een huwelijksstelsel met gemeenschap	463
(a) Overzicht van de mogelijkheden	463
(b) Civiele kwalificatie	465
(c) Fiscale kwalificatie	467
(d) Alternatieve clausules	468
(2) Stelsel van scheiding van goederen	469
(a) Alsof-beding.....	469
(b) Toegevoegd intern gemeenschappelijk vermogen (TIGV).....	470
(c) Een verrekenbeding	470
(d) Ongelijke verdeling of verblijvingsbeding van onverdeelde goederen	470
(e) Toekenningsbeding niet-onverdeelde goederen.....	471
2. Testamentaire successieplanning	472
a) Kinderen	473
b) Generatiesprong	474
c) Geen afstammelingen.....	477
d) Verdere verwanten en niet-verwanten.....	477
3. Verticale successieplanning via schenkingen	478
a) Fiscale stimulans voor schenkingen.....	478
b) Onherroepelijkheid – behoud van inkomsten en controle	479
c) Uitzondering op de onherroepelijkheid	481
d) Levensverzekeringscontracten als instrument van successieplanning....	483
(1) Overlijdensverzekering ter dekking van fiscaal risico	483
(2) Levensverzekeringscontracten tak 21 en 23	484
(3) Beding ten behoeve van zichzelf.....	484

(4) Premies met gemeenschapsgelden betaald	484
(5) Levensverzekering op twee hoofden	485
(6) Verzekeringsgift	486
(7) Schenking na afkoop van levensverzekering	486
e) Andere onrechtstreekse schenkingen	487
4. Erfovereenkomsten	487
a) Algemeen	487
b) Punctuele erfovereenkomsten	487
c) Globale erfovereenkomst	488
d) Fiscale aspecten	489
C. Drie casussen	491
1. Casus 'Luc'	491
a) Schets van de situatie	491
b) 'As is' analyse	491
c) Suggesties voor een aanzet tot successieplanning	492
2. Casus 'Emilie'	493
a) Schets van de situatie	493
b) 'As is' analyse	493
c) Suggesties voor een aanzet tot successieplanning	493
3. Casus 'Patrick'	494
a) Schets van de situatie	494
b) 'As is' analyse	495
c) Suggesties voor een aanzet tot successieplanning	495