



# AgroActualiteiten

Augustus 2016  
Jaargang 17, nummer 4

## Inhoud

Controle referentie voor fosfaatrechten	1
Forse stijging pachtprijzen 2016	2
Mest uitrijden t/m 31/08 toegestaan	2
Biologische normen flink verhoogd	3
Beperking mestproductie interessant?	3
Beperkte knelgevallen-regeling GGB	4
Boete bij niet voldoen aan GGB	4
Aanvullend & Interessant	5+6

## Meer informatie en/of advies

Via **AgroActualiteiten** houden wij u op de hoogte van allerlei ontwikkelingen die mogelijk belangrijk kunnen zijn voor uw bedrijfsvoering.

Mocht deze informatie aanleiding geven om tot actie over te gaan? Overweeg dan altijd of extra advies gewenst of misschien zelfs noodzakelijk is.

Op de achterzijde van deze nieuwsbrief treft u onze contactgegevens aan.

Tot uw dienst.

De redactie

## Controle referentie voor fosfaatrechten

Zeer waarschijnlijk worden per 1 januari 2017 fosfaatrechten toegekend aan melkveebedrijven. De berekening voor het vaststellen van de fosfaatrechten is nog niet bekend. Toch heeft RVO ervoor gekozen om de referentiegegevens voor deze berekening alvast aan u ter controle aan te bieden. Het is belangrijk dat u deze gegevens controleert en zo nodig wijzigingen doorgeeft aan RVO.

### Controle gegevens

Op mijn.rvo.nl kunt u de volgende referentiegegevens controleren:

- Aantal stuks melkvee (melkkoeien en jongvee) per 2 juli 2015.
- Melkproductie in 2015.
- Gemiddeld aantal melkkoeien 2015.
- Fosfaatruimte 15 mei 2015.

Wijzigingen kunt u t/m 30 september 2016 melden bij RVO.

### Bewijsstukken

Als u wijzigingen doorgeeft, moet u deze onderbouwen met bewijsstukken.

### Servicebrief

Iedere melkveehouder ontvangt in augustus een brief van RVO. Heeft u melkvee op 2 juli 2015 gehad, maar geen brief van RVO ontvangen dan kunt u zich via de site van RVO melden (t/m 30 september 2016).

### Bedrijfsoverdrachten

Stopt u of bent u gestopt met uw bedrijf na 2 juli 2015 en voor 1 januari 2017? Heeft u in deze periode uw bedrijf volledig overgedragen? Dan krijgt u geen fosfaatrechten. Bij volledige bedrijfsoverdrachten krijgt het nieuwe bedrijf in principe de referentie. Bij het bepalen van de referentiegegevens heeft RVO rekening gehouden met bedrijfsoverdrachten die vóór 13 juni 2016 zijn gemeld.

### Korting bij overdracht?

Bij bepaalde overdrachten kunnen fosfaatrechten worden gekort. Het is niet bekend of een korting wordt toegepast bij het overdragen van de referentie. Als de referentiegegevens nu volledig bij het nieuwe bedrijf staan, betekent dit niet dat bij de vaststelling van de fosfaatrechten hierover geen korting plaatsvindt.

**Controleer tijdig de referentiegegevens voor de fosfaatrechten. Let vooral op bij overdracht of een splitsing van uw bedrijf!**

## EA-vanggewassen melden

Verandert de zaaidatum van uw EA-vanggewas, of wilt u een EA-vanggewas op een ander perceel telen? Dan kunt u wijzigingen t/m 30 september doorgeven aan RVO. Dit kan door de Gecombineerde Opgave opnieuw in te dienen. Houd wel rekening met alle regels en voorwaarden die hierbij gelden.

## EA-vanggewas en gebruiksnorm

Voor een EA-vanggewas na een hoofdteelt kan een stikstofgebruiksnorm van toepassing zijn. In principe geldt de stikstofgebruiksnorm van het gewas dat als volgteelt wordt geteeld. Dit kan ook tijdelijk grasland zijn. Het is tijdelijk grasland als het gras voor vervoeding wordt gebruikt. Teelt u een groenbemester als EA-vanggewas, dan moet u aan de voorwaarden van deze groenbemester voldoen om in aanmerking te komen voor de stikstofgebruiksnorm.

## Voorwaarden groenbemester

De stikstofgebruiksnorm voor (vlinderbloemige) groenbesters geldt als aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- Voor zand, löss, veen geldt: inzaaien voor 1 september en na 1 december ploegen.
- Voor klei geldt: Inzaaien voor 1 september en het gewas wordt minimaal 8 weken geteeld.

De gebruiksnorm telt niet als u de groenbesters na maïs teelt (geldt voor alle grondsoorten).

## Begrotingsnormen melkvee

De lange termijn begrotingsnormen melkveehouderij 2016 zijn onlangs vastgesteld. T.o.v. 2015 is de gemiddelde verwachte lange termijn melkprijs ongewijzigd gebleven op € 34,50/100 kg melk. Deze prijs is incl. alle contante nabetalings- en toeslagen die tot uiting komen in de kasstroom, maar excl. bijschrijvingen ledenrekening. De afgeleide berekening van de voor u geldende bedrijfsspecifieke melkprijs is dit jaar gewijzigd. Wilt u deze bedrijfsspecifieke melkprijs voor uw situatie laten berekenen? Neem dan contact met ons op.

## Forse stijging pacht prijzen 2016

Onlangs zijn de pacht prijzen 2016 gepubliceerd. Voor veel gebieden is sprake van een (forse) stijging. Dit kan een extra uitgavenpost betekenen.

### Pachtprijzen

De regionormen (voor pachtcontracten op of na 1/9/2007) en de veranderpercentages (voor pachtcontracten vóór 1 september 2007) staan vermeld in tabel 1.

Tabel 1. Regionorm en veranderpercentages voor land zonder opstallen.

Pachtprijsgebied	Regionorm (€/ha)		Veranderpercentage (%)	
	2016	2015	2016	2015
<b>Bouw- en grasland</b>				
Bouwhoek en Hogeland	836	714	17	18
Veenkoloniën, Oldambt	806	689	17	20
Noordelijk weidegebied	901	738	22	13
Oostelijk veehouderijgebied	815	634	29	20
Centraal veehouderijgebied	756	622	22	25
IJsselmeerpolders	1.118	1.174	-5	25
Westelijk Holland	775	663	17	22
Waterland en Droogmakerijen	527	394	34	25
Hollands/Utrechts weidegebied	1.043	819	27	16
Rivierengebied	986	836	18	10
Zuidwestelijk akkerbouwgebied	667	708	-6	11
Zuidwest Brabant	816	734	11	21
Zuidelijk veehouderijgebied	901	751	20	16
Zuid Limburg	977	935	4	9
<b>Tuinland</b>				
Westelijk Holland <sup>1</sup>	2.652	2.380	11	31
Rest van Nederland	1.073	811	32	12

<sup>1</sup> Exclusief boomkwekerij in het gebied Boskoop en Rijnveld

**Houd bij uw liquiditeitsprognose rekening met deze pacht prijzen.**

## Mest uitrijden t/m 31/8 toegestaan

De periode waarin u mest mag uitrijden, nadert zijn einde. De algemene regel is dat dierlijke mest, onder voorwaarden, t/m 31 augustus mag worden uitgereden. Hierop gelden enkele uitzonderingen.

### Uitrijperiode drijfmest

Grasland en bouwland

- Alle grondsoorten: uitrijden toegestaan t/m 31 augustus.

Op bouwland is dit in augustus alleen toegestaan als u uiterlijk op 31 augustus een groenbemester of winterkoolzaad zaait. Of als u in het najaar bloembollen plant.

### Uitrijperiode vaste mest

Grasland

- Zand- en lössgrond: uitrijden toegestaan t/m 31 augustus.
- Klei- en veengrond: uitrijden toegestaan t/m 15 september.

Bouwland

- Zand- en lössgrond: uitrijden toegestaan t/m 31 augustus. In de winterperiode alleen toegestaan bij boomteelt, direct voorafgaand aan de aanplant van bomen.
- Klei- en veengrond: uitrijden gehele jaar toegestaan.

## Biologische normen flink verhoogd

Waarschijnlijk worden de stikstofproductienormen voor biologische bedrijven per 1 januari 2017 aangepast. Volgens de voorstellen stijgen de normen fors. Dit heeft gevolgen voor de 'SKAL-norm', maar vaak ook voor de gebruiksnormenberekening.

### Biologische stikstofproductienormen

Biologische (SKAL) bedrijven mogen maximaal 170 kg stikstof per hectare uit dierlijke mest gebruiken. Hierbij wordt de stikstofproductie berekend op basis van SKAL-normen. Zijn er voor een diercategorie geen SKAL-normen vastgesteld, dan gelden de stikstofexcretienormen uit de Meststoffenwet.

### Flink verhoogd

De SKAL-normen worden flink verhoogd (tot ruim 2 keer de oude norm). Daarnaast vervallen de SKAL-normen voor graasdieren (m.u.v. melkgeiten) en gelden vanaf 2017 de (vaak hogere) excretienormen uit de Meststoffenwet.

### Gevolgen voor SKAL en gebruiksnormenberekening

Een hoger SKAL-norm betekent, dat u als biologisch bedrijf meer grond in gebruik moet nemen of meer mest moet afvoeren. Deze gevolgen zijn beperkt voor bedrijven die weinig tot geen grond hebben (bijv. varkensbedrijven).

### Gebruiksnormenberekening

Binnen de gebruiksnormenberekening mogen biologische bedrijven voor graasdieren nu nog de (vaak lagere) SKAL-normen gebruiken. Doordat de SKAL-normen voor graasdieren (m.u.v. melkgeiten) vervallen, moet u vanaf 2017 rekenen met hogere excretienormen. Voor staldieren heeft de aanpassing geen gevolgen, omdat hiervoor altijd de stalbalans geldt.

**Heeft u een biologisch bedrijf met graasdieren? Reken dan de gevolgen voor de gebruiksnormenberekening 2017 door.**

## Beperking melkproductie interessant?

Binnen de Europese Unie komt er waarschijnlijk een regeling om de melkproductie vrijwillig te verlagen. De regeling is nog niet definitief en de details zijn nog niet bekend. Het lijkt erop dat deze regeling maar voor een beperkte groep bedrijven interessant zal zijn.

### Plan

Volgens het plan krijgt u als melkveehouder € 0,14 per kg melk dat u minder levert dan in eenzelfde periode van het voorgaande jaar. De eerste periode gaat waarschijnlijk om de melkleveranties in de maanden oktober t/m december 2016 (t.o.v. de productie in dezelfde maanden in 2015).

De regeling gaat waarschijnlijk ook gelden voor geiten- en schapenmelkers, maar geldt niet voor zelfzuivelaars.

### Interessant?

De regeling is mogelijk interessant voor stoppende en niet of beperkt gegroeide bedrijven. Maar ook voor deze groep is het de vraag of de voorgestelde vergoeding voldoende is.

### Melden

Op dit moment is het nog niet mogelijk om u te melden voor deze regeling. Als de regeling definitief is moet u zich, voor de eerste periode, waarschijnlijk uiterlijk 19 september melden bij RVO.

**Heeft u interesse?  
Laat dan tijdig doorrekenen of deelname financieel interessant is.**

## Soms uitstel grondgebondenheid

In het kader van de grondgebondenheid kon u uiterlijk 31 januari 2016 een vrijstelling aanvragen als u tijdig een mestverwerkingscontract bent aangegaan. Uit het mestverwerkingscontract moet blijken, dat u het gehele melkveefosfaatoverschot laat verwerken. RVO heeft in beslissingsbrieven aangegeven of aan de voorwaarden wordt voldaan. Heeft u na 15 mei een negatieve beslissing ontvangen? Dan hoeft u in 2016 toch niet aan de grondgebondenheid te voldoen. U krijgt hiervoor een jaar uitstel.

## Dikke fractie en monsternemer

Het is de bedoeling dat vanaf 1 januari 2017 alle afvoer van dikke fractie na mestscheiding wordt bemonsterd door een onafhankelijke monsternemer. Het gaat hierbij om mestcodes 13 koek na mestscheiding (rundvee) en 43 koek na mestscheiding (varkens). Deze regel gaat ook gelden voor mengsels met deze mestcodes. De monsternemer moet een monster nemen per af te voeren vracht. Onder voorwaarden is partijbemonstering mogelijk. Op termijn moet bij alle afvoer van vaste mest een onafhankelijke monsternemer worden ingeschakeld.

## Agenda

### 31 augustus

- Einde uitrijperiode drijfmest.
- Uiterste zaaidatum groenbemester voor gebruik stikstofgebruiksnorm.
- Uiterste melddatum vrijstelling graslandvernietiging.

### Uiterlijk 15 september

- Graslandvernietiging toegestaan op klei- en veengrond en bij vrijstellingen op zand- en lössgrond.

### Uiterlijk 30 september

- Doorgeven wijzigingen EA-vanggewas.
- Oogst hoofdteelt bij onderzaai EA-vanggewas.
- Doorgeven wijzigingen referentiegegevens fosfaatrechten.

## Beperkte knelgevallenregeling GGB

Op dit moment is een knelgevallenregeling voor de grondgebondenheid (GGB) in voorbereiding. Deze gaat waarschijnlijk in per 1 januari 2017 en kan ook over 2016 worden toegepast. De knelgevallenregeling is echter beperkt toepasbaar.

### Knelgevallenregeling

De voorgestelde knelgevallenregeling geldt als u door 'buitengewone omstandigheden' in 2014 een lager melkveefosfaatoverschot hebt gerealiseerd. Een tweetal 'knelgevallen' zijn voorzien.

#### Grotere fosfaatruimte in 2014.

Heeft u in 2014 meer landbouwgrond in gebruik genomen, omdat u grond wilde compenseren die u kwijtraakt voor natuur of publieke infrastructuur? En was hierdoor uw fosfaatruimte in 2014 tijdelijk groter? Dan komt u voor de regeling in aanmerking.

#### Lagere fosfaatproductie in 2014

Was uw fosfaatproductie door omstandigheden minimaal 5% lager dan normaal? Dan komt u voor de regeling in aanmerking. De productiedaling moet zijn ontstaan door dierziekte of –gezondheidsproblemen, ziekte/overlijden veehouder (of familie tot 1<sup>o</sup> graad) of vernieling van de stal (bijv. door brand).

### Melden indien interessant

Wilt u voor de knelgevallenregeling in aanmerking komen, dat moet u zich voor 1 april 2017 melden bij RVO. De regeling moet wel eerst definitief zijn vastgesteld. Let op: In sommige gevallen is de knelgevallenregeling niet interessant (bijv. bij een negatief melkveefosfaatoverschot in 2014).

***Denkt u in aanmerking te komen voor de knelgevallenregeling?  
Bepaal samen met uw adviseur of u aan alle voorwaarden voldoet.***

## Boete bij niet voldoen aan GGB

De boete bij het niet voldoen aan de grondgebondenheid wordt gebaseerd op de fosfaatruimte die het bedrijf te weinig heeft. Hierdoor kan de boete meevallen, tenzij sprake is van een economisch delict.

### Voorbeeldberekening

Stel, u heeft een melkveefosfaatoverschot en u bent t.o.v. 2014 met 500 kg fosfaat gegroeid. Uw fosfaatruimte is gelijk gebleven. Uw staffel stellen we op 75%. U moet voor  $500 \times 25\% = 125$  kg extra plaatsingruimte zorgen, maar u neemt geen extra grond in gebruik.

#### Boetebepaling

De boete wordt niet bepaald op basis van de groei van 500 kg fosfaat, maar op basis van de fosfaatruimte die uw bedrijf te weinig heeft. De boete wordt dan  $125 \times \text{€ } 11 = \text{€ } 1.275$ . Deze bestuurlijke boete valt relatief mee.

### Economisch delict

Bij herhaalde of forse overtredingen kan bij handhaving, in plaats van een bestuurlijke boete, gekozen worden voor een boete vanwege een economisch delict. Deze boetes kunnen fors oplopen.

***Kunt u niet voldoen aan de grondgebondenheid? Informeer dan bij uw adviseur naar de mogelijke gevolgen.***

A2C-Accountants aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor schade van welke aard ook als gevolg van beslissingen en of handelingen gebaseerd op de informatie uit AgroActualiteiten. Raadpleeg altijd eerst uw vaste contactpersoon als u tot actie overgaat.

### Over ons

**A2C-Accountants**  
**Uw financiële huisarts die van alle markten thuis is!**

### Onze kantoren / adviseurs

**A2C-Accountants**  
**Florijn 4**  
**5751 PC DEURNE**  
**Tel.: 0493 - 322 900**

## Schenken of nalaten, wat is wijsheid?

*Als u op leeftijd bent, kunt u uw vermogen schenken bij leven of nalaten bij uw overlijden. De fiscus pikt altijd een behoorlijk graantje mee. Hoe beperkt u dit tot een minimum? Hoe kunt u de mogelijkheden vanaf 2017 nog beter benutten?*

### Vermogensoverheveling

Tijdens uw werkzame leven heeft u een leuk kapitaal vergaard. Omdat we nu eenmaal niet onsterfelijk zijn, is het een prettige gedachte dat ook uw kinderen daarvan op termijn kunnen profiteren. Minder prettig is dat dan ook de fiscus zijn deel opeist. Hoe beperkt u dat tot het minimum?

Bij overlijden betalen uw kinderen erfbelasting. Over de eerste € 121.903,- bedraagt het tarief 10%, over het meerdere 20%. Voor kleinkinderen zijn deze tarieven 18% en 36%. Voor beiden geldt een vrijstelling van € 20.148,-. Voor schenkingen gelden dezelfde tarieven. Er geldt nu een algemene vrijstelling van € 5.304,-, maar dit is alleen voor kinderen. Voor kleinkinderen geldt de algemene vrijstelling van € 2.122,-. De vrijstelling is dus een stuk minder dan bij overlijden, maar geldt wel ieder jaar opnieuw. Dat maakt het interessant om uw vermogen gespreid over een langere periode weg te schenken. Naarmate de periode van schenken langer is, neemt het fiscale voordeel toe.

Er bestaat momenteel een eenmalige extra vrijstelling van € 25.449,- voor schenkingen aan kinderen tussen 18 en 40 jaar oud. Wordt de schenking aangewend voor de aankoop van een eigen woning, de aflossing van een hierop rustende hypotheek of een dure studie, dan bedraagt de vrijstelling € 53.016,-. Per 1 januari 2017 wordt de eenmalige schenkingsvrijstelling voor de eigen woning verruimd naar € 100.000,-, waarbij deze vrijstelling gespreid over drie opeenvolgende jaren kan worden benut. De eis vervalt dat het moet gaan om een schenking aan een kind. Is in het verleden al van de vrijstelling geprofiteerd, dan kan men onder voorwaarden vanaf 2017 het restant nog benutten.

### Wat scheelt dit nu? Een voorbeeld.

U schenkt in de periode 2016 - 2025 een vermogen van € 500.000,- aan uw drie kinderen. U maakt in 2017 gebruik van de eenmalige vrijstellingsmogelijkheid van € 100.000,- per kind.

Verkrijging (per kind)	€ 167.000,-
Vrijstelling (per kind) € 100.000,- + (10 x € 5.304,-)	€ 153.040,-
Belast	€ 13.960,-
Schenkbelasting (10%)	€ 1.396,-
Schenkt u niet bij leven, maar erven uw kinderen hetzelfde bedrag bij overlijden, dan betalen ze aan erfbelasting:	
Belaste verkrijging € 167.000,- -/ - € 20.148,-	€ 146.852,-
Erfbelasting (€ 121.903,- x 10% + € 24.949,- x 20%)	€ 17.180,-

Door uw kapitaal gespreid weg te schenken bespaart u per kind € 17.180,- -/ - € 1.396,- = € 15.784,- aan belasting! Zelfs zonder de extra schenkingsvrijstelling van € 100.000,- is het verschil nog € 5.784,-. Het wegschenken levert ook voor u een fiscaal voordeel op. Over de weggeschonken bedragen betaalt u in box 3 namelijk geen vermogensrendementsheffing meer. Uitgaande van het huidige tarief van 1,2% scheelt dit u in 2017 al € 3.840,- aan te betalen belasting. Het werkelijke voordeel ligt waarschijnlijk hoger, omdat u vanaf 2017 meer belasting betaalt bij een groter vermogen.

## Creditnota leidt niet tot btw-teruggaaf

*De rechter heeft onlangs een interessante uitspraak gedaan over een verzoek om btw-teruggaaf omdat een betaling niet is en niet zal worden ontvangen.*

### Aannemelijk maken dat afnemer niet betaalt.

Op verzoek wordt teruggaaf verleend van de btw ter zake van leveringen en diensten, voor zover de vergoeding niet is en niet zal worden ontvangen. Een dergelijke situatie doet zich onder meer voor indien u als leverancier jegens uw afnemer te kennen geeft dat u afziet van het vorderen van de niet-betaalde vergoeding of het niet-betaalde gedeelte daarvan. Het is niet noodzakelijk dat de overeenkomst op grond waarvan de vergoeding moet worden betaald, is ontbonden of beëindigd. Evenmin is vereist dat u achteraf een prijsvermindering heeft verleend. Het is aan u als leverancier om aannemelijk te maken dat de desbetreffende vergoeding geheel of gedeeltelijk niet is en niet zal worden ontvangen.

### Creditfactuur met begeleidende brief niet voldoende.

Het Gerechtshof 's-Hertogenbosch, 07.07.2016 (GHSHE:2016:2190), moest in opdracht van de Hoge Raad onderzoeken of een leverancier aannemelijk had gemaakt dat hij de betalingstermijnen voor een licentie niet meer zou ontvangen. Het Hof kwam net als de inspecteur tot het oordeel dat de creditfactuur gekoppeld was aan de voorwaarde dat de afnemer zou erkennen dat de licentieovereenkomst was beëindigd. Nu de afnemer de beëindiging van de licentieovereenkomst niet erkende en evenmin afstand had gedaan van het merkenrecht, waren de voorwaarden waaronder de leverancier definitief wilde afzien van de betalingstermijnen niet vervuld. De inspecteur had het verzoek om btw-teruggaaf dan ook terecht afgewezen, volgens het Hof.

## Btw-teruggaaf eenvoudiger vanaf 2017?

De procedure voor teruggaaf van btw wordt als ingewikkeld en tijdrovend ervaren. Daarom wil het ministerie de regeling aanpassen. Onlangs is het conceptwetsvoorstel gepubliceerd. De belangrijkste wijziging is dat het recht op btw-teruggaaf in ieder geval ontstaat voor zover de vergoeding één jaar na opeisbaarheid geheel of gedeeltelijk nog niet is ontvangen. Dit betekent dat een hoop administratieve rompslomp voortaan achterwege kan blijven, tenzij u binnen één jaar de btw terug wilt ontvangen.

## Overdracht woning met voorbehoud huurrecht belast?

*De overdracht van uw eigen woning aan uw kinderen kan gevolgen hebben voor de erf- en inkomstenbelasting. Wat heeft de Hoge Raad hierover beslist? Wat zijn de do's-and-don'ts waar u op moet letten?*

### Erfbelasting.

U kunt uw eigen woning overdragen aan uw kinderen en deze aldus buiten uw toekomstige nalatenschap houden. Als u er zelf in blijft wonen, is het even oppassen! Als u voor uw woonrecht namelijk niet ten minste 6% van de waarde van de woning aan uw kinderen vergoedt, kan de fiscus toch erfbelasting heffen over de woning, alsof deze deel uitmaakt van uw nalatenschap. Een 'fictief legaat' heet dat.

### Fictief legaat.

Op grond van de Successiewet (SW) wordt een fictief legaat in aanmerking genomen als:

- o een erflater 'het genot van een vruchtgebruik' heeft gehad over een vermogensbestanddeel dat een erfgenaam voor het overlijden heeft verkregen door een rechtshandeling, zoals verkoop; en
- o de erflater hiervoor niet een vergoeding van minimaal 6% heeft betaald.

De Hoge Raad, 08.04.2016 (HR:2016:583), heeft onlangs beslist dat het niet van belang is of er al dan niet zakelijk is gehandeld. De vergoeding moet desondanks minimaal 6% bedragen.

### Wat speelde er?

Weduwe Y had in haar testament haar vier kinderen, onder wie zoon X, tot haar erfgenamen benoemd. Tot haar vermogen behoorde het door haar bewoonde pand, waarvan de waarde in verhuurde staat in 2010 was getaxeerd op € 117.500,- en de huurwaarde op € 7.800,- per jaar. In juli 2010 kocht X de woning van zijn moeder voor € 117.500,-. Op dezelfde dag sloten zij een huurcontract, mevrouw Y huurde de woning voor € 650,- per maand. In 2011 overleed mevrouw Y. De fiscus vond dat er in verband met de door X verkregen woning een fictief legaat was van € 88.570,-.

### Wat zegt de rechter?

Hof Den Haag vond dat terecht. Mevrouw Y werd geacht een genot van vruchtgebruik van de woning te hebben gehad. De door Y betaalde huursom bedroeg minder dan 6% van de WOZ-waarde van € 216.000,-. Mevrouw Y had niet jaarlijks een huurvergoeding aan X betaald die minstens gelijk was aan het percentage van de vrije verkoopwaarde van woning.

### Hoge Raad.

Ook de Hoge Raad besliste dat er sprake was van een fictief legaat van € 88.570,- waarover X erfbelasting verschuldigd is. Uit de parlementaire geschiedenis van het fictief legaat in de SW volgt dat dit is ingevoerd om een eenvoudige regeling tot stand te brengen die ook geldt als in individuele gevallen een te hoog of een te laag rendement in aanmerking wordt genomen. De wetgever heeft daarbij scherp willen begrenzen op welke gevallen de SW van toepassing is. De woning was dus belast. De huur moet dus ten minste 6% van de WOZ-waarde zijn (!).

### Inkomstenbelasting?

De overdracht van uw eigen woning aan uw kinderen kan een groot fiscaal nadeel hebben voor de inkomstenbelasting. Immers, uw woning in box 1 heeft het voordeel dat de eventuele hypotheekrente aftrekbaar is. Als uw woning hypotheekvrij is, wordt de woning niet belast. Na overdracht aan uw kinderen wordt de woning een belegging in box 3 van uw kinderen. Dan wordt er elk jaar 1,2% inkomstenbelasting geheven bij u en bij uw kinderen.

*Bij overdracht onder voorbehoud van een huurrecht moet een huurprijs van ten minste 6% van de WOZ-waarde worden betaald. Zo niet, dan is er sprake van een fictief legaat waarover erfbelasting verschuldigd is.*