



# HOUTSMA NOTARIS

## Verruiming van de eenmalige verhoogde schenkingsvrijstelling komt terug vanaf 2017

De hogere eenmalige vrijstelling voor de schenkbelasting voor de eigen woning komt terug vanaf 1 januari 2017. Het gaat om de vrijstelling van maximaal € 100.000. Waarom u in sommige gevallen al in 2016 actie moet ondernemen, leest u in dit artikel.

### Belastingvrije schenking

Hoe zat het ook alweer? Een schenking valt onder de verruimde regeling wanneer deze wordt aangewend voor:

- de verwerving of verbouwing van een eigen woning; of
- de afkoop van rechten van erfpacht of opstal met betrekking tot die woning; of
- de aflossing van de eigenwoningsschuld; of
- de aflossing van een restschuld die is ontstaan bij verkoop van een eigen woning.

De verhoogde vrijstelling is niet beperkt tot schenkingen van ouders aan kinderen. Dat betekent dat het niet uitmaakt van wie de schenking wordt ontvangen. De verkrijger moet wel tussen de 18 en 40 jaar oud zijn!

Nieuw is dat € 100.000 gespreid mag worden over 3 jaren (2017, 2018 en 2019). Voorheen moest de totale schenking in één kalenderjaar plaatsvinden, behoudens een paar uitzonderingen. Met een gespreide betaling is de boeterente van banken per definitie lager wanneer er sprake is van de aflossing van de eigenwoningsschuld, dus een verbetering van de eerdere regeling.

### Overgangsregeling

Er bestaat voor enkele situaties een overgangsregeling. Voor schenkingen die **vóór 1 januari 2010** zijn gedaan met een beroep op de verhoogde schenkingsvrijstelling is in de wet nog een mogelijkheid tot inhaal ingebouwd. De verkrijgers hebben nog recht op een extra vrijstelling van € 46.984 in 2017 of 2018 ten behoeve van de eigen woning, mits in 2015 of 2016 gebruik is/wordt gemaakt van de inhaalvrijstelling (eigen woning).

Om te voorkomen dat iedereen zou wachten met schenken tot 2017, is er **voor de jaren 2015 en 2016** ook overgangsrecht gekomen. Heeft u de vrijstelling in 2015 of 2016 benut dan geldt voor de komende jaren nog een aanvullende vrijstelling zodat u tot maximaal € 100.000 kunt komen (tenminste als de verkrijger inmiddels niet ouder is dan 40!).

Helaas geen overgangsrecht voor schenkingen gedaan in de periode 2010 – 2014. Dat betekent dat, indien in één van deze jaren met gebruikmaking van een verhoogde vrijstelling is geschonken, het doek helaas is gevallen.



### Nog actie in 2016?

De conclusie is dat in een aantal gevallen dit jaar nog actie noodzakelijk is om optimaal te profiteren van de schenkingsmogelijkheden voor verkrijgers (meestal kinderen of kleinkinderen) of hun partners die nog geen 40 jaar oud zijn. De notaris kan u hierbij het beste adviseren.

**Meer weten? Neem gerust contact met ons op.**