



UHASSELT

KNOWLEDGE IN ACTION

KU LEUVEN



Maastricht University

Faculteit Rechten

master in de rechten

Masterthesis

De invloed van de regionalisering van de successierechten op de rechtszekerheid van ouders en kinderen bij een gesplitste aankoop van onroerend goed

Olivia Nolens

Scriptie ingediend tot het behalen van de graad van master in de rechten, afstudeerrichting rechten

PROMOTOR :

Prof. dr. Emma Suzanne VAN AGGELEN

De transnationale Universiteit Limburg is een uniek samenwerkingsverband van twee universiteiten in twee landen: de Universiteit Hasselt en Maastricht University.



UHASSELT

KNOWLEDGE IN ACTION

www.uhasselt.be

Universiteit Hasselt
Campus Hasselt:
Martelarenlaan 42 | 3500 Hasselt
Campus Diepenbeek:
Agoralaan Gebouw D | 3590 Diepenbeek

2024
2025



Maastricht University

Faculteit Rechten

master in de rechten

Masterthesis

De invloed van de regionalisering van de successierechten op de rechtszekerheid van ouders en kinderen bij een gesplitste aankoop van onroerend goed

Olivia Nolens

Scriptie ingediend tot het behalen van de graad van master in de rechten, afstudeerrichting rechten

PROMOTOR :

Prof. dr. Emma Suzanne VAN AGGELEN



Faculteit Rechten

Master in de rechten

Masterthesis

De invloed van de regionalisering van de successierechten op de rechtszekerheid van ouders en kinderen bij een gesplitste aankoop van onroerend goed

Olivia Nolens

Thesis ingediend tot het behalen van de graad van master in de rechten

Promotor: Prof. dr. Emma Suzanne van Aggelen

Coördinerend verantwoordelijke: Prof. dr. Tim Wuyts

Academiejaar: 2024-2025

Samenvatting

De techniek van gesplitste eigendom van een onroerend goed, waarbij ouders het vruchtgebruik verwerven en hun kinderen de blote eigendom, is in België uitgegroeid tot een populaire vorm van successieplanning. Bij het overlijden van de ouders dooft het vruchtgebruik uit, waardoor de kinderen automatisch volle eigenaars worden zonder erfbelasting te betalen. Wat in theorie een fiscaal voordelige en juridisch toegelaten constructie lijkt, blijkt in de praktijk steeds vaker een bron van rechtsonzekerheid. Deze onzekerheid is vooral toegenomen sinds de regionalisering van de successierechten, waardoor de gewesten bevoegd zijn hun eigen regels en interpretaties te hanteren. Deze thesis onderzoekt hoe die regionalisering heeft geleid tot uiteenlopende interpretaties en toepassingen door de gewestelijke belastingadministraties, en hoe die onderlinge verschillen de rechtszekerheid ondermijnen van ouders en kinderen bij toepassing van deze techniek.

Centraal in deze problematiek staat de zogenaamde 'fictiebepaling'. Die werd ingevoerd omdat de federale belastingadministratie argwanend stond tegenover deze constructie wanneer blijkt dat de kinderen hun aandeel in de aankoop hebben gefinancierd met middelen die door de ouders werden geschonken. In dat geval wordt de constructie beschouwd als een bedekte bevoordeling. Volgens de fictiebepaling wordt dan aangenomen dat het onroerend goed via een legaat is verkregen, wat aanleiding geeft tot erfbelasting. Enkel wanneer de kinderen vóór de aankoop kunnen aantonen dat zij hun aandeel met eigen middelen hebben betaald en dat de betaalde prijs overeenstemt met de werkelijke waarde van de blote eigendom, kunnen zij ontsnappen aan de toepassing van de fictiebepaling. Maar daar wringt de schoen. Het tijdstip waarop tegenbewijs moet worden geleverd, verschilt namelijk per gewest. In Vlaanderen moet het bewijs uiterlijk bij de authentieke akte worden geleverd, terwijl dit in Brussel en Wallonië soms al bij het compromis moet zijn. Bovendien bepaalt het 'lokalisatiecriterium' dat het gewest waarin de langstlevende ouder tijdens de vijf jaar vóór zijn overlijden het langst zijn fiscale woonplaats had, bevoegd is voor de heffing van erfbelasting. Dit betekent dat een verhuis tussen gewesten, zelfs lang na de aankoop, alsnog onverwachte fiscale gevolgen kan hebben voor de kinderen.

De thesis gaat daarnaast in op andere factoren die bijdragen aan rechtsonzekerheid bij een gesplitste aankoop van een onroerend goed. Zo wordt stilgestaan bij de verschillende waarderingsmethodes voor het bepalen van het aandeel vruchtgebruik en blote eigendom, bij de fiscale gevolgen van later opgerichte bouwwerken op een gesplitst aangekochte bouwgrond, en bij het risico op belastingheffing bij ongeregistreerde schenkingen gedaan kort vóór het overlijden van de schenker, de zogenaamde 'verdachte periode'. Wat telkens opnieuw opvalt, is dat de uiteenlopende regelgeving leidt tot rechtsonzekerheid voor ouders en kinderen en het inschatten van de fiscale gevolgen bemoeilijkt, zeker bij intergewestelijke mobiliteit.

Aan de hand van een juridisch onderzoek naar wetgeving, rechtsleer en administratieve standpunten en beslissingen, brengt deze thesis niet alleen knelpunten in kaart, maar worden ook enkele aanbevelingen gedaan om de rechtszekerheid te verhogen. Een belangrijk voorstel om de voorspelbaarheid van de fiscale gevolgen te vergroten, is een hervorming van het lokalisatiecriterium, in samenhang met het moment waarop de rechtshandeling werd gesteld als temporeel aanknopingspunt voor de toepassing van fictiebepalingen.

INHOUDSTAFEL

<u>Lijst met afkortingen</u>	7
---	---

Inleiding

1. Probleemstelling	9
2. Relevantie	10
3. Beperkingen	11
4. Onderzoeksvragen	12
5. Onderzoeksmethode en methodologische werkwijze	12
6. Terminologische verduidelijking	13

DEEL 1: Burgerrechtelijke implicatie van gesplitste eigendom: vruchtgebruik

Hoofdstuk 1: Algemeen	15
Hoofdstuk 2: Kenmerken	15
<u>Afdeling 1: Recht op andermans goed</u>	15
<u>Afdeling 2: Geen onverdeeldheid</u>	15
<u>Afdeling 3: Kwalitatieve rechten en plichten</u>	16
<u>Afdeling 4: Vruchtgebruik is tijdelijk – elasticiteit</u>	16
Hoofdstuk 3: Rechten en plichten	17
<u>Afdeling 1: Inleiding</u>	17
<u>Afdeling 2: Rechten en plichten</u>	17
1. Beschrijving en verzekering	17
2. Gebruik en genot	18
3. Herstellingsplicht en bijdrageplicht	19
4. Bezoekrecht	20
Hoofdstuk 4: Einde vruchtgebruik	20
<u>Afdeling 1: Duur</u>	20
<u>Afdeling 2: Gemeenschappelijk vruchtgebruik: aanwas</u>	21

DEEL 2: Fiscale implicaties van gesplitste eigendom

Hoofdstuk 1: De fictiebepaling	22
<u>Afdeling 1: Inleiding</u>	22
<u>Afdeling 2: Ratio legis</u>	23
<u>Afdeling 3: Toepassingsgebied</u>	23
1. Verkrijging van (on)roerende goederen	24
2. Onder bezwarende titel	24
3. Gezamenlijke verkrijging van vruchtgebruik én blote eigendom	25
4. De erflater als vermoedelijke schenker	25
5. Blote eigendom verkregen door een derde, die de vruchtgebruiker overleeft	26
a. Tijdstip van bepaling van de hoedanigheid	26
b. Erfgenaam	27
c. Legataris en begiftigden	27

d. Tussenpersoon.....	27
Afdeling 4: Uitsluiting van de fictiebepaling door het leveren van tegenbewijs	28
1. Algemeen	28
2. Voorafgaande schenking	31
a. Vlaams gewest	31
b. Waals en Brussels Hoofdstedelijk Gewest.....	32
3. Kwijting in de akte van verkrijging volstaat niet als tegenbewijs	33
Afdeling 5: Belastbare grondslag.....	34
1. Algemeen.....	34
2. Milderings	35
Afdeling 6: Toepassing en interpretatie van de fictiebepaling in het verleden.....	36
1. Inleiding	36
2. Een voorafgaande schenking wordt toegelaten als tegenbewijs	38
3. Het gebruik van een voorafgaande schenking staat gelijk aan fiscaal misbruik	38
4. Het gebruik van een voorafgaande schenking staat niet meer automatisch gelijk aan fiscaal misbruik	39
5. Een voorafgaande schenking kan niet als tegenbewijs worden gebruikt	40
6. Een voorafgaande schenking kan volgens de federale belasting administratie in twee uitzonderlijke gevallen als tegenbewijs worden gebruikt.....	40
7. Vlabel neemt standpunt in over de voorafgaande schenking als tegenbewijs	41
8. Het arrest van de Raad van State van 12 juni 2018 over het gebruik van de voorafgaande schenking als tegenbewijs	44
9. Visie van de fiscale administraties na het arrest van 12 juni 2018 van de Raad van State ..	46
a. Vlaams Gewest	46
b. Waals en Brussels Hoofdstedelijk Gewest	47
Hoofdstuk 2: Aandachtspunten bij gesplitste aankoop	50
Afdeling 1: Afschaffing kaasroute.....	50
Afdeling 2: Alternatieven	51
1. Handgift	53
2. Onrechtstreekse schenkingen	54
a. Bankgift	54
b. Kwijtschelding van een schuld	54
Afdeling 3: De verdachte periode	55
1. Inleiding	55
2. Toepassingsvoorwaarden	56
3. Wettelijk vermoeden	57
4. Gewestelijke verschillen	58
a. Vlaams gewest.....	59
b. Brussels Hoofdstedelijk Gewest	60
c. Waals gewest	60
5. Ontsnappen aan het risico van de verdachte periode	60
Hoofdstuk 3: Lot van nieuwe bouwwerken op een gesplitst aangekochte bouwgrond	61
Afdeling 1: Situatieschets.....	62

<u>Afdeling 2: Fiscale behandeling van de later opgerichte bouwwerken</u>	63
1. Visie van de federale administratie	63
2. Visie van Vlabel	63
<u>Afdeling 3: Andere manieren voor taxatie (te vermijden)</u>	65
1. Samen bouwen	66
2. Wegschenken toekomstige schuldvordering	66

DEEL 3: Rechtsonzekerheid en tegemoetkomingen

Hoofdstuk 1: Regionale verschillen en rechtszekerheid	68
--	----

<u>Afdeling 1: Het rechtszekerheidsbeginsel</u>	68
1. Algemeen	68
2. Aspecten van het rechtszekerheidsbeginsel	68
3. Toepassing in het fiscaal recht	70

<u>Afdeling 2: Rechtsonzekerheid en de gesplitste aankoop</u>	71
1. De fictiebepaling en administratieve beslissingen	71
2. Fictiebepaling toegepast in de ruimte: lokalisatiecriteria	72
3. Fictiebepaling toegepast in de tijd	73
a. Aanknopingspunt: moment van overlijden	73
b. Arrest HvB Gent van 24 december 2019	74
c. Een fictiebepaling is niet hetzelfde als een antimisbruikbepaling	75
d. Aanknopingspunt in het Waals en Brussels Hoofdstedelijk Gewest	76
4. Fictiebepaling en waardering vruchtgebruik	76
5. Fictiebepaling en nieuw opgerichte bouwwerken	77
6. De verdachte periode	78

Hoofdstuk 2: Mogelijke tegemoetkomingen aan de rechtsonzekerheid	79
---	----

<u>Afdeling 1: Aanpassing van het lokalisatiecriterium</u>	79
--	----

<u>Afdeling 2: Het moment van de rechtshandeling als temporeel aanknopingspunt</u>	79
--	----

<u>Afdeling 3: Nood aan een uniforme waarderingsmethode</u>	80
---	----

<u>Afdeling 4: Bescherming tegen onjuiste toepassing fictiebepaling bij later opgerichte bouwwerken</u>	81
---	----

<u>Afdeling 5: Een ruling aanvragen</u>	81
---	----

<u>Conclusie</u>	83
-------------------------------	----

Bibliografie

1. Wetgeving	86
2. Circulaires, administratieve beslissingen en standpunten	87
a. Circulaires	87
b. Standpunten van de Vlaamse Belastingadministratie	87
c. Administratieve beslissingen van de federale belastingadministratie	88
3. Rechtspraak	88
4. Rechtsleer	88
a. Boeken	88
b. Bijdragen in verzamelwerken, jaarboeken en reeksen	90

c. Bijdragen in tijdschriften	92
d. Noten	94
5. Andere	94

Lijst met afkortingen

BFW	Bijzondere Financieringswet Bijzondere wet 16 januari 1989 betreffende de financiering van de Gemeenschappen en de Gewesten, <i>BS</i> 17 januari 1989, 58.406
Br.W.Succ.	Brussels wetboek der Successierechten, <i>BS</i> 7 april 1936.
BW	Burgerlijk Wetboek Wet 4 februari 2020 houdende boek 3 'Goederen' van het Burgerlijk Wetboek, <i>BS</i> 17 maart 2020, 54.079. Wet 19 januari 2022 houdende boek 2, titel 3, "Relatievermogensrecht" en boek 4 "Nalatenschappen, schenkingen en testamenten" van het Burgerlijk Wetboek, <i>BS</i> 14 maart 2022, 19.772. Wet 28 april 2022 houdende boek 1 'Algemene bepalingen' van het Burgerlijk Wetboek, <i>BS</i> op 1 juli 2022, 15.753.
DVB	Dienst Voorafgaande Beslissingen in fiscale zaken Opgericht bij wet 24 december 2002 tot wijziging van de vennootschapsregeling inzake inkomstenbelastingen en tot instelling van een systeem van voorafgaande beslissingen in fiscale zaken, <i>BS</i> 31 december 2002, 58.817.
Erfgenaam (e.a.)	Artikel 9 W.Succ. en artikel 2.7.1.0.7 VCF verwijzen naar de verkrijging door een 'derde'. De term 'derde' moet worden geïnterpreteerd als een verwijzing naar een van de erfgenamen, legatarissen, begiftigden of tussenpersonen.
(Federale) administratie	Federale Overheidsdienst Financiën (FOD Financiën)

	KB 17 februari 2002 houdende oprichting van de Federale Overheidsdienst Financiën, <i>BS</i> 22 februari 2002, 6.860.
Fictiebepaling/ fictieartikel	Artikel 9 W.Succ. en artikel 2.7.1.0.7 VCF.
Fiscale administratie(s)/ Fiscale belastingadministratie(s)	De FOD Financiën en de Vlaamse Belastingdienst
Oud BW	Oud Burgerlijk Wetboek (Oud) Burgerlijk Wetboek van 21 maart 1804, <i>BS</i> 3 september 1807.
Ruling	Een voorafgaande beslissing (in fiscale zaken)
Verdachte periode	De periode van vijf jaar voor het overlijden van de schenker, gerekend vanaf de schenking, is vastgelegd in artikel 2.7.1.0.5 VCF voor het Vlaams Gewest en in artikel 7 W.W.Succ. voor het Waals Gewest. Voor het Brussels Hoofdstedelijk Gewest bedraagt deze periode drie jaar, overeenkomstig artikel 7 Br.W.Succ.
VCF	Vlaamse Codex Fiscaliteit Decr.VI.13 december 2013 houdende de Vlaamse Codex Fiscaliteit, <i>BS</i> 23 december 2013, 101.516.
Vlabel/ Vlaamse administratie	Vlaamse Belastingdienst B.VI.Reg. 11 juni 2004 tot oprichting van het agentschap Vlaamse Belastingdienst, <i>BS</i> 27 juli 2004, 57.438.
W.Reg.	Wet 30 november 1939 houdende het wetboek der registratie-, hypotheek- en griffierechten, <i>BS</i> 1 december 1939, 15. 294.
W.W.Succ.	Waals wetboek der Successierechten, <i>BS</i> 7 april 1936
W.Succ.	Wetboek Successierechten: Wet 31 maart 1936 houdende het wetboek der successierechten, <i>BS</i> 7 april 1936, 2.403.

Inleiding

1. Probleemstelling

In een tijd waarin ouders steeds vaker bezig zijn met het plannen van hun nalatenschap voor hun kinderen, komt de techniek van gesplitste eigendom steeds meer naar voren als waardevolle strategie.¹ Deze techniek houdt in dat de eigendom van een onroerend goed wordt verdeeld tussen de ouders, die het vruchtgebruik behouden, en de kinderen, die de blote eigendom verwerven. De impact van deze constructie reikt echter verder dan louter de verdeling van eigendom. Ze heeft ook fiscale implicaties voor zowel de ouders als de kinderen. Bij het overlijden van de ouders dooft hun vruchtgebruik uit en wast het automatisch aan bij de blote eigendom van de kinderen. Hierdoor worden zij automatisch volle eigenaar van het onroerend goed zonder dat zij erfbelasting verschuldigd zijn op het vruchtgebruik van de ouders. In deze thesis wordt ervan uitgegaan dat het vruchtgebruik eindigt door overlijden.²

In de praktijk beschikken kinderen vaak niet over voldoende financiële middelen om hun aandeel te financieren, waardoor ouders meestal voorafgaand aan de aankoop een schenking van gelden doen. Bij dergelijke gesplitste aankopen vermoedt de wetgever echter het bestaan van een bedekte bevoordeling wanneer cumulatief aan verschillende toepassingsvoorwaarden is voldaan.³ Dit houdt in dat er sprake is van een verarming van de ouders en een verrijking van de kinderen, zonder dat dit expliciet als schenking wordt gepresenteerd. Om dit tegen te gaan, werd een fiscale fictie ingevoerd.⁴ Deze fictiebepaling bepaalt dat wanneer de aankoop van de blote eigendom wordt gefinancierd met middelen die afkomstig zijn van de ouders, het onroerend goed geacht wordt via een legaat te zijn verkregen.⁵ De kinderen kunnen tegenbewijs leveren door vóór de aankoop aan te tonen dat zij over voldoende eigen financiële middelen beschikten om hun aandeel te betalen, en dat de betaalde prijs overeenstemt met de werkelijke waarde van de blote eigendom.⁶ Als dat niet lukt,

¹NOTARIS, *gesplitste aankoop*, geraadpleegd op 30 april 2025 via www.notaris.be.

²A. AYDOGAN, "Stand van zaken inzake de gesplitste aankoop", *SRNB* 2021, afl. 1, (8) 8; H. DECOUTERE, *De algemene antimisbruikbepaling en successieplanning*, Mortsel, Intersentia, 2020, 239-229-230; E. DE WILDE D'ESTMAEL et G. ROLIN JACQUEMYNS, *Les droits de succession et les droits de donation: aspects théoriques et pratiques*, 3^e édition, Bruxelles, Larcier, 2019, 97; A. GHYSENS, "Schenken - Belastbaar voorwerp" in T. DUMONT (ed.), *Registratierechten deel IV F. WERDEFROY*, Mechelen, Wolters Kluwer, 2023, (823) 964; O. HERBERT, "Keerpunt in de saga van de gesplitste aankoop en inschrijving. Eindelijk duidelijkheid?", *VIP* 2020, afl. 1, (28) 28; C. LENOIR et E. DASSY, "Usufruit et nue-propriété - La construction sur un terrain démembré. Aspects civils et fiscaux", *RPP* 2023, afl. 1, (53) 53; C. VANDENHOECK en K. VERHAEGHE, "De gesplitste aankoop: een praktische vergelijking tussen de drie gewesten", *VIP* 2021, afl. 2, (4) 4-5; A. VAN GEEL et A. JORIS, "Après la saga de l'achat scindé ... celle de l'immatriculation scindée: Analyse de l'article 2.7.1.0.7 V.C.F. (ex-article 9 C. succ.) et des positions successives de Vlabel au regard de l'immatriculation scindée", *RPP* 2016, afl.2, (149) 149-150; L. WEYTS, *Notarieel fiscaal recht. Deel 2: De aangifte van nalatenschap*, Mechelen, Wolters Kluwer, 2020, 598.

³Deze toepassingsvoorwaarden worden in hoofdstuk 1 van deel 2 uitvoerig besproken.

⁴Art. 9 Wetboek Successierechten (hierna: W.Succ.) (Waals en Brussels Hoofdstedelijk Gewest); art. 2.7.1.0.7 Vlaamse Codex Fiscaliteit (hierna: VCF) (Vlaams Gewest); H. DECOUTERE, *De algemene antimisbruikbepaling en successieplanning*, Mortsel, Intersentia, 2020, 230.

⁵A. AYDOGAN, "Stand van zaken inzake de gesplitste aankoop", *SRNB* 2021, afl. 1, (8) 8; A. AYDOGAN, *Handboek Vlaamse erfbelasting*, 2^e editie, Brussel, Intersentia, 2023, 39-41; M. BOURGEOIS, A. BALTUS, A. NOLLET, G. DEJALLE, G. DE FOY, R. DOUNY, R. CHAUVIN, et M. CAJOT, "Chapitre 1 - La matière imposable et la base imposable" in Y.-H. LELEU (dir.), *Chroniques notariales - Volume 76*, 1^{re} édition, Bruxelles, Larcier, 2023, (19) 47; H. DECOUTERE, *De algemene antimisbruikbepaling en successieplanning*, Mortsel, Intersentia, 2020, 230; O. HERBERT, "Keerpunt in de saga van de gesplitste aankoop en inschrijving. Eindelijk duidelijkheid?", *VIP* 2020, afl. 1, (28) 28; T. MELIS en R. VAN GAEL, "De gesplitste aankoop en het lot van de bebouwingen en verbouwingen", *Notariaat* 2018, afl. 3, (1) 1-2; A. VAN GEEL et A. JORIS, "Après la saga de l'achat scindé ... celle de l'immatriculation scindée: Analyse de l'article 2.7.1.0.7 V.C.F. (ex-article 9 C. succ.) et des positions successives de Vlabel au regard de l'immatriculation scindée", *RPP* 2016, afl.2, (149) 151.

⁶H. CASIER, "Erfbelasting - Vestiging van de rechten", in X., *Ervenissen, schenkingen en testamenten. Artikelsgewijze commentaar met overzicht van rechtspraak en rechtsleer. Erfbelasting*, Mechelen, Wolters Kluwer, 2023, losbl., afl. 64, (7) 60; H. DECOUTERE, *De algemene antimisbruikbepaling en successieplanning*, Mortsel, Intersentia, 2020, 231; C. LENOIR et E. DASSY, "Usufruit et nue-propriété - La construction sur un terrain démembré. Aspects civils et fiscaux", *RPP* 2023, afl. 1, (53) 56; T. MELIS en R. VAN GAEL, "De gesplitste aankoop en het lot van de bebouwingen en verbouwingen", *Notariaat* 2018, afl. 3, (1) 1; S. SCARNÀ, R. THONET et J. LIMET, "Superficie-conséquence: points d'attention en droits de succession", *Jurim Pratique*, 2022,

zullen zij bij het overlijden van hun ouders alsnog geconfronteerd worden met erfbelasting (Vlaams Gewest) of successierechten (Waals en Brussels Hoofdstedelijk Gewest) op de waarde van het onroerend goed.

In de verdere bespreking van deze thesis zal duidelijk worden dat er bij ouders en kinderen onzekerheid kan bestaan over de toepassing van de techniek van de gesplitste eigendom. Deze onzekerheid vloeit voort uit de regionalisering van de successierechten, doordat de gewesten afzonderlijk bevoegd zijn om hun eigen fiscale regels te interpreteren en vast te stellen.⁷

2. Relevantie

Het onderzoek naar de fiscale implicaties van gesplitste eigendom tussen ouders en kinderen is bijzonder relevant vanwege de brede toepassing van deze techniek als instrument voor successieplanning.⁸ Deze techniek maakt het mogelijk om vermogen fiscaal voordelig over te dragen aan de volgende generatie. Toch veroorzaakt deze constructie rechtsonzekerheid voor ouders en kinderen doordat de interpretatie en toepassing van de fiscale regelgeving niet in alle gewesten gelijkloopt.

Het in kaart brengen van de fiscale gevolgen, samen met de relevante administratieve standpunten en beslissingen, is essentieel om inzicht te krijgen in de praktische werking van gesplitste eigendom. De toepassing van deze techniek wordt namelijk beïnvloed door administratieve interpretaties, die niet altijd in lijn zijn met de letter van de wet. Administratieve standpunten en beslissingen geven aanwijzingen over hoe de belastingadministraties bepaalde situaties beoordelen en kunnen de belastingplichtige richting geven, maar brengen ook risico's met zich mee wanneer deze standpunten veranderen of in verschillende gewesten uiteenlopen. Bovendien kan de toepassing van andere relevante wetgeving, zoals die over niet-geregistreerde schenkingen kort voor het overlijden van de schenker en de regels die bepalen welk gewest bevoegd is voor de heffing van erfbelasting, een grote invloed hebben op de uiteindelijke fiscale gevolgen van deze techniek. De complexiteit en soms uiteenlopende interpretatie van deze regels kunnen leiden tot onverwachte belastingaanslagen, wat rechtsonzekerheid veroorzaakt voor ouders en kinderen die vertrouwen op de geldende wetgeving. Daarom is het van cruciaal belang om de administratieve standpunten en de wisselwerking tussen verschillende wetgevingen te onderzoeken, zodat een duidelijker en consistent kader ontstaat voor de toepassing van de gesplitste eigendom als successieplanningstechniek. Bovendien vormt dit de basis om gerichte aanbevelingen te formuleren die bijdragen aan het verminderen van rechtsonzekerheid en het bevorderen van een rechtszekerdere toepassing van deze techniek.

afl. 2-3, (381) 385; C. VANDENHOECK en K. VERHAEGHE, "De gesplitste aankoop: een praktische vergelijking tussen de drie gewesten", *VIP* 2021, afl. 2, (4) 6-7; L. WEYTS, *Notarieel fiscaal recht. Deel 2: De aangifte van nalatenschap*, Mechelen, Wolters Kluwer, 2020, 607.

⁷J.J. COUTURIER en B. PEETERS, *Belgisch Belastingsrecht in hoofdlijnen*, Antwerpen, Maklu, 2022, 1133 en 1195; A. VAN GEEL et A. JORIS, "Après la saga de l'achat scindé ... celle de l'immatriculation scindée: Analyse de l'article 2.7.1.0.7 V.C.F. (ex-article 9 C. succ.) et des positions successives de Vlabel au regard de l'immatriculation scindée", *RPP* 2016, afl.2, (149) 152-153.

⁸NOTARIS, *gesplitste aankoop*, geraadpleegd op 30 april 2025 via www.notaris.be.

3. Beperkingen

Deze thesis onderzoekt de impact van de regionalisering van de successierechten op de rechtszekerheid van ouders en kinderen die gebruik maken van de techniek van gesplitste eigendom als fiscale planningsstrategie. De analyse richt zich specifiek op de toepassing van gesplitste eigendom van onroerende goederen tussen ouders en kinderen. Gebruik van deze techniek binnen het kader van vennootschappen valt buiten de reikwijdte van dit onderzoek.

Er zijn drie mogelijke scenario's waarin deze techniek kan worden toegepast. Ten eerste kunnen de toekomstige blote eigenaars zelf beschikken over voldoende financiële middelen om hun aandeel te financieren. Ten tweede is het mogelijk dat de toekomstige blote eigenaars en vruchtgebruikers reeds gezamenlijk beschikken over een rekening die verdeeld is in blote eigendom en vruchtgebruik. In dat geval kunnen zij deze rekening aanwenden voor de aankoop van een onroerend goed volgens dezelfde eigendomsverhouding.⁹ Ten derde, en voor deze thesis het meest relevante scenario, hebben de toekomstige blote eigenaars onvoldoende financiële middelen om hun aandeel te financieren.¹⁰ Het is in deze situatie dat de fictiebepaling van toepassing kan zijn.

In deze thesis wordt uitgegaan van een gesplitste aankoop van een onroerend goed dat als tweede verblijf wordt gebruikt en gelegen is op Belgisch grondgebied, waarbij zowel de ouders als de kinderen Belgische rijksinwoners zijn.¹¹ De status van rijksinwoner is relevant voor diverse juridische en fiscale aspecten, ook buiten het erfrecht.

In de context van het erfrecht bepaalt het ten eerste of bij overlijden het recht van overgang van toepassing is, wat geldt voor niet-rijksinwoners, dan wel het successierecht, dat van toepassing is op rijksinwoners.¹² Het recht van overgang bij overlijden houdt in dat er belasting wordt geheven bij het overlijden van een persoon die niet in België woont. Deze belasting is enkel verschuldigd over de waarde van onroerende goederen die zich in België bevinden.¹³ Het successierecht daarentegen wordt geheven over de volledige nalatenschap van de overleden rijksinwoner, zowel roerende als onroerende goederen, ongeacht waar deze zich bevinden.¹⁴ Ten tweede bepaalt de status van rijksinwoner welk gewest bevoegd is om tot heffing over te gaan, wat afhangt van de fiscale woonplaats van de overledene.¹⁵ Door uit te gaan van Belgische rijksinwoners kan de analyse zich focussen op de Belgische fiscale context en de bijzonderheden van de gewestelijke regelgeving,

⁹A. VAN GRONSVELD (17 november 2021), *Gesplitste aankoop vastgoed: interessant voor uw vermogensplanning?*, geraadpleegd op 16 april 2025 via www.degroofpetercam.com.

¹⁰A. VAN GRONSVELD (17 november 2021), *Gesplitste aankoop vastgoed: interessant voor uw vermogensplanning?*, geraadpleegd op 16 april 2025 via www.degroofpetercam.com.

¹¹ Om te bepalen wanneer een persoon als rijksinwoner kwalificeert, wordt onder meer verwezen naar: A. AYDOGAN, *Handboek Vlaamse erfbelasting*, 2^e editie, Brussel, Intersentia, 2023, 6-14; C. VANTHIENEN en L. VANHERCK, "Het fiscaal en civiel statuut van internationale en Europese ambtenaren – aandachtspunten voor de notaris en de ambtenaar", *Notariaat* 2024, afl. 1-2, 9-20.

¹²A. AYDOGAN, *Handboek Vlaamse erfbelasting*, 2^e editie, Brussel, Intersentia, 2023, 6; J.J. COUTURIER en B. PEETERS, *Belgisch Belastingsrecht in hoofdlijnen*, Antwerpen, Maklu, 2022, 1196; NOTARIS, *successierechten en erfbelasting*, geraadpleegd op 12 mei 2025 via www.notaris.be.

¹³J.J. COUTURIER en B. PEETERS, *Belgisch Belastingsrecht in hoofdlijnen*, Antwerpen, Maklu, 2022, 1195-1197; J. RUYSEVELDT, J., *Successierechten*, in *Fiscaal compendium*, Mechelen, Wolters Kluwer, 2024, 114; VLABEL, *Wanneer en waar is de erfbelasting verschuldigd?*, geraadpleegd op 7 maart 2025 via <https://www.vlaanderen.be>.

¹⁴A. AYDOGAN, *Handboek Vlaamse erfbelasting*, 2^e editie, Brussel, Intersentia, 2023, 6; J.J. COUTURIER en B. PEETERS, *Belgisch Belastingsrecht in hoofdlijnen*, Antwerpen, Maklu, 2022, 1195-1197.

¹⁵J.J. COUTURIER en B. PEETERS, *Belgisch Belastingsrecht in hoofdlijnen*, Antwerpen, Maklu, 2022, 1195-1197; J. RUYSEVELDT, J., *Successierechten*, in *Fiscaal compendium*, Mechelen, Wolters Kluwer, 2024, 114-115; VLABEL, *Wanneer en waar is de erfbelasting verschuldigd?*, geraadpleegd op 7 maart 2025 via <https://www.vlaanderen.be>.

zonder rekening te moeten houden met internationale fiscale complicaties of verschillen in behandeling tussen rijksinwoners en niet-rijksinwoners.

Wat betreft de burgerrechtelijke implicaties, zal deze thesis zich beperken tot een bespreking van de essentiële kenmerken van vruchtgebruik die relevant zijn voor de verdere analyse.

4. Onderzoeksvragen

"Hoe beïnvloedt de regionalisering van de successierechten in België de rechtszekerheid voor ouders en kinderen bij het toepassen van de techniek van de gesplitste eigendom van een onroerend goed als fiscale planningsstrategie?"

- I. Wat zijn de juridische aspecten van gesplitste eigendom tussen ouders en kinderen in België?*
- II. Welke invloed hebben de verschillen in gewestelijke (fiscale) regelgeving op de rechtszekerheid voor ouders en kinderen bij het gebruik van gesplitste eigendom als fiscale planningsstrategie?*
- III. Welke wijzigingen in regelgeving of praktijk kunnen bijdragen aan een optimalere en rechtszekerdere toepassing van gesplitste eigendom tussen ouders en kinderen in het kader van fiscale planning?*

5. Onderzoeksmethode en methodologische werkwijze

I. Wat zijn de juridische aspecten van gesplitste eigendom tussen ouders en kinderen in België?

Om antwoord te geven op deze beschrijvende vraag, wordt de relevante wetgeving en rechtsleer beschreven. Voor de burgerrechtelijke aspecten biedt het Burgerlijk Wetboek (hierna: BW)¹⁶ de wettelijke basis, met name voor de bespreking van het recht van vruchtgebruik. Rechtsleer wordt daarnaast geraadpleegd ter verdieping en ter duiding van de aspecten van het vruchtgebruik.

II. Welke invloed hebben de verschillen in gewestelijke (fiscale) regelgeving op de rechtszekerheid voor ouders en kinderen bij het gebruik van gesplitste eigendom als fiscale planningsstrategie?

Om de fiscale implicaties van gesplitste eigendom te analyseren, wordt ingezoomd op specifieke fictiebepalingen binnen de erfbelasting die tot doel hebben belastingontwijking te voorkomen. De analyse omvat de relevante wetgeving, rechtsleer, circulaire en administratieve standpunten en beslissingen van zowel de Vlaamse als de federale belastingadministratie. Aangezien de interpretatie van deze bepalingen in de loop der tijd is geëvolueerd, wordt ook aandacht besteed aan hun historische ontwikkeling en actuele invulling.

De inzichten die uit deze analyse voortvloeien, vormen de basis om te onderzoeken in welke mate de bestaande interpretatieverschillen aanleiding geven tot rechtsonzekerheid voor ouders en

¹⁶Wet 4 februari 2020 tot invoering van boek 3 'Goederen' van het Burgerlijk Wetboek, BS 17 maart 2020, 54.079.

kinderen bij de toepassing van gesplitste eigendom. Deze evaluatie steunt hoofdzakelijk op juridische opinies, rechtsleer en administratieve standpunten en beslissingen. Omdat er nauwelijks rechtspraak bestaat over de toepassing van deze techniek op onroerende goederen tussen ouders en kinderen, zal dit slechts in zeer beperkte mate aan bod komen.

Op deze manier wordt gepoogd een antwoord te formuleren op deze evaluerende onderzoeksvraag.

III. Welke wijzigingen in regelgeving of praktijk kunnen bijdragen aan een optimalere en rechtszekerdere toepassing van gesplitste eigendom tussen ouders en kinderen in het kader van fiscale planning?

Om een antwoord te formuleren op deze normatieve onderzoeksvraag en aanbevelingen te doen die inspelen op de vastgestelde rechtsonzekerheid, wordt kritisch gereflecteerd op de bevindingen uit de voorgaande subonderzoeksvraag. Deze reflectie gebeurt met inachtneming van de geldende wetgeving, juridische opinies, rechtsleer en administratieve standpunten en beslissingen.

De aanbevelingen hebben tot doel bij te dragen aan meer transparantie en rechtszekerheid bij de toepassing van gesplitste eigendom als fiscale planningsstrategie.

6. Terminologische verduidelijking

Omwille van de leesbaarheid wordt in het verdere verloop van deze thesis een eenduidige en toegelichte terminologie gehanteerd, waarbij soms verschillende begrippen als synoniem worden gebruikt.

De termen 'vruchtgebruiker' en 'blote eigenaar' worden afwisselend gebruikt met respectievelijk 'ouders' en 'kinderen'. In de verdere bespreking verwijst 'vruchtgebruiker' consequent naar de ouders, terwijl 'blote eigenaar' verwijst naar de kinderen.

Daarnaast wordt het Vlaams, Waals en Brussels Hoofdstedelijk Gewest soms aangeduid met de termen 'Vlaanderen, Wallonië en Brussel'. Hoewel deze termen juridisch niet volledig gelijkwaardig zijn in draagwijdte, wordt deze vereenvoudiging in deze thesis bewust toegepast om de leesbaarheid te bevorderen.

Het is bovendien belangrijk te verduidelijken dat de belasting op de verkrijging van vermogen bij overlijden sinds 2015 in Vlaanderen officieel 'erfbelasting' wordt genoemd, terwijl in Brussel en Wallonië doorgaans nog de term 'successierechten' wordt gehanteerd. Beide benamingen verwijzen naar dezelfde heffing en zijn juridisch gelijkwaardig. In deze thesis wordt consequent de term 'erfbelasting' gebruikt wanneer wordt verwezen naar regelgeving of situaties die in alle drie de gewesten van toepassing zijn.¹⁷

¹⁷Conceptnota voor nieuwe regelgeving betreffende een gemoderniseerd systeem van erfbelasting, *Parl.St.* VI. Parl 2015-16, nr. 867/1, 3.

Daarbij was voor 2006 enkel de Federale Overheidsdienst Financiën (hierna: FOD Financiën) bevoegd voor aangelegenheden met betrekking tot successierechten.¹⁸ Met het besluit van de Vlaamse Regering van 11 juni 2004, dat op 1 juli 2006 in werking trad, werd de Vlaamse Belastingdienst (hierna: Vlabel) opgericht.¹⁹ Sinds 2015 is Vlabel volledig bevoegd voor de inning, invordering en de bijbehorende procedures met betrekking tot de erfbelasting.²⁰

In deze thesis verwijzen de begrippen 'fiscale administratie(s)' en 'fiscale belastingadministratie(s)' naar zowel de FOD Financiën als Vlabel. De termen 'administratie' en 'federale administratie' slaan op de FOD Financiën. Voor de Vlaamse Belastingdienst wordt hoofdzakelijk de term 'Vlabel' gebruikt, al kan er af en toe ook verwezen worden met de term 'Vlaamse administratie'.

Ten slotte wordt er een onderscheid gemaakt tussen 'registratierechten' en 'schenkelasting'. Registratierechten is een overkoepelende term voor belastingen die verschuldigd zijn bij de registratie van bepaalde juridische akten, zoals bij de aankoop van onroerend goed of het schenken van vermogen. De term 'schenkelasting' verwijst specifiek naar de belasting die wordt geheven bij de registratie van een schenking, ongeacht of het gaat om roerende of onroerende goederen. In Vlaanderen is 'schenkelasting' de gebruikelijke benaming, terwijl in Brussel en Wallonië soms nog gesproken wordt van registratierecht voor schenkingen of schenkingsrecht. In deze thesis worden de verschillende termen als synoniem gehanteerd, waarbij ze dezelfde juridische betekenis en draagwijdte hebben.²¹

¹⁸KB 17 februari 2002 houdende oprichting van de Federale Overheidsdienst Financiën, *BS* 22 februari 2002, 6.860.

¹⁹B.VI.Reg. 11 juni 2004 tot oprichting van het agentschap Vlaamse Belastingdienst, *BS* 27 juli 2004, 57.438.

²⁰Conceptnota voor nieuwe regelgeving betreffende een gemoderniseerd systeem van erfbelasting, *Parl.St.* VI. Parl 2015-16, nr. 867/1, 3.

²¹FOD Financiën, *Een schenking laten registreren*, geraadpleegd op 13 april 2025 via <https://fin.belgium.be>; VLABEL, Registratiebelasting, geraadpleegd op 5 mei via <https://www.vlaanderen.be>.

DEEL 1: Burgerrechtelijke implicatie van gesplitste eigendom

Hoofdstuk 1: Algemeen

Bij een gesplitste aankoop verwerven de ouders het vruchtgebruik, terwijl de kinderen de blote eigendom verkrijgen. Vruchtgebruik geeft de ouders het tijdelijke recht om het goed van de blote eigenaar te gebruiken en ervan het genot te hebben zoals een voorzichtig en redelijk persoon, in overeenstemming met de bestemming van dat goed en met de verplichting om het bij het einde van hun recht terug te geven.²²

Het voorwerp van het vruchtgebruik kan een roerend of onroerend, lichamelijk of onlichamelijk goed zijn, of een geheel van dergelijke goederen, mits dit in overeenstemming is met de artikelen 3.162 tot 3.166 BW.²³ Deze thesis beperkt zich echter tot onroerende goederen.

Het vruchtgebruik kan ontstaan door verkrijgende verjaring, testament, overeenkomst of wettelijke bepaling. Bij een gesplitste aankoop ontstaat het vruchtgebruik door overeenkomst, namelijk via de aankoopakte.²⁴

Hoofdstuk 2: Kenmerken

Afdeling 1: Recht op andermans goed

De definitie stelt dat vruchtgebruik het recht is om het gebruik en genot te hebben van goederen die aan een derde toebehoren.

Doordat vruchtgebruik niet gevestigd kan worden op een eigen goed, omdat men anders de volle eigendom heeft, is het noodzakelijk dat vruchtgebruik gevestigd is op een onroerend goed dat aan iemand anders toebehoort. De blote eigenaar is namelijk tijdelijk ontbloot van alle gebruiksbevoegdheden die verbonden zijn aan zijn eigendom.²⁵

Afdeling 2: Geen onverdeeldheid

Tussen ouders en kinderen ontstaat geen onverdeeldheid wanneer de ouders het vruchtgebruik en de kinderen de blote eigendom bezitten. Onverdeeldheid betekent namelijk dat meerdere personen gelijke rechten van dezelfde soort hebben op een goed. In het geval van vruchtgebruik en blote

²²Art. 3.138 BW; N. BERNARD, A. VANDENDRIES et E. SANZOT, "Droit d'usufruit, dirigeant d'entreprise et fiscalité", *Jurim Pratique* 2022, afl. 2-3, (75) 78; N. CARETTE en R. JANSEN, *Handboek goederenrecht*, Antwerpen, Intersentia, 2022, 667; V. SAGAERT, *Goederenrecht in Beginselen van Belgisch Privaatrecht*, V, Mechelen, Wolters Kluwer, 2021, 828-829.

²³Art. 3.139 BW; N. BERNARD, A. VANDENDRIES et E. SANZOT, "Droit d'usufruit, dirigeant d'entreprise et fiscalité", *Jurim Pratique* 2022, afl. 2-3, (75) 84; A. BROHEZ en L. BELLINCK, *Vruchtgebruik, erfpacht en opstal onder het nieuwe goederenrecht. Toelichting van het nieuwe regime, praktische gevolgen en gebruik bij commerciële vastgoedtransacties*, Mechelen, Wolters Kluwer 2021, 56; N. CARETTE en R. JANSEN, *Handboek goederenrecht*, Antwerpen, Intersentia, 2022, 672-673; G. DEGEEST en M.-L. DEGROOTE, "Het (ver)nieuw(d) vruchtgebruik: analyse en eerste commentaar", *T.Not.* 2021, afl. 10, (841) 851; V. SAGAERT, *Goederenrecht in Beginselen van Belgisch Privaatrecht*, V, Mechelen, Wolters Kluwer, 2021, 807; P. SALENS, "[Onroerende zakelijke gebruiksrechten in het nieuw goederenrecht. Fiscale implicaties] Vruchtgebruik" in L. MAES en H. DE CNIJF (eds.), *Fiscaal praktijkboek 2021-2022. Directe belastingen. Fiscale nieuwigheden praktisch bekeken*, Mechelen, Wolters Kluwer, 2021, (429) 429.

²⁴A. BROHEZ en L. BELLINCK, *Vruchtgebruik, erfpacht en opstal onder het nieuwe goederenrecht. Toelichting van het nieuwe regime, praktische gevolgen en gebruik bij commerciële vastgoedtransacties*, Mechelen, Wolters Kluwer 2021, 60-62; N. CARETTE en R. JANSEN, *Handboek goederenrecht*, Antwerpen, Intersentia, 2022, 683; V. SAGAERT, *Goederenrecht in Beginselen van Belgisch Privaatrecht*, V, Mechelen, Wolters Kluwer, 2021, 827.

²⁵A. BROHEZ en L. BELLINCK, *Vruchtgebruik, erfpacht en opstal onder het nieuwe goederenrecht. Toelichting van het nieuwe regime, praktische gevolgen en gebruik bij commerciële vastgoedtransacties*, Mechelen, Wolters Kluwer 2021, 57; N. CARETTE en R. JANSEN, *Handboek goederenrecht*, Antwerpen, Intersentia, 2022, 669.

eigendom is dit niet het geval, omdat de rechten van de vruchtgebruiker en de blote eigenaar van een verschillende aard zijn. Hierdoor kunnen zij elkaar niet dwingen om uit onverdeeldheid te treden.²⁶

Het is wel mogelijk dat beide ouders samen het vruchtgebruik bezitten. In dat geval delen zij hetzelfde recht en is er tussen hen wel sprake van onverdeeldheid. Hetzelfde geldt wanneer de kinderen samen blote eigenaar zijn.²⁷

Afdeling 3: Kwalitatieve rechten en plichten

De juridische relatie tussen de vruchtgebruiker en de blote eigenaar is complex en uniek. Hoewel ze niet in een staat van onverdeeldheid verkeren, zijn ze wel degelijk met elkaar verbonden door een reeks wederzijdse rechten en plichten waarvan er enkele in hoofdstuk 3 zullen worden besproken. Deze verplichtingen vloeien voort uit hun respectievelijke zakelijke rechten en zijn inherent aan hun posities als vruchtgebruiker en blote eigenaar. Het bijzondere aan deze verbintenissen is hun kwalitatieve aard, wat wil zeggen dat ze onlosmakelijk zijn verbonden met de hoedanigheid van elke partij.²⁸

Afdeling 4: Vruchtgebruik is tijdelijk – elasticiteit

Het vruchtgebruik is een bijzondere juridische constructie die het eigendomsrecht tijdelijk bezwaart, een principe dat de openbare orde raakt.²⁹ De wetgever heeft dit zo bepaald om te verzekeren dat het vruchtgebruik niet langer duurt dan noodzakelijk voor het beoogde doel. Bij natuurlijke personen vervult het vruchtgebruik vaak een alimentaire functie, wat verklaart waarom het van rechtswege eindigt bij het overlijden van de vruchtgebruiker.³⁰

Bij het eindigen van het vruchtgebruik groeit de blote eigendom terug aan tot volle eigendom. Dit illustreert de elasticiteit van het eigendomsrecht. Met het wegvallen van de zakelijke lasten in de vorm van het vruchtgebruik, herneemt de eigenaar alle bevoegdheden die inherent zijn aan zijn eigendomsrecht.³¹

²⁶N. CARETTE en R. JANSEN, *Handboek goederenrecht*, Antwerpen, Intersentia, 2022, 669; V. SAGAERT, *Goederenrecht in Beginselen van Belgisch Privaatrecht*, V, Mechelen, Wolters Kluwer, 2021, 799.

²⁷N. CARETTE en R. JANSEN, *Handboek goederenrecht*, Antwerpen, Intersentia, 2022, 669; V. SAGAERT, *Goederenrecht in Beginselen van Belgisch Privaatrecht*, V, Mechelen, Wolters Kluwer, 2021, 799- 800.

²⁸N. CARETTE en R. JANSEN, *Handboek goederenrecht*, Antwerpen, Intersentia, 2022, 671; V. SAGAERT, *Goederenrecht in Beginselen van Belgisch Privaatrecht*, V, Mechelen, Wolters Kluwer, 2021, 836.

²⁹N. CARETTE en R. JANSEN, *Handboek goederenrecht*, Antwerpen, Intersentia, 2022, 671; G. DEGEEST en M.-L. DEGROOTE, "Het (ver)nieuw(d) vruchtgebruik: analyse en eerste commentaar", *T.Not.* 2021, afl. 10, (841) 844 en 855; P. SALENS, "[Onroerende zakelijke gebruiksrechten in het nieuw goederenrecht. Fiscale implicaties] Vruchtgebruik" in L. MAES en H. DE CNIJF (eds.), *Fiscaal praktijkboek 2021-2022. Directe belastingen. Fiscale nieuwigheden praktisch bekeken*, Mechelen, Wolters Kluwer, 2021, (429) 429.

³⁰N. CARETTE en R. JANSEN, *Handboek goederenrecht*, Antwerpen, Intersentia, 2022, 671; G. DEGEEST en M.-L. DEGROOTE, "Het (ver)nieuw(d) vruchtgebruik: analyse en eerste commentaar", *T.Not.* 2021, afl. 10, (841) 855- 857; V. SAGAERT, *Goederenrecht in Beginselen van Belgisch Privaatrecht*, V, Mechelen, Wolters Kluwer, 2021, 810.

³¹N. CARETTE en R. JANSEN, *Handboek goederenrecht*, Antwerpen, Intersentia, 2022, 672; G. DEGEEST en M.-L. DEGROOTE, "Het (ver)nieuw(d) vruchtgebruik: analyse en eerste commentaar", *T.Not.* 2021, afl. 10, (841) 856 en 861; A. LEMMERLING, "De gesplitste aankoop in vruchtgebruik of erfpacht vanuit privaatrechtelijk en fiscaalrechtelijk oogpunt" in V. SAGAERT (ed.), *Themis 86 – vastgoedrecht*, Brugge, die Keure/ la Charte, 2014, (71) 74; V. SAGAERT, *Goederenrecht in Beginselen van Belgisch Privaatrecht*, V, Mechelen, Wolters Kluwer, 2021, 810.

Hoofdstuk 3: Rechten en plichten

Afdeling 1: Inleiding

Het Burgerlijk Wetboek behandelt de rechten en plichten van de vruchtgebruiker en de blote eigenaar. Deze artikelen³² schetsen het juridische kader voor de verdeling van de rechten en plichten tussen deze twee partijen. Het is belangrijk op te merken dat het merendeel van deze wettelijke bepalingen een aanvullend karakter hebben. Dit betekent dat partijen die betrokken zijn bij de aankoop van een gesplitst onroerend goed de vrijheid hebben om, binnen de wettelijke grenzen, de bepalingen rond vruchtgebruik en blote eigendom naar eigen inzicht vorm te geven. Op die manier kunnen ouders en kinderen de bijhorende rechten en plichten afstemmen op hun eigen situatie en wensen.³³

Aangezien een bespreking van alle rechten en plichten te ver zou afleiden van het eigenlijke onderwerp van de thesis, wordt enkel gefocust op enkele algemene elementen.

Afdeling 2: Rechten en plichten

1. Beschrijving en verzekering

Voorafgaand aan het vestigen van vruchtgebruik rust er op beide partijen de verplichting om een beschrijving te maken van de goederen die aan het vruchtgebruik zullen worden onderworpen.³⁴ De beschrijving heeft tot doel een nauwkeurig beeld te schetsen van de goederen die aan het vruchtgebruik worden onderworpen en hun feitelijke toestand weer te geven met het oog op restitutie bij afloop van het vruchtgebruik. Zolang dergelijke beschrijving ontbreekt, komt het recht op de vruchten van het bezwaarde goed toe aan de blote eigenaar en kan de blote eigenaar de afgifte van de goederen weigeren.³⁵

Bovendien zijn vruchtgebruiker(s) verplicht het onroerend goed te laten verzekeren voor de gebruikelijke risico's. Wat deze gebruikelijke risico's zijn, is niet in de wet opgenomen. Maar denk

³²Rechten: artikelen 3.142 BW tot en met 3.149 BW. Plichten: artikelen 3.150 BW tot en met 3.161 BW.

³³N. CARETTE en R. JANSEN, *Handboek goederenrecht*, Antwerpen, Intersentia, 2022, 48-49; G. DEGEEST en M.-L. DEGROOTE, "Het (ver)nieuw(d) vruchtgebruik: analyse en eerste commentaar", *T.Not.* 2021, afl. 10, (841) 850; V. SAGAERT, *Goederenrecht in Beginselen van Belgisch Privaatrecht*, V, Mechelen, Wolters Kluwer, 2021, 52.

³⁴Art. 3.150 BW; N. BERNARD, A. VANDENDRIES et E. SANZOT, "Droit d'usufruit, dirigeant d'entreprise et fiscalité", *Jurim Pratique* 2022, afl. 2-3, (75) 99-100; N. CARETTE en R. JANSEN, *Handboek goederenrecht*, Antwerpen, Intersentia, 2022, 690; G. DEGEEST en M.-L. DEGROOTE, "Het (ver)nieuw(d) vruchtgebruik: analyse en eerste commentaar", *T.Not.* 2021, afl. 10, (841) 895; V. SAGAERT, *Goederenrecht in Beginselen van Belgisch Privaatrecht*, V, Mechelen, Wolters Kluwer, 2021, 856-857.

³⁵Art. 3.150 BW; N. BERNARD, A. VANDENDRIES et E. SANZOT, "Droit d'usufruit, dirigeant d'entreprise et fiscalité", *Jurim Pratique* 2022, afl. 2-3, (75) 103-104; N. CARETTE en R. JANSEN, *Handboek goederenrecht*, Antwerpen, Intersentia, 2022, 694; G. DEGEEST en M.-L. DEGROOTE, "Het (ver)nieuw(d) vruchtgebruik: analyse en eerste commentaar", *T.Not.* 2021, afl. 10, (841) 895; V. SAGAERT, *Goederenrecht in Beginselen van Belgisch Privaatrecht*, V, Mechelen, Wolters Kluwer, 2021, 856-857.

hierbij aan brandgevaar, overstromingsgevaar, etc.³⁶ Als het onroerend goed teniet gaat, dan komt de vergoeding in de plaats en treedt zakelijke subrogatie in.³⁷

Deze twee verplichtingen zijn van dwingend recht.

2. Gebruik en genot

De ouders krijgen als vruchtgebruikers het exclusieve recht om het goed te gebruiken en het genot ervan te hebben.³⁸

Onder het recht op 'genot' wordt verstaan dat de ouders gedurende hun vruchtgebruik het recht hebben de vruchten ervan te ontvangen,³⁹ en onder sommige omstandigheden ook de opbrengsten.⁴⁰

Onder het recht op 'gebruik' wordt begrepen dat de ouders het onroerend goed mogen gebruiken als een voorzichtig en redelijk persoon met respect voor de bestemming. Zij mogen dus in het onroerend goed wonen, de meubelen gebruiken, etc. Doordat de ouders het gebruik hebben zijn zij ook gerechtigd om veranderingen aan te brengen, zoals beplantingen en bouwwerken, met de enkele beperking dat zij de bestemming dienen te respecteren.⁴¹

Wanneer ouders het vruchtgebruik en kinderen de blote eigendom van bijvoorbeeld een bouwgrond bezitten, dan genieten de ouders, op voorwaarde dat dit in de aankoopakte niet werd uitgesloten, van een accessoir opstalrecht op de woning die zij op die grond oprichten. Dit betekent dat zij, zolang het vruchtgebruik loopt, eigenaars zijn van het gebouw, en dat het recht van natrekking in het voordeel van de kinderen pas toepassing vindt wanneer het vruchtgebruik eindigt.⁴² Voorwaarde is wel dat de ouders het gebouw volledig op eigen kosten oprichten, binnen de grenzen van hun vruchtgebruik handelen en de bestemming van het goed respecteren.⁴³ Omdat de regels omtrent natrekking noch van openbare orde noch van dwingend recht zijn, kunnen ouders en kinderen er in

³⁶Art. 3.150 en 3.151, eerste lid BW; N. BERNARD, A. VANDENDRIES et E. SANZOT, "Droit d'usufruit, dirigeant d'entreprise et fiscalité", *Jurim Pratique* 2022, afl. 2-3, (75) 105-106; N. CARETTE en R. JANSEN, *Handboek goederenrecht*, Antwerpen, Intersentia, 2022, 698; G. DEGEEST en M.-L. DEGROOTE, "Het (ver)nieuw(d) vruchtgebruik: analyse en eerste commentaar", *T.Not.* 2021, afl. 10, (841) 905 – 906; V. SAGAERT, *Goederenrecht in Beginselen van Belgisch Privaatrecht*, V, Mechelen, Wolters Kluwer, 2021, 859; B. VERHEYE, "Actuele ontwikkelingen inzake vruchtgebruik: vruchtgebruik in het nieuwe Boek 3 van het Burgerlijk Wetboek" in F. BUYSENS en A.-L. VERBEKE (eds.), *Notariële actualiteit 2020-2021*, Mortsel, Intersentia, 2021, (293) 323.

³⁷N. CARETTE en R. JANSEN, *Handboek goederenrecht*, Antwerpen, Intersentia, 2022, 698; G. DEGEEST en M.-L. DEGROOTE, "Het (ver)nieuw(d) vruchtgebruik: analyse en eerste commentaar", *T.Not.* 2021, afl. 10, (841) 905 – 906; V. SAGAERT, *Goederenrecht in Beginselen van Belgisch Privaatrecht*, V, Mechelen, Wolters Kluwer, 2021, 859-860.

³⁸Art. 3.143 en 3.146 BW; N. CARETTE en R. JANSEN, *Handboek goederenrecht*, Antwerpen, Intersentia, 2022, 735; H. DECOUTERE, *De algemene antimisbruikbepaling en successieplanning*, Mortsel, Intersentia, 2020, 229-230; G. DEGEEST en M.-L. DEGROOTE, "Het (ver)nieuw(d) vruchtgebruik: analyse en eerste commentaar", *T.Not.* 2021, afl. 10, (841) 870; V. SAGAERT, *Goederenrecht in Beginselen van Belgisch Privaatrecht*, V, Mechelen, Wolters Kluwer, 2021, 835.

³⁹Art. 3.146 BW; N. CARETTE en R. JANSEN, *Handboek goederenrecht*, Antwerpen, Intersentia, 2022, 735; G. DEGEEST en M.-L. DEGROOTE, "Het (ver)nieuw(d) vruchtgebruik: analyse en eerste commentaar", *T.Not.* 2021, afl. 10, (841) 880; V. SAGAERT, *Goederenrecht in Beginselen van Belgisch Privaatrecht*, V, Mechelen, Wolters Kluwer, 2021, 845-846.

⁴⁰Art. 3.147 BW; N. CARETTE en R. JANSEN, *Handboek goederenrecht*, Antwerpen, Intersentia, 2022, 735; G. DEGEEST en M.-L. DEGROOTE, "Het (ver)nieuw(d) vruchtgebruik: analyse en eerste commentaar", *T.Not.* 2021, afl. 10, (841) 881-882; V. SAGAERT, *Goederenrecht in Beginselen van Belgisch Privaatrecht*, V, Mechelen, Wolters Kluwer, 2021, 846-847.

⁴¹Art. 3.143 BW; N. BERNARD, A. VANDENDRIES et E. SANZOT, "Droit d'usufruit, dirigeant d'entreprise et fiscalité", *Jurim Pratique*, 2022, afl. 2-3, (75) 83; N. CARETTE en R. JANSEN, *Handboek goederenrecht*, Antwerpen, Intersentia, 2022, 708-709; G. DEGEEST en M.-L. DEGROOTE, "Het (ver)nieuw(d) vruchtgebruik: analyse en eerste commentaar", *T.Not.* 2021, afl. 10, (841) 844 en 868; V. SAGAERT, *Goederenrecht in Beginselen van Belgisch Privaatrecht*, V, Mechelen, Wolters Kluwer, 2021, 836 – 840.

⁴²Art. 3.143 en 3.160 BW; N. CARETTE en R. JANSEN, *Handboek goederenrecht*, Antwerpen, Intersentia, 2022, 709; V. SAGAERT en M.-L. DEGROOTE, "Bouwwerken na een gesplitste aankoop in blote eigendom en vruchtgebruik: storingen van het accessoire opstalrecht", *T.Not.* 2023, afl. 11, (709) 710-711; V. SAGAERT, *Goederenrecht in Beginselen van Belgisch Privaatrecht*, V, Mechelen, Wolters Kluwer, 2021, 839-840.

⁴³N. CARETTE en R. JANSEN, *Handboek goederenrecht*, Antwerpen, Intersentia, 2022, 709; V. SAGAERT en M.-L. DEGROOTE, "Bouwwerken na een gesplitste aankoop in blote eigendom en vruchtgebruik: storingen van het accessoire opstalrecht", *T.Not.* 2023, afl. 11, (709) 711; V. SAGAERT, *Goederenrecht in Beginselen van Belgisch Privaatrecht*, V, Mechelen, Wolters Kluwer, 2021, 839-840.

onderling akkoord van afwijken.⁴⁴ In hoofdstuk 3 van deel 2 wordt dieper ingegaan op de fiscale behandeling van dergelijke bouwwerken.

Tijdens de periode van het (levenslange) vruchtgebruik mogen de kinderen geen handelingen stellen die het gebruik en genot van het goed betreffen. De ouders kunnen ervoor kiezen om het goed zelf te bewonen, maar ze kunnen het ook verhuren en de huurinkomsten ontvangen.⁴⁵

3. Herstellingsplicht en bijdrageplicht

Het nieuwe Boek 3 van het Burgerlijk Wetboek, dat op 1 september 2021 in werking is getreden, gaat uit van een samenwerkingsplicht tussen de blote eigenaar en de vruchtgebruiker. Deze plicht komt onder meer tot uiting in de herstellingsplicht.⁴⁶

De ouders dienen als vruchtgebruikers het goed te beheren als een voorzichtig en redelijk persoon, waardoor op hen een onderhoudsplicht rust. De onderhoudsherstellingen komen dan ook ten laste van de ouders,⁴⁷ terwijl de grove herstellingen ten laste vallen van de kinderen in hun hoedanigheid van blote eigenaars.⁴⁸ Grove herstellingen zijn degene die betrekking hebben op de structuur van het goed of van zijn inherente bestanddelen, of waarvan de kosten manifest de vruchten te boven gaan.⁴⁹

Deze samenwerkingsplicht impliceert dat dergelijke grove herstellingen in overleg met de vruchtgebruikers moeten gebeuren. De kinderen dienen dus voorafgaand aan deze herstellingswerken met hun ouders te overleggen.⁵⁰

Daarnaast impliceert de samenwerkingsplicht ook dat de kinderen, wanneer zij de grove herstellingen uitvoeren, van hun ouders een proportionele bijdrage in de kosten kunnen vragen. Deze pro rata bijdrage wordt vastgesteld aan de hand van de waarde van het vruchtgebruik en de blote eigendom, overeenkomstig artikel 4.64, §§ 1, 3, 4, 5 en 6 BW.⁵¹ Aangezien de wettelijke bepalingen omtrent deze kostenverdeling van aanvullend recht zijn, kunnen ouders en kinderen hiervan afwijken. Zo

⁴⁴V. SAGAERT en M.-L. DEGROOTE, "Bouwwerken na een gesplitste aankoop in blote eigendom en vruchtgebruik: storings van het accessoire opstalrecht", *T.Not.* 2023, afl. 11, (709) 713-714.

⁴⁵N. CARETTE en R. JANSEN, *Handboek goederenrecht*, Antwerpen, Intersentia, 2022, 735; V. SAGAERT, *Goederenrecht in Beginselen van Belgisch Privaatrecht*, V, Mechelen, Wolters Kluwer, 2021, 840- 842 C. VANDENHOECK en K. VERHAEGHE, "De gesplitste aankoop: een praktische vergelijking tussen de drie gewesten", *VIP* 2021, afl. 2, (4) 4.

⁴⁶G. DEGEEST en M.-L. DEGROOTE, "Het (ver)nieuw(d) vruchtgebruik: analyse en eerste commentaar", *T.Not.* 2021, afl. 10, (841) 894 en 902; V. SAGAERT, *Goederenrecht in Beginselen van Belgisch Privaatrecht*, V, Mechelen, Wolters Kluwer, 2021, 800.

⁴⁷Art. 3.153 BW; N. BERNARD, A. VANDENDRIES et E. SANZOT, "Droit d'usufruit, dirigeant d'entreprise et fiscalité", *Jurim Pratique*, 2022, afl. 2-3, (75) 107; N. CARETTE en R. JANSEN, *Handboek goederenrecht*, Antwerpen, Intersentia, 2022, 743; G. DEGEEST en M.-L. DEGROOTE, "Het (ver)nieuw(d) vruchtgebruik: analyse en eerste commentaar", *T.Not.* 2021, afl. 10, (841) 906; V. SAGAERT, *Goederenrecht in Beginselen van Belgisch Privaatrecht*, V, Mechelen, Wolters Kluwer, 2021, 862.

⁴⁸Art. 3.154 BW; N. BERNARD, A. VANDENDRIES et E. SANZOT, "Droit d'usufruit, dirigeant d'entreprise et fiscalité", *Jurim Pratique*, 2022, afl. 2-3, (75) 107; N. CARETTE en R. JANSEN, *Handboek goederenrecht*, Antwerpen, Intersentia, 2022, 743; G. DEGEEST en M.-L. DEGROOTE, "Het (ver)nieuw(d) vruchtgebruik: analyse en eerste commentaar", *T.Not.* 2021, afl. 10, (841) 901; V. SAGAERT, *Goederenrecht in Beginselen van Belgisch Privaatrecht*, V, Mechelen, Wolters Kluwer, 2021, 863- 865.

⁴⁹Art. 3.154 BW; N. BERNARD, A. VANDENDRIES et E. SANZOT, "Droit d'usufruit, dirigeant d'entreprise et fiscalité", *Jurim Pratique* 2022, afl. 2-3, (75) 112- 113; N. CARETTE en R. JANSEN, *Handboek goederenrecht*, Antwerpen, Intersentia, 2022, 743 en 746; G. DEGEEST en M.-L. DEGROOTE, "Het (ver)nieuw(d) vruchtgebruik: analyse en eerste commentaar", *T.Not.* 2021, afl. 10, (841) 900; V. SAGAERT, *Goederenrecht in Beginselen van Belgisch Privaatrecht*, V, Mechelen, Wolters Kluwer, 2021, 860-861.

⁵⁰Art. 3.154, §2, eerste lid BW; G. DEGEEST en M.-L. DEGROOTE, "Het (ver)nieuw(d) vruchtgebruik: analyse en eerste commentaar", *T.Not.* 2021, afl. 10, (841) 901- 902; V. SAGAERT, *Goederenrecht in Beginselen van Belgisch Privaatrecht*, V, Mechelen, Wolters Kluwer, 2021, 863.

⁵¹Art. 3.154 §3 BW; N. CARETTE en R. JANSEN, *Handboek goederenrecht*, Antwerpen, Intersentia, 2022, 747; G. DEGEEST en M.-L. DEGROOTE, "Het (ver)nieuw(d) vruchtgebruik: analyse en eerste commentaar", *T.Not.* 2021, afl. 10, (841) 901- 902; V. SAGAERT, *Goederenrecht in Beginselen van Belgisch Privaatrecht*, V, Mechelen, Wolters Kluwer, 2021, 864-865.

kunnen zij onderling overeenkomen dat de kosten voor ingrijpende werkzaamheden volledig ten laste van de ouders komen.⁵²

4. Bezoekrecht

Een laatste element dat uit de samenwerkingsplicht voortvloeit is het jaarlijks eenmalig bezoekrecht van de kinderen in hun hoedanigheid van blote eigenaars. Dit laat hen toe controle uit te oefenen op de verplichtingen van de ouders.⁵³

Hoofdstuk 4: Einde van het vruchtgebruik

Vruchtgebruik kan tenietgaan op algemene⁵⁴ of bijzondere wijze. Het valt buiten het bestek van deze thesis om al deze gronden te bespreken. In deze thesis wordt ervan uitgegaan dat het vruchtgebruik een einde neemt door overlijden van de vruchtgebruiker.⁵⁵

Afdeling 1: Duur

Het vruchtgebruik biedt een flexibele juridische constructie die zowel voor bepaalde als onbepaalde duur kan worden gevestigd. Partijen hebben de vrijheid om te kiezen tussen een levenslang vruchtgebruik of een vooraf overeengekomen vaste termijn. In de praktijk wordt vaak gekozen voor een levenslang vruchtgebruik ten voordele van de ouders.⁵⁶ Deze keuze verzekert de ouders van een inkomstenbron of het gebruik van het goed tot aan hun overlijden.⁵⁷ In het kader van deze thesis wordt gefocust op deze veel voorkomende situatie van levenslang vruchtgebruik.

Een belangrijk kenmerk van het vruchtgebruik is dat de maximale duur gekoppeld is aan het leven van de oorspronkelijke vruchtgebruiker. Dit heeft als gevolg dat het recht van vruchtgebruik niet kan vererven ten gunste van de erfgenamen van de oorspronkelijke vruchtgebruiker. Deze beperking benadrukt het persoonlijke karakter van het vruchtgebruik en voorkomt dat het recht zich onbeperkt zou kunnen voortzetten over generaties heen.⁵⁸

⁵²N. CARETTE en R. JANSEN, *Handboek goederenrecht*, Antwerpen, Intersentia, 2022, 48-49; G. DEGEEST en M.-L. DEGROOTE, "Het (ver)nieuw(d) vruchtgebruik: analyse en eerste commentaar", *T.Not.* 2021, afl. 10, (841) 850; V. SAGAERT, *Goederenrecht in Beginselen van Belgisch Privaatrecht*, V, Mechelen, Wolters Kluwer, 2021, 52.

⁵³Art. 3.149 BW; G. DEGEEST en M.-L. DEGROOTE, "Het (ver)nieuw(d) vruchtgebruik: analyse en eerste commentaar", *T.Not.* 2021, afl. 10, (841) 892- 893; V. SAGAERT, *Goederenrecht in Beginselen van Belgisch Privaatrecht*, V, Mechelen, Wolters Kluwer, 2021, 852.

⁵⁴Art. 3.15 BW; N. CARETTE en R. JANSEN, *Handboek goederenrecht*, Antwerpen, Intersentia, 2022, 768-780.

⁵⁵G. DEGEEST en M.-L. DEGROOTE, "Het (ver)nieuw(d) vruchtgebruik: analyse en eerste commentaar", *T.Not.* 2021, afl. 10, (841) 918-919; V. SAGAERT, *Goederenrecht in Beginselen van Belgisch Privaatrecht*, V, Mechelen, Wolters Kluwer, 2021, 809.

⁵⁶Zoals bepaald in art. 3.141, tweede lid, 2° BW; G. DEGEEST en M.-L. DEGROOTE, "Het (ver)nieuw(d) vruchtgebruik: analyse en eerste commentaar", *T.Not.* 2021, afl. 10, (841) 856 – 857; V. SAGAERT, *Goederenrecht in Beginselen van Belgisch Privaatrecht*, V, Mechelen, Wolters Kluwer, 2021, 810-811; P. SALENS, "[Onroerende zakelijke gebruiksrechten in het nieuw goederenrecht. Fiscale implicaties] Vruchtgebruik" in L. MAES en H. DE CNIJF (eds.), *Fiscaal praktijkboek 2021-2022. Directe belastingen. Fiscale nieuwigheden praktisch bekeken*, Mechelen, Wolters Kluwer, 2021, (429) 430.

⁵⁷G. DEGEEST en M.-L. DEGROOTE, "Het (ver)nieuw(d) vruchtgebruik: analyse en eerste commentaar", *T.Not.* 2021, afl. 10, (841) 856 – 857; V. SAGAERT, *Goederenrecht in Beginselen van Belgisch Privaatrecht*, V, Mechelen, Wolters Kluwer, 2021, 810-811; P. SALENS, "[Onroerende zakelijke gebruiksrechten in het nieuw goederenrecht. Fiscale implicaties] Vruchtgebruik" in L. MAES en H. DE CNIJF (eds.), *Fiscaal praktijkboek 2021-2022. Directe belastingen. Fiscale nieuwigheden praktisch bekeken*, Mechelen, Wolters Kluwer, 2021, (429) 430.

⁵⁸N. BERNARD, A. VANDENDRIES et E. SANZOT, "Droit d'usufruit, dirigeant d'entreprise et fiscalité", *Jurim Pratique*, 2022, afl. 2-3, (75) 87-88; N. JANSEN, *Handboek goederenrecht*, Antwerpen, Intersentia, 2022, 673; G. DEGEEST en M.-L. DEGROOTE, "Het (ver)nieuw(d) vruchtgebruik: analyse en eerste commentaar", *T.Not.* 2021, afl. 10, (841) 856 – 857; A. LEMMERLING, "De gesplitste aankoop in vruchtgebruik of erfpacht vanuit privaatrechtelijk en fiscaalrechtelijk oogpunt" in V. SAGAERT (ed.), *Themis 86 – vastgoedrecht*, Brugge, die Keure/ la Charte, 2014, (71) 72-73; V. SAGAERT, *Goederenrecht in*

Afdeling 2: Gemeenschappelijk vruchtgebruik: aanwas

Het vruchtgebruik kent een natuurlijke beëindiging bij het overlijden van de vruchtgebruiker, een principe waar contractueel niet van kan worden afgeweken. In de context van een familiale gesplitste aankoop wordt vaak een gezamenlijk vruchtgebruik gevestigd op naam van beide ouders. Deze constructie biedt een interessante dynamiek bij het overlijden van een van de ouders, omdat het aandeel vruchtgebruik van de overleden ouder dan aanwast bij dat van de langstlevende ouder, naar evenredigheid van hun oorspronkelijke aandelen.⁵⁹

Dit betekent dat bij een gesplitste aankoop, het volledige vruchtgebruik automatisch overgaat op de langstlevende ouder wanneer de eerste ouder komt te overlijden.⁶⁰ Deze wettelijke aanwas komt tegemoet aan de behoeften van veel families die kiezen voor een gesplitste aankoop. Het biedt de langstlevende ouder de zekerheid van voortgezet gebruik en genot van het goed tot aan diens eigen overlijden, zonder dat daarbij erfbelasting verschuldigd is.⁶¹

Wanneer vervolgens de tweede ouder overlijdt, komt er definitief een einde aan het vruchtgebruik. De blote eigendom groeit op dat moment aan tot volle eigendom. Dit proces illustreert de elasticiteit van het eigendomsrecht. Met het wegvallen van de zakelijke belasting in de vorm van het vruchtgebruik, hernemen de kinderen alle bevoegdheden die inherent zijn aan hun eigendomsrecht. Dit betekent dat de kinderen nu niet alleen het volledige beschikkingsrecht over het goed verkrijgen, maar ook genieten van het recht van natrekking.⁶² Een bijkomend voordeel is dat ook op de aanwas van vruchtgebruik bij de blote eigendom geen erfbelasting verschuldigd is. Dit vergroot de financiële aantrekkelijkheid van de techniek van gesplitste eigendom.⁶³

Beginnelsen van Belgisch Privaatrecht, V, Mechelen, Wolters Kluwer, 2021, 809; P. SALENS, "[Onroerende zakelijke gebruiksrechten in het nieuw goederenrecht. Fiscale implicaties] Vruchtgebruik" in L. MAES en H. DE CNIJF (eds.), *Fiscaal praktijkboek 2021-2022. Directe belastingen. Fiscale nieuwigheden praktisch bekeken*, Mechelen, Wolters Kluwer, 2021, (429) 430.

⁵⁹Art. 3.141, tweede lid in *limine* BW; M. BOURGEOIS, A. BALTUS, A. NOLLET, G. DEJALLE, G. DE FOY, R. DOUNY, R. CHAUVIN, et M. CAJOT, "Chapitre 1 - La matière impossible et la base imposable" in Y.-H. LELEU (dir.), *Chroniques notariales - Volume 76*, 1^e édition, Bruxelles, Larcier, 2023, (19) 47; A. BROHEZ en L. BELLINCK, *Vruchtgebruik, erfpacht en opstal onder het nieuwe goederenrecht. Toelichting van het nieuwe regime, praktische gevolgen en gebruik bij commerciële vastgoedtransacties*, Mechelen, Wolters Kluwer 2021, 66; N. CARETTE en R. JANSEN, *Handboek goederenrecht*, Antwerpen, Intersentia, 2022, 679; G. DEGEEST en M.-L. DEGROOTE, "Het (ver)nieuw(d) vruchtgebruik: analyse en eerste commentaar", *T.Not.* 2021, afl. 10, (841) 860-862; A. GHYSENS, "Hoofdstuk 2 - Enkele mogelijke fiscale issues in het licht van de nieuwe civiele regels inzake vruchtgebruik" in N. CARETTE, en R. BARBAIX (eds.), *Tendensen Vermogensrecht 2021*, 1^e editie, Bruxelles, Intersentia, 2022, (87) 93; V. SAGAERT, *Goederenrecht in Beginselen van Belgisch Privaatrecht*, V, Mechelen, Wolters Kluwer, 2021, 814-816; P. SALENS, "[Onroerende zakelijke gebruiksrechten in het nieuw goederenrecht. Fiscale implicaties] Vruchtgebruik" in L. MAES en H. DE CNIJF (eds.), *Fiscaal praktijkboek 2021-2022. Directe belastingen. Fiscale nieuwigheden praktisch bekeken*, Mechelen, Wolters Kluwer, 2021, (429) 433-436.

⁶⁰Art. 3.141, vierde lid BW; N. CARETTE en R. JANSEN, *Handboek goederenrecht*, Antwerpen, Intersentia, 2022, 679; G. DEGEEST en M.-L. DEGROOTE, "Het (ver)nieuw(d) vruchtgebruik: analyse en eerste commentaar", *T.Not.* 2021, afl. 10, (841) 860-862; V. SAGAERT, *Goederenrecht in Beginselen van Belgisch Privaatrecht*, V, Mechelen, Wolters Kluwer, 2021, 814; P. SALENS, "[Onroerende zakelijke gebruiksrechten in het nieuw goederenrecht. Fiscale implicaties] Vruchtgebruik" in L. MAES en H. DE CNIJF (eds.), *Fiscaal praktijkboek 2021-2022. Directe belastingen. Fiscale nieuwigheden praktisch bekeken*, Mechelen, Wolters Kluwer, 2021, (429) 433-436.

⁶¹N. CARETTE en R. JANSEN, *Handboek goederenrecht*, Antwerpen, Intersentia, 2022, 672; H. DECOUTERE, *De algemene antimisbruikbepaling en successieplanning*, Morsel, Intersentia, 2020, 229-230; E. DE WILDE D'ESTMAEL et G. ROLIN JACQUEMYS, *Les droits de succession et les droits de donation: aspects théoriques et pratiques*, 3^e édition, Bruxelles, Larcier, 2019, 97; O. HERBERT, "Keerpunt in de saga van de gesplitste aankoop en inschrijving. Eindelijk duidelijkheid?", *VIP* 2020, afl. 1, (28) 28; V. SAGAERT, *Goederenrecht in Beginselen van Belgisch Privaatrecht*, V, Mechelen, Wolters Kluwer, 2021, 814; E. SPRUYT, *Beding van aanwas en terugval*, 1^e editie, Brussel, Intersentia, 2022, 219.

⁶²N. CARETTE en R. JANSEN, *Handboek goederenrecht*, Antwerpen, Intersentia, 2022, 672; G. DEGEEST en M.-L. DEGROOTE, "Het (ver)nieuw(d) vruchtgebruik: analyse en eerste commentaar", *T.Not.* 2021, afl. 10, (841) 860-862; V. SAGAERT, *Goederenrecht in Beginselen van Belgisch Privaatrecht*, V, Mechelen, Wolters Kluwer, 2021, 304 en 839.

⁶³N. CARETTE en R. JANSEN, *Handboek goederenrecht*, Antwerpen, Intersentia, 2022, 672; H. DECOUTERE, *De algemene antimisbruikbepaling en successieplanning*, Morsel, Intersentia, 2020, 220-230; E. DE WILDE D'ESTMAEL et G. ROLIN JACQUEMYS, *Les droits de succession et les droits de donation: aspects théoriques et pratiques*, 3^e édition, Bruxelles, Larcier, 2019, 97; O. HERBERT, "Keerpunt in de saga van de gesplitste aankoop en inschrijving. Eindelijk duidelijkheid?", *VIP* 2020, afl.

DEEL 2: Fiscale implicaties van gesplitste eigendom

Hoofdstuk 1: De fictiebepaling

Afdeling 1: Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de fiscale fictiebepaling⁶⁴ besproken die bij een gesplitste aankoop van toepassing kan zijn en aanleiding kan geven tot de heffing van erfbelasting. Om inzicht te krijgen in de draagwijdte en impact van de fiscale fictiebepaling wordt dit hoofdstuk ingeleid met een illustratief voorbeeld.

Een vader en zijn meerderjarige dochter overwegen samen een gesplitste aankoop van een appartement aan zee, bedoeld als tweede verblijf voor de vader. Hierbij zal de vader het vruchtgebruik van het appartement verkrijgen, terwijl de blote eigendom op naam van de dochter komt te staan. Bij het overlijden van de vader zal het vruchtgebruik uitdoven, waardoor de dochter (ervan uitgaande dat zij dan nog leeft) automatisch de volle eigendom van het appartement verkrijgt. In principe is deze overgang vrijgesteld van erfbelasting. In de praktijk beschikt de dochter echter niet over voldoende financiële middelen om de blote eigendom van het appartement te financieren. Om dit mogelijk te maken, zal de vader haar de benodigde gelden schenken. Bij dergelijke gesplitste aankoop vermoedt de wetgever echter al snel het bestaan van een bedekte bevoordeling. Om dit te vermijden, werd een fiscale fictie ingevoerd die in bepaalde gevallen leidt tot de heffing van erfbelasting, doordat de volle eigendom van het appartement dan fictief tot de nalatenschap van de vader wordt gerekend.⁶⁵

De fictiebepaling stelt dat wanneer een overledene het vruchtgebruik van roerende of onroerende goederen had en een derde de blote eigendom onder bezwarende titel heeft verkregen, deze goederen voor de erfbelasting worden beschouwd als volledig aanwezig in de nalatenschap van de overledene. Dit betekent dat de blote eigenaar wordt geacht het goed te hebben verkregen als een legaat, waardoor erfbelasting verschuldigd is over de volle eigendom. Deze regel geldt eveneens voor geldbeleggingen en effecten die voor het vruchtgebruik op naam van de overledene stonden en voor de blote eigendom op naam van een derde.⁶⁶

1, (28) 28; V. SAGAERT, *Goederenrecht in Beginselen van Belgisch Privaatrecht*, V, Mechelen, Wolters Kluwer, 2021, 814; E. SPRUYT, *Beding van aanwas en terugval*, 1e editie, Brussel, Intersentia, 2022, 219.

⁶⁴Voor het Vlaams Gewest is de fictiebepaling opgenomen in art. 2.7.1.0.7 VCF. Voor het Waals en Brussels Hoofdstedelijk Gewest is die opgenomen in art. 9 W.Succ.

⁶⁵A. AYDOGAN, *Handboek Vlaamse erfbelasting*, 2^e editie, Brussel, Intersentia, 2023, 40-41; H. DECOUTERE, *De algemene antimisbruikbepaling en successieplanning*, Morsel, Intersentia, 2020, 230; C. VANDENHOECK en K. VERHAEGHE, "De gesplitste aankoop: een praktische vergelijking tussen de drie gewesten", *VIP* 2021, afl. 2, (4) 4-5;

⁶⁶Art. 9 W.Succ.; art. 2.7.1.0.7 VCF; A. AYDOGAN, *Handboek Vlaamse erfbelasting*, 2^e editie, Brussel, Intersentia, 2023, 39-42; M. BOURGEOIS, A. BALTUS, A. NOLLET, G. DEJALLE, G. DE FOY, R. DOUNY, R. CHAUVIN, et M. CAJOT, "Chapitre 1 - La matière imposable et la base imposable" in Y.-H. LELEU (dir.), *Chroniques notariales - Volume 76*, 1^e édition, Bruxelles, Larcier, 2023, (19) 47; H. DECOUTERE, *De algemene antimisbruikbepaling en successieplanning*, Morsel, Intersentia, 2020, 230; O. HERBERT, "Keerpunt in de saga van de gesplitste aankoop en inschrijving. Eindelijk duidelijkheid?", *VIP* 2020, afl. 1, (28) 28-29; C. LENOIR et E. DASSY, "Usufruit et nue-propriété - La construction sur un terrain démembré. Aspects civils et fiscaux", *RPP* 2023, afl. 1, (53) 56; S. SCARNA, R. THONET et J. LIMET, "Superficie-conséquence: points d'attention en droits de succession", *Jurim Pratique*, 2022, afl. 2-3, (381) 385; A. VAN GEEL et A. JORIS, "Après la saga de l'achat scindé ... celle de l'immatriculation scindée: Analyse de l'article 2.7.1.0.7 V.C.F. (ex-article 9 C. succ.) et des positions successives de Vlabel au regard de l'immatriculation scindée", *RPP* 2016, (149) 149-151.

Voor de verdere bespreking van deze thesis worden de akte- en notariskosten die gepaard gaan met een gesplitste aankoop van een onroerend goed buiten beschouwing gelaten. Ook de btw-regeling, zoals een eventuele btw-verplichting bij de aankoop van het onroerend goed, blijft buiten beschouwing. Een uitgebreide behandeling van deze aspecten zou te ver afwijken van de kern van de analyse van deze thesis.

In Vlaanderen is de fictiebepaling opgenomen in artikel 2.7.1.0.7 Vlaamse Codex Fiscaliteit (hierna: VCF), terwijl voor Wallonië en Brussel de fictiebepaling opgenomen is in artikel 9 Wetboek Successierechten (hierna: W.Succ.).

Afdeling 2: Ratio Legis

De ratio legis van het fictieartikel is gekend. De wetgever beschouwt de bovengenoemde transactie als een bevoordeling door de overledene ten gunste van zijn erfgenamen, legatarissen, begiftigden of tussenpersonen (hierna: erfgenaam (e.a.)). De wet gaat ervan uit dat de volledige aankoopprijs van het goed door de erflater is betaald, terwijl de blote eigenaar de blote eigendom zonder enige tegenprestatie heeft verkregen.⁶⁷

Zonder deze fictiebepaling zouden erfgenamen (e.a.) goederen kunnen verkrijgen zonder enige erfbelasting verschuldigd te zijn. Zo zou de overledene zijn vermogen op een fiscaal voordelige manier kunnen overdragen aan zijn erfgenamen (e.a.), waarbij enkel registratierechten bij de aankoop van het onroerend goed zouden zijn betaald. Om dit te voorkomen introduceerde de wetgever met de wet van 11 oktober 1919, de fictiebepaling. Deze bepaling stelt dergelijke rechtshandelingen gelijk aan het maken van een legaat door de overledene aan zijn erfgenamen (e.a.).⁶⁸

Afdeling 3: Toepassingsgebied

Voordat een onroerend goed geacht wordt in volle eigendom in de nalatenschap van de overledene aanwezig te zijn en onderworpen wordt aan erfbelasting, moet het onder het toepassingsgebied van de fictiebepaling vallen. Daarvoor moet sprake zijn van de gezamenlijke verkrijging van (on)roerende goederen onder bezwarende titel, waarbij de overledene het vruchtgebruik verkrijgt en een derde de blote eigendom, de erflater als vermoedelijke schenker kan worden aangemerkt, en de derde de vruchtgebruiker overleeft. In wat volgt worden deze toepassingsvoorwaarden nader toegelicht.

⁶⁷RvS 12 juni 2018, nr. 241.761 in de zaak A.219.405, XIV-37.059-25/44 (Hierna; RvS 12 juni 2018, nr. 241.761); G. DE FOY, "Une décennie d'application de la mesure anti-abus fiscal en matière de planification patrimoniale en Belgique", *RIP* 2022, nr.10, (104) 119; N. GEELHAND DE MERXEM, "Dossier 4446 – Planning en opsplitsing van het eigendomsrecht", *C.E.L.-C.S.W.* 2022, afl.1, (138) 140; C. LENOIR et E. DASSY, "Usufruit et nue-propriété - La construction sur un terrain démembré. Aspects civils et fiscaux", *RPP* 2023, afl. 1, (53) 56; T. MELIS en R. VAN GAEL, "De gesplitste aankoop en het lot van de bebouwingen en verbouwingen", *Notariaat* 2018, afl. 3, (1) 1; S. SCARNÀ, R. THONET et J. LIMET, "Superficie-conséquence: points d'attention en droits de succession", *Jurim Pratique*, 2022, afl. 2-3, (381) 385; L. WEYTS, *Notarieel fiscaal recht. Deel 2: De aangifte van nalatenschap*, Mechelen, Wolters Kluwer, 2020, 597-598.

⁶⁸Art. 5 wet 11 oktober 1919 brengende wijzigingen in de wetten op de successie-, registratie- en overschrijvingsrechten, en wijzigende de artikelen 742, 753 en 755 van het Burgerlijk Wetboek, *BS* 13 november 1919, 6.025; A. AYDOGAN, *Handboek Vlaamse erfbelasting*, 2^e editie, Brussel, Intersentia, 2023, 39-40; E. DE WILDE D'ESTMAEL et G. ROLIN JACQUEMYNS, *Les droits de succession et les droits de donation: aspects théoriques et pratiques*, 3^e édition, Bruxelles, Larcier, 2019, 98; N. GEELHAND DE MERXEM, "Dossier 4446 – Planning en opsplitsing van het eigendomsrecht", *C.E.L.-C.S.W.* 2022, afl.1, (138) 140; L. WEYTS, *Notarieel fiscaal recht. Deel 2: De aangifte van nalatenschap*, Mechelen, Wolters Kluwer, 2020, 597-598.

Aangezien kinderen als erfgenamen worden gekwalificeerd,⁶⁹ zoals verderop zal worden toegelicht, en de thesis focust op de verhouding tussen ouders en kinderen, zullen in het vervolg de termen 'overledene' of 'erflater' doorgaans vervangen worden door 'ouders', en 'erfgenaam (e.a.)' door 'kinderen'. Deze keuze voor vereenvoudigde terminologie is uitsluitend ingegeven door de bedoeling om de tekst vlotter en herkenbaarder te maken, en doet geen afbreuk aan het feit dat de besproken fictiebepaling in werkelijkheid een ruimer persoonlijk toepassingsgebied heeft.

1. Verkrijging van (on)roerende goederen

Het fictieartikel is van toepassing wanneer de ouders in het verleden het vruchtgebruik hebben verkregen op een goed, ongeacht of het roerend of onroerend is, en de kinderen destijds de blote eigendom over dat goed hebben verkregen.⁷⁰

Bovendien geldt het artikel ook voor de aankoop van een onroerend goed dat zich in het buitenland bevindt. Bij de nalatenschap van iemand die geen Belgische rijksinwoner is, beperkt de toepassing zich echter tot onroerende goederen die zich in België bevinden.⁷¹

In Vlaanderen moeten erfgenamen in rechte lijn, echtgenoten en samenwonenden rekening houden met het onderscheid tussen roerende en onroerende goederen. Wanneer kinderen op basis van de fictiebepaling worden aangemerkt als bijzonder legataris van een onroerend goed, moet dit legaat voor de erfbelasting worden samengevoegd met de overige onroerende goederen die zij uit de nalatenschap ontvangen.⁷²

2. Onder bezwarende titel

De fictiebepaling is enkel van toepassing op verkrijgingen onder bezwarende titel, zoals aankopen en soortgelijke transacties. Dit betekent dat de betrokken overeenkomsten of handelingen daadwerkelijk een bezwarend karakter moeten hebben en niet louter een schenking mogen verhullen.⁷³ Bijgevolg is de fictiebepaling niet van toepassing wanneer het vruchtgebruik door de ouders en de blote eigendom door de kinderen werd verkregen via een schenking of een erfenis. Ook

⁶⁹ Art. 4.11 en 4.148 BW.

⁷⁰H. DECOUTERE, *De algemene antimisbruikbepaling en successieplanning*, Brussel, Intersentia, 2020, 230; N. GEELHAND DE MERXEM, "Dossier 4446 – Planning en opsplitsing van het eigendomsrecht", *C.E.L.-C.S.W.* 2022, afl.1, (138) 140; C. VANDENHOECK en K. VERHAEGHE, "De gesplitste aankoop: een praktische vergelijking tussen de drie gewesten", *VIP* 2021, afl. 2, (4) 5-6; A. VAN GEEL et A. JORIS, "Après la saga de l'achat scindé ... celle de l'immatriculation scindée: Analyse de l'article 2.7.1.0.7 V.C.F. (ex-article 9 C. succ.) et des positions successives de Vlabel au regard de l'immatriculation scindée", *RPP* 2016, (149) 153; L. WEYTS, *Notarieel fiscaal recht. Deel 2: De aangifte van nalatenschap*, Mechelen, Wolters Kluwer, 2020, 598.

⁷¹H. CASIER, "Erfbelasting – Vestiging van de rechten", in X., *Ervenissen, schenkingen en testamenten. Artikelsgewijze commentaar met overzicht van rechtspraak en rechtsleer. Erfbelasting*, Mechelen, Wolters Kluwer, 2023, losbl., afl. 64, (7) 58; L. WEYTS, *Notarieel fiscaal recht. Deel 2: De aangifte van nalatenschap*, Mechelen, Wolters Kluwer, 2020, 598.

⁷²L. WEYTS, *Notarieel fiscaal recht. Deel 2: De aangifte van nalatenschap*, Mechelen, Wolters Kluwer, 2020, 599.

⁷³H. CASIER, "Erfbelasting – Vestiging van de rechten", in X., *Ervenissen, schenkingen en testamenten. Artikelsgewijze commentaar met overzicht van rechtspraak en rechtsleer. Erfbelasting*, Mechelen, Wolters Kluwer, 2023, losbl., afl. 64, (7) 58; H. DECOUTERE, *De algemene antimisbruikbepaling en successieplanning*, Brussel, Intersentia, 2020, 230; N. GEELHAND DE MERXEM, "Dossier 4446 – Planning en opsplitsing van het eigendomsrecht", *C.E.L.-C.S.W.* 2022, afl.1, (138) 140 en 143; J. RUYSSSEVELDT, "[fictiebepalingen] overdrachten onder bezwarende titel, aanwijzende akten waarbij de erflater een levenslang recht bedingt of voorbehoudt" in J. RUYSSSEVELDT en J. DECUYPER (eds.), *Successierechten*, Mechelen, Wolters Kluwer, 2021, (395) 396; C. VANDENHOECK en K. VERHAEGHE, "De gesplitste aankoop: een praktische vergelijking tussen de drie gewesten", *VIP* 2021, afl. 2, (4) 5-6; L. WEYTS, *Notarieel fiscaal recht. Deel 2: De aangifte van nalatenschap*, Mechelen, Wolters Kluwer, 2010.

aannemingscontracten vallen hier niet onder.⁷⁴ Bovendien speelt het tijdstip waarop de verrichting plaatsvond geen rol.⁷⁵

3. Gezamenlijke verkrijging van vruchtgebruik én blote eigendom

Het is noodzakelijk dat de verwerving van het vruchtgebruik enerzijds en de verwerving van de blote eigendom anderzijds, gelijktijdig plaatsvindt. De verkrijgingen moeten dus op hetzelfde moment plaatsvinden.⁷⁶

De fictiebepaling verwijst expliciet naar het recht van vruchtgebruik. Zij is dan ook niet van toepassing wanneer de ouders een ander levenslang zakelijk recht, zoals een recht van gebruik en bewoning, of een levenslang persoonlijk recht, zoals een lijfrente, verkrijgen, terwijl de kinderen de overige eigendomsrechten ontvangen. In situaties waarin aan de ouders een recht van bewoning wordt toegekend en het resterende eigendomsrecht aan de kinderen, is de fictiebepaling dus niet van toepassing.⁷⁷

4. De erflater als vermoedelijke schenker

Deze voorwaarde spreekt voor zich. De ouders moeten als erflater de schenker zijn geweest van de financiële middelen waarmee de kinderen hun aandeel hebben gefinancierd.⁷⁸

Als ouders gehuwd zijn, wordt gekeken naar wie van hen betrokken was bij de rechtshandeling om te bepalen wie als schenker wordt beschouwd volgens de fictiebepaling. Was slechts één ouder betrokken, en ging het om een gemeenschappelijk goed binnen een gemeenschapsstelsel, dan geldt de fictiebepaling alleen voor de nalatenschap van die ouder.⁷⁹ In dat geval wordt het volledige legaat belast laste van de erfgenaam (e.a.) op basis van diens verwantschap met de erflater. Omdat de kinderen hier de begunstigden zijn, geldt het tarief dat van toepassing is op bloedverwanten in de eerste graad.⁸⁰ In de meeste gevallen zijn echter beide ouders betrokken bij de rechtshandeling

⁷⁴H. CASIER, "Erfbelasting – Vestiging van de rechten", in X., *Ervenissen, schenkingen en testamenten. Artikelsgewijze commentaar met overzicht van rechtspraak en rechtsleer. Erfbelasting*, Mechelen, Wolters Kluwer, 2023, losbl., afl. 64, (7) 58; H. DECOUTERE, *De algemene antimisbruikbepaling en successieplanning*, Brussel, Intersentia, 2020, 230; N. GEELHAND DE MERXEM, "Dossier 4446 – Planning en opsplitsing van het eigendomsrecht", *C.E.L.-C.S.W.* 2022, afl.1, (138) 140 en 143; J. RUYSEVELDT, "[fictiebepalingen] overdrachten onder bezwarende titel, aanwijzende akten waarbij de erflater een levenslang recht bedingt of voorbehoudt" in J. RUYSEVELDT en J. DECUYPER (eds.), *Successierechten*, Mechelen, Wolters Kluwer, 2021, (395) 396; L. WEYTS, *Notarieel fiscaal recht. Deel 2: De aangifte van nalatenschap*, Mechelen, Wolters Kluwer, 2010.

⁷⁵A. AYDOGAN, *Handboek Vlaamse erfbelasting*, 2^e editie, Brussel, Intersentia, 2023, 39-40; H. CASIER, "Erfbelasting – Vestiging van de rechten", in X., *Ervenissen, schenkingen en testamenten. Artikelsgewijze commentaar met overzicht van rechtspraak en rechtsleer. Erfbelasting*, Mechelen, Wolters Kluwer, 2023, losbl., afl. 64, (7) 58; J. RUYSEVELDT, "[fictiebepalingen] overdrachten onder bezwarende titel, aanwijzende akten waarbij de erflater een levenslang recht bedingt of voorbehoudt" in J. RUYSEVELDT en J. DECUYPER (eds.), *Successierechten*, Mechelen, Wolters Kluwer, 2021, (395) 396; L. WEYTS, *Notarieel fiscaal recht. Deel 2: De aangifte van nalatenschap*, Mechelen, Wolters Kluwer, 2020, 601.

⁷⁶A. AYDOGAN, *Handboek Vlaamse erfbelasting*, 2^e editie, Brussel, Intersentia, 2023, 40-41; H. CASIER, "Erfbelasting – Vestiging van de rechten", in X., *Ervenissen, schenkingen en testamenten. Artikelsgewijze commentaar met overzicht van rechtspraak en rechtsleer. Erfbelasting*, Mechelen, Wolters Kluwer, 2023, losbl., afl. 64, (7) 58; L. WEYTS, *Notarieel fiscaal recht. Deel 2: De aangifte van nalatenschap*, Mechelen, Wolters Kluwer, 2020, 601.

⁷⁷H. CASIER, "Erfbelasting – Vestiging van de rechten", in X., *Ervenissen, schenkingen en testamenten. Artikelsgewijze commentaar met overzicht van rechtspraak en rechtsleer. Erfbelasting*, Mechelen, Wolters Kluwer, 2023, losbl., afl. 64, (7) 58; C. VANDENHOECK en K. VERHAEGHE, "De gesplitste aankoop: een praktische vergelijking tussen de drie gewesten", *VIP* 2021, afl. 2, (4) 5-6; L. WEYTS, *Notarieel fiscaal recht. Deel 2: De aangifte van nalatenschap*, Mechelen, Wolters Kluwer, 2020, 601.

⁷⁸L. WEYTS, *Notarieel fiscaal recht. Deel 2: De aangifte van nalatenschap*, Mechelen, Wolters Kluwer, 2020, 602.

⁷⁹H. CASIER, "Erfbelasting – Vestiging van de rechten", in X., *Ervenissen, schenkingen en testamenten. Artikelsgewijze commentaar met overzicht van rechtspraak en rechtsleer. Erfbelasting*, Mechelen, Wolters Kluwer, 2023, losbl., afl. 64, (7)59; C. VANDENHOECK en K. VERHAEGHE, "De gesplitste aankoop: een praktische vergelijking tussen de drie gewesten", *VIP* 2021, afl. 2, (4) 6; L. WEYTS, *Notarieel fiscaal recht. Deel 2: De aangifte van nalatenschap*, Mechelen, Wolters Kluwer, 2020, 602.

⁸⁰Art. 4.11 BW.

waarbij het vruchtgebruik gezamenlijk op hun naam werd geregistreerd. Wanneer hun respectieve nalatenschappen openvallen, wordt de fictiebepaling afzonderlijk op ieder van hen toegepast, telkens voor de helft van het legaat.⁸¹

5. Blote eigendom verkregen door een derde, die de vruchtgebruiker overleeft

Het begrip 'derde' vormt een essentiële en laatste voorwaarde voor de toepassing van de betreffende bepaling. Het fictieartikel verwijst naar de verkrijging door een 'derde'. De wet⁸² verduidelijkt echter dat de fictiebepaling niet van toepassing is wanneer de derde niet behoort tot de categorie van personen zoals specifiek omschreven in de regelgeving.⁸³ Hieruit volgt dat de term 'derde' moet worden geïnterpreteerd als een verwijzing naar een van de erfgenamen, legatarissen, begiftigden of tussenpersonen.⁸⁴ Het is niet relevant of de erfgenaam bij het overlijden van de erflater bij testament werd uitgesloten of de nalatenschap verworpen heeft. Evenmin is het van belang of de legataris of begiftigde zijn legaat of contractuele erfstelling heeft afgewezen. Het enige vereiste is dat de persoon op het moment van overlijden als erfgenaam, legataris, begiftigde of tussenpersoon wordt aangemerkt om tot heffing over te gaan.⁸⁵

5.a. Tijdstip van bepaling van de hoedanigheid

De hoedanigheid van erfgenaam (e.a.) wordt uitsluitend vastgesteld op het moment van overlijden van de erflater, zoals expliciet vermeld in de desbetreffende wetgeving. Dit houdt in dat de erfgenaam (e.a.) de vruchtgebruiker moet overleven. Het fictieartikel is niet van toepassing als de erflater langer heeft geleefd dan de erfgenaam (e.a.).⁸⁶

⁸¹H. CASIER, "Erfbelasting – Vestiging van de rechten", in X., *Ervenissen, schenkingen en testamenten. Artikelsgewijze commentaar met overzicht van rechtspraak en rechtsleer. Erfbelasting*, Mechelen, Wolters Kluwer, 2023, losbl., afl. 64, (7) 59; C. VANDENHOECK en K. VERHAEGHE, "De gesplitste aankoop: een praktische vergelijking tussen de drie gewesten", *VIP* 2021, afl. 2, (4) 6; L. WEYTS, *Notarieel fiscaal recht. Deel 2: De aangifte van nalatenschap*, Mechelen, Wolters Kluwer, 2020, 602.

⁸²Art. 14 W.Succ.; art. 2.7.1.0.7, tweede lid VCF.

⁸³Art. 33 W.Succ.; art. 2.7.3.4.4 VCF; H. CASIER, "Erfbelasting – Vestiging van de rechten", in X., *Ervenissen, schenkingen en testamenten. Artikelsgewijze commentaar met overzicht van rechtspraak en rechtsleer. Erfbelasting*, Mechelen, Wolters Kluwer, 2023, losbl., afl. 64, (7) 59; J. RUYSEVELDT, "[fictiebepalingen] overdrachten onder bezwarende titel, aanwijzende akten waarbij de erflater een levenslang recht bedingt of voorbehoudt" in J. RUYSEVELDT en J. DECUYPER (eds.), *Successierechten*, Mechelen, Wolters Kluwer, 2021, (395) 397; A. VAN GEEL et A. JORIS, "Après la saga de l'achat scindé ... celle de l'immatriculation scindée: Analyse de l'article 2.7.1.0.7 V.C.F. (ex-article 9 C. succ.) et des positions successives de Vlabel au regard de l'immatriculation scindée", *RPP* 2016, (149) 153.

⁸⁴A. AYDOGAN, *Handboek Vlaamse erfbelasting*, 2^e editie, Brussel, Intersentia, 2023, 40-41; H. CASIER, "Erfbelasting – Vestiging van de rechten", in X., *Ervenissen, schenkingen en testamenten. Artikelsgewijze commentaar met overzicht van rechtspraak en rechtsleer. Erfbelasting*, Mechelen, Wolters Kluwer, 2023, losbl., afl. 64, (7) 59 N. GEELHAND DE MERXEM, "Dossier 4446 – Planning en opsplitsing van het eigendomsrecht", *C.E.L.-C.S.W.* 2022, afl.1, (138) 140; J. RUYSEVELDT, "[fictiebepalingen] overdrachten onder bezwarende titel, aanwijzende akten waarbij de erflater een levenslang recht bedingt of voorbehoudt" in J. RUYSEVELDT en J. DECUYPER (eds.), *Successierechten*, Mechelen, Wolters Kluwer, 2021, (395) 397; C. VANDENHOECK en K. VERHAEGHE, "De gesplitste aankoop: een praktische vergelijking tussen de drie gewesten", *VIP* 2021, afl. 2, (4) 5-6.

⁸⁵A. AYDOGAN, *Handboek Vlaamse erfbelasting*, 2^e editie, Brussel, Intersentia, 2023, 40-41; H. CASIER, "Erfbelasting – Vestiging van de rechten", in X., *Ervenissen, schenkingen en testamenten. Artikelsgewijze commentaar met overzicht van rechtspraak en rechtsleer. Erfbelasting*, Mechelen, Wolters Kluwer, 2023, losbl., afl. 64, (7) 59; J. RUYSEVELDT, "[fictiebepalingen] overdrachten onder bezwarende titel, aanwijzende akten waarbij de erflater een levenslang recht bedingt of voorbehoudt" in J. RUYSEVELDT en J. DECUYPER (eds.), *Successierechten*, Mechelen, Wolters Kluwer, 2021, (395) 397; C. VANDENHOECK en K. VERHAEGHE, "De gesplitste aankoop: een praktische vergelijking tussen de drie gewesten", *VIP* 2021, afl. 2, (4) 5-6; L. WEYTS, *Notarieel fiscaal recht. Deel 2: De aangifte van nalatenschap*, Mechelen, Wolters Kluwer, 2020, 602.

⁸⁶Zoals bepaald in art. 14 W.Succ. en art. 2.7.1.0.7, tweede lid VCF; A. AYDOGAN, *Handboek Vlaamse erfbelasting*, 2^e editie, Brussel, Intersentia, 2023, 40-41; H. CASIER, "Erfbelasting – Vestiging van de rechten", in X., *Ervenissen, schenkingen en testamenten. Artikelsgewijze commentaar met overzicht van rechtspraak en rechtsleer. Erfbelasting*, Mechelen, Wolters Kluwer, 2023, losbl., afl. 64, (7) 59; J. RUYSEVELDT, "[fictiebepalingen] overdrachten onder bezwarende titel, aanwijzende akten waarbij de erflater een levenslang recht bedingt of voorbehoudt" in J. RUYSEVELDT en J. DECUYPER (eds.), *Successierechten*, Mechelen, Wolters Kluwer, 2021, (395) 398; L. WEYTS, *Notarieel fiscaal recht. Deel 2: De aangifte van nalatenschap*, Mechelen, Wolters Kluwer, 2020, 603.

Voor de toepassing van de wettelijke vermoedens is het niet vereist dat de medecontractant van de erflater, in dit geval de blote eigenaar, op het moment van de overeenkomst die de bevoordeling verbergt, reeds erfgenaam (e.a.) was. Omgekeerd kunnen deze vermoedens niet worden ingeroepen tegen een medecontractant die op het moment van de overeenkomst weliswaar als legataris was aangeduid in een testament, maar van wie dat legaat later is ingetrokken, vervallen is verklaard of nietig is gebleken.⁸⁷

5.b. Erfgenaam

Het begrip 'erfgenaam' omvat alle personen die volgens de wet gerechtigd zijn om te erven, waaronder bloedverwanten, geadopteerde van de erflater, de langstlevende echtgenoot, buitenhuwelijkse kinderen en anomale erfgenamen.⁸⁸

Zoals hierboven reeds werd aangegeven, kwalificeren kinderen als erfgenamen.⁸⁹

5.c. Legataris en begiftigden

Legatarissen en begiftigden zijn alle personen die op grond van een testament of een contractuele erfstelling tot de erfenis zijn geroepen. Dit omvat zowel voorwaardelijke als eventuele legatarissen of begiftigden. Het is daarbij irrelevant of het gaat om een algemene of bijzondere legataris of begiftigde, of een legataris of begiftigde ten titel van algehele of bijzondere verkrijging. Net als bij erfgenamen wordt de hoedanigheid van legataris of begiftigde vastgesteld op de dag van het overlijden van de erflater.⁹⁰

5.d. Tussenpersoon

Met de inwerkingtreding van Boek 4 van het Burgerlijk Wetboek op 1 juli 2022 is de definitie van 'tussenpersoon' in de context van het erf- en schenkingsrecht gewijzigd.⁹¹ Deze wijziging heeft de interpretatie van het begrip 'tussenpersoon' beperkt. Volgens het principe van dynamische tekstverwijzing geldt, tenzij expliciet anders bepaald, dat het begrip 'tussenpersoon' nu enkel de volgende categorieën omvat: ouders, kinderen, afstammelingen, echtgenoten en wettelijk samenwonende partners. Personen van wie de erfgenaam, legataris of begiftigde vermoedelijk erfgenaam is, vallen niet langer onder deze definitie.⁹²

⁸⁷J. RUYSEVELDT, "[fictiebepalingen] overdrachten onder bezwarende titel, aanwijzende akten waarbij de erflater een levenslang recht bedingt of voorbehoudt" in J. RUYSEVELDT en J. DECUYPER (eds.), *Successierechten*, Mechelen, Wolters Kluwer, 2021, (395) 398.

⁸⁸J. RUYSEVELDT, "[fictiebepalingen] overdrachten onder bezwarende titel, aanwijzende akten waarbij de erflater een levenslang recht bedingt of voorbehoudt" in J. RUYSEVELDT en J. DECUYPER (eds.), *Successierechten*, Mechelen, Wolters Kluwer, 2021, (395) 397; L. WEYTS, *Notarieel fiscaal recht. Deel 2: De aangifte van nalatenschap*, Mechelen, Wolters Kluwer, 2020, 603.

⁸⁹Art. 4.11 en 4.148 BW.

⁹⁰J. RUYSEVELDT, "[fictiebepalingen] overdrachten onder bezwarende titel, aanwijzende akten waarbij de erflater een levenslang recht bedingt of voorbehoudt" in J. RUYSEVELDT en J. DECUYPER (eds.), *Successierechten*, Mechelen, Wolters Kluwer, 2021, (395) 397; L. WEYTS, *Notarieel fiscaal recht. Deel 2: De aangifte van nalatenschap*, Mechelen, Wolters Kluwer, 2020, 603.

⁹¹Voorheen werd dit begrip gedefinieerd in art. 911, laatste lid, en art. 1100 oud BW, waarnaar ook art. 33 W.Succ. en art. 2.7.3.4.4 VCF verwees. Na de hervorming van het BW is art. 911 oud BW opgenomen in art. 4.144 BW. Art. 1100 oud BW werd niet overgenomen.

⁹²H. CASIER, "Erfbelasting – Vestiging van de rechten", in X., *Ervenissen, schenkingen en testamenten. Artikelsgewijze commentaar met overzicht van rechtspraak en rechtsleer. Erfbelasting*, Mechelen, Wolters Kluwer, 2023, losbl., afl. 64, (7) 59; E. DE WILDE D'ESTMAEL et G. ROLIN JACQUEMYS, *Les droits de succession et les droits de donation: aspects théoriques et pratiques*, 3^e édition, Bruxelles, Larcier, 2019, 98; J. RUYSEVELDT, *Successierechten, in Fiscaal compendium*, Mechelen, Wolters Kluwer, 2024, 176; A.VAN GEEL, A. DE NORRE, A. BALTUS, C. MAAS, C. ERALY, C. MAES, E. MAERTENS, E. KUSTERMANS, E.

Afdeling 4: Uitsluiting van de fictiebepaling door het leveren van tegenbewijs

1. Algemeen

Wanneer aan de voorwaarden van het fictieartikel is voldaan, ontstaat het vermoeden van een bedekte bevoordeling, wat leidt tot erfbelasting. Toch wordt de toepassing van de fictiebepaling zelf genuanceerd in de relevante wetsbepalingen, aangezien het vermoeden in deze bepalingen weerlegbaar is (*iuris tantum*).⁹³

Het is aan de kinderen, die belastingplichtig zijn, om de Vlaamse of federale belastingadministratie te overtuigen dat de transactie geen verborgen bevoordeling inhield door tegenbewijs te leveren.⁹⁴ Het tegenbewijs ten aanzien van de verkrijging van roerende en onroerende goederen bestaat uit drie onderdelen: (I) het bewijs dat de erfgenaam (e.a.) over eigen middelen beschikte, (II) het bewijs dat deze middelen daadwerkelijk zijn gebruikt voor de verwerving van de blote eigendom, en (III) het bewijs dat de betaalde prijs in lijn was met de werkelijke waarde van de blote eigendom.⁹⁵ Het gaat dus om het leveren van het tegenbewijs van de gesplitste aankoop als zodanig, waardoor dus rekening wordt gehouden met de staat en de waarde van het goed op moment van de aankoop. Als het tegenbewijs niet wordt geleverd, volgt belastingheffing.⁹⁶

VAN TONGERLOO, E. VAN GOIDSENHOVEN, E. VERSTRAETEN, G. DELFOSSE, G. VANDEN ABEELE, H. VERLINDEN, J. VANHOVE, J. GEUNS, L. BEVERNAEGIE, L. DE CORTE, L. JONG, M. CALLARI, N. SOMERS, O. HERBERT, P. SOUFFRIAU en R. ABIUSO, "[Erfbelasting] Belastbaar voorwerp" in A. TIBERGHIEN (ed.), *Tiberghien. Handboek voor Fiscaal Recht 2023-2024*, Mechelen, Wolters Kluwer, 2024, (1606) 1654 (Hierna: A. VAN GEEL, A. DE NORRE (e.a.), "[Erfbelasting] Belastbaar voorwerp" in A. TIBERGHIEN (ed.), *Tiberghien. Handboek voor Fiscaal Recht 2023-2024*, Mechelen, Wolters Kluwer, 2024, (1606) 1653)); L. WEYTS, *Notarieel fiscaal recht. Deel 2: De aangifte van nalatenschap*, Mechelen, Wolters Kluwer, 2020, 604.

⁹³Op het einde van art. 9 W.Succ. en in het tweede lid van art. 2.7.1.0.7 VCF; G. DE FOY et N. MEERT, "L'article 2.7.1.0.7 C.F.F. et l'interprétation qu'en fait Vlabel à l'épreuve du Conseil d'État: que tombent les masques!", *RPP* 2018, afl. 3, (278) 279; J. RUYSEVELDT, "[fictiebepalingen] overdrachten onder bezwarende titel, aanwijzende akten waarbij de erflater een levenslang recht bedingt of voorbehoudt" in J. RUYSEVELDT en J. DECUYPER (eds.), *Successierechten*, Mechelen, Wolters Kluwer, 2021, (395) 413; L. WEYTS, *Notarieel fiscaal recht. Deel 2: De aangifte van nalatenschap*, Mechelen, Wolters Kluwer, 2020, 606.

⁹⁴H. DECOUTERE, *De algemene antimisbruikbepaling en successieplanning*, Morsel, Intersentia, 2020, 230 J. RUYSEVELDT, "[fictiebepalingen] overdrachten onder bezwarende titel, aanwijzende akten waarbij de erflater een levenslang recht bedingt of voorbehoudt" in J. RUYSEVELDT en J. DECUYPER (eds.), *Successierechten*, Mechelen, Wolters Kluwer, 2021, (395) 414; C. VANDENHOECK en K. VERHAEGHE, "De gesplitste aankoop: een praktische vergelijking tussen de drie gewesten", *VIP* 2021, afl. 2, (4) 6-7; A. VAN GEEL et A. JORIS, "Après la saga de l'achat scindé ... celle de l'immatriculation scindée: Analyse de l'article 2.7.1.0.7 V.C.F. (ex-article 9 C. succ.) et des positions successives de Vlabel au regard de l'immatriculation scindée", *RPP* 2016, afl.2, (149) 150-152; L. WEYTS, *Notarieel fiscaal recht. Deel 2: De aangifte van nalatenschap*, Mechelen, Wolters Kluwer, 2020, 606- 607.

⁹⁵H. CASIER, "Erfbelasting - Vestiging van de rechten", in X., *Ervenissen, schenkingen en testamenten. Artikelsgewijze commentaar met overzicht van rechtspraak en rechtsleer. Erfbelasting*, Mechelen, Wolters Kluwer, 2023, losbl., afl. 64, (7) 60; H. DECOUTERE, *De algemene antimisbruikbepaling en successieplanning*, Morsel, Intersentia, 2020, 231; C. LENOIR et E. DASSY, "Usufruit et nue-propriété - La construction sur un terrain démembré. Aspects civils et fiscaux", *RPP* 2023, afl. 1, (53) 56; T. MELIS en R. VAN GAEL, "De gesplitste aankoop en het lot van de bebouwingen en verbouwingen", *Notariaat* 2018, afl. 3, (1) 1; S. SCARNÀ, R. THONET et J. LIMET, "Superficie-conséquence: points d'attention en droits de succession", *Jurim Pratique*, 2022, afl. 2-3, (381) 385; C. VANDENHOECK en K. VERHAEGHE, "De gesplitste aankoop: een praktische vergelijking tussen de drie gewesten", *VIP* 2021, afl. 2, (4) 6-7; L. WEYTS, *Notarieel fiscaal recht. Deel 2: De aangifte van nalatenschap*, Mechelen, Wolters Kluwer, 2020, 607.

⁹⁶N. GEELHAND DE MERXEM, "Dossier 4446 - Planning en opsplitsing van het eigendomsrecht", *C.E.L.-C.S.W.* 2022, afl.1, (138) 141; A. GHYSENS, "Dossier 4446 - Planning en opsplitsing van het eigendomsrecht", *C.E.L.-C.S.W.* 2022, afl. 1, (125) 126; X. ULRICI, "Dossier 4446 - Urbanisme et partage de propriété", *C.E.L.-C.S.W.* 2022, afl.1, (127) 131.

Het tegenbewijs kan worden geleverd met alle middelen van gemeen recht, waaronder getuigenverklaringen en vermoedens, met uitzondering van de eed. De bewijslast is dus vrij ruim.⁹⁷ Een eenzijdige verklaring volstaat niet.⁹⁸

Om aan de eerste twee voorwaarden te voldoen, moeten de kinderen aantonen dat zij beschikken over voldoende eigen financiële middelen om hun aandeel te verwerven. Deze middelen kunnen afkomstig zijn uit een erfenis, schenking, lening, verkoop van persoonlijke activa, of persoonlijke spaarrekeningen. De oorsprong van deze middelen is van ondergeschikt belang, mits ze daadwerkelijk zijn aangewend voor de betaling van de blote eigendom. Om dit te bewijzen is aanvullende documentatie vereist, zoals een kopie van een bankcheque die van hun eigen rekening is afgeschreven of een overschrijvingsbewijs, aangezien de verkoopovereenkomst op zichzelf onvoldoende is.⁹⁹ Evenmin volstaat de verklaring in de kwitantie dat de betaling afkomstig is van de middelen van de ouders, die het vruchtgebruik hebben, en van de kinderen, die de blote eigendom bezitten.¹⁰⁰

Volgens N. Geelhand de Merxem zou het vereiste om te kunnen spreken van *eigen financiële middelen* zelfs nog minder strikt kunnen worden toegepast. Volgens hem zou het bijvoorbeeld volstaan dat een cheque aan toonder op naam van de ouder wordt geëndosseerd op naam van de kinderen, zonder dat deze cheque afkomstig moet zijn van de rekening op naam van de kinderen. Volgens hem is er dan ook sprake van een voorafgaande (onrechtstreekse) openlijke schenking, ondanks dat de gelden nooit op de rekening van de kinderen hebben gestaan.¹⁰¹ Het standpunt van N. Geelhand de Merxem biedt interessante inzichten, maar kent ook enkele beperkingen. Het positieve aan zijn visie is dat hij het begrip 'bewijs' ruimer interpreteert door de formele oorsprong van de middelen minder strikt te hanteren. Voor hem is het niet noodzakelijk dat de middelen direct

⁹⁷Art. 13 W.Succ.; art. 3.17.0.0.11 VCF; A. AYDOGAN, "Stand van zaken inzake de gesplitste aankoop", *SRNB* 2021, afl. 1, (8) 9; A. AYDOGAN, *Handboek Vlaamse erfbelasting*, 2^e editie, Brussel, Intersentia, 2023, 43; H. CASIER, "Erfbelasting – Vestiging van de rechten", in X., *Ervenissen, schenkingen en testamenten. Artikelsgewijze commentaar met overzicht van rechtspraak en rechtsleer. Erfbelasting*, Mechelen, Wolters Kluwer, 2023, losbl., afl. 64, (7) 61; E. DE WILDE D'ESTMAEL et G. ROLIN JACQUEMYS, *Les droits de succession et les droits de donation: aspects théoriques et pratiques*, 3^e édition, Bruxelles, Larcier, 2019, 99; A. GHYSENS, "Dossier 4446 – Planning en opsplitsing van het eigendomsrecht", *C.E.L.-C.S.W.* 2022, afl. 1, (125) 126; O. HERBERT, "Keerpunt in de saga van de gesplitste aankoop en inschrijving. Eindelijk duidelijkheid?", *VIP* 2020, afl. 1, (28) 35; J. RUYSEVELDT, "[fictiebepalingen] overdrachten onder bezwarende titel, aanwijzende akten waarbij de erflater een levenslang recht bedingt of voorbehoudt" in J. RUYSEVELDT en J. DECUYPER (eds.), *Successierechten*, Mechelen, Wolters Kluwer, 2021, (395 400; S. SCARNÀ, R. THONET et J. LIMET, "Superficie-conséquence: points d'attention en droits de succession", *Jurim Pratique* 2022, afl. 2-3, (381) 386 et 388; A. VAN GEEL, A. DE NORRE, A. BALTUS, C. MAAS, C. ERALY, C. MAES, E. MAERTENS, E. KUSTERMANS, E. VAN TONGERLOO, E. VAN GOIDSENHOVEN, E. VERSTRAETEN, G. DELFOSSE, G. VANDEN ABEELE, H. VERLINDEN, J. VANHOVE, J. GEUNS, L. BEVERNAEGIE, L. DE CORTE, L. JONG, M. CALLARI, N. SOMERS, O. HERBERT, P. SOUFFRIAU en R. ABIUSO, "[Waals Gewest en Brussels Hoofdstedelijk Gewest alsook behouden federale bepalingen in het Vlaams Gewest] successierechten" in A. TIBERGHIEN (ed.), *Tiberghien. Handboek voor Fiscaal Recht 2023- 2024*, Mechelen, Wolters Kluwer, 2024, (1966) 2061 (Hierna: A. VAN GEEL, A. DE NORRE (e.a.), "Waals Gewest en Brussels Hoofdstedelijk Gewest alsook behouden federale bepalingen in het Vlaams Gewest] successierechten" in A. TIBERGHIEN (ed.), *Tiberghien. Handboek voor Fiscaal Recht 2023-2024*, Mechelen, Wolters Kluwer, 2024, (1966) 1988); A. VAN GEEL et A. JORIS, "Après la saga de l'achat scindé ... celle de l'immatriculation scindée: Analyse de l'article 2.7.1.0.7 V.C.F. (ex-article 9 C. succ.) et des positions successives de Vlabel au regard de l'immatriculation scindée", *RPP* 2016, afl.2, (149) 154-155 en 158; L. WEYTS, *Notarieel fiscaal recht. Deel 2: De aangifte van nalatenschap*, Mechelen, Wolters Kluwer, 2020, 615.

⁹⁸A. VAN GEEL, A. DE NORRE (e.a.), "[Erfbelasting] Belastbaar voorwerp" in A. TIBERGHIEN (ed.), *Tiberghien. Handboek voor Fiscaal Recht 2023-2024*, Mechelen, Wolters Kluwer, 2024, (1606) 1659.

⁹⁹M. BOURGEOIS, A. BALTUS, A. NOLLET, G. DEJALLE, G. DE FOY, R. DOUNY, R. CHAUVIN, et M. CAJOT, "Chapitre 1 - La matière imposable et la base imposable" in Y.-H. LELEU (dir.), *Chroniques notariales – Volume 76*, 1^e édition, Bruxelles, Larcier, 2023, (19) 47; N. GEELHAND DE MERXEM, "Dossier 4446 – Planning en opsplitsing van het eigendomsrecht", *C.E.L.-C.S.W.* 2022, afl.1, (138) 141; J. RUYSEVELDT, "[fictiebepalingen] overdrachten onder bezwarende titel, aanwijzende akten waarbij de erflater een levenslang recht bedingt of voorbehoudt" in J. RUYSEVELDT en J. DECUYPER (eds.), *Successierechten*, Mechelen, Wolters Kluwer, 2021, (395 397; L. WEYTS, *Notarieel fiscaal recht. Deel 2: De aangifte van nalatenschap*, Mechelen, Wolters Kluwer, 2020, 607.

¹⁰⁰J. RUYSEVELDT, "[fictiebepalingen] overdrachten onder bezwarende titel, aanwijzende akten waarbij de erflater een levenslang recht bedingt of voorbehoudt" in J. RUYSEVELDT en J. DECUYPER (eds.), *Successierechten*, Mechelen, Wolters Kluwer, 2021, (395 414.

¹⁰¹N. GEELHAND DE MERXEM, "Dossier 4446 – Planning en opsplitsing van het eigendomsrecht", *C.E.L.-C.S.W.* 2022, afl.1, (138) 141- 142.

afkomstig zijn van een rekening op naam van de kinderen, zolang het geld daadwerkelijk is gebruikt voor de betaling van de blote eigendom.

Aan de andere kant heeft zijn visie ook nadelen. Door bewijs toe te laten waarbij het verband tussen de middelen en de kinderen niet rechtstreeks aantoonbaar is, wordt het moeilijker om misbruik tegen te gaan en alles transparant te houden. En net dat is de bedoeling van de fictiebepaling.

Als laatste voorwaarde dient het bewijs te worden geleverd dat de betaalde prijs in lijn was met de werkelijke waarde, wat betekent dat de waardering van het vruchtgebruik marktconform was. De prijs van de blote eigendom is correct wanneer die overeenstemt met de waarde van de volle eigendom verminderd met de waarde van het vruchtgebruik.¹⁰² Dit is om te voorkomen dat de blote eigendom te laag wordt gewaardeerd, aangezien een te hoge waardering van het vruchtgebruik het vermoeden van een bedekte bevoordeling zou versterken. De minister van Financiën heeft in antwoord op een parlementaire vraag gesteld dat de waardering van vruchtgebruik hoofdzakelijk een burgerrechtelijke kwestie is tussen de betrokken partijen. Hij benadrukte dat de fiscale administraties de overeengekomen berekening moeten accepteren, ongeacht welke sterftetabel daarbij wordt gebruikt.¹⁰³ Hoewel partijen niet gebonden zijn aan een specifieke berekeningsmethode, wordt het aanbevolen om één van de door Vlabel of de federale administratie algemeen aanvaarde methoden te hanteren. De drie waarderingsmethoden worden als gelijkwaardig beschouwd.¹⁰⁴ De *forfaitaire waarderingsmethode* bepaalt de waarde door de jaarlijkse vermoedelijke opbrengst te vermenigvuldigen met de levensverwachting van de vruchtgebruiker, zoals vermeld in de meest recente tabellen.¹⁰⁵ Dit bedrag wordt vervolgens gekapitaliseerd met een interestvoet van 4%.¹⁰⁶ Daarnaast zijn er de *tabellen van Ledoux*, die een meer gedetailleerde berekeningswijze bieden. Deze methode maakt een onderscheid op basis van geslacht en hanteert variabele interestpercentages, waardoor een nauwkeurigere waardering mogelijk is. Tot slot zijn er de *burgerrechtelijke omzettingstabellen* die gepubliceerd worden in het Belgisch Staatsblad. Deze tabellen zijn opgesteld

¹⁰²H. CASIER, "Erfbelasting – Vestiging van de rechten", in X., *Ervenissen, schenkingen en testamenten. Artikelsgewijze commentaar met overzicht van rechtspraak en rechtsleer. Erfbelasting*, Mechelen, Wolters Kluwer, 2023, losbl., afl. 64, (7) 62; H. DECOUTERE, *De algemene antimisbruikbepaling en successieplanning*, Brussel, Intersentia, 2020, 231; A. GHYSENS, "Hoofdstuk 2 - Enkele mogelijke fiscale issues in het licht van de nieuwe civiele regels inzake vruchtgebruik" in N. CARETTE en R. BARBAIX (eds.), *Tendensen Vermogensrecht 2021*, 1^e editie, Bruxelles, Intersentia, 2022, (87)100; L. WEYTS, *Notarieel fiscaal recht. Deel 2: De aangifte van nalatenschap*, Mechelen, Wolters Kluwer, 2020, 614.

¹⁰³H. CASIER, "Erfbelasting – Vestiging van de rechten", in X., *Ervenissen, schenkingen en testamenten. Artikelsgewijze commentaar met overzicht van rechtspraak en rechtsleer. Erfbelasting*, Mechelen, Wolters Kluwer, 2023, losbl., afl. 64, (7) 62; D. DE GROOT en F. STYNEN, "Gesplitste aankoop van een onroerend goed", *VIP* 2019, afl. 1, (33) 35-36; L. WEYTS, *Notarieel fiscaal recht. Deel 2: De aangifte van nalatenschap*, Mechelen, Wolters Kluwer, 2020, 614-615.

¹⁰⁴D. DE GROOT en F. STYNEN, "Gesplitste aankoop van een onroerend goed", *VIP* 2019, afl. 1, (33) 36; A. GHYSENS, "Hoofdstuk 2 - Enkele mogelijke fiscale issues in het licht van de nieuwe civiele regels inzake vruchtgebruik" in N. CARETTE en R. BARBAIX (eds.), *Tendensen Vermogensrecht 2021*, 1^e editie, Bruxelles, Intersentia, 2022, (87) 100; T. MELIS en R. VAN GAEL, "De gesplitste aankoop en het lot van de bebouwingen en verbouwingen", *Notariaat* 2018, afl. 3, (1) 3.

¹⁰⁵Art. 2.7.3.3.2, lid 1, 5^o VCF; H. CASIER, "Erfbelasting – Vestiging van de rechten", in X., *Ervenissen, schenkingen en testamenten. Artikelsgewijze commentaar met overzicht van rechtspraak en rechtsleer. Erfbelasting*, Mechelen, Wolters Kluwer, 2023, losbl., afl. 64, (7) 62; H. DECOUTERE, *De algemene antimisbruikbepaling en successieplanning*, Morsel, Intersentia, 2020, 231; D. DE GROOT en F. STYNEN, "Gesplitste aankoop van een onroerend goed", *VIP* 2019, afl. 1, (33) 35; T. MELIS en R. VAN GAEL, "De gesplitste aankoop en het lot van de bebouwingen en verbouwingen", *Notariaat* 2018, afl. 3, (1) 3.

¹⁰⁶Zoals voorgeschreven in art. 21 W.Succ., art.47 W.Reg en art. 2.9.3.0.4 VCF; H. CASIER, "Erfbelasting – Vestiging van de rechten", in X., *Ervenissen, schenkingen en testamenten. Artikelsgewijze commentaar met overzicht van rechtspraak en rechtsleer. Erfbelasting*, Mechelen, Wolters Kluwer, 2023, losbl., afl. 64, (7) 62; H. DECOUTERE, *De algemene antimisbruikbepaling en successieplanning*, Morsel, Intersentia, 2020, 231; D. DE GROOT en F. STYNEN, "Gesplitste aankoop van een onroerend goed", *VIP* 2019, afl. 1, (33) 35; T. MELIS en R. VAN GAEL, "De gesplitste aankoop en het lot van de bebouwingen en verbouwingen", *Notariaat* 2018, afl. 3, (1) 3.

conform artikel 4.64, §§ 1, 3, 4, 5 en 6 BW en worden gebruikt in een burgerrechtelijke context voor de omzetting van vruchtgebruik.¹⁰⁷

2. Voorafgaande schenking

De eigen middelen die de blote eigenaar heeft gebruikt voor de financiering van zijn aandeel kunnen afkomstig zijn uit een erfenis, lening, verkoop van persoonlijke activa etc.¹⁰⁸ Er wordt vanuit gegaan dat deze opties zich niet voordeden.

Stel dat ouders samen met hun kinderen willen overgaan tot de gesplitste aankoop van een huis aan zee, dan zullen zij voorafgaand aan die aankoop een schenking van gelden doen aan hun kinderen, aangezien die niet over de nodige financiële middelen beschikken om hun aandeel in het onroerend goed te betalen. De kinderen kunnen dan stellen dat zij de blote eigendom zelf hebben betaald.¹⁰⁹

Een cruciale voorwaarde om buiten de toepassing van de fictiebepaling te blijven, is dat de schenking geen bedekte bevoordeling vormt.¹¹⁰

2.a. Vlaams gewest

In Vlaanderen kan een voorafgaande schenking als bewijs dienen dat de kinderen over voldoende eigen financiële middelen beschikken. Dit is het geval op voorwaarde dat de schenking openlijk heeft plaatsgevonden vóór de aankoop van de blote eigendom, wat doorgaans samenvalt met de authentieke akte, en dus vóór de betaling van hun aandeel in de prijs. Hierbij is de datum van de schenking bepalend, ongeacht of de schenking al dan niet in België werd geregistreerd.¹¹¹ De schenking kan gebeuren via een authentieke akte, een handgift of een indirecte schenking. Wanneer de schenking via een authentieke akte is vastgelegd, geldt de datum van deze akte als bepalend referentiemoment.¹¹² De datum van de schenking kan worden bewezen met alle rechtsmiddelen,

¹⁰⁷H. DECOUTERE, *De algemene antimisbruikbepaling en successieplanning*, Mortsel, Intersentia, 2020, vn. 932; D. DE GROOT en F. STYNEN, "Gesplitste aankoop van een onroerend goed", *VIP* 2019, afl. 1, (33) 35; T. MELIS en R. VAN GAEL, "De gesplitste aankoop en het lot van de bebouwingen en verbouwingen", *Notariaat* 2018, afl. 3, (1) 3.

¹⁰⁸N. GEELHAND DE MERXEM, "Dossier 4446 – Planning en opsplitsing van het eigendomsrecht", *C.E.L.-C.S.W.* 2022, afl.1, (138) 141; J. RUYSEVELDT, "[fictiebepalingen] overdrachten onder bezwarende titel, aanwijzende akten waarbij de erflater een levenslang recht bedingt of voorbehoudt" in J. RUYSEVELDT en J. DECUYPER (eds.), *Successierechten*, Mechelen, Wolters Kluwer, 2021, (395 397; L. WEYTS, *Notarieel fiscaal recht. Deel 2: De aangifte van nalatenschap*, Mechelen, Wolters Kluwer, 2020, 607.

¹⁰⁹H. DECOUTERE, *De algemene antimisbruikbepaling en successieplanning*, Mortsel, Intersentia, 2020, 231; L. WEYTS, *Notarieel fiscaal recht. Deel 2: De aangifte van nalatenschap*, Mechelen, Wolters Kluwer, 2020, 607.

¹¹⁰Adm.Besl., 26 juni 2020 (nr. E.E./98.937), *Rep.RJ*, S9/06-07, www.fisconetplus.be; SP nr. 20067 Vlaamse Belastingdienst, 11 oktober 2024; H. DECOUTERE, *De algemene antimisbruikbepaling en successieplanning*, Mortsel, Intersentia, 2020, 230; E. DE WILDE D'ESTMAEL et G. ROLIN JACQUEMYNS, *Les droits de succession et les droits de donation: aspects théoriques et pratiques*, 3^e édition, Bruxelles, Larcier, 2019, 99; G. DE FOY et N. MEERT, "L'article 2.7.1.0.7 C.F.F. et l'interprétation qu'en fait Vlabel à l'épreuve du Conseil d'État: que tombent les masques!", *RPP* 2018, afl. 3, (278) 279-280.

¹¹¹SP nr. 20067 Vlaamse Belastingdienst, 11 oktober 2024.

¹¹²SP nr. 20067 Vlaamse Belastingdienst, 11 oktober 2024; A. AYDOGAN, "Stand van zaken inzake de gesplitste aankoop", *SRNB* 2021, afl. 1, (8) 11-12; N. GEELHAND DE MERXEM, "Dossier 4446 – Planning en opsplitsing van het eigendomsrecht", *C.E.L.-C.S.W.* 2022, afl.1, (138) 142; C. LENOIR et E. DASSY, "Usufruit et nue-propriété - La construction sur un terrain démembré. Aspects civils et fiscaux", *RPP* 2023, afl. 1, (53) 57; J. RUYSEVELDT, "[fictiebepalingen] overdrachten onder bezwarende titel, aanwijzende akten waarbij de erflater een levenslang recht bedingt of voorbehoudt" in J. RUYSEVELDT en J. DECUYPER (eds.), *Successierechten*, Mechelen, Wolters Kluwer, 2021, (395 429; S. SCARNA, R. THONET et J. LIMET, "Superficie-conséquence: points d'attention en droits de succession", *Jurim Pratique*, 2022, afl. 2-3, (381) 388; A. VAN GEEL, A. DE NORRE (e.a.), "[Erfbelasting] Belastbaar voorwerp" in A. TIBERGHIE (ed.), *Tiberghien. Handboek voor Fiscaal Recht 2023-2024*, Mechelen, Wolters Kluwer, 2024, (1606) 1658.

behalve door eed of eenvoudige beweringen van de partijen zelf.¹¹³ Indien de schenking werd geregistreerd, moet de registratie dateren van vóór de authentieke aankoopakte.¹¹⁴

Bij de ondertekening van de verkoopovereenkomst moet er ook op worden gelet dat eventuele voorschotten proportioneel worden verdeeld tussen vruchtgebruiker en blote eigenaar. Indien dit niet het geval is, moet een verrekening plaatsvinden.¹¹⁵ Daarnaast kan tegenbewijs worden geleverd wanneer de ouders als vruchtgebruikers de aankoopprijs in naam van hun kinderen betalen, op voorwaarde dat kort voordien een schenking bij authentieke akte heeft plaatsgevonden. Dit geldt zelfs als de geschonken gelden op dat moment nog niet naar de rekening van de kinderen zijn overgeschreven.¹¹⁶

Bij openbare verkopen is de schenking niet noodzakelijk vereist vóór de opmaak van de aankoopakte of het proces-verbaal van toewijzing. Het volstaat dat de schenking plaatsvond vóór de betaling van de koopsom, zoals vastgelegd in de akte van kwijting.¹¹⁷

2.b. Waals en Brussels Hoofdstedelijk Gewest

Om vandaag buiten de toepassing van het fictieartikel te vallen in Wallonië en Brussel, heeft de federale administratie beslist dat een voorafgaande schenking van gelden door de ouders aan de kinderen niet noodzakelijk moet worden geregistreerd, op voorwaarde dat die schenking plaatsvindt vóór de aankoop van een onroerend goed. Het is daarbij niet van belang of de schenking gebeurt via handgift, indirecte schenking, authentieke akte of onderhandse akte. Het enige vereiste is dat de schenking daadwerkelijk aan de aankoop voorafgaat.¹¹⁸

¹¹³Art. 3.17.0.0.11 VCF; SP nr. 20067 Vlaamse Belastingdienst, 11 oktober 2024; A. AYDOGAN, "Stand van zaken inzake de gesplitste aankoop", *SRNB* 2021, afl. 1, (8) 9; H. CASIER, "Erfbelasting – Vestiging van de rechten", in X., *Erfenissen, schenkingen en testamenten. Artikelsgewijze commentaar met overzicht van rechtspraak en rechtsleer. Erfbelasting*, Mechelen, Wolters Kluwer, 2023, losbl., afl. 64, (7) 61; E. DE WILDE D'ESTMAEL et G. ROLIN JACQUEMYNS, *Les droits de succession et les droits de donation: aspects théoriques et pratiques*, 3^e édition, Bruxelles, Larcier, 2019, 99; A. GHYSENS, "Dossier 4446 – Planning en opsplitsing van het eigendomsrecht", *C.E.L.-C.S.W.* 2022, afl. 1, (125) 126; O. HERBERT, "Keerpunt in de saga van de gesplitste aankoop en inschrijving. Eindelijk duidelijkheid?", *VIP* 2020, afl. 1, (28) 35; J. RUYSEVELDT, "[fictiebepalingen] overdrachten onder bezwarende titel, aanwijzende akten waarbij de erflater een levenslang recht bedingt of voorbehoudt" in J. RUYSEVELDT en J. DECUYPER (eds.), *Successierechten*, Mechelen, Wolters Kluwer, 2021, (395) 400; S. SCARNÀ, R. THONET et J. LIMET, "Superficie-conséquence: points d'attention en droits de succession", *Jurim Pratique* 2022, afl. 2-3, (381) 386 et 388; A. VAN GEEL, A. DE NORRE (e.a.), "Waals Gewest en Brussels Hoofdstedelijk Gewest alsook behouden federale bepalingen in het Vlaams Gewest] successierechten" in A. TIBERGHIE (ed.), *Tiberghien. Handboek voor Fiscaal Recht 2023-2024*, Mechelen, Wolters Kluwer, 2024, (1966) 1988; A. VAN GEEL et A. JORIS, "Après la saga de l'achat scindé ... celle de l'immatriculation scindée: Analyse de l'article 2.7.1.0.7 V.C.F. (ex-article 9 C. succ.) et des positions successives de Vlabeel au regard de l'immatriculation scindée", *RPP* 2016, afl.2, (149) 154-155 en 158; L. WEYTS, *Notarieel fiscaal recht. Deel 2: De aangifte van nalatenschap*, Mechelen, Wolters Kluwer, 2020, 615.

¹¹⁴SP nr. 15004 Vlaamse Belastingdienst, 13 november 2017; H. CASIER, "Erfbelasting – Vestiging van de rechten", in X., *Erfenissen, schenkingen en testamenten. Artikelsgewijze commentaar met overzicht van rechtspraak en rechtsleer. Erfbelasting*, Mechelen, Wolters Kluwer, 2023, losbl., afl. 64, (7) 63.

¹¹⁵N. GEELHAND DE MERXEM, "Dossier 4446 – Planning en opsplitsing van het eigendomsrecht", *C.E.L.-C.S.W.* 2022, afl.1, (138) 142.

¹¹⁶SP nr. 20067 Vlaamse Belastingdienst, 11 oktober 2024; M. BOURGEOIS, A. BALTUS, A. NOLLET, G. DEJALLE, G. DE FOY, R. DOUNY, R. CHAUVIN, et M. CAJOT, "Chapitre 1 - La matière imposable et la base imposable" in Y.-H. LELEU (dir.), *Chroniques notariales – Volume 76*, 1^e édition, Bruxelles, Larcier, 2023, (19) 49; C. LENOIR et E. DASSY, "Usufruit et nue-propriété - La construction sur un terrain démembré. Aspects civils et fiscaux", *RPP* 2023, afl. 1, (53) 57; J. RUYSEVELDT, "[fictiebepalingen] overdrachten onder bezwarende titel, aanwijzende akten waarbij de erflater een levenslang recht bedingt of voorbehoudt" in J. RUYSEVELDT en J. DECUYPER (eds.), *Successierechten*, Mechelen, Wolters Kluwer, 2021, (395) 429.

¹¹⁷SP nr. 20067 Vlaamse Belastingdienst, 11 oktober 2024; A. AYDOGAN, "Stand van zaken inzake de gesplitste aankoop", *SRNB* 2021, afl. 1, (8) 11; G. DE FOY et N. MEERT, "L'article 2.7.1.0.7 C.F.F. et l'interprétation qu'en fait Vlabeel à l'épreuve du Conseil d'Etat: que tombent les masques!", *RPP* 2018, afl. 3, (278) 280; J. RUYSEVELDT, "[fictiebepalingen] overdrachten onder bezwarende titel, aanwijzende akten waarbij de erflater een levenslang recht bedingt of voorbehoudt" in J. RUYSEVELDT en J. DECUYPER (eds.), *Successierechten*, Mechelen, Wolters Kluwer, 2021, (395) 424.

¹¹⁸Adm.Besl., 26 juni 2020 (nr. E.E./98.937), *Rep.RJ*, S9/06-07, www.fisconetplus.be; M. BOURGEOIS, A. BALTUS, A. NOLLET, G. DEJALLE, G. DE FOY, R. DOUNY, R. CHAUVIN, et M. CAJOT, "Chapitre 1 - La matière imposable et la base imposable" in Y.-H. LELEU (dir.), *Chroniques notariales – Volume 76*, 1^e édition, Bruxelles, Larcier, 2023, (19) 51.

Een belangrijk verschil is dat hier bij de beoordeling niet enkel wordt gekeken naar de datum van de authentieke akte, maar ook naar het moment van de ondertekening van het compromis. Voorschotten, borgsommen en andere betalingen bij het compromis worden meegenomen in de beoordeling. Dit betekent dat het tegenbewijs reeds op dat moment geleverd moet zijn, en de schenking dus moet hebben plaatsgevonden vóór het sluiten van het compromis, in tegenstelling tot het referentiemoment van de authentieke akte in Vlaanderen. Zelfs indien bedragen betaald bij het compromis later in mindering worden gebracht op het aandeel van de vruchtgebruiker, blijft deze regel gelden.¹¹⁹

Net zoals in Vlaanderen¹²⁰ kan de datum van de schenking worden bewezen met alle rechtsmiddelen, behalve door eed of eenvoudige beweringen van de partijen zelf.¹²¹ Indien de schenking werd geregistreerd, moet de registratie dateren van vóór de authentieke aankoopakte of, indien er voorafgaand al betalingen waren gedaan, vóór de ondertekening van het compromis.¹²²

3. Kwijting in de akte van verkrijging volstaat niet als tegenbewijs

Wanneer de schenking en de aankoop van het onroerend goed gelijktijdig plaatsvinden, is de fictiebepaling automatisch van toepassing. Indien er geen bewijs is dat de schenking voorafgaand aan de aankoop heeft plaatsgevonden, wordt aangenomen dat beide handelingen gelijktijdig zijn uitgevoerd, wat de indruk van vrijgevigheid versterkt.¹²³

Het wettelijk vermoeden dat voortvloeit uit deze fictiebepaling wordt echter niet weerlegd doordat er enkel en alleen in de akte van verkrijging een kwijting is verleend aan de ouders en hun kinderen voor de betaling van de totale aankoopssom, zonder vermelding van hun respectieve bijdragen. Dit

¹¹⁹Adm.Besl., 26 juni 2020 (nr. E.E./98.937), *Rep.RJ*, S9/06-07, www.fisconetplus.be; A. AYDOGAN, "Stand van zaken inzake de gesplitste aankoop", *SRNB* 2021, afl. 1, (8) 10; H. CASIER, "Erfbelasting – Vestiging van de rechten", in X., *Ervenissen, schenkingen en testamenten. Artikelsgewijze commentaar met overzicht van rechtspraak en rechtsleer. Erfbelasting*, Mechelen, Wolters Kluwer, 2023, losbl., afl. 64, (7) 61; O. HERBERT, "Keerpunt in de saga van de gesplitste aankoop en inschrijving. Eindelijk duidelijkheid?", *VIP* 2020, afl. 1, (28) 34; S. SCARNÀ, R. THONET et J. LIMET, "Superficie-conséquence: points d'attention en droits de succession", *Jurim Pratique*, 2022, afl. 2-3, (381) 388.

¹²⁰SP nr. 20067 Vlaamse Belastingdienst, 11 oktober 2024; A. VAN GEEL, A. DE NORRE (e.a.), "[Erfbelasting] Belastbaar voorwerp" in A. TIBERGHIE (ed.), *Tiberghien. Handboek voor Fiscaal Recht 2023-2024*, Mechelen, Wolters Kluwer, 2024, (1606) 1658.

¹²¹Art. 13 W.Succ.; Adm.Besl., 26 juni 2020 (nr. E.E./98.937), *Rep.RJ*, S9/06-07, www.fisconetplus.be; A. AYDOGAN, "Stand van zaken inzake de gesplitste aankoop", *SRNB* 2021, afl. 1, (8) 9; H. CASIER, "Erfbelasting – Vestiging van de rechten", in X., *Ervenissen, schenkingen en testamenten. Artikelsgewijze commentaar met overzicht van rechtspraak en rechtsleer. Erfbelasting*, Mechelen, Wolters Kluwer, 2023, losbl., afl. 64, (7) 61; E. DE WILDE D'ESTMAEL et G. ROLIN JACQUEMYNS, *Les droits de succession et les droits de donation: aspects théoriques et pratiques*, 3^e édition, Bruxelles, Larcier, 2019, 99; A. GHYSENS, "Dossier 4446 – Planning en opsplitsing van het eigendomsrecht", *C.E.L.-C.S.W.* 2022, afl. 1, (125) 126; O. HERBERT, "Keerpunt in de saga van de gesplitste aankoop en inschrijving. Eindelijk duidelijkheid?", *VIP* 2020, afl. 1, (28) 35; J. RUYSEVELDT, "[fictiebepalingen] overdrachten onder bezwarende titel, aanwijzende akten waarbij de erflater een levenslang recht bedingt of voorbehoudt" in J. RUYSEVELDT et J. DECUYPER (eds.), *Successierechten*, Mechelen, Wolters Kluwer, 2021, (395) 400; S. SCARNÀ, R. THONET et J. LIMET, "Superficie-conséquence: points d'attention en droits de succession", *Jurim Pratique* 2022, afl. 2-3, (381) 386 et 388; A. VAN GEEL, A. DE NORRE (e.a.), "Waals Gewest en Brussels Hoofdstedelijk Gewest alsook behouden federale bepalingen in het Vlaams Gewest successierechten" in A. TIBERGHIE (ed.), *Tiberghien. Handboek voor Fiscaal Recht 2023-2024*, Mechelen, Wolters Kluwer, 2024, (1966) 1988; A. VAN GEEL et A. JORIS, "Après la saga de l'achat scindé ... celle de l'immatriculation scindée: Analyse de l'article 2.7.1.0.7 V.C.F. (ex-article 9 C. succ.) et des positions successives de Vlabel au regard de l'immatriculation scindée", *RPP* 2016, afl.2, (149) 154-155 en 158; L. WEYTS, *Notarieel fiscaal recht. Deel 2: De aangifte van nalatenschap*, Mechelen, Wolters Kluwer, 2020, 615.

¹²²Adm.Besl., 26 juni 2020 (nr. E.E./98.937), *Rep.RJ*, S9/06-07, www.fisconetplus.be; H. CASIER, "Erfbelasting – Vestiging van de rechten", in X., *Ervenissen, schenkingen en testamenten. Artikelsgewijze commentaar met overzicht van rechtspraak en rechtsleer. Erfbelasting*, Mechelen, Wolters Kluwer, 2023, losbl., afl. 64, (7) 63.

¹²³Adm.Besl., 26 juni 2020 (nr. E.E./98.937), *Rep.RJ*, S9/06-07, www.fisconetplus.be; E. DE WILDE D'ESTMAEL et G. ROLIN JACQUEMYNS, *Les droits de succession et les droits de donation: aspects théoriques et pratiques*, 3^e édition, Bruxelles, Larcier, 2019, 99; O. HERBERT, "Keerpunt in de saga van de gesplitste aankoop en inschrijving. Eindelijk duidelijkheid?", *VIP* 2020, afl. 1, (28) 34; L. WEYTS, *Notarieel fiscaal recht. Deel 2: De aangifte van nalatenschap*, Mechelen, Wolters Kluwer, 2020, 607.

geldt in het bijzonder wanneer de kinderen geen bewijs leveren van het storten van een geldsom, of van het beschikken over voldoende eigen middelen.¹²⁴

Het vermoeden wordt evenmin weerlegd wanneer bij de kwijting van de prijs van het onroerend goed wordt aangegeven dat de betaling is gedaan met geld dat toebehoorde aan de overleden ouders voor het vruchtgebruik en aan de kinderen voor de blote eigendom, indien de kinderen geen bewijs leveren van een persoonlijke storting van eigen gelden. Bovendien is een verklaring van de notaris over de ontvangst van de gelden, zelfs in een authentieke akte, onvoldoende als tegenbewijs indien niet precies wordt vermeld wat ieder heeft betaald.¹²⁵

Ook wanneer er twee afzonderlijke bankcheques worden gebruikt, een op naam van de ouders en een op naam van de kinderen, volstaat dit niet als tegenbewijs, zolang niet wordt aangetoond van welke bankrekening deze cheques afkomstig zijn.¹²⁶ Zoals eerder aangehaald, is deze interpretatie volgens N. Geelhand de Merxem dan ook te streng.¹²⁷

Afdeling 5: Belastbare grondslag

1. Algemeen

Wanneer de kinderen er niet in slagen om het vereiste tegenbewijs te leveren, wordt de waarde van de volle eigendom van het gesplitst aangekochte onroerend goed fiscaal beschouwd als een legaat binnen de nalatenschap van de ouders. Bij de berekening wordt uitgegaan van de staat en de waarde van het goed op het moment van overlijden van de langstlevende ouder.¹²⁸ Dit uitgangspunt zorgt ervoor dat het volledige economische voordeel wordt belast, tenzij er sprake is van omstandigheden die recht geven op een mildering, zoals in de volgende paragraaf zal worden toegelicht.¹²⁹ Eventuele waardevermeerderingen van het goed sinds de verkrijging, bijvoorbeeld door stijgingen op de vastgoedmarkt, worden beschouwd als onderdeel van de bevoordeling en vergroten het belastbare voordeel. Indien de kinderen zelf verbeteringswerken hebben uitgevoerd die hebben geleid tot een hogere waarde, ligt de situatie anders, omdat deze waardevermeerdering niet voortvloeit uit de

¹²⁴J. RUYSEVELDT, "[fictiebepalingen] overdrachten onder bezwarende titel, aanwijzende akten waarbij de erflater een levenslang recht bedingt of voorbehoudt" in J. RUYSEVELDT en J. DECUYPER (eds.), *Successierechten*, Mechelen, Wolters Kluwer, 2021, (395) 414; L. WEYTS, *Notarieel fiscaal recht. Deel 2: De aangifte van nalatenschap*, Mechelen, Wolters Kluwer, 2020, 608 en 615.

¹²⁵J. RUYSEVELDT, "[fictiebepalingen] overdrachten onder bezwarende titel, aanwijzende akten waarbij de erflater een levenslang recht bedingt of voorbehoudt" in J. RUYSEVELDT en J. DECUYPER (eds.), *Successierechten*, Mechelen, Wolters Kluwer, 2021, (395) 414-415; L. WEYTS, *Notarieel fiscaal recht. Deel 2: De aangifte van nalatenschap*, Mechelen, Wolters Kluwer, 2020, 615.

¹²⁶J. RUYSEVELDT, "[fictiebepalingen] overdrachten onder bezwarende titel, aanwijzende akten waarbij de erflater een levenslang recht bedingt of voorbehoudt" in J. RUYSEVELDT en J. DECUYPER (eds.), *Successierechten*, Mechelen, Wolters Kluwer, 2021, (395) 414-415; L. WEYTS, *Notarieel fiscaal recht. Deel 2: De aangifte van nalatenschap*, Mechelen, Wolters Kluwer, 2020, 615.

¹²⁷N. GEELHAND DE MERXEM, "Dossier 4446 – Planning en opsplitsing van het eigendomsrecht", *C.E.L.-C.S.W. 2022*, afl.1, (138) 141-142.

¹²⁸O. HERBERT, "Keerpunt in de saga van de gesplitste aankoop en inschrijving. Eindelijk duidelijkheid?", *VIP* 2020, afl. 1, (28) 29; T. MELIS en R. VAN GAEL, "De gesplitste aankoop en het lot van de bebouwingen en verbouwingen", *Notariaat* 2018, afl. 3, (1) 2; J. RUYSEVELDT, "[fictiebepalingen] overdrachten onder bezwarende titel, aanwijzende akten waarbij de erflater een levenslang recht bedingt of voorbehoudt" in J. RUYSEVELDT en J. DECUYPER (eds.), *Successierechten*, Mechelen, Wolters Kluwer, 2021, (395) 400; L. WEYTS, *Notarieel fiscaal recht. Deel 2: De aangifte van nalatenschap*, Mechelen, Wolters Kluwer, 2020, 619.

¹²⁹H. CASIER, "Erfbelasting – Vestiging van de rechten", in X., *Ervenissen, schenkingen en testamenten. Artikelsgewijze commentaar met overzicht van rechtspraak en rechtsleer. Erfbelasting*, Mechelen, Wolters Kluwer, 2023, losbl., afl. 64, (7) 64; T. MELIS en R. VAN GAEL, "De gesplitste aankoop en het lot van de bebouwingen en verbouwingen", *Notariaat* 2018, afl. 3, (1) 2; C. VANDENHOECK en K. VERHAEGHE, "De gesplitste aankoop: een praktische vergelijking tussen de drie gewesten", *VIP* 2021, afl. 2, (4) 6; L. WEYTS, *Notarieel fiscaal recht. Deel 2: De aangifte van nalatenschap*, Mechelen, Wolters Kluwer, 2020, 619.

oorspronkelijke bevoordeling.¹³⁰ Daarnaast behoren nog te innen vruchten of pro-rata-inkomsten tot de nalatenschap, gerekend tot de datum van overlijden van de ouders. Deze moeten als onderdeel van het gewone actief worden aangegeven, ongeacht de toepassing van de mildering die hierna aan bod komt.¹³¹

2. Mildering

Om de belastingdruk te verlichten wanneer de volle eigendom fiscaal wordt belast als een legaat en de kinderen geconfronteerd worden met een aanzienlijke heffing, voorziet de wetgeving in een mogelijkheid tot mildering. Deze regeling is van toepassing wanneer de kinderen als blote eigenaars er niet in slagen het tegenbewijs te leveren. De mildering houdt er rekening mee dat de overdracht van de volle eigendom niet volledig als een economisch voordeel kan worden beschouwd, aangezien de ouders als vruchtgebruikers het vruchtgebruik tijdens hun leven effectief hebben uitgeoefend.¹³²

Deze mildering is wel aan voorwaarden verbonden.¹³³ Ten eerste moeten de ouders het vruchtgebruik daadwerkelijk hebben uitgeoefend. Ten tweede wordt de omvang van de mildering bepaald door de duur van het uitgeoefende vruchtgebruik. Deze regeling is logisch vanuit fiscaal oogpunt, aangezien het werkelijke voordeel voor de kinderen niet de volledige waarde van de volle eigendom is, maar deze waarde verminderd met het genot dat de ouders tijdens hun leven uit het vruchtgebruik hebben gehaald. Deze benadering zorgt voor een meer genuanceerde en rechtvaardige belastingheffing, die rekening houdt met het werkelijke economische voordeel dat aan de kinderen wordt overgedragen.¹³⁴

De berekening van de mildering verloopt in een proces van vier stappen.¹³⁵

1. Allereerst wordt de waarde van het vruchtgebruik forfaitair vastgesteld op 4% van de waarde van de volle eigendom op het moment van verkrijging.

¹³⁰T. MELIS en R. VAN GAEL, "De gesplitste aankoop en het lot van de bebouwingen en verbouwingen", *Notariaat* 2018, afl. 3, (1) 6; L. WEYTS, *Notarieel fiscaal recht. Deel 2: De aangifte van nalatenschap*, Mechelen, Wolters Kluwer, 2020, 619.

¹³¹T. MELIS en R. VAN GAEL, "De gesplitste aankoop en het lot van de bebouwingen en verbouwingen", *Notariaat* 2018, afl. 3, (1) 6; L. WEYTS, *Notarieel fiscaal recht. Deel 2: De aangifte van nalatenschap*, Mechelen, Wolters Kluwer, 2020, 619.

¹³²A. AYDOGAN, *Handboek Vlaamse erfbelasting*, 2^e editie, Brussel, Intersentia, 2023, 43-44; H. CASIER, "Erfbelasting – Vestiging van de rechten", in X., *Ervenissen, schenkingen en testamenten. Artikelsgewijze commentaar met overzicht van rechtspraak en rechtsleer. Erfbelasting*, Mechelen, Wolters Kluwer, 2023, losbl., afl. 64, (7) 64 – 66; T. MELIS en R. VAN GAEL, "De gesplitste aankoop en het lot van de bebouwingen en verbouwingen", *Notariaat* 2018, afl. 3, (1) 6; J. RUYSSSEVELDT, "[fictiebepalingen] overdrachten onder bezwarende titel, aanwijzende akten waarbij de erflater een levenslang recht bedingt of voorbehoudt" in J. RUYSSSEVELDT en J. DECUYPER (eds.), *Successierechten*, Mechelen, Wolters Kluwer, 2021, (395) 407- 411; L. WEYTS, *Notarieel fiscaal recht. Deel 2: De aangifte van nalatenschap*, Mechelen, Wolters Kluwer, 2020, 618.

¹³³Zoals vastgelegd in art.12 W.Succ. en art. 2.7.3.2.11 VCF.

¹³⁴A. AYDOGAN, *Handboek Vlaamse erfbelasting*, 2^e editie, Brussel, Intersentia, 2023, 43-33; H. CASIER, "Erfbelasting – Vestiging van de rechten", in X., *Ervenissen, schenkingen en testamenten. Artikelsgewijze commentaar met overzicht van rechtspraak en rechtsleer. Erfbelasting*, Mechelen, Wolters Kluwer, 2023, losbl., afl. 64, (7) 64 – 66; T. MELIS en R. VAN GAEL, "De gesplitste aankoop en het lot van de bebouwingen en verbouwingen", *Notariaat* 2018, afl. 3, (1) 6; J. RUYSSSEVELDT, "[fictiebepalingen] overdrachten onder bezwarende titel, aanwijzende akten waarbij de erflater een levenslang recht bedingt of voorbehoudt" in J. RUYSSSEVELDT en J. DECUYPER (eds.), *Successierechten*, Mechelen, Wolters Kluwer, 2021, (395) 407- 411; L. WEYTS, *Notarieel fiscaal recht. Deel 2: De aangifte van nalatenschap*, Mechelen, Wolters Kluwer, 2020, 618.

¹³⁵A. AYDOGAN, *Handboek Vlaamse erfbelasting*, 2^e editie, Brussel, Intersentia, 2023, 43-44; H. CASIER, "Erfbelasting – Vestiging van de rechten", in X., *Ervenissen, schenkingen en testamenten. Artikelsgewijze commentaar met overzicht van rechtspraak en rechtsleer. Erfbelasting*, Mechelen, Wolters Kluwer, 2023, losbl., afl. 64, (7) 64- 66; J. RUYSSSEVELDT, "[fictiebepalingen] overdrachten onder bezwarende titel, aanwijzende akten waarbij de erflater een levenslang recht bedingt of voorbehoudt" in J. RUYSSSEVELDT en J. DECUYPER (eds.), *Successierechten*, Mechelen, Wolters Kluwer, 2021, (395) 407- 411; C. VANDENHOECK en K. VERHAEGHE, "De gesplitste aankoop: een praktische vergelijking tussen de drie gewesten", *VIP* 2021, afl. 2, (4) 6-7; L. WEYTS, *Notarieel fiscaal recht. Deel 2: De aangifte van nalatenschap*, Mechelen, Wolters Kluwer, 2020, 618.

2. Vervolgens wordt deze waarde gekapitaliseerd tegen 4%, waarbij rekening wordt gehouden met het aantal volledige jaren waarin de ouders daadwerkelijk van het vruchtgebruik hebben genoten. Dit resulteert in de reële waarde van het genoten vruchtgebruik.
3. In de derde stap wordt deze reële waarde afgetrokken van de oorspronkelijke waarde van de volle eigendom, wat leidt tot de waarde van de bevoordeling op het moment van verkrijging.
4. Tot slot wordt deze waarde die uit de derde stap werd verkregen vermenigvuldigd met een breuk, waarbij de teller de actuele waarde van het verkregen onroerend goed vertegenwoordigt en de noemer de waarde van het onroerend goed op de dag van verkrijging.

Het eindresultaat van deze berekening geeft de waarde van de bevoordeling weer op de dag van het overlijden van de langstlevende ouder. Dit bedrag vormt uiteindelijk de grondslag waarover de kinderen erfbelasting verschuldigd zijn.¹³⁶

Afdeling 6: Toepassing en interpretatie van de fictiebepaling in het verleden

In de voorgaande afdelingen werden de formele toepassingsvoorwaarden van de fictiebepaling in detail geanalyseerd, alsook de mogelijkheid tot het leveren van tegenbewijs door de kinderen. Uit de analyse is gebleken dat de kinderen als belastingplichtige, om aan de heffing van erfbelasting te ontsnappen, moeten aantonen dat de verkrijging van de blote eigendom niet het gevolg is van een bedekte bevoordeling.

De vereisten waaraan moet worden voldaan om het tegenbewijs te leveren, zijn door de jaren heen niet altijd consequent toegepast. Daarnaast bestaan er enkele verschillen tussen Vlabel en de federale administratie, zoals in deze afdeling zal blijken.

1. Inleiding

In 1919 werd een wijziging doorgevoerd in de wetgeving rond successie-, registratie- en overschrijvingsrechten. Artikel 5 van deze wet had als doel om misbruik en ontwijking van erfbelasting te voorkomen. De kern van de bepaling draaide om situaties waarin een overledene tijdens zijn leven vruchtgebruik had over bepaalde roerende of onroerende goederen, terwijl de blote eigendom toebehoorde aan een derde. De wet bepaalde dat dergelijke goederen voor de erfbelasting werden beschouwd als volledig aanwezig in de nalatenschap van de overledene, tenzij kon worden aangetoond dat er geen sprake was van een bedekte bevoordeling.¹³⁷

¹³⁶A. AYDOGAN, *Handboek Vlaamse erfbelasting*, 2^e editie, Brussel, Intersentia, 2023, 43-44; H. CASIER, "Erfbelasting – Vestiging van de rechten", in X., *Ervenissen, schenkingen en testamenten. Artikelsgewijze commentaar met overzicht van rechtspraak en rechtsleer. Erfbelasting*, Mechelen, Wolters Kluwer, 2023, losbl., afl. 64, (7) 64- 68; J. RUYSEVELDT, "[fictiebepalingen] overdrachten onder bezwarende titel, aanwijzende akten waarbij de erflater een levenslang recht bedingt of voorbehoudt" in J. RUYSEVELDT en J. DECUYPER (eds.), *Successierechten*, Mechelen, Wolters Kluwer, 2021, (395) 407- 411; C. VANDENHOECK en K. VERHAEGHE, "De gesplitste aankoop: een praktische vergelijking tussen de drie gewesten", *VIP* 2021, afl. 2, (4) 6-7; L. WEYTS, *Notarieel fiscaal recht. Deel 2: De aangifte van nalatenschap*, Mechelen, Wolters Kluwer, 2020, 618.

¹³⁷Art. 5 wet 11 oktober 1919 brengende wijzigingen in de wetten op de successie-, registratie- en overschrijvingsrechten, en wijzigende de artikelen 742, 753 en 755 van het Burgerlijk Wetboek, *BS* 13 november 1919, 6.025; M. BOURGEOIS, A. BALTUS, A. NOLLET, G. DEJALLE, G. DE FOY, R. DOUNY, R. CHAUVIN, et M. CAJOT, "Chapitre 1 - La matière imposable et la base imposable" in Y.-H. LELEU (dir.), *Chroniques notariales – Volume 76*, 1^e édition, Bruxelles, Larcier, 2023, (19) 49; G. DE FOY et N. MEERT,

Deze bepaling werd in 1936 integraal overgenomen in artikel 9 W.Succ. De oorspronkelijke gedachtegang van de wetgever bleef daarbij behouden: het tegengaan van constructies die bedoeld waren om erfbelasting te ontwijken.¹³⁸

Als gevolg van de regionalisering van de successierechten, heeft het Vlaams Gewest op 1 januari 2014 de VCF ingevoerd. Daarbij werden de regels uit het vroegere W.Succ. grotendeels overgenomen.¹³⁹ Artikel 9 W.Succ. kreeg daarbij een nieuw nummer en een licht gewijzigde formulering, nu vastgelegd in artikel 2.7.1.0.7 VCF. Hoewel de essentie van de bepaling ongewijzigd bleef, zijn er enkele subtiele verschillen.¹⁴⁰ De twee andere gewesten hanteren echter nog steeds het oude artikel 9 W.Succ.

Een opvallende toevoeging is de expliciete vermelding van geldbeleggingen in de gesplitste inschrijving.¹⁴¹ Waar het oude artikel 9 W.Succ. enkel sprak over effecten, verduidelijkt de VCF dat ook andere financiële investeringen onder dezelfde regeling vallen. Dit is geen fundamentele koerswijziging, maar eerder een bevestiging van wat volgens J. Decuyper en J. Ruysseveldt al impliciet in de oorspronkelijke wet besloten lag.¹⁴²

Daarnaast werd de formulering van het tegenbewijs voor een bedekte bevoordeling iets aangepast. Waar vroeger expliciet werd gesproken over zowel 'verkrijging' als 'inschrijving', wordt nu enkel nog verwezen naar de 'verkrijging' zelf. Hoewel deze wijziging is doorgevoerd, blijft de uitleg van de wet hetzelfde en blijft het onverminderd mogelijk om te bewijzen dat er geen verborgen schenking heeft plaatsgevonden.¹⁴³ In essentie weerspiegelt de Vlaamse regelgeving nog steeds de oorspronkelijke doelstellingen van de wetgever uit 1919.

"L'article 2.7.1.0.7 C.F.F. et l'interprétation qu'en fait Vlabel à l'épreuve du Conseil d'État: que tombent les masques!", *RPP* 2018, afl. 3, (278) 279; E. DE WILDE D'ESTMAEL et G. ROLIN JACQUEMYS, *Les droits de succession et les droits de donation: aspects théoriques et pratiques*, 3^e édition, Bruxelles, Larcier, 2019, 98; O. HERBERT, "Keerpunt in de saga van de gesplitste aankoop en inschrijving. Eindelijk duidelijkheid?", *VIP* 2020, afl. 1, (28) 29; A. VAN GEEL et A. JORIS, "Après la saga de l'achat scindé ... celle de l'immatriculation scindée: Analyse de l'article 2.7.1.0.7 V.C.F. (ex-article 9 C. succ.) et des positions successives de Vlabel au regard de l'immatriculation scindée", *RPP* 2016, afl.2, (149) 150- 151.

¹³⁸M. BOURGEOIS, A. BALTUS, A. NOLLET, G. DEJALLE, G. DE FOY, R. DOUNY, R. CHAUVIN, et M. CAJOT, "Chapitre 1 - La matière imposable et la base imposable" in Y.-H. LELEU (dir.), *Chroniques notariales - Volume 76*, 1^e édition, Bruxelles, Larcier, 2023, (19) 49; G. DE FOY et N. MEERT, "L'article 2.7.1.0.7 C.F.F. et l'interprétation qu'en fait Vlabel à l'épreuve du Conseil d'État: que tombent les masques!", *RPP* 2018, afl. 3, (278) 279; O. HERBERT, "Keerpunt in de saga van de gesplitste aankoop en inschrijving. Eindelijk duidelijkheid?", *VIP* 2020, afl. 1, (28) 29.

¹³⁹Decr.VI. 13 december 2013 houdende de Vlaamse Codex Fiscaliteit, *BS* 23 december 2013, 101.516; J.J. COUTURIER en B. PEETERS, *Belgisch Belastingrecht in hoofdlijnen*, Antwerpen, Maklu, 2022, 1195; G. DE FOY et N. MEERT, "L'article 2.7.1.0.7 C.F.F. et l'interprétation qu'en fait Vlabel à l'épreuve du Conseil d'État: que tombent les masques!", *RPP* 2018, afl. 3, (278) 279; A. VAN GEEL et A. JORIS, "Après la saga de l'achat scindé ... celle de l'immatriculation scindée: Analyse de l'article 2.7.1.0.7 V.C.F. (ex-article 9 C. succ.) et des positions successives de Vlabel au regard de l'immatriculation scindée", *RPP* 2016, afl.2, (149) 149- 150.

¹⁴⁰MvT bij Ontwerp van decreet tot wijziging van de Vlaamse Codex Fiscaliteit van 13 december 2013, *Parl.St.* VI.Parl., 2014-15, nr. 114/1, 9; O. HERBERT, "Keerpunt in de saga van de gesplitste aankoop en inschrijving. Eindelijk duidelijkheid?", *VIP* 2020, afl. 1, (28) 29-30.

¹⁴¹MvT bij Ontwerp van decreet tot wijziging van de Vlaamse Codex Fiscaliteit van 13 december 2013, *Parl.St.* VI.Parl., 2014-15, nr. 114/1, 9; G. DE FOY et N. MEERT, "L'article 2.7.1.0.7 C.F.F. et l'interprétation qu'en fait Vlabel à l'épreuve du Conseil d'État: que tombent les masques!", *RPP* 2018, afl. 3, (278) 279; G. DE FOY, "Une décennie d'application de la mesure anti-abus fiscal en matière de planification patrimoniale en Belgique", *RIP* 2022, nr.10, (104) 119; O. HERBERT, "Keerpunt in de saga van de gesplitste aankoop en inschrijving. Eindelijk duidelijkheid?", *VIP* 2020, afl. 1, (28) 30.

¹⁴²MvT bij Ontwerp van decreet tot wijziging van de Vlaamse Codex Fiscaliteit van 13 december 2013, *Parl.St.* VI.Parl., 2014-15, nr. 114/1, 9; O. HERBERT, "Keerpunt in de saga van de gesplitste aankoop en inschrijving. Eindelijk duidelijkheid?", *VIP* 2020, afl. 1, (28) 30.

¹⁴³O. HERBERT, "Keerpunt in de saga van de gesplitste aankoop en inschrijving. Eindelijk duidelijkheid?", *VIP* 2020, afl. 1, (28) 30; A. VAN GEEL et A. JORIS, "Après la saga de l'achat scindé ... celle de l'immatriculation scindée: Analyse de l'article 2.7.1.0.7 V.C.F. (ex-article 9 C. succ.) et des positions successives de Vlabel au regard de l'immatriculation scindée", *RPP* 2016, afl.2, (149) 154.

2. Een voorafgaande schenking wordt toegelaten als tegenbewijs

Op 10 juli 2002 stelde de federale fiscale administratie aanvankelijk dat de verkrijger van de blote eigendom het tegenbewijs kon leveren door aan te tonen dat zijn aandeel werd gefinancierd met geschonken gelden van de erflater. Dit werd toegestaan zonder dat er schenkingsrechten verschuldigd waren.¹⁴⁴

Maar oorspronkelijk was het wel vereist dat de schenking vóór de verkrijging zelf moest plaatsvinden. Dit betekende dat de schenking reeds vóór het tekenen van het compromis moest zijn voltooid en niet in de periode tussen het compromis en de authentieke akte. Bij een tussentijdse schenking bleef de federale administratie immers het fictieartikel toepassen. Dit standpunt werd ook doorgetrokken naar situaties waarin de schenking en de verkrijging gelijktijdig plaatsvonden.¹⁴⁵

Deze benadering zorgde voor heel wat commotie en zette de administratie ertoe aan haar standpunt te herzien. Uiteindelijk werd toegestaan dat de schenking ook in de periode tussen het compromis en de authentieke akte mocht plaatsvinden. Dit gewijzigde federale standpunt werd officieel bevestigd in de beslissing van 13 december 2007. Volgens deze beslissing moesten de middelen voor de aankoop pas beschikbaar zijn op het moment dat de koopprijs moest worden voldaan, wat bij de aankoop van onroerend goed doorgaans samenvalt met de authentieke akte, niet eerder.¹⁴⁶

De schenking werd als transparant en onvermomd beschouwd, waardoor het fictieartikel geen toepassing leek te vinden. Er werd echter gesteld dat de schenking vóór het opstellen van de authentieke akte moest plaatsvinden, anders zou worden verondersteld dat de schenking gelijktijdig met de verkrijging plaatsvond, waardoor het fictieartikel alsnog van toepassing zou zijn. De schenking zelf hoefde niet per se bij authentieke akte plaats te vinden. Deze beslissing was ook in Vlaanderen van toepassing tot 18 juni 2013.¹⁴⁷

3. Het gebruik van een voorafgaande schenking staat gelijk aan fiscaal misbruik

De federale administratie bleef haar standpunt verder aanscherpen en introduceerde een nieuwe benadering gebaseerd op de antimisbruikbepaling die werd ingevoerd door de programmawet van

¹⁴⁴A. AYDOGAN, *Handboek Vlaamse erfbelasting*, 2^e editie, Brussel, Intersentia, 2023, 41; M. BOURGEOIS, A. BALTUS, A. NOLLET, G. DEJALLE, G. DE FOY, R. DOUNY, R. CHAUVIN, et M. CAJOT, "Chapitre 1 - La matière imposable et la base imposable" in Y.-H. LELEU (dir.), *Chroniques notariales - Volume 76*, 1^e édition, Bruxelles, Larcier, 2023, (19) 47; H. DECOUTERE, *De algemene antimisbruikbepaling en successieplanning*, Mortsel, Intersentia, 2020, 232; S. SCARNA, R. THONET et J. LIMET, "Superficie-conséquence: points d'attention en droits de succession", *Jurim Pratique*, 2022, afl. 2-3, (381) 386; C. VANDENHOECK en K. VERHAEGHE, "De gesplitste aankoop: een praktische vergelijking tussen de drie gewesten", *VIP* 2021, afl. 2, (4) 7; L. WEYTS, *Notarieel fiscaal recht. Deel 2: De aangifte van nalatenschap*, Mechelen, Wolters Kluwer, 2020, 608.

¹⁴⁵H. DECOUTERE, *De algemene antimisbruikbepaling en successieplanning*, Mortsel, Intersentia, 2020, 232; C. VANDENHOECK en K. VERHAEGHE, "De gesplitste aankoop: een praktische vergelijking tussen de drie gewesten", *VIP* 2021, afl. 2, (4) 7; L. WEYTS, *Notarieel fiscaal recht. Deel 2: De aangifte van nalatenschap*, Mechelen, Wolters Kluwer, 2020, 609.

¹⁴⁶Adm.Besl., 13 december 2007 (nr. E.E./101.855), *Rep.RJ*, S9/06-03, www.fisconetplus.be; A. AYDOGAN, *Handboek Vlaamse erfbelasting*, 2^e editie, Brussel, Intersentia, 2023, 41; H. DECOUTERE, *De algemene antimisbruikbepaling en successieplanning*, Mortsel, Intersentia, 2020, 232; E. DE WILDE D'ESTMAEL et G. ROLIN JACQUEMYNS, *Les droits de succession et les droits de donation: aspects théoriques et pratiques*, 3^e édition, Bruxelles, Larcier, 2019, 99; L. WEYTS, *Notarieel fiscaal recht. Deel 2: De aangifte van nalatenschap*, Mechelen, Wolters Kluwer, 2020, 609.

¹⁴⁷Adm.Besl., 13 december 2007 (nr. E.E./101.855), *Rep.RJ*, S9/06-03, www.fisconetplus.be; H. DECOUTERE, *De algemene antimisbruikbepaling en successieplanning*, Mortsel, Intersentia, 2020, 231-232; G. DEKNUDT, "Fictiebepalingen in de Vlaamse erfbelasting en de Brusselse successierechten" in VlaNot (ed.), *Jaarboek 2019*, Mortsel, Intersentia, 2020, (233) 269; E. DE WILDE D'ESTMAEL et G. ROLIN JACQUEMYNS, *Les droits de succession et les droits de donation: aspects théoriques et pratiques*, 3^e édition, Bruxelles, Larcier, 2019, 99; L. WEYTS, *Notarieel fiscaal recht. Deel 2: De aangifte van nalatenschap*, Mechelen, Wolters Kluwer, 2020, 609.

29 maart 2012 en die in werking trad op 1 juni 2012. Bij circulaire van 19 juli 2012 werd de gesplitste eigendom op de 'zwarte lijst' geplaatst.¹⁴⁸

Deze nieuwe interpretatie trok de gehele techniek van voorafgaande schenkingen door ouders aan hun kinderen in het kader van gesplitste aankopen opnieuw in twijfel.¹⁴⁹ De administratie ging nu nog een stap verder, want vanaf dat moment werd niet alleen een tussentijdse schenking tussen compromis en authentieke akte afgewezen als tegenbewijs, maar elke voorafgaande schenking, ongeacht het tijdstip waarop deze was gedaan en ongeacht of deze geregistreerd was of niet. De administratie argumenteerde dat wanneer er sprake was van een eenheid van opzet tussen de schenking en de daaropvolgende gesplitste aankoop, dit juist een bevestiging vormde van het wettelijk vermoeden van bevoordeling, in plaats van een weerlegging ervan.¹⁵⁰

4. Het gebruik van een voorafgaande schenking staat niet meer automatisch gelijk aan fiscaal misbruik

Ongeveer een jaar na de eerdere standpuntwijziging introduceerde de federale administratie een vernieuwde zwarte lijst van fiscale constructies bij circulaire van 10 april 2013. Opvallend genoeg was de gesplitste aankoop met voorafgaande schenking niet langer opgenomen in deze nieuwe lijst. Dit betekende echter niet dat de federale administratie deze constructie voortaan zonder meer zou aanvaarden. De administratie behield namelijk de mogelijkheid om elke individuele zaak te toetsen aan de algemene antimisbruikbepaling. Deze benadering bood een belangrijk voordeel voor de belastingplichtige, want de bewijslast voor het aantonen van fiscaal misbruik verschoof nu naar de federale administratie. Het was dus aan de administratie om in elk specifiek geval aan te tonen dat er sprake was van fiscaal misbruik bij een gesplitste aankoop met voorafgaande schenking.¹⁵¹

¹⁴⁸Circ. nr. 8/2012, 19 juli 2012, www.fiscalibus.be; M. BOURGEOIS, A. BALTUS, A. NOLLET, G. DEJALLE, G. DE FOY, R. DOUNY, R. CHAUVIN, et M. CAJOT, "Chapitre 1 - La matière imposable et la base imposable" in Y.-H. LELEU (dir.), *Chroniques notariales - Volume 76*, 1^e édition, Bruxelles, Larcier, 2023, (19) 47- 48; H. DECOUTERE, *De algemene antimisbruikbepaling en successieplanning*, Mortsel, Intersentia, 2020, 232- 233; G. DEKNUDT, "Fictiebepalingen in de Vlaamse erfbelasting en de Brusselse successierechten" in VlaNot (ed.), *Jaarboek 2019*, Mortsel, Intersentia, 2020, (233) 269; E. DE WILDE D'ESTMAEL et G. ROLIN JACQUEMYS, *Les droits de succession et les droits de donation: aspects théoriques et pratiques*, 3^e édition, Bruxelles, Larcier, 2019, 99; Y. HATIOUECHE, "Le conseil d'état belge annule la position n° 15004 de vlabel: le retour de la « kaasroute » pour tous?", *RIP* 2018, afl. 1, (92) 93; A. NOLLET, "Anticipons l'imprévisible... abus fiscal: enseignements sur le fonctionnement général de la mesure et applications en matière de planification patrimoniale" in F. BOUSSA, et al. (dir.), *Planifions... L'implanifiable*, 1^e édition, Bruxelles, Larcier-Intersentia, 2024, (315) 362; A. VAN HECKE, "Quelques réflexions relatives à la preuve d'une donation préalable à un achat d'immeuble en usufruit/nue-propriété: méfions-nous « fausses bonnes idées »", *RTDF* 2013, afl.1, (300) 303 - 304; C. VANDENHOECK en K. VERHAEGHE, "De gesplitste aankoop: een praktische vergelijking tussen de drie gewesten", *VIP* 2021, afl. 2, (4) 7; W. VAN MINNEBRUGGEN en L. MICHIELSENS, *Koop en verkoop van onroerende goederen - Modellen en commentaar in Reeks Notariële Praktijkstudies*, Mechelen, Wolters Kluwer, 2015, 16; L. WEYTS, *Notarieel fiscaal recht. Deel 2: De aangifte van nalatenschap*, Mechelen, Wolters Kluwer, 2020, 610.

¹⁴⁹Circ. nr. 8/2012, 19 juli 2012, www.fiscalibus.be; L. WEYTS, *Notarieel fiscaal recht. Deel 2: De aangifte van nalatenschap*, Mechelen, Wolters Kluwer, 2020, 610.

¹⁵⁰H. DECOUTERE, *De algemene antimisbruikbepaling en successieplanning*, Mortsel, Intersentia, 2020, 232- 233; G. DEKNUDT, "Fictiebepalingen in de Vlaamse erfbelasting en de Brusselse successierechten" in VlaNot (ed.), *Jaarboek 2019*, Mortsel, Intersentia, 2020, (233) 269; A. VAN HECKE, "Quelques réflexions relatives à la preuve d'une donation préalable à un achat d'immeuble en usufruit/nue-propriété: méfions-nous « fausses bonnes idées »", *RTDF* 2013, afl.1, (300) 303 - 304; L. WEYTS, *Notarieel fiscaal recht. Deel 2: De aangifte van nalatenschap*, Mechelen, Wolters Kluwer, 2020, 610.

¹⁵¹Circ. nr. 5/2013, 10 april 2013, www.expertise.tuerlinckx.eu; M. BOURGEOIS, A. BALTUS, A. NOLLET, G. DEJALLE, G. DE FOY, R. DOUNY, R. CHAUVIN, et M. CAJOT, "Chapitre 1 - La matière imposable et la base imposable" in Y.-H. LELEU (dir.), *Chroniques notariales - Volume 76*, 1^e édition, Bruxelles, Larcier, 2023, (19) 47- 48; H. DECOUTERE, *De algemene antimisbruikbepaling en successieplanning*, Mortsel, Intersentia, 2020, 235; DEKNUDT, "Fictiebepalingen in de Vlaamse erfbelasting en de Brusselse successierechten" in VlaNot (ed.), *Jaarboek 2019*, Mortsel, Intersentia, 2020, (233) 269; E. DE WILDE D'ESTMAEL et G. ROLIN JACQUEMYS, *Les droits de succession et les droits de donation: aspects théoriques et pratiques*, 3^e édition, Bruxelles, Larcier, 2019, 99-100; A. GHYSENS, "Schenkingen - Belastbaar voorwerp" in T. DUMONT (ed.), *Registratierechten deel IV F. WERDEFROY, Mechelen, Wolters Kluwer, 2023, (823) 890; S. LUST en B. ALBRECHT, "Het einde van de kaasroute en de mogelijke alternatieven" in L. MAES en H. DE CRIJF (eds.), *Fiscaal Praktijkboek 2021-2022. Indirecte belastingen. Fiscale nieuwigheden praktisch bekeken*, Mechelen, Wolters Kluwer, 2022, (177) 191; A. NOLLET, "Anticipons l'imprévisible... abus fiscal: enseignements sur le fonctionnement général de la mesure et applications en matière de planification patrimoniale" in F. BOUSSA, et al. (dir.), *Planifions... L'implanifiable*, 1^e édition, Bruxelles, Larcier-Intersentia, 2024, (315) 362; S. SCARNÀ, R. THONET et J. LIMET, "Superficie-conséquence: points d'attention en droits de succession", *Jurim Pratique*, 2022, afl. 2-3, (381) 386; W. VAN MINNEBRUGGEN en L. MICHIELSENS, *Koop en verkoop van onroerende goederen - Modellen en commentaar in**

5. Een voorafgaande schenking kan niet als tegenbewijs worden gebruikt

In de federale administratieve beslissing van 19 april 2013 wijzigde de federale administratie opnieuw haar standpunt en bepaalde dat het vermoeden van bedekte bevoordeling niet langer kon worden weerlegd door een voorafgaande schenking, ongeacht of deze al dan niet was geregistreerd.¹⁵²

6. Een voorafgaande schenking kan volgens de federale belastingadministratie in twee uitzonderlijke gevallen als tegenbewijs worden gebruikt

De federale administratie trok deze beslissing van 19 april 2013 drie maanden later alweer in. Op 18 juli 2013 werd een nieuwe beslissing genomen, die op 1 september 2013 in werking zou treden, dezelfde datum als haar vorige standpunt. In deze nieuwe beslissing stelde de administratie dat een voorafgaande roerende schenking voortaan werd beschouwd als een bevestiging van het vermoeden van bedekte bevoordeling. Hierdoor kon een dergelijke schenking niet meer dienen als tegenbewijs voor artikel 9 W.Succ. De administratie voorzag echter twee uitzonderingen op deze regel.¹⁵³

Ten eerste werd een voorafgaande schenking van gelden als tegenbewijs aanvaard, mits deze onderworpen was aan schenkingsrechten door middel van registratie. Ten tweede werd een schenking als tegenbewijs geaccepteerd, wanneer deze lange tijd voor de aankoop was gedaan en het geschonken bedrag niet gelijk was aan het vereiste bedrag voor de aankoop. In dit geval moest de begunstigde kunnen aantonen dat hij vrij over de geschonken middelen kon beschikken en dat deze niet specifiek bedoeld waren voor de financiering van zijn aandeel in de aankoop.¹⁵⁴

In de daaropvolgende beslissingen van 26 augustus en 17 oktober 2013 werd verduidelijkt dat, indien het tegenbewijs werd geleverd door middel van een voorafgaande schenking, de schenkingsrechten opeisbaar moesten zijn vóór de betaling van de aankoopprijs. Bij schenkingen via een Belgische

Reeks Notariële Praktijkstudies, Mechelen, Wolters Kluwer, 2015, 16; L. WEYTS, *Notarieel fiscaal recht. Deel 2: De aangifte van nalatenschap*, Mechelen, Wolters Kluwer, 2020, 610.

¹⁵²Adm.Besl., 19 april 2013 (nr. E.E./98.937), *Rep.RJ*, S9/06-07, www.fisconetplus.be; H. DECOUTERE, *De algemene antimisbruikbepaling en successieplanning*, Mortsel, Intersentia, 2020, 237- 238; G. DEKNUDT, "Fictiebepalingen in de Vlaamse erfbelasting en de Brusselse successierechten" in VlaNot (ed.), *Jaarboek 2019*, Mortsel, Intersentia, 2020, (233) 269; E. DE WILDE D'ESTMAEL et G. ROLIN JACQUEMYS, *Les droits de succession et les droits de donation: aspects théoriques et pratiques*, 3^e édition, Bruxelles, Larcier, 2019, 100.

¹⁵³Adm.Besl., 18 juli 2013 (nr. E.E./98.937), *Rep.RJ*, S9/06-07, www.fisconetplus.be; H. DECOUTERE, *De algemene antimisbruikbepaling en successieplanning*, Mortsel, Intersentia, 2020, 238-239; G. DEKNUDT, "Fictiebepalingen in de Vlaamse erfbelasting en de Brusselse successierechten" in VlaNot (ed.), *Jaarboek 2019*, Mortsel, Intersentia, 2020, (233) 269; E. DE WILDE D'ESTMAEL et G. ROLIN JACQUEMYS, *Les droits de succession et les droits de donation: aspects théoriques et pratiques*, 3^e édition, Bruxelles, Larcier, 2019, 101; Y. HATIOUECHE, "Le conseil d'état belge annule la position n° 15004 de l'achat de la « kaasroute » pour tous?", *RIP* 2018, afl. 1, (92) 93; O. HERBERT, "Keerpunt in de saga van de gesplitste aankoop en inschrijving. Eindelijk duidelijkheid?", *VIP* 2020, afl. 1, (28) 31; C. VANDENHOECK en K. VERHAEGHE, "De gesplitste aankoop: een praktische vergelijking tussen de drie gewesten", *VIP* 2021, afl. 2, (4) 8; A. VAN GEEL et A. JORIS, "Après la saga de l'achat scindé ... celle de l'immatriculation scindée: Analyse de l'article 2.7.1.0.7 V.C.F. (ex-article 9 C. succ.) et des positions successives de l'achat au regard de l'immatriculation scindée", *RPP* 2016, afl.2, (149) 155-156; A. VAN HECKE, "Quelques réflexions relatives à la preuve d'une donation préalable à un achat d'immeuble en usufruit/nue-propriété: méfions-nous « fausses bonnes idées »", *RTDF* 2013, afl.1, (300) 303-304; L. WEYTS, *Notarieel fiscaal recht. Deel 2: De aangifte van nalatenschap*, Mechelen, Wolters Kluwer, 2020, 610.

¹⁵⁴Adm.Besl., 18 juli 2013 (nr. E.E./98.937), *Rep.RJ*, S9/06-07, www.fisconetplus.be; A. AYDOGAN, *Handboek Vlaamse erfbelasting*, 2^e editie, Brussel, Intersentia, 2023, 41-42; H. DECOUTERE, *De algemene antimisbruikbepaling en successieplanning*, Mortsel, Intersentia, 2020, 238-239; G. DE FOY, "Une décennie d'application de la mesure anti-abus fiscal en matière de planification patrimoniale en Belgique", *RIP* 2022, nr.10, (104) 120; O. HERBERT, "Keerpunt in de saga van de gesplitste aankoop en inschrijving. Eindelijk duidelijkheid?", *VIP* 2020, afl. 1, (28) 30-31; A. VAN HECKE, "Quelques réflexions relatives à la preuve d'une donation préalable à un achat d'immeuble en usufruit/nue-propriété: méfions-nous « fausses bonnes idées »", *RTDF* 2013, afl.1, (300) 303-304; C. VANDENHOECK en K. VERHAEGHE, "De gesplitste aankoop: een praktische vergelijking tussen de drie gewesten", *VIP* 2021, afl. 2, (4) 8; A. VAN GEEL, A. DE NORRE (e.a.), "[Erfbelasting] Belastbaar voorwerp" in A. TIBERGHIEN (ed.), *Tiberghien. Handboek voor Fiscaal Recht 2023-2024*, Mechelen, Wolters Kluwer, 2024, (1606) 1658; A. VAN GEEL et A. JORIS, "Après la saga de l'achat scindé ... celle de l'immatriculation scindée: Analyse de l'article 2.7.1.0.7 V.C.F. (ex-article 9 C. succ.) et des positions successives de l'achat au regard de l'immatriculation scindée", *RPP* 2016, (149) 155-156; L. WEYTS, *Notarieel fiscaal recht. Deel 2: De aangifte van nalatenschap*, Mechelen, Wolters Kluwer, 2020, 610-611

notaris waren de schenkingsrechten onmiddellijk opeisbaar bij het opstellen van de authentieke akte. Voor onrechtstreekse schenkingen of schenkingen via een buitenlandse notaris werden de schenkingsrechten pas opeisbaar bij spontane aanbieding ter registratie. In dit laatste geval kon de schenking niet als tegenbewijs gelden als ze pas ter registratie werd aangeboden na de betaling van de prijs voor de blote eigendom.

Wanneer de schenking niet notarieel was verleden, moest de registratie vóór de authentieke aankoopakte worden aangetoond met een semi-vaste datum.¹⁵⁵

Daarom kunnen voorafgaande schenkingen waarbij de authentieke aankoopakte na 1 september 2013 is gepasseerd, in principe alleen als tegenbewijs dienen:

- I. Wanneer de schenking geregistreerd is en schenkingsrechten zijn voldaan vóór de betaling van de aankoopprijs, of
- II. Wanneer de schenking geruime tijd vóór de aankoop is gedaan en kan worden aangetoond dat de toekomstige blote eigenaar als begunstigde vrij over de geschonken middelen kon beschikken, zonder dat de schenking specifiek bedoeld was om de aankoop van de blote eigendom te financieren.¹⁵⁶

7. Vlabel neemt standpunt in over de voorafgaande schenking als tegenbewijs

Sinds 1 januari 2015 is Vlabel volledig verantwoordelijk voor de inning, invordering en de bijhorende procedures rond de successierechten, die sindsdien officieel 'erfbelasting' worden genoemd. Daarnaast wordt de regelgeving over erfbelasting vanaf die datum niet langer bepaald door het W.Succ. maar door de VCF.¹⁵⁷

Met standpunt nr. 15004 nam Vlabel op 19 januari 2015 voor het eerst een standpunt in over de kwestie van voorafgaande schenkingen bij gesplitste aankopen.¹⁵⁸ Dit standpunt sloot grotendeels aan bij het federale standpunt en hanteerde een gelijkaardige benadering. Ook Vlabel stelde als voorwaarde voor aankopen vanaf 19 juni 2015, dat een schenking vooraf geregistreerd moest worden, en dit vóór het verlijden van de notariële akte.¹⁵⁹ Om het tegenbewijs te leveren en de

¹⁵⁵H. DECOUTERE, *De algemene antimisbruikbepaling en successieplanning*, Morsel, Intersentia, 2020, 239; A. VAN GEEL, A. DE NORRE (e.a.), "[Erfbelasting] Belastbaar voorwerp" in A. TIBERGHEN (ed.), *Tiberghien. Handboek voor Fiscaal Recht 2023-2024*, Mechelen, Wolters Kluwer, 2024, (1606) 1658; L. WEYTS, *Notarieel fiscaal recht. Deel 2: De aangifte van nalatenschap*, Mechelen, Wolters Kluwer, 2020, 610-611.

¹⁵⁶Adm.Besl., 18 juli 2013 (nr. E.E./98.937), *Rep.RJ*, S9/06-07, www.fisconetplus.be; G. DE FOY et N. MEERT, "L'article 2.7.1.0.7 C.F.F. et l'interprétation qu'en fait Vlabel à l'épreuve du Conseil d'État: que tombent les masques!", *RPP* 2018, afl. 3, (278) 280; G. DE FOY, "Une décennie d'application de la mesure anti-abus fiscal en matière de planification patrimoniale en Belgique", *RIP* 2022, nr.10, (104) 120; E. DE WILDE D'ESTMAEL et G. ROLIN JACQUEMYS, *Les droits de succession et les droits de donation: aspects théoriques et pratiques*, 3^e édition, Bruxelles, Larcier, 2019, 101; O. HERBERT, "Keerpunt in de saga van de gesplitste aankoop en inschrijving. Eindelijk duidelijkheid?", *VIP* 2020, afl. 1, (28) 31; C. VANDENHOECK en K. VERHAEGHE, "De gesplitste aankoop: een praktische vergelijking tussen de drie gewesten", *VIP* 2021, afl. 2, (4) 8; L. WEYTS, *Notarieel fiscaal recht. Deel 2: De aangifte van nalatenschap*, Mechelen, Wolters Kluwer, 2020, 611.

¹⁵⁷Conceptnota voor nieuwe regelgeving betreffende een gemoderniseerd systeem van erfbelasting, *Parl.St.* VI. Parl 2015-16, nr. 867/1, 3; A. AYDOGAN, *Handboek Vlaamse erfbelasting*, 2^e editie, Brussel, Intersentia, 2023, 1.

¹⁵⁸SP nr. 15004 Vlaamse Belastingdienst, 19 januari 2015; A. AYDOGAN, *Handboek Vlaamse erfbelasting*, 2^e editie, Brussel, Intersentia, 2023, 42; M. BOURGEOIS, A. BALTUS, A. NOLLET, G. DEJALLE, G. DE FOY, R. DOUNY, R. CHAUVIN, et M. CAJOT, "Chapitre 1 - La matière imposable et la base imposable" in Y.-H. LELEU (dir.), *Chroniques notariales - Volume 76*, 1^e édition, Bruxelles, Larcier, 2023, (19) 50. E. DE WILDE D'ESTMAEL et G. ROLIN JACQUEMYS, *Les droits de succession et les droits de donation: aspects théoriques et pratiques*, 3^e édition, Bruxelles, Larcier, 2019, 102; A. VAN GEEL et A. JORIS, "Après la saga de l'achat scindé ... celle de l'immatriculation scindée: Analyse de l'article 2.7.1.0.7 V.C.F. (ex-article 9 C. succ.) et des positions successives de Vlabel au regard de l'immatriculation scindée", *RPP* 2016, afl.2, (149) 156- 157.

¹⁵⁹SP nr. 15004 Vlaamse Belastingdienst, 19 januari 2015; A. AYDOGAN, *Handboek Vlaamse erfbelasting*, 2^e editie, Brussel, Intersentia, 2023, 42; M. BOURGEOIS, A. BALTUS, A. NOLLET, G. DEJALLE, G. DE FOY, R. DOUNY, R. CHAUVIN, et M. CAJOT, "

fictiebepaling buiten toepassing te laten, volstond het dat de schenking officieel werd geregistreerd en schenkbelasting werd betaald.¹⁶⁰ Daarbij verduidelijkt Vlabel dat de datum van registratie van de schenking doorslaggevend is.¹⁶¹

Maar er heerste onduidelijkheid over de timing van de registratie van schenkingen bij gesplitste aankopen, aangezien Vlabel haar standpunt van 19 januari 2015 pas zes maanden later bekendmaakte. De vraag rees of een registratie na de gesplitste aankoop nog als tegenbewijs kon dienen. Deze onduidelijkheid ontstond omdat de federale administratie in januari 2015 de eis van voorafgaande registratie had gesteld, terwijl Vlabel op dat moment al bevoegd was voor deze materie. Hoewel federale standpunten in principe geldig blijven tot Vlabel ervan afwijkt, zaaide de late publicatie van het eerste standpunt van Vlabel twijfel. Om deze situatie te verduidelijken, werd een overgangsregeling ingesteld.¹⁶²

Voor aankoopakten tussen 1 september 2013 (inwerkingtreding federaal standpunt) en 19 juni 2015 (publicatie standpunt Vlabel) werd registratie na de aankoopakte nog aanvaard als tegenbewijs.

Voor aankoopakten vanaf 19 juni 2015 was registratie na de aankoopakte niet meer mogelijk als tegenbewijs en diende de registratie te gebeuren vóór het verlijden van de authentieke aankoopakte.

Toch onderging standpunt nr. 15004 meerdere aanpassingen.¹⁶³ Zo werd duidelijk dat een schenking niet noodzakelijk bij notariële akte moest gebeuren, hoewel dit in de praktijk vaak wel de voorkeur genoot. Wat wel vaststond was dat registratie absoluut vereist was.¹⁶⁴ Daarnaast bestond er ook in Vlaanderen een tweede mogelijkheid om de fictiebepaling te ontwijken. Overeenkomstig het standpunt van de federale administratie bestond ook hier de mogelijkheid om het tegendeel te bewijzen, wanneer een schenking geruime tijd geleden had plaatsgevonden en waarvan de

Chapitre 1 - La matière imposable et la base imposable" in Y.-H. LELEU (dir.), *Chroniques notariales – Volume 76*, 1^e édition, Bruxelles, Larcier, 2023, (19) 50; H. DECOUTERE, *De algemene antimisbruikbepaling en successieplanning*, Morsel, Intersentia, 2020, 244; D. DE GROOT en F. STYNEN, "Gesplitste aankoop van een onroerend goed", *VIP* 2019, afl. 1, (33) 33; G. DEKNUDT, "Fictiebepalingen in de Vlaamse erfbelasting en de Brusselse successierechten" in VlaNot (ed.), *Jaarboek 2019*, Morsel, Intersentia, 2020, (233) 270; S. LUST en B. ALBRECHT, "Het einde van de kaasroute en de mogelijke alternatieven" in L. MAES en H. DE CRIJF (eds.), *Fiscaal Praktijkboek 2021-2022. Indirecte belastingen. Fiscale nieuwigheden praktisch bekeken*, Mechelen, Wolters Kluwer, 2022, (177) 195; L. WEYTS, *Notarieel fiscaal recht. Deel 2: De aangifte van nalatenschap*, Mechelen, Wolters Kluwer, 2020, 611.

¹⁶⁰M. BOURGEOIS, A. BALTUS, A. NOLLET, G. DEJALLE, G. DE FOY, R. DOUNY, R. CHAUVIN, et M. CAJOT, "Chapitre 1 - La matière imposable et la base imposable" in Y.-H. LELEU (dir.), *Chroniques notariales – Volume 76*, 1^e édition, Bruxelles, Larcier, 2023, (19) 50; L. WEYTS, *Notarieel fiscaal recht. Deel 2: De aangifte van nalatenschap*, Mechelen, Wolters Kluwer, 2020, 612.

¹⁶¹SP nr. 15004 Vlaamse Belastingdienst, 19 januari 2015; H. DECOUTERE, *De algemene antimisbruikbepaling en successieplanning*, Morsel, Intersentia, 2020, 244.

¹⁶²SP nr. 15004 Vlaamse Belastingdienst, 6 juli 2015; H. DECOUTERE, *De algemene antimisbruikbepaling en successieplanning*, Morsel, Intersentia, 2020, 246-247; S. SCARNÀ, R. THONET et J. LIMET, "Superficie-conséquence: points d'attention en droits de succession", *Jurim Pratique*, 2022, afl. 2-3, (381) 387; C. VANDENHOECK en K. VERHAEGHE, "De gesplitste aankoop: een praktische vergelijking tussen de drie gewesten", *VIP* 2021, afl. 2, (4) 9; A. VAN GEEL et A. JORIS, "Après la saga de l'achat scindé ... celle de l'immatriculation scindée: Analyse de l'article 2.7.1.0.7 V.C.F. (ex-article 9 C. succ.) et des positions successives de Vlabel au regard de l'immatriculation scindée", *RPP* 2016, (149) 155-156.

¹⁶³Het meest recente SP. nr. 15004 Vlaamse Belastingdienst dateert van 13 november 2017; L. WEYTS, *Notarieel fiscaal recht. Deel 2: De aangifte van nalatenschap*, Mechelen, Wolters Kluwer, 2020, 612.

¹⁶⁴J. RUYSEVELDT, "[fictiebepalingen] overdrachten onder bezwarende titel, aanwijzende akten waarbij de erflater een levenslang recht bedingt of voorbehoudt" in J. RUYSEVELDT en J. DECUYPER (eds.), *Successierechten*, Mechelen, Wolters Kluwer, 2021, (395) 427; L. WEYTS, *Notarieel fiscaal recht. Deel 2: De aangifte van nalatenschap*, Mechelen, Wolters Kluwer, 2020, 607 en 612.

begunstigde kon aantonen dat hij volledig vrij over het geschonken bedrag kon beschikken.¹⁶⁵ Cruciaal hierbij was dat de schenking niet specifiek gedaan mocht zijn met het oog op de betaling van de blote eigendom bij een latere aankoop. Dit vereiste een bewijs dat er geen enkel oorzakelijk verband bestond tussen beide. In de praktijk bleek dit echter een moeilijke opgave, zeker wanneer het bedrag niet ruim op voorhand was geschonken en nagenoeg overeenkwam met het bedrag van de aankoopprijs van de blote eigendom.¹⁶⁶

Rond het gebruik van voorafgaande schenkingen als tegenbewijs ontwikkelde zich in Vlaanderen dus de situatie dat *ofwel* door de begunstigde moest worden aangetoond dat hij vrij over de gelden had kunnen beschikken, en daarmee dus aantoonde dat er geen causaal verband bestond tussen de schenking en de financiering van de blote eigendom, *ofwel* moest aantonen dat de schenking dateerde van vóór de aankoopakte:

Voor aankoopakten van *vóór 1 september 2013* kon een voorafgaande schenking zonder registratie als bewijs dienen. Registratie was in dit geval dus niet vereist, overeenkomstig het federale standpunt.¹⁶⁷

Voor aankoopakten *tussen 1 september 2013 en 19 juni 2015* moest de voorafgaande schenking weliswaar onderworpen zijn aan het registratierecht voor schenkingen of de schenkbelasting, maar kon zij alsnog na de aankoopakte worden geregistreerd. Het bewijs dat de schenking voorafging aan de aankoopakte moest worden onderbouwd met documentatie die ondubbelzinnig de vroegere datum aantoonde. Voor schenkingen bij een buitenlandse notaris gold de datum van de authentieke akte als bewijs.¹⁶⁸

Voor aankoopakten *vanaf 19 juni 2015* moest de voorafgaande schenking vóór het verlijden van de authentieke akte geregistreerd zijn. De datum van aanbieding ter registratie was hierbij doorslaggevend, zowel voor onderhandse schenkingen als voor schenkingen verleden in het buitenland. De betaling van de Vlaamse schenkbelasting of het registratierecht voor

¹⁶⁵SP nr. 15004 Vlaamse Belastingdienst, 13 november 2017; O. HERBERT, "Keerpunt in de saga van de gesplitste aankoop en inschrijving. Eindelijk duidelijkheid?", *VIP* 2020, afl. 1, (28) 30-31; L. WEYTS, *Notarieel fiscaal recht. Deel 2: De aangifte van nalatenschap*, Mechelen, Wolters Kluwer, 2020, 612.

¹⁶⁶H. DECOUTERE, *De algemene antimisbruikbepaling en successieplanning*, Morsel, Intersentia, 2020, 235; O. HERBERT, "Keerpunt in de saga van de gesplitste aankoop en inschrijving. Eindelijk duidelijkheid?", *VIP* 2020, afl. 1, (28) 30-31; L. WEYTS, *Notarieel fiscaal recht. Deel 2: De aangifte van nalatenschap*, Mechelen, Wolters Kluwer, 2020, 612.

¹⁶⁷SP nr. 15004 Vlaamse Belastingdienst, 13 november 2017; G. DE FOY et N. MEERT, "L'article 2.7.1.0.7 C.F.F. et l'interprétation qu'en fait Vlabeel à l'épreuve du Conseil d'État: que tombent les masques!", *RPP* 2018, afl. 3, (278) 280; O. HERBERT, "Keerpunt in de saga van de gesplitste aankoop en inschrijving. Eindelijk duidelijkheid?", *VIP* 2020, afl. 1, (28) 3; T. MELIS, en N. LABEEUW, *OVER Vlaamse Erf- en Registratiebelasting - Update 2017*, Larcier, Bruxelles, 2018, 13; S. SCARNA, R. THONET et J. LIMET, "Superficie-conséquence: points d'attention en droits de succession", *Jurim Pratique*, 2022, afl. 2-3, (381) 387; A. VAN GEEL, A. DE NORRE (e.a.), "[Erfbelasting] Belastbaar voorwerp" in A. TIBERGHIEN (ed.), *Tiberghien. Handboek voor Fiscaal Recht 2023-2024*, Mechelen, Wolters Kluwer, 2024, (1606) 1654; A. VAN GEEL et A. JORIS, "Après la saga de l'achat scindé ... celle de l'immatriculation scindée: Analyse de l'article 2.7.1.0.7 V.C.F. (ex-article 9 C. succ.) et des positions successives de Vlabeel au regard de l'immatriculation scindée", *RPP* 2016, (149) 155-156; L. WEYTS, *Notarieel fiscaal recht. Deel 2: De aangifte van nalatenschap*, Mechelen, Wolters Kluwer, 2020, 612.

¹⁶⁸SP nr. 15004 Vlaamse Belastingdienst, 13 november 2017; G. DE FOY et N. MEERT, "L'article 2.7.1.0.7 C.F.F. et l'interprétation qu'en fait Vlabeel à l'épreuve du Conseil d'État: que tombent les masques!", *RPP* 2018, afl. 3, (278) 280; O. HERBERT, "Keerpunt in de saga van de gesplitste aankoop en inschrijving. Eindelijk duidelijkheid?", *VIP* 2020, afl. 1, (28) 31; T. MELIS en N. LABEEUW, *OVER Vlaamse Erf- en Registratiebelasting - Update 2017*, Larcier, Bruxelles, 2018, 12; A. VAN GEEL, A. DE NORRE (e.a.), "[Erfbelasting] Belastbaar voorwerp" in A. TIBERGHIEN (ed.), *Tiberghien. Handboek voor Fiscaal Recht 2023-2024*, Mechelen, Wolters Kluwer, 2024, (1606) 1654; A. VAN GEEL et A. JORIS, "Après la saga de l'achat scindé ... celle de l'immatriculation scindée: Analyse de l'article 2.7.1.0.7 V.C.F. (ex-article 9 C. succ.) et des positions successives de Vlabeel au regard de l'immatriculation scindée", *RPP* 2016, (149) 155-156; L. WEYTS, *Notarieel fiscaal recht. Deel 2: De aangifte van nalatenschap*, Mechelen, Wolters Kluwer, 2020, 612.

schenkingen was in dit kader niet bepalend. Het cruciale moment was de aanbidding ter registratie, die vóór het verlijden van de aankoopakte moet plaatsvinden.¹⁶⁹

Bij een openbare verkoop is er echter een afwijkende regeling. In dat geval hoeft de schenking niet vóór het verlijden van de aankoopakte, oftewel het proces-verbaal van toewijzing, te zijn geregistreerd. Het volstaat dat de schenking uiterlijk is geregistreerd vóór de betaling van de prijs, oftewel de akte van kwijting.¹⁷⁰

Brussel en Wallonië daarentegen hielden zich nog aan de federale beslissing van 18 juli 2013.¹⁷¹

8. Het arrest van de Raad van State van 12 juni 2018 over het gebruik van de voorafgaande schenking als tegenbewijs

De restrictieve benadering van zowel de federale administratie als Vlabel om voorafgaande schenkingen slechts beperkt te aanvaarden als tegenbewijs tegen het fictieartikel, werd in de rechtsleer door verschillende auteurs bekritiseerd.¹⁷² Volgens O. Herbert zou het voldoende moeten zijn als de blote eigenaar met eigen financiële middelen daadwerkelijk zijn aandeel in de aankoopprijs heeft voldaan, ongeacht de herkomst van deze middelen. De essentie moet liggen bij de feitelijke betaling door de blote eigenaar, niet bij de wijze waarop deze middelen zijn verkregen.¹⁷³ Ik deel haar standpunt, aangezien fictiebepalingen strikt geïnterpreteerd moeten worden en de wettekst niet aangeeft dat registratie nodig is om aan te tonen dat er geen sprake is van een bedekte bevoordeling.¹⁷⁴ De fictiebepaling beoogt enkel verborgen bevoordelingen tegen te gaan waarbij de

¹⁶⁹SP nr. 15004 Vlaamse Belastingdienst, 13 november 2017; G. DE FOY et N. MEERT, "L'article 2.7.1.0.7 C.F.F. et l'interprétation qu'en fait Vlabel à l'épreuve du Conseil d'État: que tombent les masques!", *RPP* 2018, afl. 3, (278) 280; T. MELIS en N. LABEEUW, *OVER Vlaamse Erf- en Registratiebelasting - Update 2017*, Larcier, Bruxelles, 2018, 13; J. RUYSSSEVELDT, "[fictiebepalingen] overdrachten onder bezwarende titel, aanwijzende akten waarbij de erflater een levenslang recht bedingt of voorbehoudt" in J. RUYSSSEVELDT en J. DECUYPER (eds.), *Successierechten*, Mechelen, Wolters Kluwer, 2021, (395) 424; A. VAN GEEL et A. JORIS, "Après la saga de l'achat scindé ... celle de l'immatriculation scindée: Analyse de l'article 2.7.1.0.7 V.C.F. (ex-article 9 C. succ.) et des positions successives de Vlabel au regard de l'immatriculation scindée", *RPP* 2016, (149) 155-156.

¹⁷⁰SP nr. 15004 Vlaamse Belastingdienst, 13 november 2017; O. HERBERT, "Keerpunt in de saga van de gesplitste aankoop en inschrijving. Eindelijk duidelijkheid?", *VIP* 2020, afl. 1, (28) 31, vn 12; J. RUYSSSEVELDT, "[fictiebepalingen] overdrachten onder bezwarende titel, aanwijzende akten waarbij de erflater een levenslang recht bedingt of voorbehoudt" in J. RUYSSSEVELDT en J. DECUYPER (eds.), *Successierechten*, Mechelen, Wolters Kluwer, 2021, (395) 424; A. VAN GEEL, A. DE NORRE (e.a.), "[Erfbelasting] Belastbaar voorwerp" in A. TIBERGHIEN (ed.), *Tiberghien. Handboek voor Fiscaal Recht 2023-2024*, Mechelen, Wolters Kluwer, 2024, (1606) 1658.

¹⁷¹A. VAN GEEL et A. JORIS, "Après la saga de l'achat scindé ... celle de l'immatriculation scindée: Analyse de l'article 2.7.1.0.7 V.C.F. (ex-article 9 C. succ.) et des positions successives de Vlabel au regard de l'immatriculation scindée", *RPP* 2016, afl.2, (149) 156; L. WEYTS, *Notarieel fiscaal recht. Deel 2: De aangifte van nalatenschap*, Mechelen, Wolters Kluwer, 2020, 612.

¹⁷²A. AYDOGAN, *Handboek Vlaamse erfbelasting*, 2^e editie, Brussel, Intersentia, 2023, 42; H. DECOUTERE, *De algemene antimisbruikbepaling en successieplanning*, Mortsel, Intersentia, 2020, 239-240; T. DUMONT, "Schenken met voorbehoud van vruchtgebruik: in Vlaanderen heeft u voortaan de keuze tussen betalen of betalen", *Registratierechten* 2016, afl. 2, (8) 11-13; Y. HATIOUECHE, "Le conseil d'état belge annule la position n° 15004 de vlabel: le retour de la « kaasroute » pour tous?", *RIP* 2018, afl. 1, (92) 94; O. HERBERT, "Keerpunt in de saga van de gesplitste aankoop en inschrijving. Eindelijk duidelijkheid?", *VIP* 2020, afl. 1, (28) 33-34; R. THONET, "L'immatriculation scindée de parts d'une société de droit commun et Vlabel: la saga continue", *RPP* 2017, afl. 2, (161) 170; A. VAN GEEL et A. JORIS, "Après la saga de l'achat scindé ... celle de l'immatriculation scindée: Analyse de l'article 2.7.1.0.7 V.C.F. (ex-article 9 C. succ.) et des positions successives de Vlabel au regard de l'immatriculation scindée", *RPP* 2016, afl.2, (149) 157-158.

¹⁷³RvS 12 juni 2018, nr. 241.761; H. DECOUTERE, *De algemene antimisbruikbepaling en successieplanning*, Mortsel, Intersentia, 2020, 239-240; T. DUMONT, "Schenken met voorbehoud van vruchtgebruik: in Vlaanderen heeft u voortaan de keuze tussen betalen of betalen", *Registratierechten* 2016, afl. 2, (8) 11-13; O. HERBERT, "Keerpunt in de saga van de gesplitste aankoop en inschrijving. Eindelijk duidelijkheid?", *VIP* 2020, afl. 1, (28) 33-34; N. LABEEUW en E. BEEKEN, "Standpunt 15004: Vlabel past haar standpunt over de gesplitste inschrijving toe op deelbewijzen van een burgerlijke maatschap. Wat zijn de concrete gevolgen?", *Successierechten* 2017, 5 - 8; R. THONET, "L'immatriculation scindée de parts d'une société de droit commun et Vlabel: la saga continue", *RPP* 2017, afl. 2, (161) 170; A. VAN GEEL et A. JORIS, "Après la saga de l'achat scindé ... celle de l'immatriculation scindée: Analyse de l'article 2.7.1.0.7 V.C.F. (ex-article 9 C. succ.) et des positions successives de Vlabel au regard de l'immatriculation scindée", *RPP* 2016, afl.2, (149) 157-158.

¹⁷⁴RvS 12 juni 2018, nr. 241.761; M. BOURGEOIS, A. BALTUS, A. NOLLET, G. DEJALLE, G. DE FOY, R. DOUNY, R. CHAUVIN, et M. CAJOT, "Chapitre 1 - La matière imposable et la base imposable" in Y.-H. LELEU (dir.), *Chroniques notariales - Volume 76*, 1^e édition, Bruxelles, Larcier, 2023, (19) 51; H. DECOUTERE, *De algemene antimisbruikbepaling en successieplanning*, Mortsel, Intersentia, 2020, 249; N. GEELHAND DE MERXEM, "Dossier 4446 - Planning en opsplitsing van het eigendomsrecht", *C.E.L.-C.S.W.* 2022, afl.1, (138) 142; O. HERBERT, "Keerpunt in de saga van de gesplitste aankoop en inschrijving. Eindelijk

vruchtgebruiker de volledige aankoopprijs betaalt zonder dat dit openbaar werd gemaakt.¹⁷⁵ Openlijke en voorafgaande schenkingen vallen hier niet onder, en het beperken van hun geldigheid tot geregistreerde schenkingsakten gaat verder dan wat de wetgever oorspronkelijk beoogde.¹⁷⁶ Door aanvullende voorwaarden op te leggen voor het aanvaarden van voorafgaande schenkingen als tegenbewijs, wijken de fiscale administraties af van deze doelstelling. Dit bemoeilijkt onterecht een doordachte en legitieme successieplanning.¹⁷⁷

De Raad van State deed in zijn arrest van 12 juni 2018¹⁷⁸ een belangrijke uitspraak over dit veelbesproken standpunt nr. 15004 van Vlabel. In zijn arrest bevestigde de Raad deze kritieken en vernietigde het standpunt volledig wegens schending van het grondwettelijk fiscaal legaliteitsbeginsel.¹⁷⁹ Volgens de Raad vereist noch de wet noch de parlementaire voorbereiding dat een schenking in België moet worden geregistreerd. Aangezien fictiebepalingen strikt geïnterpreteerd moeten worden, kan uit artikel 2.7.1.0.7 VCF niet worden afgeleid dat een voorafgaande schenking enkel als tegenbewijs kan dienen indien deze in België werd geregistreerd. Evenmin stelt dit artikel als voorwaarde dat er geen causaal verband mag bestaan tussen de schenking en de latere gesplitste aankoop.¹⁸⁰

De wetgever heeft beoogd 'bedekte' bevoordelingen te bestrijden, waarbij de vruchtgebruiker de kosten zelf vergoedt zonder dit openbaar te maken. Voor kwalificatie als 'bedekte bevoordeling' is het vereist dat de verarming van de erflater als vruchtgebruiker en de verrijking van de begiftigde als blote eigenaar gelijktijdig plaatsvinden bij de verkrijging van het goed. Een voorafgaande schenking daarentegen betreft een bevoordeling die reeds vóór de gesplitste aankoop heeft

duidelijkheid?", *VIP* 2020, afl. 1, (28) 33-34; S. SCARNÀ, R. THONET et J. LIMET, "Superficie-conséquence: points d'attention en droits de succession", *Jurim Pratique*, 2022, afl. 2-3, (381) 387; L. WEYTS, *Notarieel fiscaal recht. Deel 2: De aangifte van nalatenschap*, Mechelen, Wolters Kluwer, 2020, 612-613.

¹⁷⁵H. DECOUTERE, *De algemene antimisbruikbepaling en successieplanning*, Morsel, Intersentia, 2020, 239-240; O. HERBERT, "Keerpunt in de saga van de gesplitste aankoop en inschrijving. Eindelijk duidelijkheid?", *VIP* 2020, afl. 1, (28) 33; N. LABEEUW en E. BEEKEN, "Standpunt 15004: VLABEL past haar standpunt over de gesplitste inschrijving toe op deelbewijzen van een burgerlijke maatschap. Wat zijn de concrete gevolgen?", *Successierechten* 2017, 5 - 8; A. VAN GEEL et A. JORIS, "Après la saga de l'achat scindé ... celle de l'immatriculation scindée: Analyse de l'article 2.7.1.0.7 V.C.F. (ex-article 9 C. succ.) et des positions successives de Vlabel au regard de l'immatriculation scindée", *RPP* 2016, afl.2, (149) 157-158.

¹⁷⁶RvS 12 juni 2018, nr. 241.761; A. AYDOGAN, *Handboek Vlaamse erfbelasting*, 2^e editie, Brussel, Intersentia, 2023, 42; H. DECOUTERE, *De algemene antimisbruikbepaling en successieplanning*, Morsel, Intersentia, 2020, 239-240; T. DUMONT, "Schenken met voorbehoud van vruchtgebruik: in Vlaanderen heeft u voortaan de keuze tussen betalen of betalen", *Registratierechten* 2016, afl. 2, (8) 11-13; N. LABEEUW en E. BEEKEN, "Standpunt 15004: VLABEL past haar standpunt over de gesplitste inschrijving toe op deelbewijzen van een burgerlijke maatschap. Wat zijn de concrete gevolgen?", *Successierechten* 2017, 5 - 8; R. THONET, "L'immatriculation scindée de parts d'une société de droit commun et Vlabel: la saga continue", *RPP* 2017, afl. 2, (161) 170; A. VAN GEEL et A. JORIS, "Après la saga de l'achat scindé ... celle de l'immatriculation scindée: Analyse de l'article 2.7.1.0.7 V.C.F. (ex-article 9 C. succ.) et des positions successives de Vlabel au regard de l'immatriculation scindée", *RPP* 2016, afl.2, (149) 157-158.

¹⁷⁷H. DECOUTERE, *De algemene antimisbruikbepaling en successieplanning*, Morsel, Intersentia, 2020, 239, 240 en 249; O. HERBERT, "Keerpunt in de saga van de gesplitste aankoop en inschrijving. Eindelijk duidelijkheid?", *VIP* 2020, afl. 1, (28) 33.

¹⁷⁸RvS 12 juni 2018, nr. 241.761.

¹⁷⁹RvS 12 juni 2018, nr. 241.761; H. CASIER, "Erfbelasting - Vestiging van de rechten", in X., *Ervenissen, schenkingen en testamenten. Artikelsgewijze commentaar met overzicht van rechtspraak en rechtsleer. Erfbelasting*, Mechelen, Wolters Kluwer, 2023, losbl., afl. 64, (7) 60; H. DECOUTERE, *De algemene antimisbruikbepaling en successieplanning*, Morsel, Intersentia, 2020, 249; G. DE FOY, "Une décennie d'application de la mesure anti-abus fiscal en matière de planification patrimoniale en Belgique", *RIP* 2022, nr.10, (104) 121; O. HERBERT, "Keerpunt in de saga van de gesplitste aankoop en inschrijving. Eindelijk duidelijkheid?", *VIP* 2020, afl. 1, (28) 33; A. VAN GEEL, A. DE NORRE (e.a.), "[Erfbelasting] Belastbaar voorwerp" in A. TIBERGHEN (ed.), *Tiberghien. Handboek voor Fiscaal Recht 2023-2024*, Mechelen, Wolters Kluwer, 2024, (1606) 1657; A. VAN GEEL et A. JORIS, "Après la saga de l'achat scindé ... celle de l'immatriculation scindée: Analyse de l'article 2.7.1.0.7 V.C.F. (ex-article 9 C. succ.) et des positions successives de Vlabel au regard de l'immatriculation scindée", *RPP* 2016, (149) 159.

¹⁸⁰RvS 12 juni 2018, nr. 241.761; M. BOURGEOIS, A. BALTUS, A. NOLLET, G. DEJALLE, G. DE FOY, R. DOUNY, R. CHAUVIN, et M. CAJOT, "Chapitre 1 - La matière imposable et la base imposable" in Y.-H. LELEU (dir.), *Chroniques notariales - Volume 76*, 1^e édition, Bruxelles, Larcier, 2023, (19) 51; H. DECOUTERE, *De algemene antimisbruikbepaling en successieplanning*, Morsel, Intersentia, 2020, 249; G. DE FOY, "Une décennie d'application de la mesure anti-abus fiscal en matière de planification patrimoniale en Belgique", *RIP* 2022, nr.10, (104) 121; N. GEELHAND DE MERXEM, "Dossier 4446 - Planning en opsplitsing van het eigendomsrecht", *C.E.L.-C.S.W. 2022*, afl.1, (138) 142; Y. HATIOUECHE, "Le conseil d'état belge annule la position n° 15004 de vlabel: le retour de la « kaasroute » pour tous?", *RIP* 2018, afl. 1, (92) 93; O. HERBERT, "Keerpunt in de saga van de gesplitste aankoop en inschrijving. Eindelijk duidelijkheid?", *VIP* 2020, afl. 1, (28) 33-34; S. SCARNÀ, R. THONET et J. LIMET, "Superficie-conséquence: points d'attention en droits de succession", *Jurim Pratique*, 2022, afl. 2-3, (381) 387; L. WEYTS, *Notarieel fiscaal recht. Deel 2: De aangifte van nalatenschap*, Mechelen, Wolters Kluwer, 2020, 612-613.

plaatsgevonden en daarmee losstaat van deze transactie. Derhalve kan er geen sprake zijn van een onwettige 'bedekte bevoordeling', mits wordt aangetoond dat er een openlijke schenking van de middelen heeft plaatsgevonden vóór de gesplitste aankoop.¹⁸¹

9. Visie van de fiscale administraties na het arrest van 12 juni 2018 van de Raad van State

9.a. Vlaams Gewest

Drie dagen na de uitspraak van de Raad van State publiceerde Vlabel dat het arrest als direct gevolg heeft dat Vlabel in lopende en toekomstige dossiers het eerder ingenomen standpunt niet langer zal hanteren. Het bewijs dat er geen sprake is van een bedekte bevoordeling, kan sindsdien met alle rechtsmiddelen worden geleverd, met uitzondering van de eed.¹⁸² Hierdoor kan een voorafgaande schenking, zelfs als deze niet is geregistreerd, dienen als tegenbewijs tegen een bedekte bevoordeling.

Bovendien wordt meegedeeld dat belastingplichtigen die op basis van het inmiddels vernietigde standpunt zijn belast, binnen de wettelijke termijn van drie maanden na de datum van verzending van het aanslagbiljet, een bezwaarschrift kunnen indienen. Dit houdt in dat een groot aantal belastingplichtigen, die mogelijk onterecht belast zijn, geen kans meer zullen hebben om de onjuiste aanslag te betwisten en terug te vorderen.¹⁸³

Op 28 september 2020 publiceerde Vlabel een nieuw standpunt¹⁸⁴ waarin werd bevestigd dat er geen sprake is van een bedekte bevoordeling, mits wordt aangetoond dat de schenking vóór de gesplitste aankoop, en dus vóór de betaling van het aandeel door de blote eigenaar, op transparante wijze heeft plaatsgevonden. Het is niet noodzakelijk dat de schenking in België werd geregistreerd of in

¹⁸¹RvS 12 juni 2018, nr. 241.761; H. CASIER, "Erfbelasting – Vestiging van de rechten", in X., *Ervenissen, schenkingen en testamenten. Artikelsgewijze commentaar met overzicht van rechtspraak en rechtsleer. Erfbelasting*, Mechelen, Wolters Kluwer, 2023, losbl., afl. 64, (7) 60; H. DECOUTERE, *De algemene antimisbruikbepaling en successieplanning*, Morsel, Intersentia, 2020, 249; O. HERBERT, "Keerpunt in de saga van de gesplitste aankoop en inschrijving. Eindelijk duidelijkheid?", *VIP* 2020, afl. 1, (28) 33; S. SCARNÀ, R. THONET et J. LIMET, "Superficie-conséquence: points d'attention en droits de succession", *Jurim Pratique*, 2022, afl. 2-3, (381) 387; A. VAN GEEL, A. DE NORRE (e.a.), "[Erfbelasting] Belastbaar voorwerp" in A. TIBERGHIE (ed.), *Tiberghien. Handboek voor Fiscaal Recht 2023-2024*, Mechelen, Wolters Kluwer, 2024, (1606) 1657; L. WEYTS, *Notarieel fiscaal recht. Deel 2: De aangifte van nalatenschap*, Mechelen, Wolters Kluwer, 2020, 612.

¹⁸²Art. 3.17.0.0.11 VCF; SP nr. 20067 Vlaamse Belastingdienst, 28 september 2020; A. AYDOGAN, "Stand van zaken inzake de gesplitste aankoop", *SRNB* 2021, afl. 1, (8) 9; H. CASIER, "Erfbelasting – Vestiging van de rechten", in X., *Ervenissen, schenkingen en testamenten. Artikelsgewijze commentaar met overzicht van rechtspraak en rechtsleer. Erfbelasting*, Mechelen, Wolters Kluwer, 2023, losbl., afl. 64, (7) 61; H. DECOUTERE, *De algemene antimisbruikbepaling en successieplanning*, Morsel, Intersentia, 2020, 249; E. DE WILDE D'ESTMAEL et G. ROLIN JACQUEMYNS, *Les droits de succession et les droits de donation: aspects théoriques et pratiques*, 3^e édition, Bruxelles, Larcier, 2019, 99; A. GHYSENS, "Dossier 4446 – Planning en opsplitsing van het eigendomsrecht", *C.E.L.-C.S.W.* 2022, afl. 1, (125) 126; O. HERBERT, "Keerpunt in de saga van de gesplitste aankoop en inschrijving. Eindelijk duidelijkheid?", *VIP* 2020, afl. 1, (28) 35; J. RUYSEVELDT, "[fictiebepalingen] overdrachten onder bezwarende titel, aanwijzende akten waarbij de erflater een levenslang recht bedingt of voorbehoudt" in J. RUYSEVELDT et J. DECUYPER (eds.), *Successierechten*, Mechelen, Wolters Kluwer, 2021, (395) 400; S. SCARNÀ, R. THONET et J. LIMET, "Superficie-conséquence: points d'attention en droits de succession", *Jurim Pratique* 2022, afl. 2-3, (381) 386 et 388; A. VAN GEEL, A. DE NORRE (e.a.), "Waals Gewest en Brussels Hoofdstedelijk Gewest alsook behouden federale bepalingen in het Vlaams Gewest" successierechten" in A. TIBERGHIE (ed.), *Tiberghien. Handboek voor Fiscaal Recht 2023-2024*, Mechelen, Wolters Kluwer, 2024, (1966) 1988; A. VAN GEEL et A. JORIS, "Après la saga de l'achat scindé ... celle de l'immatriculation scindée: Analyse de l'article 2.7.1.0.7 V.C.F. (ex-article 9 C. succ.) et des positions successives de Vlabel au regard de l'immatriculation scindée", *RPP* 2016, afl.2, (149) 154-155 en 158; L. WEYTS, *Notarieel fiscaal recht. Deel 2: De aangifte van nalatenschap*, Mechelen, Wolters Kluwer, 2020, 615.

¹⁸³H. DECOUTERE, *De algemene antimisbruikbepaling en successieplanning*, Morsel, Intersentia, 2020, 251; D. DE GROOT, "De gesplitste verkrijging en de gesplitste inschrijving (blote eigendom – vruchtgebruik) – Raad van State vernietigt het standpunt 15004 van VLABEL", *VIP* 2018, (26) 28; O. HERBERT, "Keerpunt in de saga van de gesplitste aankoop en inschrijving. Eindelijk duidelijkheid?", *VIP* 2020, afl. 1, (28) 35; C. VANDENHOECK en K. VERHAEGHE, "De gesplitste aankoop: een praktische vergelijking tussen de drie gewesten", *VIP* 2021, afl. 2, (4) 9.

¹⁸⁴SP nr. 20067 Vlaamse Belastingdienst, 28 september 2020.

een authentieke akte werd vastgelegd.¹⁸⁵ Belangrijk is wel dat duidelijk wordt aangetoond dat de financiële middelen al beschikbaar waren vóór de betaling van het aandeel door de blote eigenaar, ongeacht of dit gebeurde via een authentieke akte, een handgift of een indirecte schenking. In dit verband fungeert de datum van de authentieke aankoopakte als het bepalende referentiemoment om te bepalen of de schenking een voorafgaand karakter heeft. Een onderhandse akte of verkoopcompromis, zelfs wanneer deze gepaard gaat met een voorschot of borgsom, kan niet als relevant referentiemoment worden beschouwd.¹⁸⁶ Als er bij de ondertekening van de verkoopovereenkomst een voorschot is betaald, maar die niet in verhouding was met het aandeel van elke partij (vruchtgebruik- blote eigendom), zal er in dat geval wel nog een verrekening plaatsvinden.¹⁸⁷

Tegenbewijs kan eveneens worden geleverd wanneer de vruchtgebruiker de aankoopprijs voor de blote eigendom namens de blote eigenaar betaalt, mits de vruchtgebruiker kort daarvoor bij authentieke akte een schenking heeft gedaan, zelfs als er nog geen 'levering' heeft plaatsgevonden en de middelen nog niet zijn overgemaakt op de rekening van de blote eigenaar. In dergelijke gevallen kan worden aangetoond dat de aankoop zelf niet neerkomt op een bedekte bevoordeling, maar eerder het gevolg is van een openlijke schenking.¹⁸⁸

Zoals reeds gold voor aankoopakten vanaf 19 juni 2015, hoeft de schenking bij een openbare verkoop niet noodzakelijk plaats te vinden vóór de opmaak van de aankoopakte of het proces-verbaal van toewijzing. Het volstaat dat de schenking uiterlijk gebeurt vóór de betaling van de koopsom, vastgelegd in de zogenoemde akte van kwijting.¹⁸⁹

Dit standpunt is van toepassing op gesplitste aankopen vanaf de datum van publicatie tot op heden, zoals eerder toegelicht in afdeling 4. Het bevestigt de werkwijze die Vlabel is blijven hanteren na de vernietiging van standpunt nr. 15004.¹⁹⁰

9.b. Waals en Brussels Hoofdstedelijk Gewest

Het arrest van de Raad van State heeft enkel betrekking op standpunt nr. 15004 van Vlabel, waardoor de federale administratieve beslissing juridisch gezien onveranderd bleef. Maar op basis

¹⁸⁵SP nr. 20067 Vlaamse Belastingdienst, 28 september 2020; A. VAN GEEL, A. DE NORRE (e.a.), "[Erfbelasting] Belastbaar voorwerp" in A. TIBERGHIE (ed.), *Tiberghien. Handboek voor Fiscaal Recht 2023-2024*, Mechelen, Wolters Kluwer, 2024, (1606) 1658.

¹⁸⁶SP nr. 20067 Vlaamse Belastingdienst, 28 september 2020.

¹⁸⁷N. GEELHAND DE MERXEM, "Dossier 4446 – Planning en opsplitsing van het eigendomsrecht", *C.E.L.-C.S.W. 2022*, afl.1, (138) 142.

¹⁸⁸SP nr. 20067 Vlaamse Belastingdienst, 28 september 2020; M. BOURGEOIS, A. BALTUS, A. NOLLET, G. DEJALLE, G. DE FOY, R. DOUNY, R. CHAUVIN, et M. CAJOT, "Chapitre 1 - La matière imposable et la base imposable" in Y.-H. LELEU (dir.), *Chroniques notariales – Volume 76*, 1^{re} édition, Bruxelles, Larcier, 2023, (19) 49; C. LENOIR et E. DASSY, "Usufruit et nue-propriété - La construction sur un terrain démembré. Aspects civils et fiscaux", *RPP* 2023, afl. 1, (53) 67; J. RUYSEVELDT, "[fictiebepalingen] overdrachten onder bezwarende titel, aanwijzende akten waarbij de erflater een levenslang recht bedingt of voorbehoudt" in J. RUYSEVELDT en J. DECUYPER (eds.), *Successierechten*, Mechelen, Wolters Kluwer, 2021, (395) 429..

¹⁸⁹SP nr. 20067 Vlaamse Belastingdienst, 28 september 2020; A. AYDOGAN, "Stand van zaken inzake de gesplitste aankoop", *SRNB* 2021, afl. 1, (8) 11; J. RUYSEVELDT, "[fictiebepalingen] overdrachten onder bezwarende titel, aanwijzende akten waarbij de erflater een levenslang recht bedingt of voorbehoudt" in J. RUYSEVELDT en J. DECUYPER (eds.), *Successierechten*, Mechelen, Wolters Kluwer, 2021, (395) 424.

¹⁹⁰SP nr. 20067 Vlaamse Belastingdienst, 11 oktober 2024; J. RUYSEVELDT, "[fictiebepalingen] overdrachten onder bezwarende titel, aanwijzende akten waarbij de erflater een levenslang recht bedingt of voorbehoudt" in J. RUYSEVELDT en J. DECUYPER (eds.), *Successierechten*, Mechelen, Wolters Kluwer, 2021, (395) 429.

van de redenering in het arrest werd duidelijk dat deze beslissing in de praktijk niet langer houdbaar was.¹⁹¹

In lijn hiermee bevestigde de toenmalige minister van Financiën dat de federale beslissing zou worden aangepast rekening houdend met het arrest. Een jaar later, op 23 september 2019, publiceerde de federale administratie haar herziene beslissing. Deze nieuwe beslissing sloot aan bij het arrest van de Raad van State en bevestigde dat artikel 9 W.Succ niet van toepassing was op een gesplitste aankoop, mits er sprake was van een schenking met vaste datum voorafgaand aan de aankoop, ongeacht of de schenking plaatsvond via handgift, indirecte schenking, authentieke of onderhandse akte. Deze herziene beslissing van 23 september 2019 heeft echter tot enige verwarring geleid, omdat de administratie hierin stelde dat een voorafgaande schenking alleen als tegenbewijs kon worden aanvaard wanneer deze een vaste datum heeft die vóór de aankoop ligt.¹⁹²

De administratie bepaalde bovendien dat, wanneer bij het ondertekenen van het compromis een voorschot werd betaald, het tegenbewijs reeds aanwezig moest zijn op het moment van deze betaling. Hiermee werd een koerswijziging ingezet ten opzichte van de eerder gehanteerde regel, waarbij het tijdstip van de volledige betaling van de aankoopprijs als referentiemoment gold om na te gaan of de blote eigenaar over voldoende eigen middelen beschikte.¹⁹³ Deze wijziging stuitte op kritiek, aangezien de federale administratie opnieuw extra voorwaarden leek te stellen aan het leveren van tegenbewijs. Dit druist in tegen de grondgedachte achter het arrest van de Raad van State, dat destijds het standpunt van Vlabel had vernietigd omdat het toevoegen van voorwaarden in strijd was met het fiscaal legaliteitsbeginsel.¹⁹⁴

Op 31 oktober 2019 bracht de federale administratie een 'verduidelijking' uit op haar beslissing van 23 september 2019, waarin werd teruggekomen op de eis van een vaste datum. In deze

¹⁹¹H. DECOUTERE, *De algemene antimisbruikbepaling en successieplanning*, Morsel, Intersentia, 2020, 250; O. HERBERT, "Keerpunt in de saga van de gesplitste aankoop en inschrijving. Eindelijk duidelijkheid?", *VIP* 2020, afl. 1, (28) 33-34; C. VANDENHOECK en K. VERHAEGHE, "De gesplitste aankoop: een praktische vergelijking tussen de drie gewesten", *VIP* 2021, afl. 2, (4) 10.

¹⁹²Adm.Besl., 23 september 2019 (nr. E.E./98.937), *Rep.RJ*, S9/06-07, www.fisconetplus.be; A. AYDOGAN, "Stand van zaken inzake de gesplitste aankoop", *SRNB* 2021, afl. 1, (8) 9; H. CASIER, "Erfbelasting – Vestiging van de rechten", in X., *Ervenissen, schenkingen en testamenten. Artikelsgewijze commentaar met overzicht van rechtspraak en rechtsleer. Erfbelasting*, Mechelen, Wolters Kluwer, 2023, losbl., afl. 64, (7) 61; O. HERBERT, "Keerpunt in de saga van de gesplitste aankoop en inschrijving. Eindelijk duidelijkheid?", *VIP* 2020, afl. 1, (28) 34; C. VANDENHOECK en K. VERHAEGHE, "De gesplitste aankoop: een praktische vergelijking tussen de drie gewesten", *VIP* 2021, afl. 2, (4) 10; A. VAN GEEL, A. DE NORRE (e.a.), "Waals Gewest en Brussels Hoofdstedelijk Gewest alsook behouden federale bepalingen in het Vlaams Gewest] successierechten" in A. TIBERGHIE (ed.), *Tiberghien. Handboek voor Fiscaal Recht 2023-2024*, Mechelen, Wolters Kluwer, 2024, (1966) 1988.

¹⁹³Adm.Besl., 23 september 2019 (nr. E.E./98.937), *Rep.RJ*, S9/06-07, www.fisconetplus.be; A. AYDOGAN, "Stand van zaken inzake de gesplitste aankoop", *Successierechten* 2021, afl.1, (8) 9; H. CASIER, "Erfbelasting – Vestiging van de rechten", in X., *Ervenissen, schenkingen en testamenten. Artikelsgewijze commentaar met overzicht van rechtspraak en rechtsleer. Erfbelasting*, Mechelen, Wolters Kluwer, 2023, losbl., afl. 64, (7) 61; H. DECOUTERE, *De algemene antimisbruikbepaling en successieplanning*, Morsel, Intersentia, 2020, 250, vn. 1017; O. HERBERT, "Keerpunt in de saga van de gesplitste aankoop en inschrijving. Eindelijk duidelijkheid?", *VIP* 2020, afl. 1, (28) 34-35; C. LENOIR et E. DASSY, "Usufruit et nue-propriété - La construction sur un terrain démembré. Aspects civils et fiscaux", *RPP* 2023, afl. 1, (53) 57; C. VANDENHOECK en K. VERHAEGHE, "De gesplitste aankoop: een praktische vergelijking tussen de drie gewesten", *VIP* 2021, afl. 2, (4) 10; A. VAN GEEL, A. DE NORRE (e.a.), "Waals Gewest en Brussels Hoofdstedelijk Gewest alsook behouden federale bepalingen in het Vlaams Gewest] successierechten" in A. TIBERGHIE (ed.), *Tiberghien. Handboek voor Fiscaal Recht 2023-2024*, Mechelen, Wolters Kluwer, 2024, (1966) 1989.

¹⁹⁴A. AYDOGAN, "Stand van zaken inzake de gesplitste aankoop", *Successierechten* 2021, afl.1, (8) 9; H. CASIER, "Erfbelasting – Vestiging van de rechten", in X., *Ervenissen, schenkingen en testamenten. Artikelsgewijze commentaar met overzicht van rechtspraak en rechtsleer. Erfbelasting*, Mechelen, Wolters Kluwer, 2023, losbl., afl. 64, (7) 61; T. DUMONT, "Schenken met voorbehoud van vruchtgebruik: in Vlaanderen heeft u voortaan de keuze tussen betalen of betalen", *Registratierechten* 2016, afl. 2, (8) 12; O. HERBERT, "Keerpunt in de saga van de gesplitste aankoop en inschrijving. Eindelijk duidelijkheid?", *VIP* 2020, afl. 1, (28) 34-35; C. LENOIR et E. DASSY, "Usufruit et nue-propriété - La construction sur un terrain démembré. Aspects civils et fiscaux", *RPP* 2023, afl. 1, (53) 57; A. VAN GEEL, A. DE NORRE (e.a.), "Waals Gewest en Brussels Hoofdstedelijk Gewest alsook behouden federale bepalingen in het Vlaams Gewest] successierechten" in A. TIBERGHIE (ed.), *Tiberghien. Handboek voor Fiscaal Recht 2023-2024*, Mechelen, Wolters Kluwer, 2024, (1966) 1989.

verduidelijking werd bevestigd dat de datum van een eerdere schenking met alle rechtsmiddelen kon worden bewezen, met uitzondering van eed en simpele verklaringen van de betrokken partijen.¹⁹⁵

Op 7 juli 2020 publiceerde de federale administratie opnieuw een verduidelijking, samen met een nieuwe beslissing. In de beslissing van 25 juni 2020 werd opnieuw de vereiste opgelegd dat zo'n voorafgaande schenking over een vaste datum moest beschikken. Slechts een dag later, op 26 juni 2020, wijzigde de administratie haar standpunt, waarbij dit vereiste van een vaste datum werd geschrapt voor schenkingen vanaf 1 augustus 2020. Voor schenkingen die tussen 23 september 2019 en 31 juli 2020 zijn verricht, blijft echter de oorspronkelijke beslissing van 23 september 2019 van kracht, met inbegrip van de bijhorende verduidelijkingen.¹⁹⁶

Opmerkelijk is dat de administratie in haar beslissing van 26 juni 2020 vasthoudt aan de vervroeging van het moment waarop het bewijs van voldoende eigen middelen moet worden geleverd.¹⁹⁷ Dit bewijs moet al worden verstrekt bij elke vorm van betaling, waaronder voorschotten, borgsommen en andere financiële transacties, ongeacht of deze betalingen daadwerkelijk als prijsbetaling fungeren. Dit betekent dat bij een voorschot, de schenking al moet hebben plaatsgevonden vóór het sluiten van het compromis, in afwijking van het eerdere uitgangspunt dat het uiteindelijke betalingsmoment gold als referentiemoment.¹⁹⁸ Dit geldt ook in situaties waarin de aankoop onder opschortende voorwaarden plaatsvindt. Het invoeren van een dergelijke voorwaarde biedt geen uitweg uit dit standpunt van de administratie.¹⁹⁹ Zelfs wanneer bedragen betaald bij het compromis worden afgetrokken van het aandeel van de vruchtgebruiker in de uiteindelijke prijs, blijft deze

¹⁹⁵Art. 13 W.Succ.; Adm.Besl., 31 oktober 2019 (nr. E.E./98.937), *Rep.RJ*, S9/06-07, www.fisconetplus.be; A. AYDOGAN, "Stand van zaken inzake de gesplitste aankoop", *SRNB* 2021, afl. 1, (8) 9; H. CASIER, "Erfbelasting – Vestiging van de rechten", in X., *Ervenissen, schenkingen en testamenten. Artikelsgewijze commentaar met overzicht van rechtspraak en rechtsleer. Erfbelasting*, Mechelen, Wolters Kluwer, 2023, losbl., afl. 64, (7) 61; E. DE WILDE D'ESTMAEL et G. ROLIN JACQUEMYS, *Les droits de succession et les droits de donation: aspects théoriques et pratiques*, 3^e édition, Bruxelles, Larcier, 2019, 99; A. GHYSENS, "Dossier 4446 – Planning en opsplitsing van het eigendomsrecht", *C.E.L.-C.S.W.* 2022, afl. 1, (125) 126; O. HERBERT, "Keerpunt in de saga van de gesplitste aankoop en inschrijving. Eindelijk duidelijkheid?", *VIP* 2020, afl. 1, (28) 35; J. RUYSEVELDT, "[fictiebepalingen] overdrachten onder bezwarende titel, aanwijzende akten waarbij de erflater een levenslang recht bedingt of voorbehoudt" in J. RUYSEVELDT en J. DECUYPER (eds.), *Successierechten*, Mechelen, Wolters Kluwer, 2021, (395) 400; S. SCARNÀ, R. THONET et J. LIMET, "Superficie-conséquence: points d'attention en droits de succession", *Jurim Pratique* 2022, afl. 2-3, (381) 386 et 388; A. VAN GEEL, A. DE NORRE (e.a.), "Waals Gewest en Brussels Hoofdstedelijk Gewest alsook behouden federale bepalingen in het Vlaams Gewest] successierechten" in A. TIBERGHIE (ed.), *Tiberghien. Handboek voor Fiscaal Recht 2023-2024*, Mechelen, Wolters Kluwer, 2024, (1966) 1988; A. VAN GEEL et A. JORIS, "Après la saga de l'achat scindé ... celle de l'immatriculation scindée: Analyse de l'article 2.7.1.0.7 V.C.F. (ex-article 9 C. succ.) et des positions successives de Vlabel au regard de l'immatriculation scindée", *RPP* 2016, afl.2, (149) 154-155 en 158; L. WEYTS, *Notarieel fiscaal recht. Deel 2: De aangifte van nalatenschap*, Mechelen, Wolters Kluwer, 2020, 615.

¹⁹⁶Adm.Besl., 26 juni 2020 (nr. E.E./98.937), *Rep.RJ*, S9/06-07, www.fisconetplus.be; A. AYDOGAN, "Stand van zaken inzake de gesplitste aankoop", *Successierechten* 2021, afl.1, (8) 9-10; M. BOURGEOIS, A. BALTUS, A. NOLLET, G. DEJALLE, G. DE FOY, R. DOUNY, R. CHAUVIN, et M. CAJOT, "Chapitre 1 - La matière imposable et la base imposable" in Y.-H. LELEU (dir.), *Chroniques notariales – Volume 76*, 1^e édition, Bruxelles, Larcier, 2023, (19) 51; H. CASIER, "Erfbelasting – Vestiging van de rechten", in X., *Ervenissen, schenkingen en testamenten. Artikelsgewijze commentaar met overzicht van rechtspraak en rechtsleer. Erfbelasting*, Mechelen, Wolters Kluwer, 2023, losbl., afl. 64, (7) 61; O. HERBERT, "Keerpunt in de saga van de gesplitste aankoop en inschrijving. Eindelijk duidelijkheid?", *VIP* 2020, afl. 1, (28) 34.

¹⁹⁷Adm.Besl., 26 juni 2020 (nr. E.E./98.937), *Rep.RJ*, S9/06-07, www.fisconetplus.be; A. AYDOGAN, "Stand van zaken inzake de gesplitste aankoop", *Successierechten* 2021, afl.1, (8) 10; H. CASIER, "Erfbelasting – Vestiging van de rechten", in X., *Ervenissen, schenkingen en testamenten. Artikelsgewijze commentaar met overzicht van rechtspraak en rechtsleer. Erfbelasting*, Mechelen, Wolters Kluwer, 2023, losbl., afl. 64, (7) 61; O. HERBERT, "Keerpunt in de saga van de gesplitste aankoop en inschrijving. Eindelijk duidelijkheid?", *VIP* 2020, afl. 1, (28) 34.

¹⁹⁸Adm.Besl., 26 juni 2020 (nr. E.E./98.937), *Rep.RJ*, S9/06-07, www.fisconetplus.be; A. AYDOGAN, "Stand van zaken inzake de gesplitste aankoop", *Successierechten* 2021, afl.1, (8) 9; H. CASIER, "Erfbelasting – Vestiging van de rechten", in X., *Ervenissen, schenkingen en testamenten. Artikelsgewijze commentaar met overzicht van rechtspraak en rechtsleer. Erfbelasting*, Mechelen, Wolters Kluwer, 2023, losbl., afl. 64, (7) 61; D. DE GROOT en F. STYNEN, "Gesplitste aankoop van een onroerend goed", *VIP* 2019, afl. 1, (33) 34; S. SCARNÀ, R. THONET et J. LIMET, "Superficie-conséquence: points d'attention en droits de succession", *Jurim Pratique*, 2022, afl. 2-3, (381) 388.

¹⁹⁹Adm.Besl., 26 juni 2020 (nr. E.E./98.937), *Rep.RJ*, S9/06-07, www.fisconetplus.be; A. AYDOGAN, "Stand van zaken inzake de gesplitste aankoop", *SRNB* 2021, afl. 1, (8) 10; J. RUYSEVELDT, "[fictiebepalingen] overdrachten onder bezwarende titel, aanwijzende akten waarbij de erflater een levenslang recht bedingt of voorbehoudt" in J. RUYSEVELDT en J. DECUYPER (eds.), *Successierechten*, Mechelen, Wolters Kluwer, 2021, (395) 429; S. SCARNÀ, R. THONET et J. LIMET, "Superficie-conséquence: points d'attention en droits de succession", *Jurim Pratique*, 2022, afl. 2-3, (381) 388; A. VAN GEEL, A. DE NORRE (e.a.), "Waals Gewest en Brussels Hoofdstedelijk Gewest alsook behouden federale bepalingen in het Vlaams Gewest] successierechten" in A. TIBERGHIE (ed.), *Tiberghien. Handboek voor Fiscaal Recht 2023-2024*, Mechelen, Wolters Kluwer, 2024, (1966) 1989

redenering gehandhaafd.²⁰⁰ In de praktijk is het voor kopers vaak nog onzeker, op het moment dat het voorschot bij het compromis wordt betaald, of en op welke wijze het resterende bedrag tegen de ondertekening van de authentieke akte zal worden betaald. De blote eigenaar is op dat ogenblik bijvoorbeeld mogelijk nog in afwachting van een schenking om het saldo te kunnen betalen, of verkrijgt het nog gelden uit een erfenis. Dit standpunt wordt in de rechtsleer dan ook terecht bekritiseerd, omdat bijvoorbeeld een borgsom niet de functie heeft om (een deel van) de prijs te betalen en het daarom onduidelijk is waarom het bewijs al op dat moment geleverd moet zijn.²⁰¹ In dat opzicht sluit ik mij aan bij de visie van O. Herbert, die stelt dat het logischer zou zijn om het toetsmoment van de eigen middelen te situeren bij de uiteindelijke betaling van de koopsom bij de authentieke akte, in plaats van reeds bij het voorschot, zoals ook in Vlaanderen van toepassing is.²⁰²

Volgens de federale administratie is de fictiebepaling eveneens van toepassing wanneer de schenking gelijktijdig met de betaling van de prijs plaatsvindt, of wanneer de schenking zeer kort voorafgaat aan de ondertekening van de aankoopakte. Dit geldt ook wanneer niet aangetoond kan worden dat de schenking daadwerkelijk vóór de betaling van de prijs heeft plaatsgevonden. In dergelijke situaties gaat de administratie ervan uit dat beide handelingen gelijktijdig zijn uitgevoerd.²⁰³

Dit is de regeling die momenteel van toepassing is, zoals besproken in afdeling 4.

Hoofdstuk 2: Aandachtspunten bij gesplitste aankoop

Zoals hierboven besproken, kan een voorafgaande schenking van gelden door ouders aan hun kinderen dienen als tegenbewijs om aan te tonen dat er geen sprake is van een bedekte bevoordeling, waardoor de fictiebepaling niet van toepassing is. Toch vereisen enkele aspecten van deze schenking bijzondere aandacht bij de techniek van de gesplitste eigendom, met name in het licht van de verdachte periode bij niet-geregistreerde schenkingen zoals hierna zal worden toegelicht.

Afdeling 1: Afschaffing kaasroute

Veel Belgische rijksinwoners maakten gebruik van een schenkingsakte die werd verleden bij een buitenlandse notaris. Dit stelde hen in staat om te voldoen aan de voorwaarde voor het leveren van tegenbewijs. Tegelijkertijd ontliepen zij de Belgische registratierechten, en werd schenkbelasting vermeden doordat een door een buitenlandse notaris verleden schenkingsakte in België niet verplicht ter registratie moest worden aangeboden. Dit betrof doorgaans schenkingen van roerende goederen, zoals aandelen in een vennootschap, geldsommen, kunstwerken of juwelen. Indien de schenking bovendien plaatsvond in een land waar dergelijke schenkingsakten niet aan schenkbelasting waren onderworpen, was er ook in het buitenland geen belasting verschuldigd. Dit was bijvoorbeeld het

²⁰⁰Adm.Besl., 26 juni 2020 (nr. E.E./98.937), *Rep.RJ*, S9/06-07, www.fisconetplus.be.

²⁰¹Adm.Besl., 26 juni 2020 (nr. E.E./98.937), *Rep.RJ*, S9/06-07, www.fisconetplus.be; A. AYDOGAN, "Stand van zaken inzake de gesplitste aankoop", *Successierechten* 2021, afl.1, (8) 9; H. CASIER, "Erfbelasting – Vestiging van de rechten", in X., *Ervenissen, schenkingen en testamenten. Artikelsgewijze commentaar met overzicht van rechtspraak en rechtsleer. Erfbelasting*, Mechelen, Wolters Kluwer, 2023, losbl., afl. 64, (7) 61; D. DE GROOT en F. STYNEN, "Gesplitste aankoop van een onroerend goed", *VIP* 2019, afl. 1, (33) 34; S. SCARNA, R. THONET et J. LIMET, "Superficie-conséquence: points d'attention en droits de succession", *Jurim Pratique*, 2022, afl. 2-3, (381) 388.

²⁰²O. HERBERT, "Keerpunt in de saga van de gesplitste aankoop en inschrijving. Eindelijk duidelijkheid?", *VIP* 2020, afl. 1, (28) 34.

²⁰³Adm.Besl., 26 juni 2020 (nr. E.E./98.937), *Rep.RJ*, S9/06-07, www.fisconetplus.be; O. HERBERT, "Keerpunt in de saga van de gesplitste aankoop en inschrijving. Eindelijk duidelijkheid?", *VIP* 2020, afl. 1, (28) 34.

geval wanneer de schenker geen rijksinwoner was. Wanneer de fiscale administratie toch erfbelasting probeerde te heffen op grond van het fictieartikel, kon eenvoudig worden aangetoond dat er spraken was van een openlijke schenking, zonder dat het registratierecht voor schenkingen was betaald.²⁰⁴

Populaire jurisdicties voor deze praktijk waren onder meer Nederland en bepaalde Zwitserse kantons. De keuze voor Nederland werd door Vlaamse schenkers vaak ingegeven door de geografische nabijheid en de gedeelde taal, wat de procedure aanzienlijk vergemakkelijkte. Deze specifieke werkwijze kreeg al snel de informele benaming 'kaasroute'.²⁰⁵

Met de inwerkingtreding van de wet van 3 december 2020 en de bijzondere wet van 13 december 2020 kwam er een einde aan deze praktijk. De wetgeving introduceerde namelijk een verplichte registratie in België van schenkingen van roerende goederen door een rijksinwoner, die voor een buitenlandse notaris waren verleden. Deze wijziging sloot definitief de mogelijkheid af om via de kaasroute aan de Belgische fiscale verplichtingen te ontsnappen.²⁰⁶

Afdeling 2: Alternatieven

Sinds de sluiting van de zogenaamde kaasroute is de interesse in alternatieve schenkingsvormen toegenomen. Deze alternatieven bieden de mogelijkheid om roerende goederen over te dragen zonder tussenkomst van een notaris en zonder de betaling van schenkbelasting. De wetgeving bepaalt nu dat elke notariële schenkingsakte verplicht moet worden geregistreerd bij een kantoor Rechtszekerheid, waardoor schenkbelasting onvermijdelijk wordt. Hierdoor vormt de notariële akte geen geschikt alternatief voor de afgesloten kaasroute.²⁰⁷

²⁰⁴M. AERTS en M. DELBROEK, "Vlaanderen wijzigt erfbelasting: een renovatie zonder plan", *Juristenkrant* 2020, afl. 406, 12-13; M. BOURGEOIS, A. BALTUS, A. NOLLET, G. DEJALLE, G. DE FOY, R. DOUNY, R. CHAUVIN, et M. CAJOT, "Chapitre 1 - La matière imposable et la base imposable" in Y.-H. LELEU (dir.), *Chroniques notariales - Volume 76*, 1^e édition, Bruxelles, Larcier, 2023, (19) 37; L. HERVE, *La société patrimoniale*, Wavre, Anthemis, 2023, 194-195; S. HUBRECHT, "Belastingvrije schenkingstechnieken in het Vlaamse Gewest na het sluiten van de kaasroute" in H. DE CNIJF en L. MAES (eds.), *Fiscaal Praktijkboek 2023-2024. Indirecte Belastingen. Fiscale nieuwigheden praktisch bekeken*, Mechelen, Wolters Kluwer, 2024, (385) 389; S. LUST en B. ALBRECHT, "Het einde van de kaasroute en de mogelijke alternatieven" in L. MAES, en H. DE CRIJF (eds.), *Fiscaal Praktijkboek 2021-2022. Indirecte belastingen. Fiscale nieuwigheden praktisch bekeken*, Mechelen, Wolters Kluwer, 2022, (177) 192-193; A. NOLLET, "Anticipons l'imprévisible... abus fiscal: enseignements sur le fonctionnement général de la mesure et applications en matière de planification patrimoniale" in F. BOUSSA, et al. (dir.), *Planifions... L'implanifiable*, 1^e édition, Bruxelles, Larcier-Intersentia, 2024, (315) 348; J. RUYSEVELDT, "Schenkingen binnen de drie jaar (eventueel zeven jaar) vóór het overlijden" in J. RUYSEVELDT en J. DECUYPER (eds.), *Successierechten*, Mechelen, Wolters Kluwer, 2021, (248) 259 en 264.

²⁰⁵M. AERTS en M. DELBROEK, "Vlaanderen wijzigt erfbelasting: een renovatie zonder plan", *Juristenkrant* 2020, afl. 406, 12-13; S. HUBRECHT, "Belastingvrije schenkingstechnieken in het Vlaamse Gewest na het sluiten van de kaasroute" in H. DE CNIJF en L. MAES (eds.), *Fiscaal Praktijkboek 2023-2024. Indirecte Belastingen. Fiscale nieuwigheden praktisch bekeken*, Mechelen, Wolters Kluwer, 2024, (385) 389.

²⁰⁶Wet 3 december 2020 tot wijziging van het Wetboek der registratie-, hypotheek- en griffierechten met het oog op de verplichte registratie van buitenlandse notariële akten, BS 11 december 2020; M. BOURGEOIS, A. BALTUS, A. NOLLET, G. DEJALLE, G. DE FOY, R. DOUNY, R. CHAUVIN, et M. CAJOT, "Chapitre 1 - La matière imposable et la base imposable" in Y.-H. LELEU (dir.), *Chroniques notariales - Volume 76*, 1^e édition, Bruxelles, Larcier, 2023, (19) 37; R. DEBLAUWE, *Inleiding tot de Vlaamse erfbelasting*, 4^e editie, Herentals, KnopsPublishing, 2022, 118; L. HERVE, *La société patrimoniale*, Wavre, Anthemis, 2023, 194-195; S. HUBRECHT, "Belastingvrije schenkingstechnieken in het Vlaamse Gewest na het sluiten van de kaasroute" in H. DE CNIJF en L. MAES (eds.), *Fiscaal Praktijkboek 2023-2024. Indirecte Belastingen. Fiscale nieuwigheden praktisch bekeken*, Mechelen, Wolters Kluwer, 2024, (385) 389; M.-H., LEMPRENEUR, "La donation de titres nominatifs depuis la fermeture de la « kaasroute », " *Pli Jur.* 2022, afl.61, (11) 12; S. LUST en B. ALBRECHT, "Het einde van de kaasroute en de mogelijke alternatieven" in L. MAES, en H. DE CRIJF (eds.), *Fiscaal Praktijkboek 2021-2022. Indirecte belastingen. Fiscale nieuwigheden praktisch bekeken*, Mechelen, Wolters Kluwer, 2022, (177) 197; A. NOLLET, "Anticipons l'imprévisible... abus fiscal: enseignements sur le fonctionnement général de la mesure et applications en matière de planification patrimoniale" in F. BOUSSA, et al. (dir.), *Planifions... L'implanifiable*, 1^e édition, Bruxelles, Larcier-Intersentia, 2024, (315) 348; A. VAN GEEL, A. DE NORRE (e.a.), "[Erfbelasting] Belastbaar voorwerp" in A. TIBERGHIEN (ed.), *Tiberghien. Handboek voor Fiscaal Recht 2023-2024*, Mechelen, Wolters Kluwer, 2024, (1606) 1633.

²⁰⁷Art. 4.158 BW; L. HERVE, *La société patrimoniale*, Wavre, Anthemis, 2023, 191-194; S. LUST en B. ALBRECHT, "Het einde van de kaasroute en de mogelijke alternatieven" in L. MAES, en H. DE CRIJF (eds.), *Fiscaal Praktijkboek 2021-2022. Indirecte belastingen. Fiscale nieuwigheden praktisch bekeken*, Mechelen, Wolters Kluwer, 2022, (177) 204-205; A. VAN DEN BROECK,

Schenken van roerende goederen kunnen zowel via een notariële akte als via hand- of bankgift plaatsvinden.²⁰⁸ Hoewel registratie in principe vereist is, geldt deze verplichting niet voor schenkingen zonder notariële tussenkomst, waardoor de belastingheffing op dat moment kan worden vermeden.²⁰⁹ In de voorbereidende werken werd dit al uitdrukkelijk bevestigd voor de hand- en bankgiften.²¹⁰ Maar ook andere onrechtstreekse schenkingsvormen zoals een schuldkijschelding, het voldoen van andermans schuld en inbrengen in vennootschappen kunnen zonder notariële tussenkomst gebeuren.²¹¹

Doordat er geen registratieplicht geldt voor de bijhorende onderhandse documenten die bij zulke schenkingsvormen worden opgesteld, kunnen roerende goederen op deze manier zonder schenkbelasting worden overgedragen. Hoewel handgiften en onrechtstreekse schenkingen niet voor alle roerende goederen mogelijk zijn, is dat voor deze thesis niet relevant. Hier wordt immers de gesplitste eigendom besproken, uitgaande van een voorafgaande schenking van geldsommen, en geld valt niet onder deze uitzondering. In wat volgt wordt enkel dieper ingegaan op handgiften, bankgiften en schuldkijscheldingen, gezien hun specifieke relevantie binnen de context van de fictiebepalingen en de verdachte periode die in deze thesis aan bod komt.²¹²

"Hoofdstuk V - Hoe bewijst men een bankgift met modaliteiten?" in C. DECLERCK en W. PINTENS (ed.), *Patrimonium 2012*, 1e editie, Bruxelles, Intersentia, 2012, (215) 216.

²⁰⁸L. HERVE, *La société patrimoniale*, Wavre, Anthemis, 2023, 192; S. HUBRECHT, "Belastingvrije schenkingstechnieken in het Vlaamse Gewest na het sluiten van de kaasroute" in H. DE CNIJF en L. MAES (eds.), *Fiscaal Praktijkboek 2023-2024. Indirecte Belastingen. Fiscale nieuwigheden praktisch bekeken*, Mechelen, Wolters Kluwer, 2024, (385) 392; A. NOLLET, "Anticipons l'imprévisible... abus fiscal: enseignements sur le fonctionnement général de la mesure et applications en matière de planification patrimoniale" in F. BOUSSA, et al. (dir.), *Planifications... L'implanifiable*, 1^e édition, Bruxelles, Larcier-Intersentia, 2024, (315) 348; VLABEL, *registratie schenking*, geraadpleegd op 7 maart 2025 via <https://www.vlaanderen.be>.

²⁰⁹Art. 4.158 BW; E. DE WILDE D'ESTMAEL et G. ROLIN JACQUEMYS, *Les droits de succession et les droits de donation: aspects théoriques et pratiques*, 3^e édition, Bruxelles, Larcier, 2019, 79; S. HUBRECHT, "Belastingvrije schenkingstechnieken in het Vlaamse Gewest na het sluiten van de kaasroute" in H. DE CNIJF en L. MAES (eds.), *Fiscaal Praktijkboek 2023-2024. Indirecte Belastingen. Fiscale nieuwigheden praktisch bekeken*, Mechelen, Wolters Kluwer, 2024, (385) 391- 392; S. LUST en B. ALBRECHT, "Het einde van de kaasroute en de mogelijke alternatieven" in L. MAES, en H. DE CRIJF (eds.), *Fiscaal Praktijkboek 2021-2022. Indirecte belastingen. Fiscale nieuwigheden praktisch bekeken*, Mechelen, Wolters Kluwer, 2022, (177) 202; A. VAN DEN BROECK, "Hoofdstuk V - Hoe bewijst men een bankgift met modaliteiten?" in C. DECLERCK en W. PINTENS (ed.), *Patrimonium 2012*, 1e editie, Bruxelles, Intersentia, 2012, (215) 216.

²¹⁰Wetsvoorstel tot wijziging van het Wetboek der registratie-, hypotheek- en griffi rechten met het oog op de verplichte registratie van buitenlandse notariële akten, *Parl.St.* Kamer 2019-20, nr. 55-1357/006, 3-4; S. HUBRECHT, "Belastingvrije schenkingstechnieken in het Vlaamse Gewest na het sluiten van de kaasroute" in H. DE CNIJF en L. MAES (eds.), *Fiscaal Praktijkboek 2023-2024. Indirecte Belastingen. Fiscale nieuwigheden praktisch bekeken*, Mechelen, Wolters Kluwer, 2024, (385) 392; S. LUST en B. ALBRECHT, "Het einde van de kaasroute en de mogelijke alternatieven" in L. MAES, en H. DE CRIJF (eds.), *Fiscaal Praktijkboek 2021-2022. Indirecte belastingen. Fiscale nieuwigheden praktisch bekeken*, Mechelen, Wolters Kluwer, 2022, (177) 204.

²¹¹L. HERVE, *La société patrimoniale*, Wavre, Anthemis, 2023, 192-193; S. LUST en B. ALBRECHT, "Het einde van de kaasroute en de mogelijke alternatieven" in L. MAES, en H. DE CRIJF (eds.), *Fiscaal Praktijkboek 2021-2022. Indirecte belastingen. Fiscale nieuwigheden praktisch bekeken*, Mechelen, Wolters Kluwer, 2022, (177) 204-209.

²¹²De verdachte periode uit artikel 7 W.Succ. en artikel 2.7.1.0.5 VCF bepaalt dat bezittingen waarover een overledene heeft beschikt binnen een bepaalde termijn vóór zijn overlijden ('verdachte periode'), zonder betaling van schenkbelasting, alsnog als onderdeel van de nalatenschap worden beschouwd. De duur van deze verdachte periode varieert momenteel naargelang het gewest: in Wallonië en Vlaanderen bedraagt ze vijf jaar, terwijl ze in Brussel drie jaar bedraagt. Meer hierover in afdeling 3; H. CASIER, "Erfbelasting – Vestiging van de rechten", in X., *Ervenissen, schenkingen en testamenten. Artikelsgewijze commentaar met overzicht van rechtspraak en rechtsleer. Erfbelasting*, Mechelen, Wolters Kluwer, 2023, losbl., afl. 64, (7) 15; E. DE WILDE D'ESTMAEL et G. ROLIN JACQUEMYS, *Les droits de succession et les droits de donation: aspects théoriques et pratiques*, 3^e édition, Bruxelles, Larcier, 2019, 79- 80; L. HERVE, *La société patrimoniale*, Wavre, Anthemis, 2023, 192; S. HUBRECHT, "Belastingvrije schenkingstechnieken in het Vlaamse Gewest na het sluiten van de kaasroute" in H. DE CNIJF en L. MAES (eds.), *Fiscaal Praktijkboek 2023-2024. Indirecte Belastingen. Fiscale nieuwigheden praktisch bekeken*, Mechelen, Wolters Kluwer, 2024, (385) 392; S. LUST en B. ALBRECHT, "Het einde van de kaasroute en de mogelijke alternatieven" in L. MAES, en H. DE CRIJF (eds.), *Fiscaal Praktijkboek 2021-2022. Indirecte belastingen. Fiscale nieuwigheden praktisch bekeken*, Mechelen, Wolters Kluwer, 2022, (177) 193; A. NOLLET, "Anticipons l'imprévisible... abus fiscal: enseignements sur le fonctionnement général de la mesure et applications en matière de planification patrimoniale" in F. BOUSSA, et al. (dir.), *Planifications... L'implanifiable*, 1^e édition, Bruxelles, Larcier-Intersentia, 2024, (315) 348.

1. Handgift

De handgift, een rechtstreekse vorm van schenking, wordt al geruime tijd unaniem als geldig erkend in zowel de rechtsleer als de rechtspraak. Hoewel er geen wettelijke definitie van bestaat, wordt de handgift in de rechtsleer doorgaans omschreven als een schenking van hand tot hand, van een lichamelijk roerend goed of van een onlichamelijk roerend goed waarvan het recht vervat zit in het overgedragen document. De totstandkoming van een handgift vereist enkel de materiële overhandiging (traditio) door de schenker aan de begiftigde, die deze aanvaardt, met de duidelijke bedoeling van de schenker om te begiften (animus donandi).²¹³

De handgift is een informele schenkingsvorm waarbij roerende goederen zonder officiële procedure worden overgedragen. Deze methode is echter beperkt tot lichamelijke roerende goederen en bepaalde in fysieke vorm belichaamde onlichamelijke roerende goederen. Voor onlichamelijke roerende goederen, zoals aandelen op naam of digitale activa is de handgift in principe niet mogelijk, tenzij deze op een fysieke drager worden bewaard.²¹⁴

De juridische doctrine en rechtspraak evolueren echter naar een ruimere interpretatie van het begrip 'overhandiging', waarbij steeds meer wordt aanvaard dat de overdracht van de feitelijke macht over het geschonken goed volstaat voor de geldigheid. Dit impliceert dat een handgift ook kan plaatsvinden door het overhandigen van instrumenten die toegang geven tot het goed, zoals sleutels of toegangscode.²¹⁵

Hoewel voor de rechtsgeldigheid van een handgift geen schriftelijk document vereist is, wordt het sterk aanbevolen om een onderhands bewijsstuk op te stellen. Dergelijke documenten, zoals een intentieverklaring en een pacte adjoint, spelen een essentiële rol bij het aantonen van zowel het bestaan als de voorwaarden van de schenking. Daarnaast zijn ze van groot belang vanuit fiscaal oogpunt, met name om te bewijzen dat de handgift buiten de zogenaamde verdachte periode heeft plaatsgevonden, zoals verderop nader toegelicht zal worden.²¹⁶

²¹³L. HERVE, *La société patrimoniale*, Wavre, Anthemis, 2023, 191-192; S. HUBRECHT, "Belastingvrije schenkingstechnieken in het Vlaamse Gewest na het sluiten van de kaasroute" in H. DE CNIJF en L. MAES (eds.), *Fiscaal Praktijkboek 2023-2024. Indirecte Belastingen. Fiscale nieuwigheden praktisch bekeken*, Mechelen, Wolters Kluwer, 2024, (385) 393; S. LUST en B. ALBRECHT, "Het einde van de kaasroute en de mogelijke alternatieven" in L. MAES, en H. DE CRIJF (eds.), *Fiscaal Praktijkboek 2021-2022. Indirecte belastingen. Fiscale nieuwigheden praktisch bekeken*, Mechelen, Wolters Kluwer, 2022, (177) 205; E. SPRUYT, "Successieplanning – Op je sterfbed nog snel geld schenken zonder notaris: het kan", *Registratierechten* 2021, afl. 1, (8) 11-13.

²¹⁴L. HERVE, *La société patrimoniale*, Wavre, Anthemis, 2023, 191-192; S. HUBRECHT, "Belastingvrije schenkingstechnieken in het Vlaamse Gewest na het sluiten van de kaasroute" in H. DE CNIJF en L. MAES (eds.), *Fiscaal Praktijkboek 2023-2024. Indirecte Belastingen. Fiscale nieuwigheden praktisch bekeken*, Mechelen, Wolters Kluwer, 2024, (385) 393; S. LUST en B. ALBRECHT, "Het einde van de kaasroute en de mogelijke alternatieven" in L. MAES, en H. DE CRIJF (eds.), *Fiscaal Praktijkboek 2021-2022. Indirecte belastingen. Fiscale nieuwigheden praktisch bekeken*, Mechelen, Wolters Kluwer, 2022, (177) 205; A. VAN GRONVELD (17 november 2021), *Gesplitste aankoop vastgoed: interessant voor uw vermogensplanning?*, geraadpleegd op 16 april 2025 via www.degrootpetercam.com; FOD Financiën, *Een schenking laten registreren*, geraadpleegd op 13 april 2025 via <https://fin.belgium.be>.

²¹⁵S. HUBRECHT, "Belastingvrije schenkingstechnieken in het Vlaamse Gewest na het sluiten van de kaasroute" in H. DE CNIJF en L. MAES (eds.), *Fiscaal Praktijkboek 2023-2024. Indirecte Belastingen. Fiscale nieuwigheden praktisch bekeken*, Mechelen, Wolters Kluwer, 2024, (385) 393-394; S. LUST en B. ALBRECHT, "Het einde van de kaasroute en de mogelijke alternatieven" in L. MAES, en H. DE CRIJF (eds.), *Fiscaal Praktijkboek 2021-2022. Indirecte belastingen. Fiscale nieuwigheden praktisch bekeken*, Mechelen, Wolters Kluwer, 2022, (177) 205.

²¹⁶L. HERVE, *La société patrimoniale*, Wavre, Anthemis, 2023, 191-102; S. HUBRECHT, "Belastingvrije schenkingstechnieken in het Vlaamse Gewest na het sluiten van de kaasroute" in H. DE CNIJF en L. MAES (eds.), *Fiscaal Praktijkboek 2023-2024. Indirecte Belastingen. Fiscale nieuwigheden praktisch bekeken*, Mechelen, Wolters Kluwer, 2024, (385) 394; S. LUST en B. ALBRECHT, "Het einde van de kaasroute en de mogelijke alternatieven" in L. MAES, en H. DE CRIJF (eds.), *Fiscaal Praktijkboek 2021-2022. Indirecte belastingen. Fiscale nieuwigheden praktisch bekeken*, Mechelen, Wolters Kluwer, 2022, (177) 206; A. VAN DEN BROECK,

2. Onrechtstreekse schenkingen

2.a. Bankgift

De bankgift wordt gerekend tot de onrechtstreekse schenkingen,²¹⁷ een categorie zonder wettelijke definitie en waarover binnen de rechtsleer geen eensgezindheid bestaat. Deze vorm van schenking neemt de vorm aan van een zuivere banktransactie, waarbij de schenker een geldsom rechtstreeks overschrijft van zijn eigen rekening naar die van de begiftigde.²¹⁸ Hoewel de juridische afbakening van de bankgift niet duidelijk omljnd is, wordt haar geldigheid algemeen aanvaard. Een bankgift komt tot stand wanneer de overschrijving gebeurt met een duidelijke schenkingsintentie en deze vervolgens door de begiftigde wordt aanvaard. Concreet betekent dit dat de ouders de bedoeling moeten hebben om een geldbedrag aan hun kinderen te schenken, en dat de kinderen deze schenking uitdrukkelijk of stilzwijgend aanvaarden.²¹⁹

Ook bij bankgiften worden, net als bij handgiften, vaak onderhandse documenten opgesteld voor bewijsvoering. Een verschil is dat de datum van een bankgift eenduidig blijkt uit bankafschriften. In deze documenten kunnen voorwaarden worden opgenomen, zoals clausules die bijvoorbeeld de rechten van de schoonfamilie beperken. Zo kan bepaald worden dat de gift buiten de huwelijksgemeenschap blijft, bij vooroverlijden terugkeert naar de schenker, of dat de begiftigde een lijfrente verschuldigd is. Bepaalde modaliteiten, zoals het voorbehoud van vruchtgebruik, zijn echter niet mogelijk bij een bankgift wegens het ontbreken van een notariële akte.²²⁰

2.b. Kwijtschelding van een schuld

Een andere veelvoorkomende vorm van een onrechtstreekse schenking is de schuldkwijtschelding. Dit doet zich bijvoorbeeld voor wanneer ouders een geldbedrag lenen aan hun kinderen voor de aankoop van een woning, waarbij het openstaande bedrag schuldig blijft. Op een later moment kunnen de ouders beslissen om deze schuld geheel of gedeeltelijk kwijt te schelden.²²¹

"Hoofdstuk V - Hoe bewijst men een bankgift met modaliteiten?" in C. DECLERCK en W. PINTENS (ed.), *Patrimonium 2012*, 1e editie, Bruxelles, Intersentia, 2012, (215) 217.

²¹⁷L. HERVE, *La société patrimoniale*, Wavre, Anthemis, 2023, 192-104; S. HUBRECHT, "Belastingvrije schenkingstechnieken in het Vlaamse Gewest na het sluiten van de kaasroute" in H. DE CNIJF en L. MAES (eds.), *Fiscaal Praktijkboek 2023-2024. Indirecte Belastingen. Fiscale nieuwigheden praktisch bekeken*, Mechelen, Wolters Kluwer, 2024, (385) 396; A. VAN GEEL, A. DE NORRE (e.a.), "[Erfbelasting] Belastbaar voorwerp" in A. TIBERGHIE (ed.), *Tiberghien. Handboek voor Fiscaal Recht 2023-2024*, Mechelen, Wolters Kluwer, 2024, (1606) 1633; E. SPRUYT, "Successieplanning - Op je sterfbed nog snel geld schenken zonder notaris: het kan", *Registratierechten* 2021, afl. 1, (8) 11.

²¹⁸L. HERVE, *La société patrimoniale*, Wavre, Anthemis, 2023, 193-194; S. HUBRECHT, "Belastingvrije schenkingstechnieken in het Vlaamse Gewest na het sluiten van de kaasroute" in H. DE CNIJF en L. MAES (eds.), *Fiscaal Praktijkboek 2023-2024. Indirecte Belastingen. Fiscale nieuwigheden praktisch bekeken*, Mechelen, Wolters Kluwer, 2024, (385) 396; A. VAN DEN BROECK, "Hoofdstuk V - Hoe bewijst men een bankgift met modaliteiten?" in C. DECLERCK en W. PINTENS (ed.), *Patrimonium 2012*, 1e editie, Bruxelles, Intersentia, 2012, (215) 215.

²¹⁹S. HUBRECHT, "Belastingvrije schenkingstechnieken in het Vlaamse Gewest na het sluiten van de kaasroute" in H. DE CNIJF en L. MAES (eds.), *Fiscaal Praktijkboek 2023-2024. Indirecte Belastingen. Fiscale nieuwigheden praktisch bekeken*, Mechelen, Wolters Kluwer, 2024, (385) 396; A. VAN DEN BROECK, "Hoofdstuk V - Hoe bewijst men een bankgift met modaliteiten?" in C. DECLERCK en W. PINTENS (ed.), *Patrimonium 2012*, 1e editie, Bruxelles, Intersentia, 2012, (215) 215.

²²⁰S. HUBRECHT, "Belastingvrije schenkingstechnieken in het Vlaamse Gewest na het sluiten van de kaasroute" in H. DE CNIJF en L. MAES (eds.), *Fiscaal Praktijkboek 2023-2024. Indirecte Belastingen. Fiscale nieuwigheden praktisch bekeken*, Mechelen, Wolters Kluwer, 2024, (385) 397; S. LUST en B. ALBRECHT, "Het einde van de kaasroute en de mogelijke alternatieven" in L. MAES, en H. DE CRIJF (eds.), *Fiscaal Praktijkboek 2021-2022. Indirecte belastingen. Fiscale nieuwigheden praktisch bekeken*, Mechelen, Wolters Kluwer, 2022, (177) 206.

²²¹S. HUBRECHT, "Belastingvrije schenkingstechnieken in het Vlaamse Gewest na het sluiten van de kaasroute" in H. DE CNIJF en L. MAES (eds.), *Fiscaal Praktijkboek 2023-2024. Indirecte Belastingen. Fiscale nieuwigheden praktisch bekeken*, Mechelen, Wolters Kluwer, 2024, (385) 400.

Een schuldkijschelding wordt als een onrechtstreekse schenking beschouwd wanneer er enerzijds een bestaande en vaststaande schuldvordering is ten aanzien van de begiftigde, en anderzijds de kwijtschelding plaatsvindt met de intentie om te begiften (*animus donandi*).²²² Ter onderbouwing en bewijsvoering wordt aanbevolen om, net zoals bij bankgiften, een onderhands document zoals een pacte adjoint op te stellen. Daarnaast is het aangewezen om afzonderlijk een neutraal opgestelde brief te voorzien waarin de effectieve kwijtschelding van de schuld formeel wordt bevestigd.²²³

Afdeling 3: De verdachte periode

1. Inleiding

De kwijtschelding van schuld en hand- en bankgiften vallen niet onder het toepassingsgebied van artikel 19, 6° van het wetboek der registratie-, hypotheek- en griffierechten (hierna: W.Reg.), noch onder artikel 4.158 BW en zijn daarmee volledig legaal. Hoewel deze schenkingsmethoden legaal zijn, brengen ze een belangrijk risico met zich mee in de vorm van de zogenaamde 'verdachte periode'. Deze fiscale bepaling bepaalt dat goederen die een overledene kort voor zijn overlijden heeft geschonken zonder betaling van schenkbelasting, alsnog in de nalatenschap worden opgenomen, zodat er erfbelasting op verschuldigd is.²²⁴ De duur van deze verdachte periode is momenteel afhankelijk van het gewest en bedraagt ofwel drie jaar, ofwel vijf jaar.²²⁵ Deze regeling is bedoeld om te voorkomen dat mensen kort voor hun overlijden hun vermogen wegschenken om erfbelasting te ontwijken.²²⁶

De verdachte periode dient als vangnet voor de fiscale administratie wanneer de fictiebepaling niet kan worden toegepast. Indien ouders bij een gesplitste aankoop vooraf gelden schenken aan hun kinderen via een niet-geregistreerde bankgift, kan de fiscale administratie zich eventueel beroepen op de verdachte periode om alsnog erfbelasting te heffen op het geschonken bedrag.²²⁷

²²²S. HUBRECHT, "Belastingvrije schenkingstechnieken in het Vlaamse Gewest na het sluiten van de kaasroute" in H. DE CNIJF en L. MAES (eds.), *Fiscaal Praktijkboek 2023-2024. Indirecte Belastingen. Fiscale nieuwigheden praktisch bekeken*, Mechelen, Wolters Kluwer, 2024, (385) 400; S. LUST en B. ALBRECHT, "Het einde van de kaasroute en de mogelijke alternatieven" in L. MAES, en H. DE CRIJF (eds.), *Fiscaal Praktijkboek 2021-2022. Indirecte belastingen. Fiscale nieuwigheden praktisch bekeken*, Mechelen, Wolters Kluwer, 2022, (177) 207.

²²³S. HUBRECHT, "Belastingvrije schenkingstechnieken in het Vlaamse Gewest na het sluiten van de kaasroute" in H. DE CNIJF en L. MAES (eds.), *Fiscaal Praktijkboek 2023-2024. Indirecte Belastingen. Fiscale nieuwigheden praktisch bekeken*, Mechelen, Wolters Kluwer, 2024, (385) 400.

²²⁴A. AYDOGAN, *Handboek Vlaamse erfbelasting*, 2^e editie, Brussel, Intersentia, 2023, 87-88; M. BOURGEOIS, A. BALTUS, A. NOLLET, G. DEJALLE, G. DE FOY, R. DOUNY, R. CHAUVIN, et M. CAJOT, "Chapitre 1 - La matière imposable et la base imposable" in Y.-H. LELEU (dir.), *Chroniques notariales - Volume 76*, 1^{re} édition, Bruxelles, Larcier, 2023, (19) 37; H. CASIER, "Erfbelasting - Vestiging van de rechten", in X., *Ervenissen, schenkingen en testamenten. Artikelsgewijze commentaar met overzicht van rechtspraak en rechtsleer. Erfbelasting*, Mechelen, Wolters Kluwer, 2023, losbl., afl. 64, (7) 36-37; E. DE WILDE D'ESTMAEL et G. ROLIN JACQUEMYS, *Les droits de succession et les droits de donation: aspects théoriques et pratiques*, 3^e édition, Bruxelles, Larcier, 2019, 79- 80; L. HERVE, *La société patrimoniale*, Wavre, Anthemis, 2023, 191-194; S. HUBRECHT, "Belastingvrije schenkingstechnieken in het Vlaamse Gewest na het sluiten van de kaasroute" in H. DE CNIJF en L. MAES (eds.), *Fiscaal Praktijkboek 2023-2024. Indirecte Belastingen. Fiscale nieuwigheden praktisch bekeken*, Mechelen, Wolters Kluwer, 2024, (385) 391; A. VAN GEEL, A. DE NORRE (e.a.), "[Erfbelasting] Belastbaar voorwerp" in A. TIBERGHIE (ed.), *Tiberghien. Handboek voor Fiscaal Recht 2023-2024*, Mechelen, Wolters Kluwer, 2024, (1606) 1633.

²²⁵In het Brussels Hoofdstedelijk Gewest bedraagt de verdachte periode drie jaar. (art. 7 Br.W.Succ.) In het Vlaams en Waals Gewest bedraagt de verdachte periode vijf jaar (art. 7 W.W.Succ. en art. 2.7.1.0.5 VCF).

²²⁶A. AYDOGAN, *Handboek Vlaamse erfbelasting*, 2^e editie, Brussel, Intersentia, 2023, 30; H. CASIER, "Erfbelasting - Vestiging van de rechten", in X., *Ervenissen, schenkingen en testamenten. Artikelsgewijze commentaar met overzicht van rechtspraak en rechtsleer. Erfbelasting*, Mechelen, Wolters Kluwer, 2023, losbl., afl. 64, (7) 36; D. DE GROOT, *Handboek successierechten*, 3^e editie, Morsel, Intersentia, 2016, 36.

²²⁷A. GHYSENS, "Dossier 4446 - Planning en opsplitsing van het eigendomsrecht", *C.E.L.-C.S.W. 2022*, afl. 1, (125) 127.

Een concreet voorbeeld verduidelijkt dit principe:

Kelly en Sam wensen hun zoon Kengy een geldbedrag te schenken via een niet-geregistreerde bankgift. Kelly stort €100.000 op de rekening van Kengy, terwijl Sam €80.000 overschrijft. Mocht Kelly binnen de verdachte periode overlijden, dan zal over het bedrag van €100.000 alsnog erfbelasting worden geheven, ook al heeft Kengy het geld reeds aangewend voor de financiering van de blote eigendom.²²⁸

Deze wisselwerking tussen de fictiebepaling en de verdachte periode illustreert de complexiteit van de fiscale behandeling van gesplitste aankopen en benadrukt het belang van zorgvuldige planning en documentatie bij dergelijke transacties.²²⁹

Voor Vlaanderen ligt het principe van de 'verdachte periode' vervat in artikel 2.7.1.0.5 VCF,²³⁰ voor Wallonië in artikel 7 Waals Wetboek der Successierechten en voor Brussel in artikel 7 Brussels Wetboek der Successierechten (hierna: W.W.Succ. en Br.W.Succ).²³¹

2. Toepassingsvoorwaarden

Er moeten drie voorwaarden cumulatief vervuld zijn opdat het artikel van de verdachte periode van toepassing is:²³²

1. De overdracht moet plaatsvinden zonder enige tegenprestatie, waardoor sprake is van een kosteloze beschikking;
2. De kosteloze beschikking moet in Vlaanderen en Wallonië binnen een periode van minder dan vijf jaar voorafgaand aan het overlijden zijn verleend, terwijl in Brussel deze termijn drie jaar bedraagt;
3. Het voordeel dat voortvloeit uit de kosteloze beschikking mag nog niet zijn onderworpen aan het registratierecht voor schenkingen ('schenkelasting').

Hoewel deze artikelen vaak worden geassocieerd met 'schenkingen' binnen drie of vijf jaar voor het overlijden, heeft de bepaling een ruimere reikwijdte. Het begrip 'kosteloze beschikking' heeft een bredere betekenis dan een schenking in de traditionele zin. Wanneer de fiscale administratie een

²²⁸M. AERTS en M. DELBROEK, "Vlaanderen wijzigt erfbelasting: een renovatie zonder plan", *Juristenkrant* 2020, afl. 406, 12-13; J. RUYSEVELDT, "Schenkingen binnen de drie jaar (eventueel zeven jaar) vóór het overlijden" in J. RUYSEVELDT en J. DECUYPER (eds.), *Successierechten*, Mechelen, Wolters Kluwer, 2021, (248) 248; A. VAN GEEL, A. DE NORRE (e.a.), "[Erfbelasting] Belastbaar voorwerp" in A. TIBERGHIE (ed.), *Tiberghien. Handboek voor Fiscaal Recht 2023-2024*, Mechelen, Wolters Kluwer, 2024, (1606) 1632.

²²⁹A. GHYSENS, "Dossier 4446 – Planning en opsplitsing van het eigendomsrecht", *C.E.L.-C.S.W. 2022*, afl. 1, (125) 127; C. VANDENHOECK en K. VERHAEGHE, "De gesplitste aankoop: een praktische vergelijking tussen de drie gewesten", *VIP* 2021, afl. 2, (4) 4-12.

²³⁰H. CASIER, "Erfbelasting – Vestiging van de rechten", in X., *Ervenissen, schenkingen en testamenten. Artikelsgewijze commentaar met overzicht van rechtspraak en rechtsleer. Erfbelasting*, Mechelen, Wolters Kluwer, 2023, losbl., afl. 64, (7) 35; J. RUYSEVELDT, "Schenkingen binnen de drie jaar (eventueel zeven jaar) vóór het overlijden" in J. RUYSEVELDT en J. DECUYPER (eds.), *Successierechten*, Mechelen, Wolters Kluwer, 2021, (248) 248.

²³¹H. CASIER, "Erfbelasting – Vestiging van de rechten", in X., *Ervenissen, schenkingen en testamenten. Artikelsgewijze commentaar met overzicht van rechtspraak en rechtsleer. Erfbelasting*, Mechelen, Wolters Kluwer, 2023, losbl., afl. 64, (7) 36.

²³²Art. 7 Br.W.Succ.; art. 7 W.W.Succ.; art. 2.7.1.0.5 VCF; 2^e editie, Brussel, Intersentia, 2023, 31-33; ; H. CASIER, "Erfbelasting – Vestiging van de rechten", in X., *Ervenissen, schenkingen en testamenten. Artikelsgewijze commentaar met overzicht van rechtspraak en rechtsleer. Erfbelasting*, Mechelen, Wolters Kluwer, 2023, losbl., afl. 64, (7) 39; J. DECUYPER, "Schenkingen binnen de drie jaar vóór het overlijden" in J. RUYSEVELDT en J. DECUYPER (eds.), *Successierechten*, Mechelen, Wolters Kluwer, 2021, (1567) 1572 en 1583; D. DE GROOT, *Handboek successierechten*, 3^e editie, Mortsels, Intersentia, 2016, 36-38; J. RUYSEVELDT, "Schenkingen binnen de drie jaar (eventueel zeven jaar) vóór het overlijden" in J. RUYSEVELDT en J. DECUYPER (eds.), *Successierechten*, Mechelen, Wolters Kluwer, 2021, (248) 251.

schenking moet aantonen, dient zij te bewijzen dat er sprake was van een duidelijke intentie tot vrijgevigheid. Daarentegen, om aan te tonen dat sprake is van een kosteloze beschikking, volstaat het bewijs dat de begunstigde geen evenredige economische tegenprestatie heeft geleverd.²³³

3. Wettelijk vermoeden

Wanneer de fiscale administratie aantoont dat een schenking heeft plaatsgevonden binnen drie of vijf jaar voor het overlijden van de schenker, en aan alle overige toepassingsvoorwaarden is voldaan, ontstaat een onweerlegbaar wettelijk vermoeden (*juris et de jure*). Dit vermoeden houdt in dat de geschonken goederen geacht worden nog steeds deel uit te maken van het vermogen van de overledene op het moment van overlijden.²³⁴ Als vastgesteld wordt dat de bevoordeling voor een specifieke persoon was, wordt deze als legataris beschouwd. Dit artikel legt een dubbele bewijslast op. Eerst moet de fiscale administratie het bestaan van de schenking bewijzen. Vervolgens rust de bewijslast zowel op de fiscale administratie als op de erfgenamen of legatarissen om te bepalen wie de begunstigde van de schenking was.²³⁵ Bijgevolg is de begunstigde alsnog verplicht om belasting te betalen op de geschonken goederen, in dit geval erfbelasting. Bovendien is deze belastingplicht financieel zwaarder, aangezien de tarieven van erfbelasting hoger liggen dan die van schenkbelasting.²³⁶

De wetgeving omtrent de verdachte periode kent echter twee uitzonderingen. Een eerste belangrijke uitzondering doet zich voor wanneer de begiftigde overlijdt vóór de schenker, en de schenker zelf binnen de verdachte periode na de schenking komt te overlijden. In deze situatie is de verdachte periode niet van toepassing. Dit sluit aan bij het algemene principe dat ficties niet kunnen vererven.²³⁷

Een tweede uitzondering betreft voordelen die worden voorgesteld als overeenkomsten onder bezwarende titel. Wanneer deze voordelen reeds belast zijn met erfbelasting op basis van een andere fictiebepaling,²³⁸ kan de verdachte periode niet meer worden toegepast. De reden hiervoor is dat

²³³J. DECUYPER, "Schenken binnen de drie jaar vóór het overlijden" in J. RUYSEVELDT en J. DECUYPER (eds.), *Successierechten*, Mechelen, Wolters Kluwer, 2021, (1567) 1570 en 1573; J. RUYSEVELDT, "Schenken binnen de drie jaar (eventueel zeven jaar) vóór het overlijden" in J. RUYSEVELDT en J. DECUYPER (eds.), *Successierechten*, Mechelen, Wolters Kluwer, 2021, (248) 252; A. VAN GEEL, A. DE NORRE (e.a.), "[Erfbelasting] Belastbaar voorwerp" in A. TIBERGHIE (ed.), *Tiberghien. Handboek voor Fiscaal Recht 2023-2024*, Mechelen, Wolters Kluwer, 2024, (1606) 1633.

²³⁴H. CASIER, "Erfbelasting – Vestiging van de rechten", in X., *Ervenissen, schenkingen en testamenten. Artikelsgewijze commentaar met overzicht van rechtspraak en rechtsleer. Erfbelasting*, Mechelen, Wolters Kluwer, 2023, losbl., afl. 64, (7) 39; E. DE WILDE D'ESTMAEL et G. ROLIN JACQUEMYS, *Les droits de succession et les droits de donation: aspects théoriques et pratiques*, 3^e édition, Bruxelles, Larcier, 2019, 80; A. GHYSENS, "Dossier 4446 – Planning en opsplitsing van het eigendomsrecht", *C.E.L.-C.S.W. 2022*, afl. 1, (125) 127; J. RUYSEVELDT, "Schenken binnen de drie jaar (eventueel zeven jaar) vóór het overlijden" in J. RUYSEVELDT en J. DECUYPER (eds.), *Successierechten*, Mechelen, Wolters Kluwer, 2021, (248) 249; A. VAN GEEL, A. DE NORRE (e.a.), "[Erfbelasting] Belastbaar voorwerp" in A. TIBERGHIE (ed.), *Tiberghien. Handboek voor Fiscaal Recht 2023-2024*, Mechelen, Wolters Kluwer, 2024, (1606) 1632.

²³⁵Art. 7 Br.W.Succ.; art. 7 W.W.Succ.; art. 2.7.1.0.5 VCF.; J. DECUYPER, "Schenken binnen de drie jaar vóór het overlijden" in J. RUYSEVELDT en J. DECUYPER (eds.), *Successierechten*, Mechelen, Wolters Kluwer, 2021, (1567) 1570; E. DE WILDE D'ESTMAEL et G. ROLIN JACQUEMYS, *Les droits de succession et les droits de donation: aspects théoriques et pratiques*, 3^e édition, Bruxelles, Larcier, 2019, 80; A. GHYSENS, "Dossier 4446 – Planning en opsplitsing van het eigendomsrecht", *C.E.L.-C.S.W. 2022*, afl. 1, (125) 127; J. RUYSEVELDT, "Schenken binnen de drie jaar (eventueel zeven jaar) vóór het overlijden" in J. RUYSEVELDT en J. DECUYPER (eds.), *Successierechten*, Mechelen, Wolters Kluwer, 2021, (248) 249.

²³⁶Schenkbelasting: art. 131 Br.W.Reg., art. 131 W.W.Reg. en art. 2.8.4.1.1 VCF. Erfbelasting: art. 48 Br.W.Succ., art. 48 W.W.Succ. en art. 2.7.4.1.1 VCF.

²³⁷R. DEBLAUWE, *Inleiding tot de Successierechten*, 1^e editie, Herentals, KnopsPublishing, 2013, 35, vn. 140; H. CASIER, "Erfbelasting – Vestiging van de rechten", in X., *Ervenissen, schenkingen en testamenten. Artikelsgewijze commentaar met overzicht van rechtspraak en rechtsleer. Erfbelasting*, Mechelen, Wolters Kluwer, 2023, losbl., afl. 64, (7) 39; A. VAN GEEL, A. DE NORRE (e.a.), "[Erfbelasting] Belastbaar voorwerp" in A. TIBERGHIE (ed.), *Tiberghien. Handboek voor Fiscaal Recht 2023-2024*, Mechelen, Wolters Kluwer, 2024, (1606) 1634.

²³⁸Zoals de artikelen 4, 8, 9, 10 en 11 W.Succ. (Overeenkomstig artikelen 2.7.1.0.3, 2.7.1.0.6, 2.7.1.0.7, 2.7.1.0.8 of 2.7.1.0.9 VCF).

deze voordelen in dat geval *niet* als schenkingen worden beschouwd. Dit principe illustreert de wisselwerking tussen verschillende fiscale bepalingen. Wanneer de voorwaarden voor de fictiebepaling zijn vervuld, kan de verdachte periode niet meer worden toegepast. Daarom is een zorgvuldige beoordeling van elke situatie essentieel om de juiste bepaling toe te passen. Dit betekent dat wanneer ouders een niet-geregistreerde schenking van gelden doen aan hun kinderen om de blote eigendom van een onroerend goed te financieren, in principe de verdachte periode kan worden toegepast, op voorwaarde dat aan de toepassingsvoorwaarden is voldaan. Is echter het fictieartikel van toepassing en wordt het onroerend goed als fictief deel van de nalatenschap beschouwd, dan verliest de verdachte periode haar relevantie. In dat geval worden de kinderen belast op de waarde van het onroerend goed op basis van het fictieartikel. Er vindt dan geen afzonderlijke heffing meer plaats op de schenking op grond van de verdachte periode.²³⁹ Volgens standpunt nr. 15095 van Vlabel krijgt de fictiebepaling voorrang op de verdachte periode.²⁴⁰

4. Gewestelijke verschillen

Zoals eerder aangegeven zijn de regels over schenkingen en successierechten in België geregionaliseerd, waardoor de verschillende gewesten afzonderlijk bevoegd zijn om hun eigen fiscale bepalingen vast te stellen.²⁴¹

Een belangrijk gemeenschappelijk kenmerk in alle Belgische gewesten is dat schenkingen die binnen een specifieke termijn voorafgaand aan het overlijden hebben plaatsgevonden, geacht worden deel uit te maken van de nalatenschap, tenzij deze schenkingen reeds aan schenkbelasting zijn onderworpen.²⁴² Deze bepaling heeft als doel belastingontwijking tegen te gaan en de fiscale rechtvaardigheid te waarborgen. Hierbij rust de bewijslast van het bestaan van de schenking op de fiscale administratie, die moet aantonen dat de schenking daadwerkelijk heeft plaatsgevonden binnen de voorziene termijn.²⁴³

²³⁹M. BOURGEOIS, A. BALTUS, A. NOLLET, G. DEJALLE, G. DE FOY, R. DOUNY, R. CHAUVIN, et M. CAJOT, "Chapitre 1 - La matière imposable et la base imposable" in Y.-H. LELEU (dir.), *Chroniques notariales – Volume 76*, 1^e édition, Bruxelles, Larcier, 2023, (19) 37; J. DECUYPER, "Schenkingen binnen de drie jaar vóór het overlijden" in J. RUYSEVELDT en J. DECUYPER (eds.), *Successierechten*, Mechelen, Wolters Kluwer, 2021, (1567) 1579-1580; A. NOLLET, "Anticipons l'imprévisible... abus fiscal: enseignements sur le fonctionnement général de la mesure et applications en matière de planification patrimoniale" in F. BOUSSA, et al. (dir.), *Planifications... L'implanifiable*, 1^e édition, Bruxelles, Larcier-Intersentia, 2024, (315) 348; J. RUYSEVELDT, "Schenkingen binnen de drie jaar (eventueel zeven jaar) vóór het overlijden" in J. RUYSEVELDT en J. DECUYPER (eds.), *Successierechten*, Mechelen, Wolters Kluwer, 2021, (248) 258; L. WEYTS, *Notarieel fiscaal recht. Deel 2: De aangifte van nalatenschap*, Mechelen, Wolters Kluwer, 2020, 601.

²⁴⁰C. LENOIR et E. DASSY, "Usufruit et nue-propriété - La construction sur un terrain démembré. Aspects civils et fiscaux", *RPP* 2023, afl. 1, (53) 58; T. MELIS en R. VAN GAEL, "De gesplitste aankoop en het lot van de bebouwingen en verbouwingen", *Notariaat* 2018, afl. 3, (1) 7-8; S. SCARNÀ, R. THONET et J. LIMET, "Superficie-conséquence: points d'attention en droits de succession", *Jurim Pratique*, 2022, afl. 2-3, (381) 391; X. ULRICI, "Dossier 4446 – Urbanisme et partage de propriété", *C.E.L.-C.S.W.* 2022, afl.1, (127) 132.

²⁴¹J.J. COUTURIER en B. PEETERS, *Belgisch Belastingsrecht in hoofdlijnen*, Antwerpen, Maklu, 2022, 1133 en 1195; A. VAN GEEL et A. JORIS, "Après la saga de l'achat scindé ... celle de l'immatriculation scindée: Analyse de l'article 2.7.1.0.7 V.C.F. (ex-article 9 C. succ.) et des positions successives de Vlabel au regard de l'immatriculation scindée", *RPP* 2016, afl.2, (149) 152-153.

²⁴²Art. 7 Br.W.Succ.; art. 7 W.W.Succ.; art. 2.7.1.0.5 VCF; H. CASIER, "Erfbelasting – Vestiging van de rechten", in X., *Erfenissen, schenkingen en testamenten. Artikelsgewijze commentaar met overzicht van rechtspraak en rechtsleer. Erfbelasting*, Mechelen, Wolters Kluwer, 2023, losbl., afl. 64, (7) 39; J.J. COUTURIER en B. PEETERS, *Belgisch Belastingsrecht in hoofdlijnen*, Antwerpen, Maklu, 2022, 1201-1203; J. DECUYPER, "Schenkingen binnen de drie jaar vóór het overlijden" in J. RUYSEVELDT en J. DECUYPER (eds.), *Successierechten*, Mechelen, Wolters Kluwer, 2021, (1567) 1570; E. DE WILDE D'ESTMAEL et G. ROLIN JACQUEMYS, *Les droits de succession et les droits de donation: aspects théoriques et pratiques*, 3^e édition, Bruxelles, Larcier, 2019, 80- 81; J. RUYSEVELDT, "Schenkingen binnen de drie jaar (eventueel zeven jaar) vóór het overlijden" in J. RUYSEVELDT en J. DECUYPER (eds.), *Successierechten*, Mechelen, Wolters Kluwer, 2021, (248) 249.

²⁴³Art. 7 Br.W.Succ.; art. 7 W.W.Succ.; art. 2.7.1.0.5 VCF; J.J. COUTURIER en B. PEETERS, *Belgisch Belastingsrecht in hoofdlijnen*, Antwerpen, Maklu, 2022, 1201-1203; J. DECUYPER, "Schenkingen binnen de drie jaar vóór het overlijden" in J. RUYSEVELDT en J. DECUYPER (eds.), *Successierechten*, Mechelen, Wolters Kluwer, 2021, (1567) 1570; E. DE WILDE D'ESTMAEL et G. ROLIN JACQUEMYS, *Les droits de succession et les droits de donation: aspects théoriques et pratiques*, 3^e édition, Bruxelles, Larcier,

Een ander gemeenschappelijk aspect voor Wallonië en Vlaanderen is de toepassing van het progressievoorbehoud. Dit principe houdt in dat de waarde van eerder geschonken goederen wordt opgeteld bij de nalatenschap om het progressieve tarief van de erfbelasting te bepalen, zelfs als deze geschonken goederen werden vrijgesteld van erfbelasting. Deze aanpak zorgt voor een consistente fiscale behandeling en voorkomt dat de progressiviteit van de erfbelasting wordt ondermijnd door eerdere schenkingen. In zowel Wallonië als Vlaanderen bestaan echter uitzonderingen op het progressievoorbehoud.²⁴⁴ Zo worden schenkingen van roerende goederen uitgesloten van het toepassingsgebied. Hoewel het progressievoorbehoud enkel in het Waalse en Vlaamse Gewest van toepassing is, leidt een schenking van roerende goederen, zoals geldsommen, in de praktijk in alle drie de gewesten tot een gelijkaardig resultaat. Om die reden wordt er in het vervolg niet dieper ingegaan op het progressievoorbehoud.²⁴⁵

Ondanks dat deze gemeenschappelijke kenmerken de basis vormen van het fiscale beleid in de drie gewesten, zijn er ook belangrijke verschillen. Deze verschillen situeren zich op het vlak van de duur van de verdachte periode, de omvang van de uitzonderingen op het progressievoorbehoud, de behandeling van erfovereenkomsten en de regels over de aansprakelijkheid voor erfbelasting.²⁴⁶ In het volgende gedeelte wordt uitsluitend ingegaan op de verschillen in de duur van de verdachte periode, aangezien deze relevant zijn in het kader van de voorafgaande schenking van gelden bij een gesplitste aankoop.

4.a. Vlaams Gewest

Na jaren van voorstellen en discussies is de verdachte periode voor niet-geregistreerde schenkingen in Vlaanderen recent gewijzigd. Deze termijn is cruciaal omdat die bepaalt hoelang na een schenking nog erfbelasting kan worden geheven bij het overlijden van de schenker. Hieronder wordt de evolutie van deze regeling en de recente veranderingen nader bekeken.

Het Vlaamse Regeerakkoord 2019-2024 stelde aanvankelijk voor om de verdachte periode te verlengen van drie naar vier jaar. Dit voorstel werd uitgewerkt in een voorontwerp tot wijziging van de VCF en kreeg aandacht in de beleidsnota van minister Matthias Diependaele in november 2019. De geplande inwerkingtreding was 1 juli 2021.²⁴⁷

In december 2020 werd echter besloten om deze wijziging niet door te voeren. De aanleiding hiervoor was de federale sluiting van de zogenaamde 'kaasroute', waardoor buitenlandse notariële akten voor schenkingen van roerende goederen verplicht in België moesten worden geregistreerd. Als gevolg

2019, 80- 81; J. RUYSEVELDT, "Schenkingen binnen de drie jaar (eventueel zeven jaar) vóór het overlijden" in J. RUYSEVELDT en J. DECUYPER (eds.), *Successierechten*, Mechelen, Wolters Kluwer, 2021, (248) 249.

²⁴⁴A. AYDOGAN, *Handboek Vlaamse erfbelasting*, 2^e editie, Brussel, Intersentia, 2023, 87-88; J.J. COUTURIER en B. PEETERS, *Belgisch Belastingrecht in hoofdlijnen*, Antwerpen, Maklu, 2022, 1202-1203; A. VAN GEEL, A. DE NORRE (e.a.), "[Erfbelasting] Belastbaar voorwerp" in A. TIBERGHIE (ed.), *Tiberghien. Handboek voor Fiscaal Recht 2023-2024*, Mechelen, Wolters Kluwer, 2024, (1606) 1655.

²⁴⁵Art. 66bis W.W.Succ.; art. 2.7.3.2.9 VCF.

²⁴⁶J.J. COUTURIER en B. PEETERS, *Belgisch Belastingrecht in hoofdlijnen*, Antwerpen, Maklu, 2022, 1201-1203.

²⁴⁷Voorontwerp van decreet tot wijziging van de Vlaamse Codex Fiscaliteit van 13 december 2013, wat betreft de verlenging van de verdachte periode, de tariefverlaging voor non-profit-legaten en non-profitschenkingen, en de invoering van de vriendenerfenis, *Parl.St.* VI.Reg. 2020-21, nr.613/1; R. ELSERMANS en E. JANSSENS, "De temporele werking van een verstrenge fictiebepaling: rechtspraak kiest voor rechtszekerheid en bevestigt datum van rechtshandeling als relevant aanknopingspunt", *TFR* 2020, afl.14, (727) rn. 15. A. VAN GEEL, A. DE NORRE (e.a.), "[Erfbelasting] Belastbaar voorwerp" in A. TIBERGHIE (ed.), *Tiberghien. Handboek voor Fiscaal Recht 2023-2024*, Mechelen, Wolters Kluwer, 2024, (1606) 1632.

hiervan bleef in het Vlaamse Gewest de verdachte periode van drie jaar behouden tot en met 31 december 2024.²⁴⁸ Een belangrijke uitzondering op deze regel betrof schenkingen van aandelen en activa verbonden aan familiale ondernemingen en vennootschappen, waarvoor een termijn van zeven jaar gold.²⁴⁹

Na de verkiezingen van 9 juni 2024 bracht het nieuwe Vlaamse Regeerakkoord 2024-2029 opnieuw fiscale hervormingen met zich mee. Ditmaal slaagde men erin om de verdachte periode voor niet-geregistreerde schenkingen aan te passen. Voor schenkingen die plaatsvinden vanaf 1 januari 2025 is deze termijn verlengd van drie naar vijf jaar. Voor schenkingen uitgevoerd vóór deze datum blijft de oorspronkelijke verdachte periode van drie jaar van toepassing.²⁵⁰

De huidige regeling, die van kracht is sinds 1 januari 2025, ziet er dus als volgt uit:

- Vijf jaar voor niet-geregistreerde schenkingen;²⁵¹
- En zeven jaar voor schenkingen van aandelen en activa gerelateerd aan familiale ondernemingen en vennootschappen.²⁵²

4.b. Brussels Hoofdstedelijk Gewest

In het Brussels Hoofdstedelijk Gewest is er geen andere termijn voor schenkingen van aandelen en activa verbonden aan familiale ondernemingen en vennootschappen. De goederen waarover kosteloos werd beschikt binnen de drie jaar voor het overlijden van de schenker, worden aan het successierecht onderworpen.²⁵³

4.c. Waals Gewest

In het Waalse Gewest is de regeling dezelfde als die in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, met als enige verschil dat de termijn hier vijf jaar bedraagt.²⁵⁴ Deze termijn is verlengd van drie naar vijf jaar sinds 1 januari 2022.²⁵⁵

5. Ontsnappen aan de verdachte periode

Om fiscale zekerheid te verkrijgen bij niet-geregistreerde schenkingen en om de mogelijke toepassing van de verdachte periode uit te sluiten, volstaat het om de schenking te laten registreren

²⁴⁸Voorontwerp van decreet tot wijziging van de Vlaamse Codex Fiscaliteit van 13 december 2013, wat betreft de verlenging van de verdachte periode, de tariefverlaging voor non-profit-legaten en non-profitschenkingen, en de invoering van de vriendenerfenis, *Parl.St.* VI.Reg. 2020-21, nr.613/1; R. ELSERMANS en E. JANSSENS, "De temporele werking van een verstrengde fictiebepaling: rechtspraak kiest voor rechtszekerheid en bevestigt datum van rechtshandeling als relevant aanknopingspunt", *TFR* 2020, afl.14, (727) rn. 15; A. VAN GEEL, A. DE NORRE (e.a), "[Erfbelasting] Belastbaar voorwerp" in A. TIBERGHIE (ed.), *Tiberghien. Handboek voor Fiscaal Recht 2023-2024*, Mechelen, Wolters Kluwer, 2024, (1606) 1632.

²⁴⁹Zoals bepaald in art. 2.8.6.0.3 VCF; Deze thesis gaat niet verder in op de verdachte periode van zeven jaar die van toepassing is op schenkingen binnen familiale vennootschappen, aangezien dit buiten het toepassingsgebied valt van deze thesis.

²⁵⁰Voorontwerp van decreet tot wijziging van de Vlaamse Codex Fiscaliteit van 13 december 2013, wat betreft de verlenging van de verdachte periode, de tariefverlaging voor non-profit-legaten en non-profitschenkingen, en de invoering van de vriendenerfenis, *Parl.St.* VI.Reg. 2020-21, nr.613/1.

²⁵¹Art. 2.7.1.0.5 VCF.

²⁵²Art. 2.7.1.0.5 VCF.

²⁵³Art. 7 Br.W.Succ.

²⁵⁴Art. 7 W.W.Succ.

²⁵⁵M. BOURGEOIS en K. ZEE, "Het Waals decreet voor een rechtvaardiger belasting. Een kritisch overzicht van de maatregelen in de registratie en successierechten", *AFT* 2022, (19) 25; L. HERVE, *La société patrimoniale*, Wavre, Anthemis, 2023, 192.

en het toepasselijke vlakke tarief te betalen.²⁵⁶ In Vlaanderen en Brussel bedraagt dit 3% voor schenkingen in rechte lijn.²⁵⁷ In Wallonië bedraagt het 3,3% voor schenkingen in rechte lijn.²⁵⁸ Deze registratie sluit de fiscale afhandeling af, waardoor er geen risico meer is op erfbelasting bij overlijden van de schenker binnen de drie of vijf jaar na de schenking.²⁵⁹ De registratie kan plaatsvinden op het moment van de schenking, maar ook nadien. Indien de gezondheid van de schenker achteruitgaat na een eerdere schenking, bestaat de mogelijkheid om alsnog tot registratie over te gaan.²⁶⁰ Deze praktijk staat bekend als registratie 'in extremis'.²⁶¹ Hierdoor kan potentiële erfbelasting worden vermeden, die doorgaans hoger is dan de schenkbelasting. Deze optie vervalt echter bij een onverwacht overlijden.²⁶² Voor situaties waarin het risico op een onverwacht overlijden reëel is, bestaan er verzekeringen. De premie voor dergelijke verzekeringen ligt vaak lager dan de schenkbelasting die bij registratie verschuldigd zou zijn.²⁶³ Belangrijk is dat registratie na het overlijden van de schenker niet langer mogelijk is.²⁶⁴

Hoofdstuk 3: Lot van nieuwe bouwwerken op een gesplitst aangekochte bouwgrond

Het is interessant om stil te staan bij de situatie waarin ouders, na de gesplitste aankoop van een bouwgrond met hun kinderen, overgegaan tot het oprichten van bouwwerken. Hierbij ontstaat een verschil in de visie tussen Vlabel en die van de federale administratie over enkele cruciale aspecten. In de onderstaande analyse wordt specifiek ingegaan op de fiscale gevolgen van het bouwwerk dat door de ouders als vruchtgebruikers is opgericht na de gesplitste aankoop van de grond. Daarbij wordt uitgegaan van de situatie waarin dit bouwwerk nog aanwezig is op het moment dat het vruchtgebruik uitdooft door het overlijden van de ouder. Het onderzoek richt zich enkel op

²⁵⁶S. HUBRECHT, "Belastingvrije schenkingstechnieken in het Vlaamse Gewest na het sluiten van de kaasroute" in H. DE CNIJF en L. MAES (eds.), *Fiscaal Praktijkboek 2023-2024. Indirecte Belastingen. Fiscale nieuwigheden praktisch bekeken*, Mechelen, Wolters Kluwer, 2024, (385) 389.

²⁵⁷Art. 131 Br.W.Reg.; art. 2.8.4.1.1 VCF; FOD Financiën, *Een schenking laten registreren*, geraadpleegd op 13 april 2025 via <https://fin.belgium.be>; VLABEL, *tarief voor de schenking van roerende goederen*, geraadpleegd op 7 maart 2025 via <https://www.vlaanderen.be>.

²⁵⁸Art. 131 W.W.Reg.; M.-H., LEMPRENEUR, "La donation de titres nominatifs depuis la fermeture de la « kaasroute », " *Pli Jur.* 2022, nr. 61, (11) 11; FOD Financiën, *Een schenking laten registreren*, geraadpleegd op 13 april 2025 via <https://fin.belgium.be>; Er gelden andere tarieven voor andere begunstigten, maar aangezien in deze thesis enkel de situatie tussen ouders en kinderen wordt besproken, blijft de bespreking tot die gevallen beperkt.

²⁵⁹S. HUBRECHT, "Belastingvrije schenkingstechnieken in het Vlaamse Gewest na het sluiten van de kaasroute" in H. DE CNIJF en L. MAES (eds.), *Fiscaal Praktijkboek 2023-2024. Indirecte Belastingen. Fiscale nieuwigheden praktisch bekeken*, Mechelen, Wolters Kluwer, 2024, (385) 389.

²⁶⁰L. HERVE, *La société patrimoniale*, Wavre, Anthemis, 2023, 193; S. HUBRECHT, "Belastingvrije schenkingstechnieken in het Vlaamse Gewest na het sluiten van de kaasroute" in H. DE CNIJF en L. MAES (eds.), *Fiscaal Praktijkboek 2023-2024. Indirecte Belastingen. Fiscale nieuwigheden praktisch bekeken*, Mechelen, Wolters Kluwer, 2024, (385) 389; J. RUYSSSEVELDT, "Schenkingen binnen de drie jaar (eventueel zeven jaar) vóór het overlijden" in J. RUYSSSEVELDT en J. DECUYPER (eds.), *Successierechten*, Mechelen, Wolters Kluwer, 2021, (248) 266; E. SPRUYT, "Successieplanning – Op je sterfbed nog snel geld schenken zonder notaris: het kan", *Registratierechten* 2021, afl. 1, (8) 10.

²⁶¹S. HUBRECHT, "Belastingvrije schenkingstechnieken in het Vlaamse Gewest na het sluiten van de kaasroute" in H. DE CNIJF en L. MAES (eds.), *Fiscaal Praktijkboek 2023-2024. Indirecte Belastingen. Fiscale nieuwigheden praktisch bekeken*, Mechelen, Wolters Kluwer, 2024, (385) 389.

²⁶²S. HUBRECHT, "Belastingvrije schenkingstechnieken in het Vlaamse Gewest na het sluiten van de kaasroute" in H. DE CNIJF en L. MAES (eds.), *Fiscaal Praktijkboek 2023-2024. Indirecte Belastingen. Fiscale nieuwigheden praktisch bekeken*, Mechelen, Wolters Kluwer, 2024, (385) 389; J. RUYSSSEVELDT, "Schenkingen binnen de drie jaar (eventueel zeven jaar) vóór het overlijden" in J. RUYSSSEVELDT en J. DECUYPER (eds.), *Successierechten*, Mechelen, Wolters Kluwer, 2021, (248) 265-266.

²⁶³A. AYDOGAN, *Handboek Vlaamse erfbelasting*, 2^e editie, Brussel, Intersentia, 2023, 33; S. HUBRECHT, "Belastingvrije schenkingstechnieken in het Vlaamse Gewest na het sluiten van de kaasroute" in H. DE CNIJF en L. MAES (eds.), *Fiscaal Praktijkboek 2023-2024. Indirecte Belastingen. Fiscale nieuwigheden praktisch bekeken*, Mechelen, Wolters Kluwer, 2024, (385) 389.

²⁶⁴A. AYDOGAN, *Handboek Vlaamse erfbelasting*, 2^e editie, Brussel, Intersentia, 2023, 33; S. HUBRECHT, "Belastingvrije schenkingstechnieken in het Vlaamse Gewest na het sluiten van de kaasroute" in H. DE CNIJF en L. MAES (eds.), *Fiscaal Praktijkboek 2023-2024. Indirecte Belastingen. Fiscale nieuwigheden praktisch bekeken*, Mechelen, Wolters Kluwer, 2024, (385) 389; J. RUYSSSEVELDT, "Schenkingen binnen de drie jaar (eventueel zeven jaar) vóór het overlijden" in J. RUYSSSEVELDT en J. DECUYPER (eds.), *Successierechten*, Mechelen, Wolters Kluwer, 2021, (248) 265-266; E. SPRUYT, "Successieplanning – Op je sterfbed nog snel geld schenken zonder notaris: het kan", *Registratierechten* 2021, afl. 1, (8) 10.

bouwwerken die niet voor verwijdering vatbaar zijn zoals een huis, omdat juist in die gevallen de fiscale gevolgen verschillen tussen de visie van Vlabel en die van de federale administratie.

Afdeling 1: Situatieschets

In een typisch voorbeeld kopen ouders het vruchtgebruik van een bouwgrond en hun kinderen de blote eigendom. Vaak beschikken kinderen niet over voldoende middelen om hun aandeel te bekostigen. De ouders schenken daarom voorafgaand aan de aankoop een geldsom, die door de kinderen wordt gebruikt om de blote eigendom te verwerven. Na de aankoop bouwen de ouders, die het vruchtgebruik bezitten, op eigen kosten een woning op die grond, die zij vervolgens als tweede verblijf gebruiken.²⁶⁵

Een voorbeeld ter illustratie:

Pascale en Oscar, beiden 59 jaar oud, besluiten samen met hun dochter Bieke (22 jaar) een bouwgrond aan te kopen in Koksijde om daarop een woning te bouwen. Het plan is dat Pascale en Oscar het vruchtgebruik van de grond verkrijgen en Bieke de blote eigendom. De bouwgrond bedraagt €250.000. Het vruchtgebruik van Pascale en Oscar heeft een waarde van €110.000. Bijgevolg heeft de blote eigendom een waarde van €140.000.²⁶⁶ Aangezien Bieke op dat moment niet over de nodige financiële middelen beschikt om haar aandeel te bekostigen, schenken Pascale en Oscar haar voorafgaand aan de aankoop een geldsom van €120.000 via een niet-geregistreerde bankgift. Bieke gebruikt deze middelen om haar aandeel in de blote eigendom te betalen. Na de aankoop van de grond laten Oscar en Pascale een woning bouwen. Ze financieren de volledige bouwwerken zelf, aangezien ze het huis als tweede verblijf willen gebruiken. De bouwwerken worden geraamd op €505.000. Helaas sterven Pascale en Oscar in een auto-ongeluk op dezelfde dag. De woning heeft dan een waarde van €955.000.

De hieronder besproken redenering kan eveneens worden toegepast op situaties die onder de woningbouwwet (Wet Breyne) vallen. Een uitgebreide bespreking van het toepassingsgebied en de toepassingsvoorwaarden van de Wet Breyne zou echter het onderwerp en de essentie van deze thesis te buiten gaan. De redenering die van toepassing is op de aankoop van een bouwgrond en de daarop later opgerichte bouwwerken of de aankoop van een bouwgrond met reeds opgerichte bouwwerken, is in wezen gelijk. Het belangrijkste verschil ligt echter in het bewijs van voldoende eigen middelen, aangezien in de tweede situatie al een hoger kapitaal vereist is, omdat er bij de aankoop al een bouwwerk aanwezig is.

²⁶⁵C. LENOIR et E. DASSY, "Usufruit et nue-propriété - La construction sur un terrain démembré. Aspects civils et fiscaux", *RPP* 2023, afl. 1, (53) 53.

²⁶⁶Dit is berekend o.b.v. art. 2.7.3.3.2, lid 1, 5° VCF. Hiervoor werd de leeftijd van 59 jaar genomen, wat resulteerde in een coëfficiënt van 11. Deze coëfficiënt is vermenigvuldigd met 10.000 (4% van €250.000), wat leidt tot een waarde van het vruchtgebruik van €110.00.

Afdeling 2: Fiscale behandeling van de later opgerichte bouwwerken

Zowel Vlabel²⁶⁷ als de federale administratie²⁶⁸ aanvaarden dat het tegenbewijs is geleverd als Bieke als blote eigenaar kan aantonen dat zij, bij de authentieke akte,²⁶⁹ over de nodige eigen financiële middelen beschikte om haar aandeel te financieren. Hierdoor valt de fictiebepaling buiten toepassing en kan er geen erfbelasting meer worden geheven op de grond en de later opgerichte bouwwerken. Indien het tegenbewijs niet wordt geleverd en de fictiebepaling wel van toepassing is, verschilt de fiscale behandeling afhankelijk van of het fictieartikel door Vlabel, dan wel door de federale administratie wordt toegepast.

1. Visie van de federale administratie

Volgens de federale administratie moet er een onderscheid worden gemaakt tussen de aankoop van de grond (en eventuele bestaande gebouwen) en het aannemingscontract voor de bouw van een woning. De fictiebepaling is namelijk uitsluitend van toepassing 'op de verwerving van goederen'. Met andere woorden, de waarde van nieuw opgerichte gebouwen kan niet worden beschouwd als een fictief legaat. Dit standpunt is volgens T. Melis en R. Van Gael in lijn met de ratio legis en bewoording van het fictieartikel. Er moet een onderscheid worden gemaakt tussen enerzijds de *verkrijging van goederen*, zoals bij een aankoop, en anderzijds de *vermeerdering van de zaak* door toevoegingen die nadien zijn gerealiseerd. De fictiebepaling heeft uitsluitend betrekking op de aankoop en niet op het aannemingscontract.²⁷⁰

2. Visie van Vlabel

Het is merkwaardig dat Vlabel in gevallen waarin de blote eigenaar het tegenbewijs niet kan leveren, toch rekening houdt met later opgerichte bouwwerken. Volgens standpunt nr. 15095 van Vlabel dient het fictief legaat te worden vastgesteld op basis van de toestand en waarde van het goed op het ogenblik van het overlijden.²⁷¹ Enkel kosten die aantoonbaar door de belastingplichtige zelf zijn betaald, mogen worden afgetrokken van de belastbare basis.²⁷² Deze visie wordt ook toegepast op

²⁶⁷SP nr. 15095 Vlaamse Belastingdienst, 3 mei 2017; S. SCARNÀ, R. THONET ET J. LIMET, "Superficie-conséquence: points d'attention en droits de succession", *Jurim Pratique*, 2022, afl. 2-3, (381) 389.

²⁶⁸Adm.Besl., 26 juni 2020 (nr. E.E./98.937), *Rep.RJ*, S9/06-07, www.fisconetplus.be.

²⁶⁹In deze situatie wordt ervan uitgegaan dat vóór het verlijden van de authentieke aankoopakte geen voorschot, borgsom of andere financiële transactie heeft plaatsgevonden.

²⁷⁰Adm.Besl., 13 december 2007 (nr. E.E./101.855), *Rep.RJ*, S9/06-05, www.fisconetplus.be; . GEELHAND DE MERXEM, "Dossier 4446 – Planning en opsplitsing van het eigendomsrecht", *C.E.L.-C.S.W. 2022*, afl.1, (138) 145-146; T. MELIS en R. VAN GAEL, "De gesplitste aankoop en het lot van de bebouwingen en verbouwingen", *Notariaat* 2018, afl. 3, (1) 4.

²⁷¹SP nr. 15095 Vlaamse Belastingdienst, 3 mei 2017; N. GEELHAND DE MERXEM, "Dossier 4446 – Planning en opsplitsing van het eigendomsrecht", *C.E.L.-C.S.W. 2022*, afl.1, (138) 145- 146; A. GHYSENS, "Dossier 4446 – Planning en opsplitsing van het eigendomsrecht", *C.E.L.-C.S.W. 2022*, afl. 1, (125) 126; C. LENOIR et E. DASSY, "Usufruit et nue-propriété - La construction sur un terrain démembré. Aspects civils et fiscaux", *RPP* 2023, afl. 1, (53) 57- 58; T. MELIS en R. VAN GAEL, "De gesplitste aankoop en het lot van de bebouwingen en verbouwingen", *Notariaat* 2018, afl. 3, (1) 4; S. SCARNÀ, R. THONET ET J. LIMET, "Superficie-conséquence: points d'attention en droits de succession", *Jurim Pratique*, 2022, afl. 2-3, (381) 389.

²⁷²N. GEELHAND DE MERXEM, "Dossier 4446 – Planning en opsplitsing van het eigendomsrecht", *C.E.L.-C.S.W. 2022*, afl.1, (138) 145; A. GHYSENS, "Dossier 4446 – Planning en opsplitsing van het eigendomsrecht", *C.E.L.-C.S.W. 2022*, afl. 1, (125) 126-127; X. ULRICI, "Dossier 4446 – Urbanisme et partage de propriété", *C.E.L.-C.S.W. 2022*, afl.1, (127) 133; C. LENOIR et E. DASSY, "Usufruit et nue-propriété - La construction sur un terrain démembré. Aspects civils et fiscaux", *RPP* 2023, afl. 1, (53) 58; T. MELIS en R. VAN GAEL, "De gesplitste aankoop en het lot van de bebouwingen en verbouwingen", *Notariaat* 2018, afl. 3, (1) 4 en 6; S. SCARNÀ, R. THONET ET J. LIMET, "Superficie-conséquence: points d'attention en droits de succession", *Jurim Pratique*, 2022, afl. 2-3, (381) 391; L. WEYTS, *Notarieel fiscaal recht. Deel 2: De aangifte van nalatenschap*, Mechelen, Wolters Kluwer, 2020, 624.

latere renovaties of bijgebouwen, ongeacht of de oorspronkelijke aankoop onder de Wet Breyne viel. Volgens T. Melis, R. Van Gael en A. Aydogan is deze interpretatie echter incorrect en in strijd met de wetgeving. De fictiebepaling heeft namelijk alleen betrekking op de aankoop van het onroerend goed, waardoor latere waardevermeerderingen buiten het bereik van deze bepaling vallen. Volgens hen zou Vlabel, in overeenstemming met de wettekst en het standpunt van de federale administratie, het onderscheid tussen de initiële aankoop en latere waardevermeerderingen moeten respecteren.²⁷³ Ik kan hun standpunt enkel bevestigen. Het is bovendien vreemd dat Vlabel de fictiebepaling op deze manier interpreteert, terwijl het standpunt van de federale administratie, dat uitgaat van een duidelijke afbakening tussen aankoop en latere bouwwerken, al sinds 2007 bekend is.

Dit leidt tot de volgende scenario's:

Scenario 1: Tegenbewijs tegen het fictieartikel wordt geleverd

De fictiebepaling wordt niet toegepast indien Bieke vóór de aankoop kan aantonen dat zij: (I) over voldoende eigen financiële middelen beschikte (€140.000), (II) die gediend hebben om de blote eigendom te verwerven, en (III) deze prijs in overeenstemming was met de werkelijke waarde van de blote eigendom.

Visie van de federale administratie

Wanneer het tegenbewijs wordt geleverd, beschouwt de federale administratie de woning niet als fictief legaat. De belastingplicht vervalt volledig. Bieke verkrijgt de woning met een huidige waarde van €955.000 vrij van successierecht.

Visie van Vlabel

Ook volgens Vlabel vervalt de belastingplicht en verkrijgt zij de woning vrij van erfbelasting.

Scenario 2: Tegenbewijs wordt niet geleverd

Visie van de federale administratie

Indien Bieke er niet in slaagt om het tegenbewijs te leveren en dus onder toepassing van het fictieartikel valt, beperkt de federale administratie de toepassing van de fictiebepaling tot de oorspronkelijke aankoop van de grond.

Belastbare Waarde: De fictiebepaling is van toepassing op de waarde van de grond op het moment van overlijden van Pascale en Oscar. Dit betreft de waarde van de bouwgrond in volle eigendom (€250.000).²⁷⁴

²⁷³SP nr. 15095 Vlaamse Belastingdienst, 3 mei 2017; . GEELHAND DE MERXEM, "Dossier 4446 – Planning en opsplitsing van het eigendomsrecht", *C.E.L.-C.S.W. 2022*, afl.1, (138) 145-147; T. MELIS en R. VAN GAEL, "De gesplitste aankoop en het lot van de bebouwingen en verbouwingen", *Notariaat* 2018, afl. 3, (1) 4.

²⁷⁴In deze situatie wordt ervan uitgegaan dat de waarde van de bouwgrond op het moment van overlijden dezelfde is als die op moment van aankoop.

Reden: Volgens de federale administratie heeft de fictiebepaling uitsluitend betrekking op de verwerving van goederen en niet op latere waardevermeerderingen zoals bouwwerken.

Visie van Vlabe

Indien Bieke het tegenbewijs niet kan leveren, past Vlabe het fictieartikel toe *op de totale waarde van de woning*.

Belastbare Waarde: Vlabe voegt de volledige waarde van de woning (€955.000) fictief toe aan de nalatenschap van Pascale en Oscar.

Reden: Vlabe interpreteert de fictiebepaling ruimer en beschouwt ook latere bouwwerken als onderdeel van het fictief legaat. Enkel de kosten die door de blote eigenaar zelf zijn gedragen, mogen van de belastbare waarde worden afgetrokken. In casu werden de bouwwerken echter volledig gefinancierd door Pascale en Oscar.

Afdeling 3: Andere manieren voor taxatie (te vermijden)

In situaties waarbij de ouders als vruchtgebruikers alle kosten van de bouwwerken hebben gefinancierd, kan de fiscale administratie mogelijk alsnog op een andere manier belasting heffen op het 'voordeel' dat de kinderen als blote eigenaars verkrijgen, zelfs wanneer de fictiebepaling niet van toepassing is. Een mogelijke benadering is de vergoedingsregeling onder het gemeen recht,²⁷⁵ waarbij de kinderen een vergoeding verschuldigd zijn aan de nalatenschap van de ouders voor de uitgevoerde bouwwerken. Deze vergoeding is slechts verschuldigd indien cumulatief aan drie voorwaarden is voldaan: (I) de bouwwerken zijn uitgevoerd binnen de grenzen van het vruchtgebruik, (II) ze zijn gerealiseerd door de ouders, ook al waren zij daartoe niet verplicht, en (III) ze zijn uitgevoerd met toestemming van de kinderen.²⁷⁶

Aangezien de ouders inmiddels zijn overleden, moet een vergoeding aan de nalatenschap worden betaald.²⁷⁷ Deze vergoeding vormt een actief van de nalatenschap en is dus onderworpen aan erfbelasting. De belastingheffing kan echter worden vermeden wanneer de ouders en kinderen samen bouwen, of wanneer de ouders hun toekomstige vordering op de kinderen wegschenken, zoals hieronder verder wordt toegelicht. Wel moet in beide gevallen rekening worden gehouden met het risico dat de schenking binnen de verdachte periode kan vallen.²⁷⁸

²⁷⁵Art. 3.160, eerste lid BW; A. GHYSENS, "Hoofdstuk 2 - Enkele mogelijke fiscale issues in het licht van de nieuwe civiele regels inzake vruchtgebruik" in N. CARETTE en R. BARBAIX (eds.), *Tendensen Vermogensrecht 2021*, 1^e editie, Bruxelles, Intersentia, 2022, (87) 92; T. MELIS en R. VAN GAEL, "De gesplitste aankoop en het lot van de bebouwingen en verbouwingen", *Notariaat* 2018, afl. 3, (1) 5; L. WEYTS, *Notarieel fiscaal recht. Deel 2: De aangifte van nalatenschap*, Mechelen, Wolters Kluwer, 2020, 624.

²⁷⁶Art. 3.160 BW; C. LENOIR et E. DASSY, "Usufruit et nue-propiété - La construction sur un terrain démembré. Aspects civils et fiscaux", *RPP* 2023, afl. 1, (53) 56-57; V. SAGAERT en M.-L. DEGROOTE, "Bouwwerken na een gesplitste aankoop in blote eigendom en vruchtgebruik: storingen van het accessoire opstalrecht", *T.Not.* 2023, afl. 11, (709) 727-728; V. SAGAERT, *Goederenrecht in Beginselen van Belgisch Privaatrecht*, V. Mechelen, Wolters Kluwer, 2021, 839-840.

²⁷⁷Deze verplichting vloeit voort uit art. 1 W.Succ.en art. 2.7.3.1.1 VCF; N. GEELHAND DE MERXEM, "Dossier 4446 - Planning en opsplitsing van het eigendomsrecht", *C.E.L.-C.S.W.* 2022, afl.1, (138) 133, 137 en 144; A. GHYSENS, "Hoofdstuk 2 - Enkele mogelijke fiscale issues in het licht van de nieuwe civiele regels inzake vruchtgebruik" in N. CARETTE en R. BARBAIX (eds.), *Tendensen Vermogensrecht 2021*, 1^e editie, Bruxelles, Intersentia, 2022, (87) 92-93; C. LENOIR et E. DASSY, "Usufruit et nue-propiété - La construction sur un terrain démembré. Aspects civils et fiscaux", *RPP* 2023, afl. 1, (53) 56-57; T. MELIS en R. VAN GAEL, "De gesplitste aankoop en het lot van de bebouwingen en verbouwingen", *Notariaat* 2018, afl. 3, (1) 4 en 12.

²⁷⁸A. GHYSENS, "Dossier 4446 - Planning en opsplitsing van het eigendomsrecht", *C.E.L.-C.S.W.* 2022, afl. 1, (125) 127; N. GEELHAND DE MERXEM, "Dossier 4446 - Planning en opsplitsing van het eigendomsrecht", *C.E.L.-C.S.W.* 2022, afl.1, (138) 144;

1. Samen bouwen

Een eerste mogelijkheid bestaat erin dat ouders en kinderen samen bouwen via een contract sui generis, waarin duidelijke afspraken worden gemaakt over de kostenverdeling en eigendomsverhoudingen. De kinderen leveren van bij de start een financiële bijdrage, terwijl de ouders afstand doen van hun accessoire opstalrecht op de blote eigendom van de bouwwerken. Hierdoor worden de gebouwen vanaf het begin gesplitst toegerekend zodat bij het einde van het vruchtgebruik geen natrekking plaatsvindt en ook geen eindvergoeding verschuldigd is.²⁷⁹

Aangezien kinderen vaak niet over voldoende financiële middelen beschikken om onmiddellijk een bijdrage te leveren, kunnen ouders vooraf een schenking doen om hen van de nodige fondsen te voorzien. Met deze middelen kunnen de kinderen vervolgens hun aandeel in het bouwproject financieren. Het is echter belangrijk dat de kinderen zich bewust zijn van het risico van de zogenaamde 'verdachte periode' wanneer de schenking door de ouders niet officieel werd geregistreerd. In dat geval kan er bij een onverwacht overlijden van de ouders alsnog erfbelasting verschuldigd zijn op het geschonken bedrag.²⁸⁰

2. Wegschenken toekomstige schuldvordering

Het wegschenken van de toekomstige vordering op de kinderen is de tweede manier. Hierbij stellen de ouders dat zij, gezien hun investeringen in de bouwwerken, het recht hebben te beslissen over een toekomstige vordering op de kinderen. De vordering die ontstaat op het moment van natrekking wordt vervolgens kwijtgescholden bij wijze van schenking. Hierdoor valt de vergoeding niet in het actief van de nalatenschap en is er bijgevolg geen erfbelasting verschuldigd. Als deze kwijtschelding meer dan drie of vijf jaar voor het overlijden van de ouders plaatsvindt, kan de fiscale administratie in principe geen erfbelasting meer heffen, aangezien men buiten de verdachte periode valt. Op die manier verliest de fiscale administratie de mogelijkheid om alsnog erfbelasting te innen.²⁸¹

C. LENOIR et E. DASSY, "Usufruit et nue-propriété - La construction sur un terrain démembré. Aspects civils et fiscaux", *RPP* 2023, afl. 1, (53) 58; T. MELIS en R. VAN GAEL, "De gesplitste aankoop en het lot van de bebouwingen en verbouwingen", *Notariaat* 2018, afl. 3, (1) 8; S. SCARNÀ, R. THONET et J. LIMET, "Superficie-conséquence: points d'attention en droits de succession", *Jurim Pratique*, 2022, afl. 2-3, (381) 391-392; X. ULRICI, "Dossier 4446 - Urbanisme et partage de propriété", *C.E.L.-C.S.W.* 2022, afl.1, (127) 127; L. WEYTS, *Notarieel fiscaal recht. Deel 2: De aangifte van nalatenschap*, Mechelen, Wolters Kluwer, 2020, 625.

²⁷⁹N. GEELHAND DE MERXEM, "Dossier 4446 - Planning en opsplitsing van het eigendomsrecht", *C.E.L.-C.S.W.* 2022, afl.1, (138) 144; T. MELIS en R. VAN GAEL, "De gesplitste aankoop en het lot van de bebouwingen en verbouwingen", *Notariaat* 2018, afl. 3, (1) 7- 8; V. SAGAERT en M.-L. DEGROOTE, "Bouwwerken na een gesplitste aankoop in blote eigendom en vruchtgebruik: storingen van het accessoire opstalrecht", *T.Not.* 2023, afl. 11, (709) 727-728.

²⁸⁰N. GEELHAND DE MERXEM, "Dossier 4446 - Planning en opsplitsing van het eigendomsrecht", *C.E.L.-C.S.W.* 2022, afl.1, (138) 144; T. MELIS en R. VAN GAEL, "De gesplitste aankoop en het lot van de bebouwingen en verbouwingen", *Notariaat* 2018, afl. 3, (1) 7- 8.

²⁸¹J. DECUYPER, "Schenken binnen de drie jaar vóór het overlijden" in J. RUYSEVELDT en J. DECUYPER (eds.), *Successierechten*, Mechelen, Wolters Kluwer, 2021, (1567) 1575; A. GHYSENS, "Hoofdstuk 2 - Enkele mogelijke fiscale issues in het licht van de nieuwe civiele regels inzake vruchtgebruik" in N. CARETTE en R. BARBAIX (eds.), *Tendensen Vermogensrecht 2021*, 1^e editie, Bruxelles, Intersentia, 2022, (87) 93; A. GHYSENS, "Dossier 4446 - Planning en opsplitsing van het eigendomsrecht", *C.E.L.-C.S.W.* 2022, afl. 1, (125) 127; C. LENOIR et E. DASSY, "Usufruit et nue-propriété - La construction sur un terrain démembré. Aspects civils et fiscaux", *RPP* 2023, afl. 1, (53) 58; T. MELIS en R. VAN GAEL, "De gesplitste aankoop en het lot van de bebouwingen en verbouwingen", *Notariaat* 2018, afl. 3, (1) 9; J. RUYSEVELDT, "Schenken binnen de drie jaar (eventueel zeven jaar) vóór het overlijden" in J. RUYSEVELDT en J. DECUYPER (eds.), *Successierechten*, Mechelen, Wolters Kluwer, 2021, (248) 253; N. GEELHAND DE MERXEM, "Dossier 4446 - Planning en opsplitsing van het eigendomsrecht", *C.E.L.-C.S.W.* 2022, afl.1, (138) 144; V. SAGAERT en M.-L. DEGROOTE, "Bouwwerken na een gesplitste aankoop in blote eigendom en vruchtgebruik: storingen van het accessoire opstalrecht", *T.Not.* 2023, afl. 11, (709) 727-728; S. SCARNÀ, R. THONET et J. LIMET, "Superficie-conséquence: points d'attention en droits de succession", *Jurim Pratique*, 2022, afl. 2-3, (381) 391-392.

Indien de verzaking aan de vordering evenwel wordt vastgelegd bij notariële akte, zal schenkbelasting verschuldigd zijn zoals bij een gewone roerende schenking, maar wordt ook het risico op latere erfbelasting definitief uitgesloten.²⁸²

Een voorzichtige adviseur zou kunnen overwegen om deze kwijtschelding te laten registreren met betaling van schenkbelasting om ook het risico op erfbelasting uit de verdachte periode uit te sluiten. Wel rijst bij deze aanpak de vraag hoe de vordering op de blote eigenaar correct gewaardeerd moet worden, maar een bespreking daarvan zou te ver afleiden van het onderwerp van deze thesis.²⁸³

²⁸²N. GEELHAND DE MERXEM, "Dossier 4446 – Planning en opsplitsing van het eigendomsrecht", *C.E.L.-C.S.W. 2022*, afl.1, (138) 145; C. LENOIR et E. DASSY, "Usufruit et nue-propriété - La construction sur un terrain démembré. Aspects civils et fiscaux", *RPP 2023*, afl. 1, (53) 58; S. SCARNÀ, R. THONET et J. LIMET, "Superficie-conséquence: points d'attention en droits de succession", *Jurim Pratique*, 2022, afl. 2-3, (381) 392; X. ULRICI, "Dossier 4446 – Urbanisme et partage de propriété", *C.E.L.-C.S.W. 2022*, afl.1, (127) 137.

²⁸³T. MELIS en R. VAN GAEL, "De gesplitste aankoop en het lot van de bebouwingen en verbouwingen", *Notariaat 2018*, afl. 3, (1) 9.

DEEL 3: Rechtsonzekerheid en tegemoetkomingen

Hoofdstuk 1: Regionale verschillen en rechtszekerheid

Afdeling 1: Het rechtszekerheidsbeginsel

1. Algemeen

Het rechtszekerheidsbeginsel, een beginsel van behoorlijk bestuur alsook van behoorlijke regelgeving, is een fundamenteel principe in het recht dat waarborgt dat burgers duidelijkheid, voorspelbaarheid en stabiliteit hebben in de rechtsorde. Dit beginsel stelt dat rechtsonderhorigen mogen vertrouwen op een stabiel en consistent juridisch kader, zodat zij hun handelingen kunnen afstemmen op het geldende recht zonder te worden verrast door onverwachte wijzigingen, onduidelijkheden of uiteenlopende interpretaties. Wanneer dit niet mogelijk is ontstaat rechtsonzekerheid.²⁸⁴

Om rechtsonzekerheid te voorkomen, stelt het rechtszekerheidsbeginsel diverse eisen aan het objectieve recht. Deze eisen, bekend als de beginselen van behoorlijke regelgeving, omvatten onder meer de vereisten van algemeenheid, duidelijkheid, niet-tegenstrijdigheid,²⁸⁵ uitvoerbaarheid, congruentie,²⁸⁶ kenbaarheid, bestendigheid,²⁸⁷ voorzienbaarheid en respect voor rechtmatige verwachtingen. Het rechtszekerheidsbeginsel is onlosmakelijk verbonden met deze deelbeginselen, die gezamenlijk de inhoud ervan bepalen.²⁸⁸

Het rechtszekerheidsbeginsel impliceert dat rechtsonderhorigen als rationele actoren hun gedrag kunnen afstemmen op het recht op basis van een kosten-batenanalyse. Hoewel in de praktijk niet iedereen zijn handelen volledig baseert op juridische analyses, is dat voor het rechtszekerheidsbeginsel irrelevant. Het vereist slechts dat deze mogelijkheid bestaat.²⁸⁹

2. Aspecten van het rechtszekerheidsbeginsel

Verschillende aspecten geven invulling aan het rechtszekerheidsbeginsel en dragen bij aan de stabiliteit en betrouwbaarheid van het recht. Een belangrijk aspect daarbij is het bestendigheidsvereiste, dat stelt dat het recht niet te frequent moet worden aangepast om de

²⁸⁴Cass. 27 maart 1992, *Arr.Cass.* 1991-92, 727, nr. 405; W. BOVIN, "De toepassing van fictiebepalingen in de tijd: mag de decreetgever de spelregels tijdens het spel wijzigen?" (Noot onder Cass. van 16 september 2021), *BN* 2021, afl. 4, (198) 199; T. DE CLERCK, "Taal: de rechtsonzekerheid van het fiscaal recht?", *TFR* 2012, afl. 19, 953-997; I. OPDEBEEK en S. DE SOMER, *Algemeen bestuursrecht: grondslagen en beginselen*, Antwerpen, Intersentia, 2019, 411; B. PEETERS en F. SMET, "Het rechtszekerheidsbeginsel en het vertrouwensbeginsel in belastingrecht", in M. DE JONCKHEERDE (ed.), *Een reis door de fiscale basisbeginselen*, Brugge, Die Keure, 2011, 143- 176; T. VANCOPPERNOLLE, *Intertemporeel recht*, Brussel, Intersentia, 2019, 326-327; A. VAN DE VIJVER, *Een verkenning van de grondslagen van het Ne bis in idem-beginsel in het Belgisch belastingrecht*, Gent, Larcier, 2016, 389.

²⁸⁵Er mag geen tegenstrijdigheid zijn binnen regels, maar ook niet tussen verschillende regels.

²⁸⁶Congruentie betekent dat er geen discrepantie mag zijn tussen de tekst van de wet en de toepassing van de wet in de praktijk.

²⁸⁷Bestendigheid van het recht verwijst naar de eigenschap dat rechtsregels een zekere consistentie en duurzaamheid vertonen in de tijd.

²⁸⁸T. VANCOPPERNOLLE, *Intertemporeel recht*, Brussel, Intersentia, 2019, 326-327; A. VAN DE VIJVER, *Een verkenning van de grondslagen van het Ne bis in idem-beginsel in het Belgisch belastingrecht*, Gent, Larcier, 2016, 389- 390.

²⁸⁹B. PEETERS en F. SMET, "Het rechtszekerheidsbeginsel en het vertrouwensbeginsel in belastingrecht", in M. DE JONCKHEERDE (ed.), *Een reis door de fiscale basisbeginselen*, Brugge, Die Keure, 2011, (143) 143, 144, 149 en 150; T. VANCOPPERNOLLE, *Intertemporeel recht*, Brussel, Intersentia, 2019, 326-328.

helderheid van het rechtssysteem te behouden. Frequente wetswijzigingen kunnen leiden tot onduidelijkheid, inconsistenties en verminderde kenbaarheid van het recht, wat burgers belemmert in hun vermogen om het geldende recht te begrijpen en toe te passen.²⁹⁰

Er wordt bovendien een onderscheid gemaakt tussen objectieve en subjectieve rechtszekerheid. Objectieve rechtszekerheid betreft de kwaliteit van het recht zelf, zoals duidelijkheid en kenbaarheid, en biedt de basis waarmee burgers de juridische gevolgen van hun handelingen kunnen inschatten.²⁹¹ Subjectieve rechtszekerheid heeft betrekking op het vermogen van de burger om de rechtsgevolgen van zijn of haar specifieke handelen in te schatten. Objectieve rechtszekerheid is een voorwaarde voor subjectieve rechtszekerheid, aangezien burgers alleen met duidelijke en stabiele regels kunnen vertrouwen op hun rechtspositie.²⁹²

Nauw verwant aan het rechtszekerheidsbeginsel is het vertrouwensbeginsel, dat rechtmatige verwachtingen van burgers beschermt en aanleunt bij het subjectieve luik van rechtszekerheid.²⁹³ Hoewel dit niet betekent dat wetgeving nooit kan veranderen, mogen burgers verwachten dat het bestaande recht op hun situatie van toepassing blijft, wat impliceert dat nieuwe regelgeving in principe geen terugwerkende kracht heeft. Dit beginsel voorkomt dat rechtsonderhorigen worden geconfronteerd met abrupte of onvoorspelbare wijzigingen in hun rechtspositie, zonder een passende overgangsregeling. Bovendien speelt dit beginsel een essentiële rol bij de beoordeling van de invloed van nieuwe wetgeving op bestaande situaties.²⁹⁴

²⁹⁰T. VANCOPPERNOLLE, *Intertemporeel recht*, Brussel, Intersentia, 2019, 332; P. VAN HUMBEECK, "Algemene beginselen van behoorlijke regelgeving: met een toetsing van het Vlaamse milieurecht", *TBP* 1997, afl. 6, (371) 380.

²⁹¹S. DEBAENE, R. VAN KUYCK en B. VAN BUGGENHOUT, "Normen voor goede kwaliteit van wetgeving", *RW* 1997-98, afl. 1, (833) 840; S. GNEDASJ, *Artikel 49 WIB 1992 ont(k)leed: Lessen uit negentig jaar cassatierechtspraak inzake kostenafrek - een actueel overzicht met praktische én theoretische beschouwingen op het vlak van de vennootschapsbelasting*, Mechelen, Wolters Kluwer, 2017, 199; B. PEETERS en F. SMET, "Het rechtszekerheidsbeginsel en het vertrouwensbeginsel in belastingrecht", in M. DE JONCKHEERDE (ed.), *Een reis door de fiscale basisbeginselen*, Brugge, Die Keure, 2011, (143) 143; T. VANCOPPERNOLLE, *Intertemporeel recht*, Brussel, Intersentia, 2019, 329-330; E. VAN DE VELDE, *Afspraken met de fiscus: de grenzen, juridische kwalificatie en rechtsgevolgen*, Gent, Larcier, 2009, 25; P. VAN HUMBEECK, "Algemene beginselen van behoorlijke regelgeving: met een toetsing van het Vlaamse milieurecht", *TBP* 1997, afl. 6, (371) 380.

²⁹²S. DEBAENE, R. VAN KUYCK en B. VAN BUGGENHOUT, "Normen voor goede kwaliteit van wetgeving", *RW* 1997-98, afl. 1, (833) 840; S. GNEDASJ, *Artikel 49 WIB 1992 ont(k)leed: Lessen uit negentig jaar cassatierechtspraak inzake kostenafrek - een actueel overzicht met praktische én theoretische beschouwingen op het vlak van de vennootschapsbelasting*, Mechelen, Wolters Kluwer, 2017, 193; B. PEETERS en F. SMET, "Het rechtszekerheidsbeginsel en het vertrouwensbeginsel in belastingrecht", in M. DE JONCKHEERDE (ed.), *Een reis door de fiscale basisbeginselen*, Brugge, Die Keure, 2011, (143) 143; T. VANCOPPERNOLLE, *Intertemporeel recht*, Brussel, Intersentia, 2019, 329-330; E. VAN DE VELDE, *Afspraken met de fiscus: de grenzen, juridische kwalificatie en rechtsgevolgen*, Gent, Larcier, 2009, 25.

²⁹³S. DEBAENE, R. VAN KUYCK en B. VAN BUGGENHOUT, "Normen voor goede kwaliteit van wetgeving", *RW* 1997-98, afl. 1, (833) 840; S. GNEDASJ, *Artikel 49 WIB 1992 ont(k)leed: Lessen uit negentig jaar cassatierechtspraak inzake kostenafrek - een actueel overzicht met praktische én theoretische beschouwingen op het vlak van de vennootschapsbelasting*, Mechelen, Wolters Kluwer, 2017, 193; B. PEETERS en F. SMET, "Het rechtszekerheidsbeginsel en het vertrouwensbeginsel in belastingrecht", in M. DE JONCKHEERDE (ed.), *Een reis door de fiscale basisbeginselen*, Brugge, Die Keure, 2011, (143) 143; T. VANCOPPERNOLLE, *Intertemporeel recht*, Brussel, Intersentia, 2019, 334.

²⁹⁴S. DEBAENE, R. VAN KUYCK en B. VAN BUGGENHOUT, "Normen voor goede kwaliteit van wetgeving", *RW* 1997-98, afl. 1, (833) 840; S. GNEDASJ, *Artikel 49 WIB 1992 ont(k)leed: Lessen uit negentig jaar cassatierechtspraak inzake kostenafrek - een actueel overzicht met praktische én theoretische beschouwingen op het vlak van de vennootschapsbelasting*, Mechelen, Wolters Kluwer, 2017, 193; B. PEETERS en F. SMET, "Het rechtszekerheidsbeginsel en het vertrouwensbeginsel in belastingrecht", in M. DE JONCKHEERDE (ed.), *Een reis door de fiscale basisbeginselen*, Brugge, Die Keure, 2011, (143) 150; T. VANCOPPERNOLLE, *Intertemporeel recht*, Brussel, Intersentia, 2019, 334.

3. Toepassing in het fiscaal recht

Het rechtszekerheidsbeginsel werd door het Grondwettelijk Hof²⁹⁵ en het Hof van Cassatie²⁹⁶ erkend als algemeen rechtsbeginsel met grondwettelijke waarde, ook in fiscaal recht.²⁹⁷ Aangezien fiscale verplichtingen vaak aanzienlijke financiële implicaties hebben, moeten belastingplichtigen kunnen rekenen op een stabiel en transparant regelgevend kader. Alleen zo kunnen zij hun handelen tijdig en correct afstemmen op de toepasselijke fiscale regels. Dit beginsel waarborgt dat zij op basis van een rationele kosten-batenanalyse verantwoorde keuzes kunnen maken binnen het fiscale recht. Onverwachte fiscale wijzigingen, terugwerkende kracht of tegenstrijdige interpretaties van fiscale bepalingen kunnen leiden tot financiële onzekerheid.²⁹⁸ Wanneer de fiscale administratie haar standpunten aanpast, ontstaat bovendien vaak spanning tussen het individuele belang van de belastingplichtige en het algemene belang van correcte belastingheffing.²⁹⁹ Rechtszekerheid binnen het fiscaal recht stelt belastingplichtigen in staat om hun fiscale positie nauwkeurig in te schatten bij vermogensoverdrachten, zoals de gesplitste aankoop van een onroerend goed, zonder vrees voor retroactieve aanslagen of wijzigende interpretaties door de fiscale administratie.³⁰⁰

Doordat de successierechten een gewestelijke aangelegenheid zijn geworden, zijn er verschillen in regelgeving en interpretaties ontstaan over fiscale bepalingen. In wat hieronder volgt zal worden gekeken naar hoe de rechtszekerheid van ouders en kinderen bij de planning van een gesplitste aankoop van een onroerend goed wordt beïnvloed door de verschillen in regelgeving tussen de gewesten, die in de voorgaande hoofdstukken besproken zijn.

²⁹⁵GwH 7 mei 2015, nr. 54/2015, www.const-court.be; A. VAN DE VIJVER, *Een verkenning van de grondslagen van het Ne bis in idem-beginsel in het Belgisch belastingrecht*, Gent, Larcier, 2016, 390.

²⁹⁶Cass. 27 maart 1992, *Arr.Cass.* 1991-92, 727, nr. 405; B. PEETERS en F. SMET, "Het rechtszekerheidsbeginsel en het vertrouwensbeginsel in belastingrecht", in M. DE JONCKHEERDE (ed.), *Een reis door de fiscale basisbeginselen*, Brugge, Die Keure, 2011, (143) 168; A. VAN DE VIJVER, *Een verkenning van de grondslagen van het Ne bis in idem-beginsel in het Belgisch belastingrecht*, Gent, Larcier, 2016, 390.

²⁹⁷Cass. 27 maart 1992, *Arr.Cass.* 1991-92, 727, nr. 405; R. ELSERMANS en E. JANSSENS, "De temporele werking van een verstrengde fictiebepaling: rechtspraak kiest voor rechtszekerheid en bevestigt datum van rechtshandeling als relevant aanknopingspunt", *TFR* 2020, afl.14, (727) rn. 10; A. VAN DE VIJVER, *Een verkenning van de grondslagen van het Ne bis in idem-beginsel in het Belgisch belastingrecht*, Gent, Larcier, 2016, 390.

²⁹⁸W. BOVIN, "De toepassing van fictiebepalingen in de tijd: mag de decreetgever de spelregels tijdens het spel wijzigen?" (Noot onder Cass. van 16 september 2021), *BN* 2021, afl. 4, (198) 199; S. DEBAENE, R. VAN KUYCK en B. VAN BUGGENHOUT, "Normen voor goede kwaliteit van wetgeving", *RW* 1997-98, afl. 1, (833) 840; S. GNEDASJ, *Artikel 49 WIB 1992 ont(k)leed: Lessen uit negentig jaar cassatierechtspraak inzake kostenafrek - een actueel overzicht met praktische én theoretische beschouwingen op het vlak van de vennootschapsbelasting*, Mechelen, Wolters Kluwer, 2017, 193; B. PEETERS en F. SMET, "Het rechtszekerheidsbeginsel en het vertrouwensbeginsel in belastingrecht", in M. DE JONCKHEERDE (ed.), *Een reis door de fiscale basisbeginselen*, Brugge, Die Keure, 2011, 143- 176; T. VANCOPPERNOLLE, *Intertemporeel recht*, Brussel, Intersentia, 2019, 151-199; P. VAN HUMBEECK, "Algemene beginselen van behoorlijke regelgeving: met een toetsing van het Vlaamse milieurecht", *TBP* 1997, afl. 6, (371) 380.

²⁹⁹GwH 25 oktober 2012, nr. 128/2012, www.const-court.be; Antwerpen, 12 februari 2013, *RABG* 2013, 1378, rn 3.2; W. BOVIN, "De toepassing van fictiebepalingen in de tijd: mag de decreetgever de spelregels tijdens het spel wijzigen?" (Noot onder Cass. van 16 september 2021), *BN* 2021, afl. 4, (198) 199; B. PEETERS, "Het rechtszekerheidsbeginsel in het fiscaal recht: verduidelijking van het begrip gerechtvaardigde verwachting" (noot onder Cass. van 3 en 6 november 2000), *TFR* 2001, 167-171; B. PEETERS en F. SMET, "Het rechtszekerheidsbeginsel en het vertrouwensbeginsel in belastingrecht", in M. DE JONCKHEERDE (ed.), *Een reis door de fiscale basisbeginselen*, Brugge, Die Keure, 2011, (143) 143.

³⁰⁰S. DEBAENE, R. VAN KUYCK en B. VAN BUGGENHOUT, "Normen voor goede kwaliteit van wetgeving", *RW* 1997-98, afl. 1, (833) 840; S. GNEDASJ, *Artikel 49 WIB 1992 ont(k)leed: Lessen uit negentig jaar cassatierechtspraak inzake kostenafrek - een actueel overzicht met praktische én theoretische beschouwingen op het vlak van de vennootschapsbelasting*, Mechelen, Wolters Kluwer, 2017, 193; B. PEETERS en F. SMET, "Het rechtszekerheidsbeginsel en het vertrouwensbeginsel in belastingrecht", in M. DE JONCKHEERDE (ed.), *Een reis door de fiscale basisbeginselen*, Brugge, Die Keure, 2011, 143- 176; T. VANCOPPERNOLLE, *Intertemporeel recht*, Brussel, Intersentia, 2019, 151-199; P. VAN HUMBEECK, "Algemene beginselen van behoorlijke regelgeving: met een toetsing van het Vlaamse milieurecht", *TBP* 1997, afl. 6, (371) 380.

Afdeling 2: Rechtsonzekerheid en de gesplitste aankoop

1. De fictiebepaling en administratieve beslissingen

In het kader van de fictiebepaling in het belastingrecht zijn er spanningen met het rechtszekerheidsbeginsel. De fictiebepaling die bedoeld is om te voorkomen dat schenkingen worden gebruikt om belasting te ontwijken door vermogen fiscaal gunstig over te dragen, leidt in de praktijk tot rechtsonzekerheid.³⁰¹

Naast de wettekst bestaan er ook een hele reeks aan administratieve beslissingen en standpunten. Hoewel deze beslissingen en standpunten geen kracht van wet hebben, zijn ze bedoeld om meer duidelijkheid te verschaffen over hoe bijvoorbeeld Vlabel het betrokken artikel zal toepassen. Deze standpunten mogen dus niet afwijken van de wettelijke en decretale bepalingen en zijn gebonden aan het fiscaal legaliteitsbeginsel.³⁰² In de praktijk kan dit tot verwarring leiden, zowel wat betreft de inhoud van de administratieve standpunten als de timing waarop nieuwe standpunten worden ingenomen of bestaande standpunten worden gewijzigd. De voortdurende aanpassingen en uiteenlopende interpretaties van de fictiebepaling door de fiscale administraties maken het voor ouders en kinderen moeilijk om te anticiperen op de gevolgen van hun handelingen.

Wanneer ouders samen met hun kinderen overwegen om in de toekomst een onroerend goed gesplitst aan te kopen en zich daarbij baseren op een bestaand administratief standpunt, zijn zij zich mogelijk niet bewust van het feit dat op het moment van de aankoop al een nieuwe interpretatie of een gewijzigd standpunt van kracht is. Hierdoor kunnen de kinderen later geconfronteerd worden met fiscale gevolgen die zij niet hadden voorzien. Deze situatie komt niet ten goede aan de bestendigheid van het recht en bijgevolg ook niet aan de rechtszekerheid, wat net belangrijk is voor een doordachte successieplanning.³⁰³

Ook de Raad van State deelde deze mening. In zijn arrest van 12 juni 2018 vernietigde zij standpunt nr. 15004 van Vlabel, aangezien noch de wet noch de parlementaire voorbereiding expliciet vereist dat schenkingen in België geregistreerd moeten zijn om het tegenbewijs tegen de fictiebepaling te aanvaarden. Dit ging in tegen het fiscaal legaliteitsbeginsel. Vlabel legde ten onrechte extra voorwaarden op voor de aanvaarding van het tegenbewijs. Aangezien fictiebepalingen strikt geïnterpreteerd moeten worden, volstaat het dat de schenking openlijk heeft plaatsgevonden vóór de aankoop, wat doorgaans samenvalt met de authentieke akte.³⁰⁴

³⁰¹E. DE WILDE D'ESTMAEL et G. ROLIN JACQUEMYS, *Les droits de succession et les droits de donation: aspects théoriques et pratiques*, 3^e édition, Bruxelles, Larcier, 2019, 98; N. GEELHAND DE MERXEM, "Dossier 4446 – Planning en opsplitsing van het eigendomsrecht", *C.E.L.-C.S.W.* 2022, afl.1, (138) 140; L. WEYTS, *Notarieel fiscaal recht. Deel 2: De aangifte van nalatenschap*, Mechelen, Wolters Kluwer, 2020, 597-598.

³⁰²Art. 170 GW; B. PEETERS en F. SMET, "Het rechtszekerheidsbeginsel en het vertrouwensbeginsel in belastingrecht", in M. DE JONCKHEERDE (ed.), *Een reis door de fiscale basisbeginselen*, Brugge, Die Keure, 2011, (143) 165-166; K. ROSSIGNOL, "No taxation without legislation: het formeel legaliteitsbeginsel in belastingzaken" in M. DE JONCKHEERDE (ed.), *Een reis door de fiscale basisbeginselen*, Brugge, Die Keure, 2011, (75) 94-96; C. VANDENHOECK en K. VERHAEGHE, "De gesplitste aankoop: een praktische vergelijking tussen de drie gewesten", *VIP* 2021, afl. 2, (4) 9.

³⁰³Dit werd uitvoerig besproken in deel 2, hoofdstuk 1, afdeling 6; O. HERBERT, "Keerpunt in de saga van de gesplitste aankoop en inschrijving. Eindelijk duidelijkheid?", *VIP* 2020, afl. 1, (28) 29 en 33; T. VANCOPPERNOLLE, *Intertemporeel recht*, Brussel, Intersentia, 2019, 332; P. VAN HUMBEECK, "Algemene beginselen van behoorlijke regelgeving: met een toetsing van het Vlaamse milieurecht", *TBP* 1997, afl. 6, (371) 380;

³⁰⁴RvS 12 juni 2018, nr. 241.761; M. BOURGEOIS, A. BALTUS, A. NOLLET, G. DEJALLE, G. DE FOY, R. DOUNY, R. CHAUVIN, et M. CAJOT, "Chapitre 1 - La matière imposable et la base imposable" in Y.-H. LELEU (dir.), *Chroniques notariales – Volume 76*, 1^e édition, Bruxelles, Larcier, 2023, (19) 51; N. GEELHAND DE MERXEM, "Dossier 4446 – Planning en opsplitsing van het

Desondanks blijft de federale administratie in haar beslissing van 26 juni 2020 vasthouden aan een vervroeging van het moment waarop het bewijs van voldoende eigen middelen moet zijn geleverd. Het bewijs moet nu al geleverd zijn bij elke vorm van betaling, waaronder voorschotten, borgsommen en andere financiële transacties, ongeacht of deze betalingen daadwerkelijk als prijsbetaling fungeren. Dit betekent dat, indien een voorschot wordt betaald, de schenking van de nodige middelen al vóór het sluiten van het compromis moet hebben plaatsgevonden.³⁰⁵

Indien deze kwestie aan de Raad van State zou worden voorgelegd en de redenering uit het arrest van 12 juni 2018 wordt doorgetrokken, lijkt het waarschijnlijk dat de Raad zou oordelen dat deze interpretatie in strijd is met fiscaal legaliteitsbeginsel. De federale administratie doet afbreuk aan de praktijk die in het verleden bestond door het referentiemoment te vervroegen en het toepassingsgebied uit te breiden tot alle vormen van betaling. De wetgever in 1919 had in de eerste plaats de bedoeling om 'bedekte' bevoordelingen aan te pakken, waarbij de vruchtgebruiker impliciet ook de kosten van de blote eigenaar op zich nam, zonder dat dit openlijk werd aangetoond. Wanneer daarentegen enkel een voorschot wordt betaald op het moment van het compromis, is op dat ogenblik nog niet duidelijk hoe de blote eigenaar zijn aandeel uiteindelijk zal financieren. Het is perfect denkbaar dat hij tussen het compromis en de authentieke akte nog gelden ontvangt, bijvoorbeeld uit een erfenis of een schenking van een tante, waardoor hij zijn aandeel volledig kan voldoen zonder enige voorafgaande schenking vanwege de vruchtgebruiker.

2. Fictiebepaling toegepast in de ruimte: lokalisatiecriterium

Het probleem wordt nog ingewikkelder door de regels die bepalen welk gewest bevoegd is voor de heffing van erfbelasting. Volgens artikel 5, §2 BFW is het gewest bevoegd waar de overledene op het moment van overlijden zijn fiscale woonplaats had. Als de overledene in de vijf jaar voorafgaand aan zijn overlijden in verschillende gewesten heeft gewoond, is het gewest waarin hij in die vijf jaar het langst zijn fiscale woonplaats heeft gehad, bevoegd.³⁰⁶

Een voorbeeld om dit te verduidelijken:

Senne (60) woont sinds zijn 3 jaar in Hasselt. In 2015 kocht hij samen met zijn dochter Mia een tweede verblijf aan zee waardoor zij uitgingen van de Vlaamse wetgeving. Hij had er samen met zijn dochter voor gezorgd dat zij voorafgaand aan de authentieke akte kon

eigendomsrecht", *C.E.L.-C.S.W.* 2022, afl.1, (138) 142; O. HERBERT, "Keerpunt in de saga van de gesplitste aankoop en inschrijving. Eindelijk duidelijkheid?", *VIP* 2020, afl. 1, (28) 33-34; K. ROSSIGNOL, "No taxation without legislation: het formeel legaliteitsbeginsel in belastingzaken" in M. DE JONCKHEERDE (ed.), *Een reis door de fiscale basisbeginselen*, Brugge, Die Keure, 2011, (75) 94-96; S. SCARNÀ, R. THONET et J. LIMET, "Superficie-conséquence: points d'attention en droits de succession", *Jurim Pratique*, 2022, afl. 2-3, (381) 387; C. VANDENHOECK en K. VERHAEGHE, "De gesplitste aankoop: een praktische vergelijking tussen de drie gewesten", *VIP* 2021, afl. 2, (4) 9; L. WEYTS, *Notarieel fiscaal recht. Deel 2: De aangifte van nalatenschap*, Mechelen, Wolters Kluwer, 2020, 612-613.

³⁰⁵Adm.Besl., 23 september 2019 (nr. E.E./98.937), *Rep.RJ*, S9/06-07, www.fisconetplus.be; A. AYDOGAN, "Stand van zaken inzake de gesplitste aankoop", *Successierechten* 2021, afl.1, (8) 9-10; H. CASIER, "Erfbelasting – Vestiging van de rechten", in X., *Ervenissen, schenkingen en testamenten. Artikelsgewijze commentaar met overzicht van rechtspraak en rechtsleer. Erfbelasting*, Mechelen, Wolters Kluwer, 2023, losbl., afl. 64, (7) 61; O. HERBERT, "Keerpunt in de saga van de gesplitste aankoop en inschrijving. Eindelijk duidelijkheid?", *VIP* 2020, afl. 1, (28) 34-35; A. VAN GEEL, A. DE NORRE (e.a.), "Waals Gewest en Brussels Hoofdstedelijk Gewest alsook behouden federale bepalingen in het Vlaams Gewest] successierechten" in A. TIBERGHIE (ed.), *Tiberghien. Handboek voor Fiscaal Recht 2023-2024*, Mechelen, Wolters Kluwer, 2024, (1966) 1989.

³⁰⁶J. DE BRUYCKER, "Het lokalisatiecriterium ontcijferd in het licht van de bevoegdheden van de gewesten in het fiscaal recht", *AFT* 2015, afl. 6-7, (14) 25-26; N. GEELHAND DE MERXEM, "Dossier 4446 – Planning en opsplitsing van het eigendomsrecht", *C.E.L.-C.S.W.* 2022, afl.1, (138) 139; V LABEL, *Wanneer en waar is de erfbelasting verschuldigd?*, geraadpleegd op 7 maart 2025 via <https://www.vlaanderen.be>.

aantonen dat zij over voldoende eigen middelen beschikte om de blote eigendom te verwerven, en de betaalde prijs in overeenstemming was met de werkelijke waarde ervan.³⁰⁷ Senne had nooit gedacht dat hij weg zou gaan uit Hasselt, gezien hij daar al zijn hele leven woonde. Maar na een familieweekend in La-Roche-en-Ardenne werd hij verliefd op het groen van de Ardennen. Hij verhuisde daarom op 20 december 2020 naar een gezellig huisje nabij La-Roche-en-Ardenne. Tijdens het uitlaten van de hond, werd Senne helaas aangereden door een auto waardoor hij overleed op 15 april 2024.

Volgens het lokalisatiecriterium van artikel 5, §2 BFW, heeft hij in de vijf jaar voorafgaand aan zijn overlijden het langst in Wallonië gewoond. Daardoor is het Waalse Gewest bevoegd voor de heffing van successierechten en is de Waalse regelgeving van toepassing. Hoewel Mia vóór de authentieke akte het tegenbewijs tegen de fictiebepaling had kunnen leveren, zoals door Vlabel vereist, geldt nu de strengere Waalse regelgeving. Die bepaalt dat het tegenbewijs reeds vóór de ondertekening van het compromis moest zijn geleverd, aangezien Mia op dat moment al een voorschot had betaald. Hierdoor is de fictiebepaling wel van toepassing, waardoor alsnog successierecht verschuldigd is.

Een successieplanning wordt doorgaans opgesteld op een specifiek moment, waarbij rekening wordt gehouden met de regelgeving van het gewest waar men op dat moment woonachtig is. Hierbij wordt vaak niet in overweging genomen dat men in de toekomst mogelijk naar een ander gewest verhuist. Deze aanpak kan echter problematisch worden wanneer er sprake is van intergewestelijke mobiliteit, waardoor een belastingpositie verandert afhankelijk van het gewest.³⁰⁸

De toepassing van het lokalisatiecriterium en de daaruit voortvloeiende verschuiving van bevoegdheden tussen gewesten kan de rechtszekerheid van de rechtsonderhorige aantasten. Hoewel Senne en Mia zich baseerde op de Vlaamse regelgeving, bleek achteraf de Waalse regelgeving van toepassing te zijn door een onverwacht verhuis en overlijden.³⁰⁹ Dit ondermijnt de verwachting dat de regels waarop zij zich baseerden consistent van toepassing blijven. Bovendien creëert het onzekerheid over de stabiliteit van regels die eerder van toepassing leken te zijn, doordat een wijziging in de omstandigheden, zoals een verhuis naar Wallonië, retrospectief invloed heeft op de toepasselijke regelgeving.

3. Fictiebepaling toegepast in de tijd

3.a. Aanknopingspunt: moment van overlijden.

Het algemene aanknopingspunt voor de heffing van erfbelasting is het moment van overlijden, aangezien de belastingschuld pas op dat moment definitief ontstaat. Dit betekent dat de wetgeving

³⁰⁷Het tegenbewijs om art. 2.7.1.0.7 VCF buiten toepassing te laten.

³⁰⁸Y. HATIOUECHE, "Le conseil d'état belge annule la position n° 15004 de vlabel: le retour de la « kaasroute » pour tous?", *RIP* 2018, afl. 1, (92) 93.

³⁰⁹Y. HATIOUECHE, "Le conseil d'état belge annule la position n° 15004 de vlabel: le retour de la « kaasroute » pour tous?", *RIP* 2018, afl. 1, (92) 92.

die van kracht is bij het openvallen van de nalatenschap wordt toegepast, ongeacht wanneer de onderliggende rechtshandelingen zijn gesteld.³¹⁰

Deze situatie creëert rechtsonzekerheid voor ouders die in het kader van hun successieplanning samen met hun kinderen overgaan tot de gesplitste aankoop van een onroerend goed. Ze kunnen niet met zekerheid weten of het tegenbewijs dat ze leverden op het moment van de aankoop nog steeds voldoende zal zijn om de fictiebepaling buiten toepassing te laten op het moment van overlijden. Dit zet druk op de rechtszekerheid.³¹¹

Hoewel artikel 1.2 BW stelt dat wetten geen terugwerkende kracht hebben en alleen voor de toekomst gelden, een principe dat ook in fiscale zaken van toepassing is, is de situatie bij erfbelasting complexer.³¹² Nieuwe wetten of verstrengingen kunnen van toepassing zijn op toekomstige gevolgen van eerder ontstane situaties, tenzij dit afbreuk zou doen aan onherroepelijk vastgestelde rechten.³¹³ Voorafgaand aan het overlijden kan echter moeilijk sprake zijn van 'onherroepelijk vastgestelde rechten', aangezien de belastingschuld pas ontstaat bij overlijden.³¹⁴

In de rechtsleer wordt daarom gepleit voor een alternatieve benadering waarbij het moment van de rechtshandeling als bepalend wordt beschouwd voor de toepasselijkheid van een verstrengde fictiebepaling en op die manier een bijzondere aanknopingsfactor vormt. Dit is logischer en rechtvaardiger omdat burgers bij het plannen van hun nalatenschap volledig moeten kunnen vertrouwen op de geldende wetgeving. Een belastingplichtige moet op het moment van de rechtshandeling duidelijk weten of deze belastbaar is, en of dit in de toekomst ook zo zal zijn.³¹⁵ Het verrichten van rechtshandelingen tijdens het leven, met rechtsgevolgen die intreden bij of na het overlijden, is enkel zinvol wanneer zowel de juridische geldigheid als de fiscale impact op het moment van uitvoering beoordeeld kan worden en daarna niet meer gewijzigd wordt op een manier die zijn situatie nadelig beïnvloedt.³¹⁶

3.b. Arrest HvB Gent van 24 december 2019

Ook het hof van beroep te Gent was deze mening toegedaan. Het hof van beroep van Gent³¹⁷ diende zich uit te spreken over de vraag of Vlabel een verstrengde fictiebepaling mocht toepassen op een

³¹⁰Art. 2.7.1.0.1 en 2.7.4.1.5 VCF; Antwerpen 19 december 2023, nr.2022/AR/1619, www.vlaanderen.be; W. BOVIN, "De toepassing van fictiebepalingen in de tijd: mag de decreetgever de spelregels tijdens het spel wijzigen?" (Noot onder Cass. van 16 september 2021), *BN* 2021, afl. 4, (198) 199; R. ELSERMANS en E. JANSSENS, "De temporele werking van een verstrengde fictiebepaling: rechtspraak kiest voor rechtszekerheid en bevestigt datum van rechtshandeling als relevant aanknopingspunt", *TFR* 2020, afl.14, (727) rn. 9 en 16.

³¹¹R. ELSERMANS en E. JANSSENS, "De temporele werking van een verstrengde fictiebepaling: rechtspraak kiest voor rechtszekerheid en bevestigt datum van rechtshandeling als relevant aanknopingspunt", *TFR* 2020, afl.14, (727) rn. 10; N. GEELHAND DE MERXEM, "De toepassing in de tijd van nieuwe en strengere fictiebepalingen", *Not.Fisc.M.* 2016, afl. 3, (87) 91.

³¹²R. ELSERMANS en E. JANSSENS, "De temporele werking van een verstrengde fictiebepaling: rechtspraak kiest voor rechtszekerheid en bevestigt datum van rechtshandeling als relevant aanknopingspunt", *TFR* 2020, afl.14, (727) rn. 13; N. GEELHAND DE MERXEM, "De toepassing in de tijd van nieuwe en strengere fictiebepalingen", *Not.Fisc.M.* 2016, afl. 3, (87) 87.

³¹³GwH 7 mei 2015, nr. 54/2015, www.const-court.be, r.o. B.11.1.; Cass. 28 februari 2003, *Arr. Cass.* 2003, 485, nr. 141.

³¹⁴GwH 7 mei 2015, nr. 54/2015, www.const-court.be; W. BOVIN, "De toepassing van fictiebepalingen in de tijd: mag de decreetgever de spelregels tijdens het spel wijzigen?" (Noot onder Cass. van 16 september 2021), *BN* 2021, afl. 4, (198) 199.

³¹⁵R. ELSERMANS en E. JANSSENS, "De temporele werking van een verstrengde fictiebepaling: rechtspraak kiest voor rechtszekerheid en bevestigt datum van rechtshandeling als relevant aanknopingspunt", *TFR* 2020, afl.14, (727) rn. 9; N. GEELHAND DE MERXEM, "De toepassing in de tijd van nieuwe en strengere fictiebepalingen", *Not.Fisc.M.* 2016, afl. 3, (87) 91.

³¹⁶R. ELSERMANS en E. JANSSENS, "De temporele werking van een verstrengde fictiebepaling: rechtspraak kiest voor rechtszekerheid en bevestigt datum van rechtshandeling als relevant aanknopingspunt", *TFR* 2020, afl.14, (727) rn. 9; N. GEELHAND DE MERXEM, "De toepassing in de tijd van nieuwe en strengere fictiebepalingen", *Not.Fisc.M.* 2016, 87-95.

³¹⁷Gent (5^{de} k.) 24 december 2019, *onuitg.*

rechtshandeling die werd gesteld vóór de inwerkingtreding van deze bepaling, wanneer de erflater pas na de inwerkingtreding overleed. De aanleiding van dit arrest was een huwelijksovereenkomst uit 2007 waarin een sterfhuisclausule werd opgenomen. Hierdoor zou het volledige gemeenschappelijk vermogen toekomen aan de echtgenote, ongeacht of zij de langstlevende was. De echtgenoot overleed uiteindelijk op 4 augustus 2015, na de inwerkingtreding van de verstrengde fictiebepaling die de overlevingsvoorwaarde had geschrapt. Vlabel belastte de sterfhuisclausule in de erfbelasting op basis van deze verstrengde fictiebepaling. De cruciale vraag was of dit temporeel toepasselijk was op een vóór 1 juli 2015 gesloten huwelijksovereenkomst. Het hof van beroep van Gent oordeelde ontkennend en bevestigde daarmee de nieuwe stelling die in de rechtsleer werd bepleit, namelijk dat de verstrengde fictiebepaling niet van toepassing is op eerder verrichte rechtshandelingen.³¹⁸

3.c. Een fictiebepaling is niet hetzelfde als een antimisbruikbepaling

Het Vlaams Gewest stelde een voorziening in Cassatie in tegen het arrest van het hof van beroep van Gent. Het Hof van Cassatie oordeelde³¹⁹ dat het betwiste fictieartikel geen antimisbruikbepaling vormt. Bijgevolg is het bijzondere aanknopingspunt, dat inhoudt dat de toepasselijke wetgeving die is welke van kracht was op het moment van de rechtshandeling, niet van toepassing. Dit aanknopingspunt wordt immers enkel aanvaard voor antimisbruikbepalingen of voor fictiebepalingen die een uitdrukking vormen van een antimisbruikbepaling.³²⁰ Het Hof van Cassatie benadrukte dat een fictiebepaling niet zonder meer gelijkgesteld mag worden aan een antimisbruikbepaling.³²¹ Volgens het Hof had het hof van beroep te Gent ten onrechte artikel 2.7.1.0.4 VCF als een antimisbruikbepaling geïnterpreteerd.³²²

Als gevolg van deze uitspraak blijft voor fictiebepalingen het algemene aanknopingspunt gelden, namelijk het moment van overlijden. Dit zorgt voor rechtsonzekerheid bij belastingplichtigen, aangezien de fiscale gevolgen van hun rechtshandelingen pas definitief kunnen worden beoordeeld op het moment van overlijden, wanneer mogelijk andere wettelijke bepalingen van kracht zijn. Daardoor wordt het lastiger om een doeltreffende successieplanning op te stellen.³²³

³¹⁸Antwerpen 19 december 2023, nr.2022/AR/1619, www.vlaanderen.be; Gent (5^{de} k.) 24 december 2019, *onuitg*; R. DEBLAUWE, Fictiebepalingen zijn geen antimisbruikbepalingen, *Successierechten* 2022, afl. 2, (13) 13; R. ELSERMANS en E. JANSSENS, "De temporele werking van een verstrengde fictiebepaling: rechtspraak kiest voor rechtszekerheid en bevestigt datum van rechtshandeling als relevant aanknopingspunt", *TFR* 2020, afl.14, (727) rn. 7 en 11; N. GEELHAND DE MERXEM, "Dossier 4446 – Planning en opsplitsing van het eigendomsrecht", *C.E.L.-C.S.W. 2022*, afl.1, (138) 140.

³¹⁹Cass. 16 september 2021, AR F.20.0071. N.

³²⁰Cass. 16 september 2021, AR F.20.0071. N; W. BOVIN, "De toepassing van fictiebepalingen in de tijd: mag de decreetgever de spelregels tijdens het spel wijzigen?" (Noot onder Cass. van 16 september 2021), *BN* 2021, afl. 4, (198) 199; R. DEBLAUWE, Fictiebepalingen zijn geen antimisbruikbepalingen, *Successierechten* 2022, afl. 2, (13) 13.

³²¹R. DEBLAUWE, Fictiebepalingen zijn geen antimisbruikbepalingen, *Successierechten* 2022, afl. 2, (13) 15.

³²²Cass. 16 september 2021, AR F.20.0071. N; W. BOVIN, "De toepassing van fictiebepalingen in de tijd: mag de decreetgever de spelregels tijdens het spel wijzigen?" (Noot onder Cass. van 16 september 2021), *BN* 2021, afl. 4, (198) 199.

³²³W. BOVIN, "De toepassing van fictiebepalingen in de tijd: mag de decreetgever de spelregels tijdens het spel wijzigen?" (Noot onder Cass. van 16 september 2021), *BN* 2021, afl. 4, (198) 199; R. DEBLAUWE, Fictiebepalingen zijn geen antimisbruikbepalingen, *Successierechten* 2022, afl. 2, (13) 15; N. GEELHAND DE MERXEM, "De toepassing in de tijd van nieuwe en strengere fictiebepalingen", *Not.Fisc.M.* 2016, 87 – 95.

3.d. Aanknopingspunt in het Waals en Brussels Hoofdstedelijk Gewest

Op basis van het algemene principe dat de belastingschuld ontstaat en definitief wordt op het moment van overlijden, hanteren ook het Waals en Brussels Hoofdstedelijk Gewest het moment van overlijden als algemeen aanknopingspunt voor het bepalen van de toepasselijke wetgeving. De hierboven uiteengezette redenering kan bijgevolg ook op deze gewesten worden toegepast.³²⁴

4. Fictiebepaling en waardering vruchtgebruik

In deel 2, hoofdstuk 1, afdeling 4 werd toegelicht dat een van de drie voorwaarden voor het leveren van het tegenbewijs erin bestaat dat de betaalde prijs voor de blote eigendom overeenstemt met de werkelijke waarde ervan. Om dit te bepalen moet de waarde van het vruchtgebruik correct worden vastgesteld. Daarbij benadrukte de minister van Financiën dat de fiscale administraties de overeengekomen berekening moeten accepteren, ongeacht welke sterftetabel daarbij wordt gebruikt.

Volgens D. De Groot en F. Stynen wordt de waardering volgens de VCF afgeraden. Deze methode is gebaseerd op verouderde uitgangspunten uit 1930, waaronder de toenmalige opbrengsten en levensverwachting. Bovendien maakt deze methode geen onderscheid tussen mannen en vrouwen, waardoor de waardering niet langer aansluit bij de hedendaagse realiteit. Daarentegen houdt de waardering volgens artikel 4.64, §§ 1, 3, 4, 5 en 6 BW wel rekening met het onderscheid tussen mannen en vrouwen. Volgens D. De Groot en F. Stynen is deze methode echter nadelig, omdat ervan wordt uitgegaan dat het onroerend goed, in dit specifieke geval, verkocht wordt tegen een geldsom die vervolgens kan worden belegd.³²⁵ Hoe hoger het vruchtgebruik wordt geraamd, hoe sterker het vermoeden van een bedekte bevoordeling kan ontstaan.

Hoewel de fiscale administraties de verschillende waarderingsmethodes als gelijkwaardig erkennen, betekent dit niet dat elke specifieke berekening automatisch wordt aanvaard als voldoende bewijs voor de gelijkwaardigheid van de tegenprestatie.³²⁶ Om discussie te vermijden wordt volgens enkele auteurs daarom best gekozen voor een voorzichtige benadering waarbij de waarde van het goed wordt bepaald op basis van de te verwachten opbrengsten en het rendement, en vervolgens wordt verrekend in functie van de actuele, concrete levensverwachting van de vruchtgebruiker. Indien de ouders in het kader van een gesplitste aankoop het vruchtgebruik van een onroerend goed verwerven en op het moment van aankoop in normale gezondheid verkeren, kan voor de inschatting van hun levensverwachting worden aangesloten bij de omzettingstabel bedoeld in artikel 4.64, §§ 1, 3, 4, 5 en 6 BW.³²⁷ Ik sluit mij aan bij deze voorzichtige benadering waarbij het aandeel van het

³²⁴N. GEELHAND DE MERXEM, "De toepassing in de tijd van nieuwe en strengere fictiebepalingen", *Not.Fisc.M.* 2016, afl. 3, (87) 88.

³²⁵D. DE GROOT en F. STYNEN, "Gesplitste aankoop van een onroerend goed", *VIP* 2019, afl. 1, (33) 35-36; A. GHYSENS, "Hoofdstuk 2 - Enkele mogelijke fiscale issues in het licht van de nieuwe civiele regels inzake vruchtgebruik" in N. CARETTE en R. BARBAIX (eds.), *Tendensen Vermogensrecht 2021*, 1^e editie, Bruxelles, Intersentia, 2022, (87) 99-100.

³²⁶D. DE GROOT en F. STYNEN, "Gesplitste aankoop van een onroerend goed", *VIP* 2019, afl. 1, (33) 35-36; A. GHYSENS, "Hoofdstuk 2 - Enkele mogelijke fiscale issues in het licht van de nieuwe civiele regels inzake vruchtgebruik" in N. CARETTE en R. BARBAIX (eds.), *Tendensen Vermogensrecht 2021*, 1^e editie, Bruxelles, Intersentia, 2022, (87) 99-100.

³²⁷D. DE GROOT en F. STYNEN, "Gesplitste aankoop van een onroerend goed", *VIP* 2019, afl. 1, (33) 35-36; T. MELIS en R. VAN GAEL, "De gesplitste aankoop en het lot van de bebouwingen en verbouwingen", *Notariaat* 2018, afl. 3, (1) 3-4.

vruchtgebruik zo laag mogelijk wordt geraamd. Het hanteren van een dergelijke waarderingsmethode vermindert het risico op discussies. Toch blijft er mijns inziens een zekere mate van onzekerheid bestaan voor ouders en kinderen. Wanneer zij een waarderingsmethode volgen die door de fiscale administratie wordt aanvaard, is het logisch dat zij ervan uitgaan dat hiermee ook is voldaan aan de voorwaarde van een correcte waardering van de blote eigendom. Als achteraf blijkt dat de fiscale administratie deze waardering toch niet als voldoende tegenbewijs beschouwt, ondanks het gebruik van een erkende methode, leidt dat tot verwarring en mogelijk onaangename fiscale gevolgen voor de kinderen. Dit zou des te spijtiger zijn wanneer wel is voldaan aan de twee andere voorwaarden voor het leveren van tegenbewijs.

5. Fictiebepaling en nieuwe opgerichte bouwwerken

Als de fictiebepaling van toepassing is, leidt dit tot uiteenlopende interpretaties daarvan door de fiscale administraties wat betreft nieuwe opgerichte bouwwerken op een gesplitst aangekochte bouwgrond.

Volgens de visie van de federale administratie is de fictiebepaling bedoeld om verborgen bevoordelingen bij de initiële gesplitste aankoop te bestrijden. De bepaling heeft geen betrekking op bouwwerken die pas na de aankoop worden gerealiseerd. Deze benadering is consistent met de ratio legis van de fictiebepaling, die zich beperkt tot de 'verkrijging van goederen' en geen belasting heft op waardevermeerderingen door latere toevoegingen. Dit biedt ouders en kinderen een zekere voorspelbaarheid bij het gesplitst aankopen van een bouwgrond.³²⁸

Vlabel kiest echter voor een veel ruimere interpretatie. Volgens deze visie valt de volledige waarde van het onroerend goed, inclusief de nieuw opgerichte bouwwerken, onder de fictiebepaling, tenzij de blote eigenaar overtuigend kan aantonen dat hij deze bouwwerken volledig op eigen kosten heeft gefinancierd.³²⁹ Deze uitbreiding lijkt echter niet in overeenstemming te zijn met de oorspronkelijke bedoeling van de wetgever.³³⁰ Hoewel de wet duidelijk en kenbaar is geformuleerd en daarmee voldoet aan het vereiste van objectieve rechtszekerheid, komt de subjectieve rechtszekerheid toch in het gedrang. Dit is met name het geval wanneer kinderen bij het overlijden van hun ouders geconfronteerd worden met een aanzienlijk hogere erfbelasting, berekend op de waarde van de bouwgrond inclusief de opgerichte bouwwerken. Op het moment van de aankoop hadden zij deze fiscale gevolgen niet voorzien en gingen zij er hoogstwaarschijnlijk van uit dat, indien het fictieartikel

³²⁸Adm.Besl., 13 december 2007 (nr. E.E./101.855), *Rep.RJ*, S9/06-05, www.fisconetplus.be; T. MELIS en R. VAN GAEL, "De gesplitste aankoop en het lot van de bebouwingen en verbouwingen", *Notariaat* 2018, afl. 3, (1) 4.

³²⁹SP nr. 15095 Vlaamse Belastingdienst, 3 mei 2017; N. GEELHAND DE MERXEM, "Dossier 4446 – Planning en opsplitsing van het eigendomsrecht", *C.E.L.-C.S.W. 2022*, afl.1, (138) 145; A. GHYSENS, "Dossier 4446 – Planning en opsplitsing van het eigendomsrecht", *C.E.L.-C.S.W. 2022*, afl. 1, (125) 126; C. LENOIR et E. DASSY, "Usufruit et nue-propriété - La construction sur un terrain démembré. Aspects civils et fiscaux", *RPP* 2023, afl. 1, (53) 57- 58; T. MELIS en R. VAN GAEL, "De gesplitste aankoop en het lot van de bebouwingen en verbouwingen", *Notariaat* 2018, afl. 3, (1) 4 en 6; S. SCARNA, R. THONET et J. LIMET, "Superficie-conséquence: points d'attention en droits de succession", *Jurim Pratique*, 2022, afl. 2-3, (381) 389-391; L. WEYTS, *Notarieel fiscaal recht. Deel 2: De aangifte van nalatenschap*, Mechelen, Wolters Kluwer, 2020, 624.

³³⁰SP nr. 15095 Vlaamse Belastingdienst, 3 mei 2017; N. GEELHAND DE MERXEM, "Dossier 4446 – Planning en opsplitsing van het eigendomsrecht", *C.E.L.-C.S.W. 2022*, afl.1, (138) 145; A. GHYSENS, "Dossier 4446 – Planning en opsplitsing van het eigendomsrecht", *C.E.L.-C.S.W. 2022*, afl. 1, (125) 126; C. LENOIR et E. DASSY, "Usufruit et nue-propriété - La construction sur un terrain démembré. Aspects civils et fiscaux", *RPP* 2023, afl. 1, (53) 57- 58; T. MELIS en R. VAN GAEL, "De gesplitste aankoop en het lot van de bebouwingen en verbouwingen", *Notariaat* 2018, afl. 3, (1) 4 en 6; S. SCARNA, R. THONET et J. LIMET, "Superficie-conséquence: points d'attention en droits de succession", *Jurim Pratique*, 2022, afl. 2-3, (381) 389-391; L. WEYTS, *Notarieel fiscaal recht. Deel 2: De aangifte van nalatenschap*, Mechelen, Wolters Kluwer, 2020, 624.

van toepassing zou zijn, enkel de waarde van de bouwgrond op het moment van overlijden fictief aan de nalatenschap zou worden toegevoegd.³³¹ Het lijkt dan ook onredelijk om van ouders en kinderen die zich op de wettekst baseren, te verwachten dat zij bij een gesplitste aankoop ook rekening houden met de ruime interpretatie van Vlabel.

6. De verdachte periode

Indien de fictiebepaling niet van toepassing is, blijft de kwestie van de verdachte periode van roerende schenkingen voorafgaand aan het overlijden een aandachtspunt. De duurtijd hieromtrent verschilt tussen de gewesten.³³² Voor de bepaling van het bevoegde gewest met betrekking tot de heffing van erfbelasting geldt hetzelfde principe zoals hierboven vermeld. Het bevoegde gewest is dat waar de schenker op het ogenblik van overlijden zijn fiscale woonplaats had, of waar hij gedurende de vijf jaar voorafgaand aan zijn overlijden het langst zijn fiscale woonplaats heeft gehad.³³³

Een voorbeeld dat illustreert hoe de toepassing van het lokalisatiecriterium, op de regelgeving inzake de verdachte periode in het kader van een gesplitste aankoop, tot rechtsonzekerheid kan leiden:

Christophe (56), woonachtig in Anderlecht, schenkt op 15 januari 2025 een geldsom aan zijn kinderen via een niet-geregistreerde handgift. Op 5 april 2028 overlijdt hij, nog steeds met zijn fiscale woonplaats in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest. Aangezien er meer dan drie jaar zijn verstreken tussen de schenking en zijn overlijden, valt de schenking buiten de verdachte periode van drie jaar zoals van toepassing in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest. De schenking is bijgevolg niet meer belastbaar.

De situatie zou echter anders zijn indien Christophe op 4 maart 2026 naar Leuven was verhuisd en daar zijn fiscale woonplaats had gevestigd. In dat geval is de regelgeving die geldt in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest niet langer van toepassing, maar geldt de Vlaamse regelgeving. Onder deze regeling geldt een verdachte periode van vijf jaar, waardoor de kinderen alsnog erfbelasting op de schenking zullen moeten betalen.

Net zoals het voorbeeld van Senne en Mia illustreert ook de situatie van Christophe hoe het lokalisatiecriterium van artikel 5, §2 BFW en de daaruit voortvloeiende verschuiving van fiscale bevoegdheden tussen gewesten, directe gevolgen kan hebben voor de toepasselijke regelgeving en de bijhorende belastingheffing.

³³¹S. DEBAENE, R. VAN KUYCK en B. VAN BUGGENHOUT, "Normen voor goede kwaliteit van wetgeving", *RW* 1997-98, afl. 1, (833) 840; S. GNEDASJ, *Artikel 49 WIB 1992 ont(k)leed: Lessen uit negentig jaar cassatierechtspraak inzake kostenafrek - een actueel overzicht met praktische én theoretische beschouwingen op het vlak van de vennootschapsbelasting*, Mechelen, Wolters Kluwer, 2017, 193 en 199; T. VANCOPPERNOLLE, *Intertemporeel recht*, Brussel, Intersentia, 2019, 329-330; E. VAN DE VELDE, *Afspraken met de fiscus: de grenzen, juridische kwalificatie en rechtsgevolgen*, Gent, Larcier, 2009, 25.

³³²Art. 7 B.W.Succ.; Art. 7 W.W.Succ.; Art. 2.7.1.0.5 VCF; De duur van deze verdachte periode bedraagt vijf jaar voor het Vlaams en Waals gewest en drie jaar voor het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.

³³³Art. 5 §2 BFW.

Hoofdstuk 2: Mogelijke tegemoetkomingen aan de rechtsonzekerheid

Hoewel een uniforme aanpak in alle gewesten geen haalbare oplossing is gezien de geregionaliseerde bevoegdheden, zijn er toch enkele aanbevelingen die de rechtsonzekerheid bij de betrokken partijen kan verminderen.

Afdeling 1: Aanpassing van het lokalisatiecriterium

Om de rechtsonzekerheid bij successieplanning te verminderen, lijkt een hervorming van het lokalisatiecriterium, zoals bepaald in artikel 5, §2 BFW, aangewezen. Momenteel wordt bepaald dat, indien de overledene in de vijf jaar voorafgaand aan zijn overlijden in meerdere gewesten heeft gewoond, het gewest waarin hij gedurende deze periode het langst zijn fiscale woonplaats heeft gehad, bevoegd is. Deze regeling brengt evenwel onzekerheid met zich mee, aangezien een verhuis binnen de vijf jaar voor het overlijden, de toepasselijke regelgeving kan wijzigen, zelfs wanneer de rechtshandeling reeds jaren eerder werd gesteld.

Het verdient daarom de voorkeur om het huidige systeem aan te passen door een regeling die uitgaat van de bevoegdheid van het gewest op het moment dat de rechtshandeling werd gesteld. Op die manier kan bij successieplanning worden uitgegaan van de fiscale context die gold op het moment van de rechtshandeling, zonder dat een latere verhuis naar een ander gewest alsnog onvoorziene fiscale gevolgen teweegbrengt. Rechtsonderhorigen kunnen er dan op vertrouwen dat hun handelingen worden beoordeeld volgens de regelgeving van het gewest waarin zij toen woonden, en hun planning daarop afstemmen. Zo wordt tegemoetgekomen aan enkele onzekerheden die in de voorafgaande analyse naar voren kwamen en die ouders en kinderen kunnen ondervinden bij het gebruik van de gesplitste eigendom als fiscale planningsstrategie.

Om artikel 5, §2 BFW aan te passen dient er wel een bijzondere procedure gevolgd te worden. Er is een twee-derde meerderheid vereist in het federaal parlement met bovendien een meerderheid in elke taalgroep.³³⁴

Afdeling 2: Het moment van de rechtshandeling als temporeel aanknopingspunt

De wijziging van het lokalisatiecriterium heeft enkel zin wanneer deze gepaard gaat met een aanpassing van het temporele aanknopingspunt. Indien de regelgeving *van het gewest waar* de rechtsonderhorige op dat moment zijn fiscale woonplaats had van toepassing is, dan dient ook de regelgeving van kracht te zijn zoals die gold *op het moment* dat de rechtshandeling werd gesteld.

Burgers die aan successieplanning doen ervaren vandaag echter rechtsonzekerheid doordat de toepasselijke wetgeving voor de erfbelasting wordt bepaald op het moment van overlijden, en niet

³³⁴Wegwijs in de bijzondere financieringswet: financiële middelenvoorziening voor Gemeenschappen en Gewesten na de zesde staathervorming, geraadpleegd op 17 maart 2025 via https://fin.vlaanderen.be/wp-content/uploads/2021/01/20171222_De-financi%C3%ABle-middelenvoorziening-voor-GG-na-6SHV.pdf.

op het moment waarop de rechtshandeling werd gesteld. Deze rechtsonzekerheid leidt tot bezorgdheid bij ouders en kinderen die gebruik maken van successieplanningstechnieken zoals de gesplitste aankoop. Zij kunnen namelijk niet met zekerheid voorspellen of het tegenbewijs dat bij de aankoop werd geleverd, bij het overlijden van de ouders nog steeds volstaat om de fictiebepaling buiten toepassing te laten. Tot op heden is de fictiebepaling in de wetgeving echter nog niet gewijzigd. Mocht zich dit in de toekomst wel voordoen, dan zou het aangewezen zijn dat de wetgever overweegt om voor alle fictiebepalingen, ook die welke geen antimisbruikbepalingen zijn, het moment van de rechtshandeling als wettelijk verankerd aanknopingspunt vast te leggen. Dit zou de rechtszekerheid voor burgers vergroten wanneer zij willen overgaan tot het plannen van hun nalatenschap. Door het moment van de rechtshandeling als aanknopingspunt te nemen, kunnen belastingplichtigen met zekerheid de fiscale gevolgen van hun handelingen beoordelen op het moment dat ze deze stellen.

Het is bovendien van belang dat het Hof van Cassatie zijn huidige standpunt heroverweegt wanneer het zich in de toekomst opnieuw moet uitspreken over het temporeel aanknopingspunt voor de heffing van erfbelasting. Het Hof zou daarbij het moment van het stellen van de rechtshandeling als bepalend aanknopingspunt voor fictiebepalingen in het algemeen moeten aanvaarden. Dit zou in lijn zijn met het principe dat het stellen van rechtshandelingen bij leven, met rechtsgevolgen bij of na het overlijden, alleen zinvol is wanneer de geldigheid en fiscale gevolgen kunnen worden beoordeeld op de dag van het stellen van de rechtshandeling, en nadien niet meer worden gewijzigd.³³⁵

Uit de bespreking van de historische toepassing blijkt dat de fiscale administraties enkel aanpassingen hebben doorgevoerd wat betreft de interpretatie en toepassing rond het leveren van het tegenbewijs tegen de fictiebepaling. Belangrijk om op te merken is dat deze gewijzigde interpretaties in de praktijk doorgaans enkel van toepassing zijn verklaard op rechtshandelingen die hebben plaatsgevonden na de publicatie van het nieuwe standpunt of de administratieve beslissing.

Afdeling 3: Nood aan een uniforme waarderingsmethode

Hoewel de drie methoden voor de waardering van vruchtgebruik door de fiscale administraties als gelijkwaardig worden erkend en verschillende auteurs aanraden om de meest voorzichtige methode te hanteren, blijft er in de praktijk onzekerheid bestaan over de aanvaarding van een specifieke berekening als voldoende tegenbewijs. Het zou daarom wenselijk zijn dat één waarderingsmethode expliciet wordt voorgeschreven of wettelijk wordt verankerd, zodat de waarde die uit deze methode voortvloeit zowel door de Vlaamse als de federale administratie wordt aanvaard. Op die manier krijgen ouders en kinderen meer zekerheid dat zij voldoen aan de voorwaarde van een correcte waardering van de blote eigendom voor het leveren van tegenbewijs, wanneer zij hun waardering baseren op deze ene, officieel erkende methode.

³³⁵R. ELSERMANS en E. JANSSENS, "De temporele werking van een verstrengde fictiebepaling: rechtspraak kiest voor rechtszekerheid en bevestigt datum van rechtshandeling als relevant aanknopingspunt", *TFR* 2020, afl.14, (727) rn. 9.

Afdeling 4: Bescherming tegen onjuiste toepassing fictiebepaling bij later opgerichte bouwwerken

Omdat Vlabel de fiscale behandeling van bouwwerken opgericht na de gesplitste aankoop van een bouwgrond op een manier interpreteert die niet volledig overeenkomt met de bedoeling en bewoording van de fictiebepaling, ontstaat subjectieve rechtsonzekerheid. Kinderen worden immers geconfronteerd met de verschuldigdheid van erfbelasting op een aanzienlijk hoger bedrag dan zij bij de aankoop hadden voorzien. Gezien de mogelijk verstreckende financiële gevolgen wanneer de fictiebepaling wordt toegepast, lijkt het dan ook aangewezen om deze kwestie aan een hoger rechtscollege voor te leggen. Een dergelijke stap kan bijdragen aan een meer uniforme en rechtszekerdere toepassing van de fictiebepaling, zoals deels ook het geval was na de vernietiging van standpunt nr. 15004 van Vlabel door de Raad van State.

Afdeling 5: Een ruling aanvragen

Een bijkomende mogelijkheid om rechtsonzekerheid te beperken, bestaat erin dat ouders en kinderen voorafgaand aan een gesplitste aankoop, een voorafgaande beslissing in fiscale zaken aanvragen bij de bevoegde belastingadministratie (hierna: ruling). Sinds 2002 kunnen belastingplichtigen hiervoor terecht bij de Dienst Voorafgaande Beslissingen in Fiscale Zaken (hierna: DVB), die uitsluitsel geeft over de toepassing van de fiscale wetgeving op een concrete situatie.³³⁶ Met de zesde staatshervorming werd deze bevoegdheid voor wat betreft de VCF in 2015 overgeheveld naar Vlabel.³³⁷ Een ruling biedt vooraf rechtszekerheid doordat zij duidelijkheid schept over hoe een bepaalde feitelijke of rechtshandeling fiscaal beoordeeld zal worden. Binnen de context van erf- en schenkelasting kan een ruling aldus op het eerste gezicht een belangrijke rol spelen bij het inschatten van de toepasselijkheid van de fictiebepaling.³³⁸

In de praktijk blijkt echter dat de reikwijdte van het rulingstelsel zijn beperkingen kent, zowel op vlak van duur als van territoriale gelding. Een ruling heeft immers een maximale geldigheidsduur van vijf jaar.³³⁹ Dit staat in schril contrast met de aard van successieplanningen, die vaak een lange termijn beogen. Denk bijvoorbeeld aan de gesplitste aankoop van een onroerend goed, waarbij de ouders vaak pas tien, twintig of zelfs nog meer jaar na de aankoop overlijden. Op dat moment is de ruling vervallen en heeft deze geen bindende kracht meer, precies wanneer de fiscale beoordeling doorslaggevend wordt. Daarbij komt dat de bindende kracht van een ruling beperkt is tot het gewest dat ze heeft afgeleverd.³⁴⁰ Indien de ouders, oorspronkelijk woonachtig in Vlaanderen, bijvoorbeeld verhuizen naar het Waals Gewest vóór hun overlijden, dan is een ruling van Vlabel niet langer

³³⁶Wet 24 december 2002 tot wijziging van de vennootschapsregeling inzake inkomstenbelastingen en tot instelling van een systeem van voorafgaande beslissingen in fiscale zaken, *BS* 31 december 2002, 58.817.

³³⁷Art. 36 en 37 Decr.VI. 17 juli 2015 tot wijziging van de Vlaamse Codex Fiscaliteit van 13 december 2013, *BS* 14 augustus 2015, 52.651.

³³⁸Ontwerp van wet tot wijziging van de vennootschapsregeling inzake inkomstenbelastingen en tot instelling van een systeem van voorafgaande beslissingen in fiscale zaken, *Parl.St.* Kamer 2020-21, nr. 55-2187/001, 3; A. AYDOGAN, *Handboek Vlaamse erfbelasting*, 2^e editie, Brussel, Intersentia, 2023, 238-239; E. VAN DE VELDE, *Afspraken met de fiscus: de grenzen, juridische kwalificatie en rechtsgevolgen*, Gent, Larcier, 2009, 113.

³³⁹Art. 23 wet 24 december 2002 tot wijziging van de vennootschapsregeling inzake inkomstenbelastingen en tot instelling van een systeem van voorafgaande beslissingen in fiscale zaken, *BS* 31 december 2002, 58.817; art. 3.22.0.0.1 VCF; A. AYDOGAN, *Handboek Vlaamse erfbelasting*, 2^e editie, Brussel, Intersentia, 2023, 239.

³⁴⁰Art. 20 wet 24 december 2002 tot wijziging van de vennootschapsregeling inzake inkomstenbelastingen en tot instelling van een systeem van voorafgaande beslissingen in fiscale zaken, *BS* 31 december 2002, 58.817; art. 3.22.0.0.1 VCF.

bindend. De DVB is immers niet gebonden door een Vlaamse beslissing. Door dit territorialiteitsbeginsel kan intergewestelijke mobiliteit ertoe leiden dat de eerder verworven rechtszekerheid vervalst.

Gelet op de beperkingen van het huidige systeem zou overwogen kunnen worden om de geldigheidsduur van een ruling in bepaalde fiscale materies, zoals bij fictiebepalingen, te verlengen tot bijvoorbeeld twintig jaar. Dit sluit beter aan bij het langetermijnkarakter van successieplanning en kan in dergelijke gevallen daadwerkelijk bijdragen tot meer rechtszekerheid. Indien een ruling wordt afgegeven in het gewest waar de ouders op het moment van de verrichting hun fiscale woonplaats hebben, en deze ruling is gebaseerd op de op dat moment geldende wetgeving, wordt alvast gedeeltelijk tegemoetgekomen aan de aanbevelingen uit afdeling 2. Dit geldt op voorwaarde dat de ouders binnen twintig jaar na het verkrijgen van de ruling overlijden en op dat moment nog steeds hun fiscale woonplaats in hetzelfde gewest hebben. Een dergelijke maatregel kan echter geen volledige oplossing bieden doordat een ruling steeds een individueel karakter heeft en hun bindende kracht beperkt blijft tot het gewest waarin ze zijn afgegeven.

Ondanks de beperkingen in tijd en territoriale werking, behoudt een ruling een zekere waarde voor de betrokken partijen. Zij biedt de betrokken partijen op het moment van aanvraag wel duidelijkheid en richting. Indien Vlabel in een ruling bijvoorbeeld bevestigt dat de fictiebepaling van toepassing is, weten ouders en kinderen waar ze aan toe zijn binnen het geldende Vlaamse kader. Als men ervan uitgaat dat de regelgeving en de fiscale woonplaats in de toekomst ongewijzigd blijven, levert de ruling wel reële zekerheid op, ook al is ze formeel slechts vijf jaar geldig. De ruling fungeert daarmee als een leidraad waarmee betrokkenen hun fiscale positie kunnen aftoetsen.

Conclusie

De gesplitste aankoop van een onroerend goed, waarbij de ouders het vruchtgebruik verwerven en de kinderen de blote eigendom verkrijgen, is een bekende successieplanningstechniek om vermogen fiscaal voordelig over te dragen. Bij het overlijden van de ouders dooft het vruchtgebruik immers uit, waardoor de kinderen volle eigenaar worden zonder dat er erfbelasting verschuldigd is. Aangezien kinderen vaak niet over voldoende financiële middelen beschikken, schenken ouders doorgaans vooraf geld aan hen zodat zij hun aandeel kunnen financieren. Bij dergelijke gesplitste aankopen vermoedt de wetgever echter het bestaan van een bedekte bevoordeling. Daarom werd een fiscale fictie ingevoerd, die het onroerend goed fictief tot de nalatenschap van de ouders rekent wanneer cumulatief aan bepaalde toepassingsvoorwaarden is voldaan. In alle drie de gewesten kunnen de kinderen dit vermoeden weerleggen door het leveren van tegenbewijs, zodat de fictiebepaling buiten toepassing blijft. Daarvoor moeten zij aantonen dat zij reeds vóór de aankoop over voldoende eigen financiële middelen beschikten om hun aandeel te bekostigen, en dat de betaalde prijs overeenstemt met de werkelijke waarde van de blote eigendom. De herkomst van deze middelen is daarbij niet van belang.

Deze thesis heeft de fiscale implicaties van gesplitste eigendom tussen ouders en kinderen in België onderzocht, met een focus op de impact van de regionalisering van de successierechten. De centrale onderzoeksvraag luidde: *"Hoe beïnvloedt de regionalisering van de successierechten in België de rechtszekerheid voor ouders en kinderen bij het toepassen van de techniek van de gesplitste eigendom van een onroerend goed als fiscale planningsstrategie?"* Uit de analyse van de relevante wetgeving, rechtsleer en administratieve praktijk blijkt dat de regionalisering verschillen met zich meebrengt in de fiscale behandeling van deze techniek, wat bij ouders en kinderen aanleiding geeft tot rechtsonzekerheid.

Een eerste verschil betreft het referentiemoment waarop het tegenbewijs tegen de fictiebepaling moet zijn geleverd, waarbij het begrip 'betaling' een centrale rol speelt. In de praktijk wordt dit begrip echter verschillend ingevuld afhankelijk van het gewest. Voor Vlaanderen is het doorslaggevend moment de ondertekening van de authentieke akte. In Wallonië en Brussel is dat soms het compromis, aangezien zij het begrip 'betaling' zeer ruim interpreteren, doordat ook voorschotten en borgsommen mee in rekening worden genomen.

Ten tweede leidt ook het vereiste dat de prijs voor de blote eigendom overeenstemt met de werkelijke waarde, tot rechtsonzekerheid. Deze voorwaarde veronderstelt een correcte waardering van het vruchtgebruik, maar hoewel de fiscale administraties meerdere waarderingsmethoden als gelijkwaardig erkennen, garandeert dit niet dat een concrete berekening ook daadwerkelijk als voldoende tegenbewijs wordt aanvaard. Het zou dan ook wenselijk zijn dat één waarderingsmethode expliciet wordt voorgeschreven of wettelijk wordt verankerd, zodat ouders en kinderen met zekerheid weten dat zij aan deze voorwaarde voldoen wanneer zij hun waardering baseren op deze ene, officieel erkende methode.

Als laatste bestaat er een onderscheid in de fiscale behandeling van bouwwerken die door de ouders worden opgericht na de gesplitste aankoop van een bouwgrond. Hoewel de bewoording van de fictiebepaling slechts van toepassing lijkt te zijn op de aankoop van de bouwgrond, hanteert Vlabel

een ruimere interpretatie. Dit betekent dat, als het tegenbewijs voor de fictiebepaling niet wordt geleverd, ook latere bouwwerken als onderdeel van het fictieve legaat worden beschouwd en bijgevolg aan erfbelasting worden onderworpen. Deze interpretatie is echter contra legem en creëert rechtsonzekerheid, aangezien ouders en kinderen die hun handelen baseren op de tekst van de wet, deze fiscale gevolgen niet konden voorzien.

Daarnaast mag de invloed van de verdachte periode bij deze techniek niet worden onderschat, indien het fictieartikel buiten toepassing valt. Wanneer ouders voorafgaand aan de gesplitste aankoop gelden aan hun kinderen schenken, via bijvoorbeeld een niet-geregistreerde handgift of bankgift, kan dit tot gevolg hebben dat deze schenking alsnog wordt belast met erfbelasting alsof het een legaat is. Dit is met name het geval wanneer de ouders overlijden binnen de verdachte periode van drie of vijf jaar na de schenking. Deze belastingplicht is financieel zwaarder, aangezien de tarieven van erfbelasting hoger liggen dan die van schenkbelasting.

Bovendien bepaalt het lokalisatiecriterium dat het gewest waar de langstlevende ouder in de vijf jaar voor zijn overlijden het langst zijn fiscale woonplaats heeft gehad, bevoegd is. Dit kan tot onbillijke situaties leiden in geval van intergewestelijke mobiliteit. Zo zouden kinderen die zich baseren op de Vlaamse regelgeving en het tegenbewijs tegen de fictiebepaling leveren bij de authentieke akte, alsnog successierecht moeten betalen als hun ouders vier jaar voor het overlijden naar het Waals Gewest zijn verhuisd. De Waalse regelgeving is dan van toepassing, en die vereist dat het tegenbewijs reeds bij het compromis werd geleverd, omdat er op dat moment een voorschot werd betaald.

Een gelijkaardig probleem doet zich voor bij ongeregistreerde schenkingen in het kader van de verdachte periode. Wanneer een vader, woonachtig in Brussel, vier jaar voor zijn overlijden een niet-geregistreerde schenking aan zijn kinderen doet, wordt deze schenking alsnog aan erfbelasting onderworpen, indien hij twee jaar na de schenking naar Vlaanderen verhuist. De schenking valt dan niet langer onder de verdachte periode van drie jaar zoals die in Brussel geldt, maar wel onder de Vlaamse regelgeving, waar een termijn van vijf jaar geldt.

Deze voorbeelden illustreren hoe intergewestelijke mobiliteit onvoorziene fiscale gevolgen kan creëren door de uiteenlopende regionale wetgeving en interpretaties inzake erf- en schenkbelasting.

De thesis toont aan dat de combinatie van complexe regelgeving en uiteenlopende administratieve interpretaties inzake de fictiebepaling leidt tot rechtsonzekerheid. Dit doet afbreuk aan het rechtszekerheidsbeginsel, dat vereist dat rechtsonderhorigen mogen vertrouwen op een stabiel en consistent juridisch kader, zodat zij hun handelingen kunnen afstemmen op het geldende recht. De rechtszekerheid wordt verder ondermijnd doordat administratieve standpunten niet alleen aan verandering onderhevig zijn, maar ook geregeld een ruimere draagwijdte krijgen dan wat de wet strikt genomen voorschrijft. In dat kader verdient het arrest van de Raad van State van 12 juni 2018 bijzondere vermelding. Met dit arrest werd een einde gesteld aan de praktijk waarbij de fiscale administraties, ten onrechte, een geregistreerde schenking als voorwaarde stelden voor het leveren van het tegenbewijs tegen de toepassing van de fictiebepaling, terwijl noch de wet noch de parlementaire voorbereiding een dergelijke voorwaarde oplegde.

Om de rechtszekerheid te versterken, zou het herzien van het lokalisatiecriterium in artikel 5, §2 BFW, in samenhang met het moment van het stellen van de rechtshandeling als alternatief aanknopingspunt voor de temporele toepassing van fictiebepalingen, een cruciale stap zijn. Door de wetgeving toepasselijk te achten die gold op het moment dat de rechtshandeling werd gesteld in het gewest waar de ouders toen hun fiscale woonplaats hadden, kan de voorspelbaarheid van fiscale planning worden verbeterd. Dit zou logischer en rechtvaardiger zijn, omdat burgers bij het opstellen van een successieplanning volledig moeten kunnen vertrouwen op de geldende wetgeving. Een belastingplichtige moet op het moment van de rechtshandeling duidelijk weten of deze belastbaar is, en of dit in de toekomst ook zo zal blijven. Het verrichten van rechtshandelingen tijdens het leven, met rechtsgevolgen die intreden bij of na het overlijden, is enkel zinvol wanneer zowel de juridische geldigheid als de fiscale impact op het moment van uitvoering beoordeeld kunnen worden en nadien niet meer worden gewijzigd.

Daarnaast kan het aanvragen van een ruling in beperkte mate bijdragen aan het verhogen van de rechtszekerheid, vooral wanneer er geen sprake is van intergewestelijke mobiliteit en de fiscale gevolgen zich relatief snel voordoen. Een ruling heeft immers een maximale geldigheidsduur van vijf jaar en is slechts bindend in het gewest waarin ze werd afgegeven. Het verlengen van deze geldigheidsduur tot bijvoorbeeld twintig jaar zou in zekere mate tegemoet kunnen komen aan de onzekerheid die ontstaat doordat de toepasselijke wetgeving voor de erfbelasting wordt bepaald op het moment van overlijden, en niet op het ogenblik waarop de rechtshandeling werd gesteld.

De fiscale en juridische complexiteit rond gesplitste eigendom maakt het voor ouders en kinderen moeilijk om alle gevolgen van deze techniek volledig te overzien en te begrijpen. Dit verhoogt het risico op onbedoelde belastingheffing en benadrukt de noodzaak van tijdig en deskundig advies. Hoewel de techniek van gesplitste eigendom nog steeds een waardevolle strategie kan zijn om vermogen op een fiscaal voordelige manier over te dragen, vereist zij een grondige kennis van de gewestelijke regelgeving, een zorgvuldige timing van de rechtshandeling en nauwkeurige documentatie. Zonder deze elementen dreigt de techniek haar voordeel te verliezen en kan zij zelfs leiden tot onverwachte erfbelasting.

Bibliografie

1. Wetgeving

Gecoördineerde Grondwet 17 februari 1994, *BS* 17 februari 4.054.

Bijzondere wet 16 januari 1989 betreffende de financiering van de Gemeenschappen en de Gewesten, *BS* 17 januari 1989, 58.406.

(Oud) Burgerlijk Wetboek van 21 maart 1804, *BS* 3 september 1807.

Wet 11 oktober 1919 brengende wijzigingen in de wetten op de successie-, registratie- en overschrijvingsrechten, en wijzigende de artikelen 742, 753 en 755 van het Burgerlijk Wetboek, *BS* 13 november 1919, 6.025.

Wet 31 maart 1936 houdende het wetboek der successierechten, *BS* 7 april 1936, 2.403.

Wet 30 november 1939 houdende het wetboek der registratie-, hypotheek- en griffierechten, *BS* 1 december 1939, 15. 294.

Wet 24 december 2002 tot wijziging van de vennootschapsregeling inzake inkomstenbelastingen en tot instelling van een systeem van voorafgaande beslissingen in fiscale zaken, *BS* 31 december 2002, 58.817

Programmawet 29 maart 2012, *BS* 6 april 2012, 22. 143.

Wet 4 februari 2020 houdende boek 3 'Goederen' van het Burgerlijk Wetboek, *BS* 17 maart 2020, 54.079.

Wet 19 januari 2022 houdende boek 2, titel 3, "Relatievermogensrecht" en boek 4 "Nalatenschappen, schenkingen en testamenten" van het Burgerlijk Wetboek, *BS* 14 maart 2022, 19.772.

Wet 28 april 2022 houdende boek 1 'Algemene bepalingen' van het Burgerlijk Wetboek, *BS* op 1 juli 2022, 15.753.

Decr.VI. 13 december 2013 houdende de Vlaamse Codex Fiscaliteit, *BS* 23 december 2013, 101.516.

Decr.VI. 17 juli 2015 tot wijziging van de Vlaamse Codex Fiscaliteit van 13 december 2013, *BS* 14 augustus 2015, 52.651.

KB 17 februari 2002 houdende oprichting van de Federale Overheidsdienst Financiën, *BS* 22 februari 2002, 6.860.

B.VI.Reg. 11 juni 2004 tot oprichting van het agentschap Vlaamse Belastingdienst, *BS* 27 juli 2004, 57.438.

Wetsvoorstel tot wijziging van het Wetboek der registratie-, hypotheek- en griffi erechten met het oog op de verplichte registratie van buitenlandse notariële akten, *Parl.St.* Kamer 2019-20, nr. 55-1357/006.

Ontwerp van wet tot wijziging van de vennootschapsregeling inzake inkomstenbelastingen en tot instelling van een systeem van voorafgaande beslissingen in fiscale zaken, *Parl.St.* Kamer 2020-21, nr. 55-2187/001.

Voorontwerp van decreet tot wijziging van de Vlaamse Codex Fiscaliteit van 13 december 2013, wat betreft de verlenging van de verdachte periode, de tariefverlaging voor non-profit-legaten en non-profitschenken, en de invoering van de vriendenerfenis, *Parl.St.* VI.Reg. 2020-21, nr.613/1.

MvT bij Ontwerp van decreet tot wijziging van de Vlaamse Codex Fiscaliteit van 13 december 2013, *Parl.St.* VI.Parl. 2014-2015, nr. 114/1.

Verslag over het ontwerp van decreet houdende houdende de uitgavenbegroting van de Vlaamse Gemeenschap voor het begrotingsjaar 2025, *Parl.St.* VI.Parl. 2024-25, nr. 8.

Conceptnota voor nieuwe regelgeving betreffende een gemoderniseerd systeem van erfbelasting, *Parl.St.* VI.Parl 2015-16, nr. 867/1.

2. Circulaires, administratieve beslissingen en standpunten

a. Circulaires

Circ. nr. 8/2012, 19 juli 2012, www.fiscalibus.be.

Circ. nr. 5/2013 ,10 april 2013, www.expertise.tuerlinckx.eu.

b. Standpunten van de Vlaamse Belastingadministratie

SP nr. 15004 Vlaamse Belastingdienst, 19 januari 2015.

SP nr. 15004 Vlaamse Belastingdienst, 6 juli 2015.

SP nr. 15095 Vlaamse Belastingdienst, 3 mei 2017.

SP nr. 15004 Vlaamse Belastingdienst, 13 november 2017.

SP nr. 20067 Vlaamse Belastingdienst, 11 oktober 2024.

c. Administratieve beslissingen van de federale belastingadministratie

Adm.Besl., 13 december 2007 (nr. E.E./101.855), *Rep.RJ*, S9/06-05, www.fisconetplus.be.

Adm.Besl., 19 april 2013 (nr. E.E./98.937), *Rep.RJ*, S9/06-07, www.fisconetplus.be.

Adm.Besl., 18 juli 2013 (nr. E.E./98.937), *Rep.RJ*, S9/06-07, www.fisconetplus.be.

Adm.Besl., 23 september 2019 (nr. E.E./98.937), *Rep.RJ*, S9/06-07, www.fisconetplus.be.

Adm.Besl., 31 oktober 2019 (nr. E.E./98.937), *Rep.RJ*, S9/06-07, www.fisconetplus.be.

Adm.Besl., 26 juni 2020 (nr. E.E./98.937), *Rep.RJ*, S9/06-07, www.fisconetplus.be.

3. Rechtspraak

Arbitragehof 18 april 2001, nr. 45/2001, www.const-court.be.

Arbitragehof 10 mei 2006, nr. 72/2006, 2006, www.const-court.be.

GwH 25 oktober 2012, nr. 128/2012, www.const-court.be

GwH 7 mei 2015, nr. 54/2015, www.const-court.be

Cass. 27 maart 1992, *Arr.Cass.* 1991-92, 727, nr. 405.

Cass. 28 februari 2003, *Arr.Cass.* 2003, 485, nr. 141.

Cass. 16 september 2021, AR F.20.0071.N.

RvS 12 juni 2018, nr. 241.761, zaak A.219.405, XIV-37.059-25/44.

Antwerpen 12 februari 2013, *RABG* 2013, 1378.

Gent (5^{de} k.) 24 december 2019, *onuitg*

4. Rechtsleer

a. Boeken

AYDOGAN, A., *Handboek Vlaamse erfbelasting*, 2^e editie, Brussel, Intersentia, 2023, 239 p.

BROHEZ, A. en BELLINCK, L., *Vruchtgebruik, erfpacht en opstal onder het nieuwe goederenrecht. Toelichting van het nieuwe regime, praktische gevolgen en gebruik bij commerciële vastgoedtransacties*, Mechelen, Wolters Kluwer, 2021, 258 p.

CARETTE, N. en JANSEN, R., *Handboek goederenrecht*, Antwerpen, Intersentia, 2022, 906 p.

COUTURIER, J.J. en PEETERS, B., *Belgisch Belastingsrecht in hoofdlijnen*, Antwerpen, Maklu, 2022, 1524 p.

DEBLAUWE, R., *Inleiding tot de Vlaamse erfbelasting*, 4^e editie, Herentals, KnopsPublishing, 2022, 1350 p.

DEBLAUWE, R., *Inleiding tot de successierechten*, 1^e editie, Herentals, KnopsPublishing, 2013, 1008 p.

DECOUTERE, H., *De algemene antimisbruikbepaling en successieplanning*, Brussel, Intersentia, 2020, 274 p.

DE GROOT, D., *Handboek successierechten*, 3^e editie, Mortsel, Intersentia, 2016, 178 p.

DE WILDE D'ESTMAEL, E. et ROLIN JACQUEMYNS, G., *Les droits de succession et les droits de donation: aspects théoriques et pratiques*, 3^e édition, Bruxelles, Larcier, 2019, 422 p.

GNEDASJ, S., *Artikel 49 WIB 1992 ont(k)leed: Lessen uit negentig jaar cassatierechtspraak inzake kostenafrek - een actueel overzicht met praktische én theoretische beschouwingen op het vlak van de vennootschapsbelasting*, Mechelen, Wolters Kluwer, 2017, 758 p.

HERVE, L., *La société patrimoniale*, Wavre, Anthemis, 2023, 292 p.

MELIS, T. en LABEEUW, N., *OVER Vlaamse Erf- en Registratiebelasting - Update 2017*, Bruxelles, Larcier, 2018, 457 p.

OPDEBEEK, I. en DE SOMER, S., *Algemeen bestuursrecht: grondslagen en beginselen*, Antwerpen, Intersentia, 2019, 782 p.

RUYSSEVELDT, J., *Successierechten*, in *Fiscaal compendium*, Mechelen, Wolters Kluwer, 2024, 694 p.

SAGAERT, V., *Goederenrecht in Beginselen van Belgisch Privaatrecht*, V, Mechelen, Wolters Kluwer, 2021, 1256 p.

SPRUYT, E., *Beding van aanwas en terugval*, 1^e editie, Brussel, Intersentia, 2022, 223 p.

VANCOPPERNOLLE, T., *Intertemporeel recht*, Brussel, Intersentia, 2019, 930 p.

VAN DE VELDE, E., *Afspraken met de fiscus: de grenzen, juridische kwalificatie en rechtsgevolgen*, Gent, Larcier, 2009, 595 p.

VAN DE VIJVER, A., *Een verkenning van de grondslagen van het Ne bis in idem-beginsel in het Belgisch belastingrecht*, Gent, Larcier, 2016, 527 p.

VAN MINNEBRUGGEN, W. en MICHELENS, L., *Koop en verkoop van onroerende goederen - Modellen en commentaar in Reeks Notariële Praktijkstudies*, Mechelen, Wolters Kluwer, 2015, 301 p.

WEYTS L., *Notarieel fiscaal recht. Deel 2: De aangifte van nalatenschap*, Mechelen, Wolters Kluwer, 2020, 802 p.

b. Bijdragen in verzamelwerken, jaarboeken en reeksen

BOURGEOIS, M., BALTUS, A., NOLLET, A., DEJALLE, G., DE FOY, G., DOUNY, R., CHAUVIN, R. ET CAJOT, M., "Chapitre 1 - La matière imposable et la base imposable" in LELEU, Y.-H. (dir.), *Chroniques notariales – Volume 76*, 1^e édition, Bruxelles, Larcier, 2023, 19-116.

CASIER, H., "Erfbelasting – Vestiging van de rechten" in X., *Erfenissen, schenkingen en testamenten. Artikelsgewijze commentaar met overzicht van rechtspraak en rechtsleer*, Mechelen, Wolters Kluwer, 2023, losbl., afl. 50, 7-77.

DECUYPER, J., "Schenkingen binnen de drie jaar vóór het overlijden" in RUYSSVELDT, J. en DECUYPER, J. (eds.), *Successierechten*, Mechelen, Wolters Kluwer, 2021, 1567- 1602.

DEKNUDT, G., "Fictiebepalingen in de Vlaamse erfbelasting en de Brusselse successierechten" in VlaNot (ed.), *Jaarboek 2019*, Mortsel, Intersentia, 2020, 233 – 276.

GHYSENS, A., "Schenkingen – Belastbaar voorwerp" in DUMONT, T. (ed.), *Registratierechten deel IV F. WERDEFROY*, Mechelen, Wolters Kluwer, 2023, 823-973.

GHYSENS, A., "Hoofdstuk 2 - Enkele mogelijke fiscale issues in het licht van de nieuwe civiele regels inzake vruchtgebruik" in CARETTE, N. en BARBAIX, R. (eds.), *Tendensen Vermogensrecht 2021*, 1^e editie, Bruxelles, Intersentia, 2022, 87 – 102.

HUBRECHT, S., "Belastingvrije schenkingstechnieken in het Vlaamse Gewest na het sluiten van de kaasroute" in DE CNIJF, H. en MAES, L. (eds.), *Fiscaal Praktijkboek 2023-2024. Indirecte Belastingen. Fiscale nieuwigheden praktisch bekeken*, Mechelen, Wolters Kluwer, 2024, 385-412.

LEMMERLING, A., "De gesplitste aankoop in vruchtgebruik of erfpacht vanuit privaatrechtelijk en fiscaalrechtelijk oogpunt" in SAGAERT, V. (ed.), *Themis 86 – vastgoedrecht*, Brugge, die Keure/ la Charte, 2014, 71- 132.

LUST S. en ALBRECHT, B., "Het einde van de kaasroute en de mogelijke alternatieven" in MAES, L. en DE CRIJF, H. (eds.), *Fiscaal Praktijkboek 2021-2022. Indirecte belastingen. Fiscale nieuwigheden praktisch bekeken*, Mechelen, Wolters Kluwer, 2022, 177- 212.

NOLLET, A., "Anticipons l'imprévisible... abus fiscal: enseignements sur le fonctionnement général de la mesure et applications en matière de planification patrimoniale" in BOUSSA, F. et al. (dir.), *Planifications... L'implanifiable*, 1^e édition, Bruxelles, Larcier-Intersentia, 2024, 315-375.

PEETERS, B. en SMET, F., "Het rechtszekerheidsbeginsel en het vertrouwensbeginsel in belastingrecht", in DE JONCKHEERDE, M. (ed.), *Een reis door de fiscale basisbeginselen*, Brugge, Die Keure, 2011, 143- 176.

ROSSIGNOL, K., "No taxation without legislation: het formeel legaliteitsbeginsel in belastingzaken" in DE JONCKHEERDE, M. (ed.), *Een reis door de fiscale basisbeginselen*, Brugge, Die Keure, 2011, 75 – 106.

RUYSSEVELDT, J., "Schenken binnen de drie jaar (eventueel zeven jaar) vóór het overlijden" in RUYSSEVELDT, J. en DECUYPER, J. (eds.), *Successierechten*, Mechelen, Wolters Kluwer, 2021, 248-289.

SALENS, P., "Onroerende zakelijke gebruiksrechten in het nieuw goederenrecht. Fiscale implicaties – Vruchtgebruik" in MAES, L. en CRIJF, H. (eds.), *Fiscaal praktijkboek 2021-2022. Directe belastingen. Fiscale nieuwigheden praktisch bekeken*, Mechelen, Wolters Kluwer, 2021, 429-455.

VAN DEN BROECK, A., "Hoofdstuk V - Hoe bewijst men een bankgift met modaliteiten?" in DECLERCK, C. en PINTENS, W. (eds.), *Patrimonium 2012*, 1e editie, Bruxelles, Intersentia, 2012, 215-229.

VAN GEEL, A., DE NORRE, A., BALTUS, A., MAAS, C., ERALY, C., MAES, C., MAERTENS, E., KUSTERMANS, E., VAN TONGERLOO, E., VAN GOIDSENHOVEN, E., VERSTRAETEN, E., DELFOSSE, G., VANDEN ABEELE, G., VERLINDEN, H., VANHOVE, J., GEUNS, J., BEVERNAEGIE, L., DE CORTE, L., JONG, L., CALLARI, M., SOMERS, N., HERBERT, O., SOUFFRIAUX, P. en ABIUSO, R., "[Waals Gewest en Brussels Hoofdstedelijk Gewest alsook behouden federale bepalingen in het Vlaams Gewest] successierechten" in TIBERGHIE, A. (ed.), *Tiberghien. Handboek voor Fiscaal Rech 2023-2024*, Mechelen, Wolters Kluwer, 2024, 1966-2061.

VAN GEEL, A., DE NORRE, A., BALTUS, A., MAAS, C., ERALY, C., MAES, C., MAERTENS, E., KUSTERMANS, E., VAN TONGERLOO, E., VAN GOIDSENHOVEN, E., VERSTRAETEN, E., DELFOSSE, G., VANDEN ABEELE, G., VERLINDEN, H., VANHOVE, J., GEUNS, J., BEVERNAEGIE, L., DE CORTE, L., JONG, L., CALLARI, M., SOMERS, N., HERBERT, O., SOUFFRIAUX, P. en ABIUSO, R., "[Erfbelasting] Belastbaar voorwerp" in TIBERGHIE, A. (ed.), *Tiberghien. Handboek voor Fiscaal Rech 2023-2024*, Mechelen, Wolters Kluwer, 2024, 1606 – 1663.

VERHEYE, B., "Actuele ontwikkelingen inzake vruchtgebruik: vruchtgebruik in het nieuwe Boek 3 van het Burgerlijk Wetboek" in BUYSENS, F. en VERBEKE, A.-L. (eds.), *Notariële actualiteit 2020-2021*, Mortsel, Intersentia, 2021, 293-339.

c. Bijdragen in tijdschriften

AYDOGAN, A., "Stand van zaken inzake de gesplitste aankoop", *Successierechten* 2021, afl. 1, 8-12.

BERNARD, N., VANDENDRIES, A. et SANZOT, E., "Droit d'usufruit, dirigeant d'entreprise et fiscalité", *Jurim Pratique*, 2022, afl. 2-3, 75-204.

BOURGEOIS, M. en ZEE, K., "Het Waals decreet voor een rechtvaardiger belasting. Een kritisch overzicht van de maatregelen in de registratie en successierechten", *AFT* 2022, 19-30.

DEBAENE, S., VAN KUYCK, R. en VAN BUGGENHOUT, B., "Normen voor goede kwaliteit van wetgeving", *RW* 1997-98, afl. 1, 833-847.

DEBLAUWE, R., "Fictiebepalingen zijn geen antimisbruikbepalingen", *Successierechten* 2022, afl. 2, 13-16.

DE BRUYCKER, J., "Het lokalisatiecriterium ontcijferd in het licht van de bevoegdheden van de gewesten in het fiscaal recht", *AFT* 2015, afl. 6-7, 14-39.

DE CLERCK, T., "Taal: de rechtsonzekerheid van het fiscaal recht?", *TFR* 2012, afl. 19, 953-997.

DE FOY, G. et MEERT, N., "L'article 2.7.1.0.7 C.F.F. et l'interprétation qu'en fait Vlabel à l'épreuve du Conseil d'État: que tombent les masques!", *RPP* 2018, afl. 3, 278-286.

DE FOY, G., "Une décennie d'application de la mesure anti-abus fiscal en matière de planification patrimoniale en Belgique", *RIP* 2022, afl.2, 104- 125.

DEGEEST, G. en DEGROOTE, M.-L., "Het (ver)nieuw(d) vruchtgebruik: analyse en eerste commentaar", *T.Not.* 2021, afl. 10, 841-926.

DE GROOT, D. en STYNEN, F., "Gesplitste aankoop van een onroerend goed", *VIP* 2019, afl. 1, 33-37.

DE GROOT, D., "De gesplitste verkrijging en de gesplitste inschrijving (blote eigendom-vruchtgebruik) Raad van State vernietigt het standpunt 15004 van VLABEL", *VIP* 2018, 26-29

DUMONT, T., "Schenken met voorbehoud van vruchtgebruik: in Vlaanderen heeft u voortaan de keuze tussen betalen of betalen", *Registratierechten* 2016, afl. 2, 8-13.

ELSERMANS, R. en JANSSENS, E., "De temporele werking van een verstrengde fictiebepaling: rechtspraak kiest voor rechtszekerheid en bevestigt datum van rechtshandeling als relevant aanknopingspunt", *TFR* 2020, afl.14, 727-734.

GEELHAND DE MERXEM, N., "De toepassing in de tijd van nieuwe en strengere fictiebepalingen", *Not.Fisc.M.* 2016, afl.3, 87-95.

GHYSENS, A., "Dossier 4446 – Planning en opsplitsing van het eigendomsrecht ", *C.E.L.-C.S.W.* 2022, afl. 1, 125 – 127.

HATIOUECHE, Y." Le conseil d'état belge annule la position n° 15004 de vlabel: le retour de la « kaasroute » pour tous?", *RIP* 2018, afl.1, 92- 96.

HERBERT, O., "Keerpunt in de saga van de gesplitste aankoop en inschrijving. Eindelijk duidelijkheid?", *VIP* 2020, afl. 1, 28-36.

LABEEUW, N. en BEEKEN, E., "Standpunt 15004: VLABEL past haar standpunt over de gesplitste inschrijving toe op deelbewijzen van een burgerlijke maatschap. Wat zijn de concrete gevolgen?", *Successierechten* 2017, 5 - 8.

LEMPRENEUR, M.-H., "La donation de titres nominatifs depuis la fermeture de la « kaasroute », " *Pli Jur.* 2022, afl. 61, 11- 15.

LENOIR, C. et DASSY, E., "Usufruit et nue-propriété - La construction sur un terrain démembré. Aspects civils et fiscaux ", *RPP* 2023, afl. 1, 53-64.

MELIS, T. en VAN GAEL, R., "De gesplitste aankoop en het lot van de bebouwingen en verbouwingen", *Notariaat* 2018, afl. 3, 1-10.

SAGAERT, V. en DEGROOTE, M.-L., "Bouwwerken na een gesplitste aankoop in blote eigendom en vruchtgebruik: storingen van het accessoire opstalrecht", *T.Not.* 2023, afl. 11, 709- 728.

SCARNÀ, S., THONET, R. et LIMET, J., "Superficie-conséquence: points d'attention en droits de succession", *Jurim Pratique* 2022, afl. 2-3, 381-395.

SPRUYT, E., "Successieplanning – Op je sterfbed nog snel geld schenken zonder notaris: het kan", *Registratierechten* 2021, afl. 1, 8-18.

THONET, R., "L'immatriculation scindée de parts d'une société de droit commun et Vlabel: la saga continue", *RPP* 2017, afl. 2, 161-170.

VANDENHOECK, C. en VERHAEGHE, K., "De gesplitste aankoop: een praktische vergelijking tussen de drie gewesten", *VIP* 2021, afl. 2, 4-12.

VAN GEEL, A. et JORIS, A., "Après la saga de l'achat scindé ... celle de l'immatriculation scindée: Analyse de l'article 2.7.1.0.7 V.C.F. (ex-article 9 C. succ.) et des positions successives de Vlabel au regard de l'immatriculation scindée", *RPP* 2016, afl. 2, 149- 162.

VAN HECKE, A., "Quelques réflexions relatives à la preuve d'une donation préalable à un achat d'immeuble en usufruit/nue-propriété: méfions-nous des « fausses bonnes idées »", *RTDF* 2013, afl. 1, 300-306.

VAN HUMBEECK, P., "Algemene beginselen van behoorlijke regelgeving: met een toetsing van het Vlaamse milieurecht", *TBP* 1997, afl. 6, 371-380.

VANTHIENEN, C. En VANHERCK, L., "Het fiscaal en civiel statuut van internationale en Europese ambtenaren – aandachtspunten voor de notaris en de ambtenaar", *Notariaat* 2024, afl. 1-2, 9-20.

d. Noten

BOVIN, W., "De toepassing van fictiebepalingen in de tijd: mag de decreetgever de spelregels tijdens het spel wijzigen?" (Noot onder Cass. van 16 september 2021), *BN* 2021, afl. 4, 198-201.

PEETERS, B., "Het rechtszekerheidsbeginsel in het fiscaal recht: verduidelijking van het begrip gerechtvaardigde verwachting" (noot onder Cass. Van 3 en 6 november 2000), *TFR* 2001, 167-171.

5. Andere

FOD Financiën, *Een schenking laten registreren*, geraadpleegd op 13 april 2025 via <https://fin.belgium.be>.

NOTARIS, *gesplitste aankoop*, geraadpleegd op 30 april 2025 via www.notaris.be.

NOTARIS, *successierechten en erfbelasting*, geraadpleegd op 12 mei 2025 via www.notaris.be.

A. VAN GRONVELD (17 november 2021), *Gesplitste aankoop vastgoed: interessant voor uw vermogensplanning?*, geraadpleegd op 16 april 2025 via www.degroofpetercam.com.

VLABEL, *registratie schenking*, geraadpleegd op 7 maart 2025 via <https://www.vlaanderen.be>.

VLABEL, *tarief voor de schenking van roerende goederen*, geraadpleegd op 7 maart 2025 via <https://www.vlaanderen.be>.

VLABEL, *Wanneer en waar is de erfbelasting verschuldigd?*, geraadpleegd op 7 maart 2025 via <https://www.vlaanderen.be>.

VLABEL, Registratiebelasting, geraadpleegd op 5 mei via <https://www.vlaanderen.be>.

Wegwijs in de bijzondere financieringswet: financiële middelenvoorziening voor Gemeenschappen en Gewesten na de zesde staatshervorming, geraadpleegd op 17 maart 2025 via https://fin.vlaanderen.be/wp-content/uploads/2021/01/20171222_De-financi%C3%A5le-middelenvoorziening-voor-GG-na-6SHV.pdf.