

(Renteloze) geldlening ouders notarieel bekeken



Mr. Ernst Loendersloot
Sr. kandidaat notaris te
Maastricht
Foto: Harry Heuts

De redactie heeft mij gevraagd aandacht te besteden aan de geldleningen tussen ouders en kinderen. Ik ontving daarvoor ondermeer het stuk van Sander Roos in dit blad van februari 2010 waarin hij schrijft over het verschil tussen renteloze en rentedragende leningen verstrekt door ouders aan hun kinderen.

Ik zal hierna alleen in gaan op de rentedragende lening. Daarbij ga ik van de situatie uit zoals door Sander Roos geschetst:

De zoon en zijn partner lenen van een hypotheekbank €180.000,-. Van zijn ouders lenen zij nog €40.000,- tegen 6% rente. De zoon en partner betalen deze rente ad €2.400,- per jaar ook daadwerkelijk aan zijn ouders. De ouders schenken daarnaast de zoon ieder jaar €2.400,-. De zoon en zijn partner kunnen de rente aftrekken tegen 42% en krijgen €1.008,- terug van de belastingdienst.

Graag nuanceer ik het oordeel van Sander Roos dat deze constructie de ouders niets kost. Als de ouders namelijk aangeslagen worden in Box 3 voor de gehele vordering op hun zoon en zijn partner, dan kost hen dit €480,-. In de praktijk zal dit vaak voorkomen omdat u de ouders adviseert nog spaargeld over te houden om hun eigen onvoorziene uitgaven te kunnen voldoen. Om dit nadeel op te vangen, kunnen de ouders er voor kiezen om de zoon jaarlijks een bedrag te schenken van €1.920,-. Daardoor “verdient” de zoon niet meer €1.008,- op deze constructie, maar slechts €528,-. De ouders hebben dan echter geen nadeel van de belastingheffing in Box 3.

In de laatste alinea stelt Sander Roos dat geldverstrekkers geen rekening moeten houden met de rentelasten “omdat de feitelijke last na terugschenken van de rente

nihil is en de lening in de praktijk hoogst zelden door de ouders zal worden opgeëist". Ook op dat punt breng ik graag een nuance aan vanuit notariële hoek.

De familiale geldlening zal doorgaans een looptijd van vele jaren kennen, stel 30 jaar om maximaal te profiteren van het "fiscale" voordeel. Ik ga er van uit dat ook de rente gedurende dezelfde tijd ongewijzigd blijft. In deze periode bestaat een gereede kans dat de ouders de schenking van €2.400,- niet meer kunnen of willen doen. En met die gereede kans moet de hypotheekverstrekker rekening houden als zij de aanvraag voor de lening beoordeelt.

Waarschijnlijk denkt u nu dat "normale" ouders niet zullen stoppen om hun zoon de rente te schenken. Maar er zijn "normale" situaties waarin dit kan spelen. Hierna volgen er een aantal.

De eenvoudigst denkbare is die waarbij de ouders aan de ene kant en de zoon en zijn partner aan de andere kant, ruzie krijgen. Misschien hoort een notaris bovengemiddeld van familieruzies omdat ouders nu eenmaal naar de notaris moeten om in hun testament op te nemen dat een kind wordt uitgesloten als erfgenaam. Vaak wordt dan verteld dat de oorzaak de zogeheten koude kant is, dus in deze situatie de schoondochter. Maar één keer per week komt dit toch wel voor.

Dan is het zeer reëel om te verwachten dat de ouders overlijden voordat de looptijd van de lening is verstreken. Als ze zelf 25 waren op het moment van de geboorte van de zoon en deze op zijn 25^{ste} zijn eerste woning aankoopt, dan zijn de ouders 80 aan het einde van de looptijd van de lening. Overlijden de ouders voordien, dan zijn hun kinderen erfgenaam en dus schuldeiser. Bij een hele goede band tussen de kinderen, zijn de andere kinderen misschien nog bereid om hun broer jaarlijks €2.400,- te schenken, maar de hypotheekverstrekker zal hier niet van uit willen gaan.

Hiertegen valt misschien in te brengen dat de zoon dan mede-erfgenaam is en dus aan zichzelf rente betaalt. Dat geldt echter alleen voor zijn aandeel in de schuldvordering op hemzelf. Voor het aandeel van de andere kinderen geldt dit zeker niet en zal de zoon ineens geconfronteerd worden met een verzwaring van zijn maandlasten als de andere kinderen niet meer de rente willen schenken. Let overigens op dat de zoon alleen fiscaal renteaftrek geniet als de rente daadwerkelijk betaald is. Dus besluit hij alleen de rente aan zijn broers en zussen te betalen, dan kan hij geen aftrek claimen voor de rente die hij aan zichzelf had moeten betalen over zijn aandeel in de vordering.

Als derde situatie waarbij de schenking van de ouders kan stoppen, wil ik wijzen op de mogelijkheid dat de ouders (of de langstlevende als slechts één van hen overlijdt tijdens de looptijd) geestelijk aftakelen en geen van de kinderen een volmacht heeft gekregen. Er zal dan een bewind over de goederen of een onder curatele stelling moeten worden verkregen bij de rechtbank. Vervolgens moet ieder jaar aan de

rechter worden verzocht of de schenking ad €2.400,- aan de zoon weer gedaan mag worden. De kans is aanwezig dat de andere kinderen dit verzoek niet willen doen omdat zij op termijn daardoor benadeeld worden. Maar daarnaast is het aan de rechter om de gevraagde machtiging te verlenen. En binnen de rechterlijke macht is het uitgangspunt: Nee, tenzij.

Mr. Ernst Loendersloot
kandidaat notaris te Maastricht
Telefoon 043-3509950.

Kijk ook eens op www.ntrs.nl of scan de QR code hieronder.

