

COMMERCIELE KANSEN VOOR JE: LANDBOUWGROND, PACT EN DE AWBZ



[Mr. Ernst Loendersloot](#)
Sr. kandidaat notaris te
Maastricht
Foto: [Harry Heuts](#)

Je zult vast wel eens een woning verkocht hebben waarvan de eigenaren op leeftijd zijn en vanwege lichamelijke of geestelijke gebreken opgenomen zijn of worden in een verpleeghuis of verzorgingskliniek. Dan zul je vast ook meegekregen hebben dat de verkoopopbrengst vervolgens een rol speelt voor de berekening van de eigen bijdrage voor de zorg op grond van de AWBZ.

Veel ouderen en hun kinderen hebben moeite met dat laatste en proberen wegen te vinden om het vermogen te verkleinen. Over het vermogen wordt namelijk een fictief rendement van 12% gerekend waarna de eigen bijdrage wordt vastgesteld. Een veel gebruikte methode is daarbij dat ouders de verkoopopbrengst schenken aan hun kinderen.

Recent las ik een rechterlijke uitspraak over dit onderwerp, waarvan ik denk dat die voor een beperkte groep makelaars commerciële kansen biedt. Ik schets eerst de casus en zal je daarna aangeven waarom ik denk dat jij voordeel kunt hebben van deze uitspraak.

Casus

De eigen bijdrage voor de AWBZ wordt berekend over een grondslag die hetzelfde is als de grondslag voor heffing van Inkomstenbelasting in Box 3.

Door fiscaal te schuiven met vermogen, kan het vermogen in Box 3 kleiner worden en daardoor ook de grondslag en de eigen bijdrage. In de situatie die door het [Gerechtshof Den Bosch](#) beoordeeld werd, speelt dit.

Het vermogen van de patiënte is onder bewind gesteld. Zij bezit landbouwgrond en die wordt verpacht, wat jaarlijks €7.500,- oplevert. Maar de grond moet wel in Box 3 vermeld worden als vermogen, waardoor er vermogensrendementsheffing betaald moet worden. Grootste nadeel is echter dat de (verhoogde) eigen bijdrage ook (mede) gebaseerd wordt op de waarde van deze grond.

Daarom verzoekt de bewindvoerder machtiging te verlenen om de landbouwgrond in te brengen in een commanditaire vennootschap (CV). De patiënte wordt dan de stille vennoot en haar kinderen de uitvoerende vennoten. Het gevolg hiervan is dat de grond ineens niet meer in Box 3 (vermogen) valt, maar in Box 1 (inkomsten uit arbeid) zit.

Door deze fiscale verschuiving van het bezit wordt ook de eigen bijdrage voor de AWBZ lager.

De rechters geven toestemming voor deze fiscale verwisseling, mits aan een paar voorwaarden wordt voldaan. Die laat ik verder buiten beschouwing omdat die niet relevant zijn voor het gegeven dat de eigen bijdrage voor de AWBZ dus niet alleen verlaagd kan worden door vermogen te verschuiven van de patiënt naar derden (schenkingen) maar ook door alleen fiscaal te schuiven.

Commerciële mogelijkheden

Een deel van de lezers zal als makelaar ook in de agrarische sector werkzaam zijn of kantoor houden in een omgeving waar nog veel boerenbedrijven actief zijn.

Als jij zo'n makelaar bent, ga dan eens na of je klanten hebt die in dezelfde situatie zitten als de patiënte uit de beschreven casus of daarin zouden kunnen komen te zitten. Dat is dus de situatie dat zij hun boerenbedrijf niet meer zelf exploiteren maar nog wel eigenaar zijn van de landbouwgronden.

Als zij al opgenomen zijn in een AWBZ-instelling, dan wel dit in de toekomst zou kunnen plaatsvinden, dan kun je hen adviseren om de landbouwpercelen in te brengen in een CV, zodat de eigen bijdrage lager wordt of zal zijn. Waarschijnlijk zul je dan een opdracht krijgen om de waarde van de percelen in een taxatierapport vast te leggen.

Je kunt daarnaast overwegen om bevriende accountants te wijzen op de uitspraak van het Gerechtshof. Je laat daarmee zien dat je op de hoogte bent van alle ontwikkelingen op je vakgebied en dat kan je in de toekomst een streepje voor geven als deze deskundigen een makelaar of taxateur nodig hebben.

Ik ben benieuwd of je profijt hebt van deze tip.

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

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

Of schrijf je in voor mijn [gratis nieuwsbrief](#).

U kunt ook op de hoogte blijven via:

[LinkedIn](#) [Twitter](#) [Facebook](#)

[Brochures kunt u hier downloaden.](#)

