

## DE FAMILIEBANK ALS ALTERNATIEF VAN DE ONBELASTE € 100.000,- SCHENKING



[Mr. Ernst Loendersloot](#)  
*Sr. kandidaat notaris te  
Maastricht*

Het zal u waarschijnlijk niet ontgaan zijn dat de zogeheten [Gouden Jubel vrijstelling](#) per 1 januari 2015 niet meer bestaat. Dus de mogelijkheid om een onbelaste schenking van € 100.000,- te doen is dan verleden tijd.

Vermoedelijk zullen in december 2014 routes worden gevolgd om toch nog gebruik te maken van deze bijzondere vrijstelling, maar dat die de warme belangstelling van de Belastingdienst zullen hebben, is zeker. Dat gaat in ieder geval om de levering in 2014 met uitgestelde oplevering ergens in 2015 en de Groninger akte. Ook zijn er al vragen in de Tweede Kamer gesteld of de schenking nog in 2014 kan worden gedaan als de ontvanger dan maar in 2015 of zelfs 2016 een zogeheten klus-woning aankoopt (en uiterlijk 31 december 2016 voor een ton vertimmerd heeft aan die woning).

Maar ik heb een eenvoudigere werkwijze waarbij de fiscus geen problemen kan maken. Wel kan het in sommige gevallen zo zijn dat banken roet in het eten gooien.

### **Familiebank**

Er is namelijk een alternatief voor de schenking dat fiscaal beter kan zijn. Dat is de familiebank.

Dit alternatief illustreer ik aan de hand van de situatie van ouders die hun enige kind wensen te ondersteunen bij de aankoop van een eigen huis. Als deze ouders hun kind een ton schenken, scheelt dat kort door de bocht gerekend € 10.000,- aan schenkbelasting (10% schijf en geen vrijstelling).

Bij de familiebank lenen de ouders dit bedrag aan hun kind en krijgt het kind de verplichting rente te betalen. Als aan een aantal simpele eisen wordt voldaan, kan het kind deze rente in aftrek brengen als Rente Eigen Woning Schuld. Is er een rente afgesproken van 5% en betaalt het kind 40% aan Inkomstenbelasting, dan krijgt het kind dus jaarlijks € 2.000,- terugbetaald door de Belastingdienst (wederom kort door de bocht gerekend omdat geen rekening is gehouden met het Eigen Woning Forfait en de afname van de hoofdsom vanwege de annuïtaire aflossing achterwege is gelaten).

Na vijf jaar is het omslagpunt bereikt dat er meer van de Belastingdienst is terug ontvangen dan er anders bespaard zou zijn aan schenkbelasting.

### **Nadelen**

De voordelen van de familiebank lijken mij duidelijk. Helaas zijn er ook nadelen aan.

Allereerst in de situatie dat er maar één kind is. Dat kind erft na het overlijden van de beide ouders de vordering op zichzelf. Op dat moment is de Eigen Woning Schuld ook in één keer afgelost omdat schuldenaar en schuldeiser dezelfde persoon zijn. In goed overleg met de notaris kan hiervoor een simpele oplossing gevonden worden. **Voor een uitgebreidere uitleg verwijst ik naar [mijn site](#).**

Maar er is nog een praktisch probleem. Stel, het kind leent een deel van de koopsom van een bancaire instelling. Bij de aanvraag zal door de hypotheekadviseur aan de bank opgegeven moeten worden dat het kind nog een extra financiële verplichting zal krijgen, namelijk de rentebetaling aan de ouders. De bank zal hiermee rekening (moeten) houden in haar beoordeling van de aanvraag. Dat kan betekenen dat de bank de aanvraag afwijst omdat de totale rentelast te hoog wordt voor de debiteur.

Dit zal betekenen dat goed voor het voetlicht gebracht moet worden dat de ouders voornemens zijn om jaarlijks aan het kind een bedrag te schenken dat gelijk is aan de door het kind aan de ouders te betalen rente. Die intentie kan zelfs vastgelegd worden bij de notaris, zonder dat heffing van schenkbelasting plaatsvindt. Maar dan moet het wel om de intentie gaan en niet om een verplichting tot schenking.

De oproep van notarissen om (alleen voor deze situatie) de zogeheten **repeterende schenking** fiscaal mogelijk te maken, is helaas niet gevolgd door de Belastingdienst. Anders had namelijk in één akte kunnen worden vastgelegd dat de ouders hun kind de komende vijf jaar de betaalde rente terug zullen schenken. Dat zou de banken

namelijk de zekerheid bieden dat het kind gedurende die tijd geen last heeft van de betalingsplicht.

[Wil je hierover wat laten weten, stuur dan een mail.](#)

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

Kijk ook eens op [www.ntrs.nl](http://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.](#)

