

EEN ONROEREND GOED SCHENKEN IN VLAANDEREN



Onroerende schenking

Progressief =

Hoe hoger de waarde van de schenking, hoe groter de belastingschijf!

Hoe schenk je fiscaalvriendelijk een onroerend goed?

Volgens de salamitechniek!



ZONDER Salamitechniek

VOORBEELD

MET Salamitechniek



Met 1 schenking van €300.000 :

- 3% of €4.500 op eerste schijf van €150.000
- + 9% of €9.000 op tweede schijf van €150.001 - €250.000
- + 18% of €9.000 op derde schijf van €250.001 - €300.000

= €22.500 schenkbelasting

Psst! Voor roerende schenkingen zoals de schenking van geld of aandelen geldt een vast tarief van 3% (rechte lijn en partners) of 7% (anderen). Hier hoeft je dus niet in schijven te schenken!



3 jaar Laat 3 jaar tussen de schenkingen

Schenking 1 1/2 woning = €150.000 = €4.500 belasting

3 jaar

Schenking 2 1/2 woning = €150.000 = €4.500 belasting

= €9.000 schenkbelasting

TIP Een schenking wordt per persoon bekeken. Als beide ouders samen schenken aan hun kind, kan de volledige woning ter waarde van €300.000 in één beweging worden weggeschonken aan het voordelige tarief!

Meer advies over schenken?
Check Notaris.be of raadpleeg onze brochure bij de publicaties.



Vraag advies aan uw notariskantoor! Meer infofiches op www.notaris.be

Waarom schenk je best in schijfjes?

De tarieven voor onroerende schenkingen zijn "progressief"

Wanneer je een onroerend goed schenkt, heb je niet te maken met een vast tarief. Hoe hoger de waarde van je onroerende schenking, hoe hoger het belastingtarief. Voor een onroerende schenking moet je altijd bij de notaris passeren.

Schenkbelasting €



Schijf van het schenkdeel	In rechte lijn, echtgenoten en samenwonende	Anderen
€ 0 tot 150.000	3%	10%
€ 150.000,01 tot 250.000	9%	20%
€ 250.000,01 tot 450.000	18%	30%
Boven € 450.000	27%	40%

Vaak is schenken fiscaal interessant. Door te schenken verklein je het na te laten vermogen. Hoe kleiner het vermogen dat je nalaat, hoe minder erfbelasting je erfgenamen betalen wanneer je er niet meer bent. Bovendien zijn de hierboven beschreven onroerende schenkingstarieven goedkoper dan de dure erfbelasting. Je kan hierboven en hieronder de tarieven vergelijken voor schenkingen "in rechte lijn en partner" en de duurste categorie "anderen".

Erfbelasting € € €

Schijf van het erfdeel*	In rechte lijn, echtgenoten en samenwonende	Schijf van het erfdeel	Anderen
€ 0 tot 50.000	3%	€ 0 tot 35.000	25%
€ 50.000,01 tot 250.000	9%	€ 35.000,01 tot 75.000	45%
Boven € 250.000	27%	Boven € 75.000	55%

* per erfgenaam

Drie jaar tussen je onroerende schenkingen laten!

Je schenking spreiden in de tijd kan de belastingen drukken. Als je tussen verschillende **onroerende** schenkingen **aan dezelfde persoon minimaal drie jaar** laat, zal de schenking belasting telkens opnieuw berekend worden vertrekkende van het laagste tarief.

De teller wordt dan telkens weer op nul gezet, zodat je minder kans hebt om in de hogere schijven terecht te komen!



Mijn notaris voor wat er echt toe doet.

notaris.be