

Kinderen profiteren van dalende woningprijzen

Ouderlijk huis erven minder zwaar belast

door Sameer van Alfen

AMSTERDAM, maandag
Kinderen die hun ouderlijk huis erven, profiteren komend jaar meer van de gedaalde huizenprijzen. Voor de erfbelasting mogen zij voortaan afrekenen over een woningwaarde die dichterbij het tijdstip van overlijden ligt.

Dit heeft het ministerie van Financiën bevestigd. Als nabestaanden een huis erven, dan geldt voor het betalen van erfbelasting niet de woningwaarde op de sterfdag. Er wordt aangehaakt bij de zogeheten wozwaarde die de gemeente aan het begin van elk jaar bepaalt.

Het probleem is dat de gemeente een jaar terugkijkt. Op een wozbeschikking van februari 2011 staat de waarde van het huis op 1 januari 2010. Kortom: als

meneer Pieters morgen overlijdt, dan geldt voor erfgenamen de waarde van begin 2010.

Maar zo wordt op geen enkele manier rekening gehouden met de huizenprijzdalingen van de afgelopen twee jaar. En als het huis van Pieters bij verkoop 50.000 euro minder oplevert dan de wozwaarde van 2010, dan zijn nabestaanden al snel 10.000 euro extra kwijt aan erfbelasting.

Gebakken lucht

De ChristenUnie in het parlement vond dit onrechtvaardig. De partij kreeg een meerderheid van de Tweede Kamer achter zich voor een wijziging. Erfgenamen mogen in bovenstaande situatie ook de wozbeschikking van 2012 afwachten.

Op deze manier betalen de erfgenamen niet over de wozwaarde van 2010, maar over die van 2011.

Fiscalist Cor Overduin van Grant Thornton zegt dat het voordeeltje voor de erfgenamen elders wordt teruggehaald: „De grens waarbij erfzaken nog onder het laagste belastingtarief van tien procent vallen, wordt verlaagd. Hierdoor vallen meer erfzaken onder het tarief van twintig procent.”

