

Nieuwsbrief ERF Updates - Nummer 13, 2015

Nummer 13, 2015

Redactie: mr. F.M.H. Hoens.

INHOUDSOPGAVE

Hoge Raad

[Hoge Raad, ECLI:NL:PHR:2015:2271](#) 11-11-2015

Hof

[Gerechtshof Amsterdam, ECLI:NL:GHAMS:2015:5015](#) 01-12-2015

[Gerechtshof 's-Hertogenbosch, ECLI:NL:GHSHE:2015:4611](#) 19-11-2015

[Gerechtshof Amsterdam, ECLI:NL:GHAMS:2015:4875](#) 05-11-2015

[Gerechtshof Amsterdam, ECLI:NL:GHAMS:2015:2544](#) 23-06-2015

RECHTSPRAAK

Tuchtrecht. Hoogbejaarde testateur was wilsbekwaam. Geen beïnvloeding.

Erflater (85) heeft zijn halfbroer tot enig erfgenaam benoemd, toen deze weer in zijn leven verscheen nadat zij jarenlang met elkaar gebrouilleerd waren geweest. In een eerder testament zouden klaagsters – oomzeggers van erflater – tot erfgenamen zijn benoemd.

Volgens klaagsters heeft de kandidaat-notaris de wilsbekwaamheid van erflater onvoldoende onderzocht bij het opstellen van zijn laatste testament.

Het hof wijst de klacht af. Een meerderjarige aan wie de bekwaamheid daartoe niet wettelijk is ontzegd, heeft het recht zijn uiterste wil te laten vastleggen en een notaris dient daartoe in beginsel ministerie te verlenen. Het is in eerste instantie aan de notaris om de wilsbekwaamheid van de testateur te beoordelen. Hij heeft daarbij een redelijke beoordelingsvrijheid. In dit geval heeft de kandidaat-notaris voldoende zorgvuldigheid in acht genomen. Hij heeft het Stappenplan beoordeling wilsbekwaamheid gevolgd en geen aanleiding gehad om aan de wilsbekwaamheid te twijfelen, ondanks de hoge leeftijd van de testateur, zijn ziekte, medicatie en ziekenhuisopname. Klaagsters hebben ook niet aangetoond dat de halfbroer de wil van erflater heeft beïnvloed.

Instantie: Gerechtshof Amsterdam

Datum uitspraak: 01-12-2015

ECLI: ECLI:NL:GHAMS:2015:5015

Zaaknummer: 200.162.899/01 NOT

Rechters: W.J.J. Los, A.M.A. Verscheure en G. der Kleykamp-van Been

Wetsartikelen: 4:55 BW

RECHTSPRAAK

Erfbelasting. Waar woonde erflater?

Een Nederlandse erflater (63) overlijdt in maart 2009 in een Nederlands ziekenhuis aan zijn bestaande hartkwaal. Belanghebbenden en de inspecteur zijn het erover eens dat erflater in ieder geval tot en met 31 december 2008 niet in Nederland woonde. Hij is op 1 januari 2009 op Schiphol geland, vanuit Puerto Rico waar hij al jaren verbleef, getrouwd was en ondernam.

De vraag is of hij in 2009 metterwoon in Nederland is gaan wonen in de zin van artikel 1 SW 1956 juncto artikel 4 AWR. Het hof meent van niet en hecht onder meer aan het feit dat erflater zijn horloge, boeken en kleding in Puerto Rico had achtergelaten en zich kort voor overlijden nog had verplicht om vijf jaar lang consultancydiensten aan zijn bedrijf in Puerto Rico te verlenen en daarvoor beschikbaar moest zijn tijdens kantooruren.

Instantie: Gerechtshof 's-Hertogenbosch

Datum uitspraak: 19-11-2015

ECLI: ECLI:NL:GHSHE:2015:4611

Zaaknummer: 14/00652

Rechters: W.E.M. van Nispen tot Sevenaer, B.F.A. van Huijgevoort en A.P.M. van Rijn

Wetsartikelen: 1 SW 1956 en 4 AWR

RECHTSPRAAK

Leegwaarderatio verhuurde woningen. Successiewet ongeldig als werkelijke waarde lager is (10% of meer). Ongeldige stapeling van forfaits. Zaaksvervanging vruchtgebruik en tenaamstelling.

Zoon erft in 2010 verhuurde woningen van zijn moeder. In geschil is de waardering hiervan voor de erfbelasting.

De inspecteur past op de WOZ-waarde de leegwaarderatio toe (art. 21 lid 8 SW 1956, art. 10a UB SW 1956). De zoon toont voor een aantal woningen aan dat de aldus berekende waarde in betekende mate (10% of meer) afwijkt van de verhuurde waarde in het economische verkeer. Artikel 10a UB SW 1956 is in zoverre onverbindend gelet op het arrest van de Hoge Raad van 3 april 2015 (ECLI:NL:HR:2015:812). De Hoge Raad oordeelde toen voor de Wet IB 2001 dat de stapeling van forfaits bij verhuurde woningen (art. 17a UB Wet IB 2001) in strijd is met Europees recht voor zover de forfaitaire waardering voor 10% of meer hoger is dan de werkelijke waarde. Sinds 1 januari 2010 geldt voor de erf- en schenkbelasting een vergelijkbare stapeling van forfaits door artikel 10a UB SW 1956.

De woning die moeder zelf bewoonde had zij (deels) betaald met geld waarvan zij vruchtgebruiker en de zoon bloot eigenaar was. Ook al stond de woning alleen op naam van moeder, het hof volgt de zoon in zijn stelling dat hij al gerechtigd was tot de bloot eigendomswaarde van (een deel van) de woning.

Het beroep van de inspecteur op het arrest *Modehuis Nolly* (HR 2 april 1976, NJ 1976, 450) mag hem niet baten. Het hof past hier het arrest van de Hoge Raad van 5 oktober 2007 (ECLI:NL:HR:2007:BA6756) op overeenkomstige wijze toe. Toen werd zaaksvervanging aangenomen in de situatie dat de bezwaarde een deel van een woning op eigen naam had verworven met fidei-commissair kapitaal, zonder dat ook (opschortend) geleverd was aan de verwachters.

Instantie: Gerechtshof Amsterdam

Datum uitspraak: 05-11-2015

ECLI: ECLI:NL:GHAMS:2015:4875

Zaaknummer: 13/00765

Rechters: A.P. van M Rijn, W.E.M. van Nispen tot Sevenaer en B.F.A. van Huijgevoort

Wetsartikelen: 21 lid 8 SW 1956, 10a UB SW 1956, 17a UB Wet IB 2001 en 1 Eerste Protocol EVRM

RECHTSPRAAK

***Conclusie A-G IJzerman. Overdracht onder voorbehoud van huur.
Artikel 10 SW 1956 vereist ten minste 6% van vrije waarde.***

Moeder heeft in 2010 haar woning onder voorbehoud van een huurrecht overgedragen aan haar zoon en zijn echtgenote. De overeengekomen huur is marktconform en meer dan 6% van de waarde in verhuurde staat. In 2011 overlijdt moeder. De woning wordt als fictief legaat met erfbelasting belast bij de zoon en zijn echtgenote, omdat moeder het genot heeft gehad door minder dan 6% van de WOZ-waarde (waarde in onbezwaarde staat, art. 17 lid 2 Wet WOZ) aan huur te betalen (art. 10 lid 3 SW 1956).

De rechtbank (ECLI:NL:RBDHA:2014:808) en het hof (ECLI:NL:GHDHA:2014:4101) stellen de inspecteur in het gelijk. Ook de A-G acht artikel 10 SW 1956 van toepassing op de woning.

Er is volgens de A-G in beginsel wel iets te zeggen voor de opvatting van de zoon dat bij zakelijke, marktconforme vaststelling van de verkoopprijs van de woning en de huurprijs, artikel 10 SW 1956 naar zijn strekking geen toepassing zou moeten vinden. Er worden dan immers geen vererfbare eigendomsrechten omgezet in niet-vererfbare genotsrechten ten gevolge waarvan de nalatenschap wordt verkleind en aldus erfbelasting wordt ontgaan.

Echter, uit de hofuitspraak blijkt dat is verkocht voor 'de onderhandse verkoopwaarde in verhuurde staat'. De verkoopprijs was daarmee lager dan de waarde vrij in het economische verkeer. Zo zijn door moeder vererfbare eigendomsrechten (de eigendom van de woning) omgezet in niet-vererfbare genotsrechten (het huurrecht) en wel zodanig dat daarmee de nalatenschap is verkleind en aldus erfbelasting kon worden ontgaan. De A-G merkt op dat dit nu juist de situatie is waar artikel 10 SW 1956 voor bedoeld is.

Als niet jaarlijks ten minste 6% (van de WOZ-waarde) huur is betaald (art. 10 lid 3 SW 1956), zoals in casu, is artikel 10 SW 1956 van toepassing op de gehele woning.

Instantie: Hoge Raad

Datum uitspraak: 11-11-2015

ECLI: ECLI:NL:PHR:2015:2271

Zaaknummer: 15/00281

Rechters: L.R.A. A-G IJzerman

Wetsartikelen: 10 SW 1956 en 17 WOZ

RECHTSPRAAK

***Slepende verdeling. Hof gelast wijze van verdeling ouderlijke woning.
Veiling bij opbod.***

De erfgenamen zijn al lange tijd doende om tot verdeling van de nalatenschap van hun ouder(s) te komen. Een paar erfgenamen hebben de wens om de ouderlijke woning binnen de familie te houden, maar een reëel en concreet bod van een van hen is gedurende negen jaar uitgebleven. Onder deze omstandigheden moet het belang van de erfgenamen bij een spoedige verdeling en een goede opbrengst prevaleren boven de wens om zaken binnen de familie te houden.

Omdat niet te verwachten valt dat de erfgenamen alsnog tot een minnelijke regeling komen, gelast het hof verdeling van de woning door veiling bij opbod. Het staat de erfgenamen uiteraard vrij om zelf te bieden op de veiling.

Instantie: Gerechtshof Amsterdam

Datum uitspraak: 23-06-2015

ECLI: ECLI:NL:GHAMS:2015:2544

Zaaknummer: 200.140.387-01

Rechters: J.E. Molenaar, L.A.J. Dun en D. Kingma

Wetsartikelen: 3:185 BW