

MINDER SCHENKINGEN VAN VASTGOED IN HET AFGELOPEN JAAR

In 2023 waren er in ons land 29.299 schenkingen van vastgoed. Tegenover 2022 ging het om een daling van 9%. De minder gunstige economische situatie zorgde ervoor dat mensen wat minder schonken. Of schenken interessant is verschilt per dossier, klinkt het bij de notarissen. Wie zijn woning bijvoorbeeld schenkt aan zijn kinderen, moet ervoor zorgen dat er later voldoende financiële ruimte is om o.a. eventuele medische kosten of het verblijf in een rusthuis te betalen.

Vooraf vastgoedschenken in Vlaanderen

Het merendeel van de scheningen gebeurde in Vlaanderen: 19.169. Ook wat minder dan in 2022, toen ging het om 21.249 schenkingen van vastgoed.

	2020	2021	2022	2023
België	26.072	31.959	32.251	29.299
Vlaanderen	16.893	20.700	21.249	19.169
Brussel / Bruxelles	2.012	2.393	2.365	2.312
Wallonië	7.235	8.950	8.711	7.893

Notaris Bart van Opstal, woordvoerder van Notaris.be: *“De algemene economische situatie, de inflatie en de conflicten in Oekraïne en de spanningen in het Midden-Oosten zorgden ervoor dat mensen wat op de rem gingen staan. Niet onlogisch, want wie vastgoed schenkt, doet onherroepelijk afstand van een deel van zijn vermogen.”*

Instrument voor successieplanning

De meeste vastgoedschenken gebeuren in het kader van successieplanning. Vastgoed ongeregistreerd schenken, is niet mogelijk. Zo'n schenkingen gebeuren altijd via een notariële akte. Je moet hoe dan ook rekening houden met de schenkbelasting, maar die is vaak minder hoog dan de erfbelasting. Het tarief van de schenkbelasting op vastgoed voor kinderen, kleinkinderen en de partner bedraagt in Vlaanderen 3 procent op de eerste schijf van 150.000 euro. In de erfbelasting is dat laagste tarief van 3 procent maar op het deel tot 50.000 euro. Het deel tussen 50.000 en 250.000 euro wordt tegen 9 procent belast.

Notaris Bart van Opstal: *“Voor je een schenking doet, laat je best een en ander uitrekenen door een notaris. Zo ben je zeker dat je op fiscaal vlak al dan niet baat bij hebt om te schenken. Een schenking is vaak een aanrader als er een tweede verblijf of meerdere eigendommen zijn. Dan val je sneller onder de hogere erfbelastingtarieven.”*

Je woning schenken, maar er toch blijven in wonen

Wie schenkt in het kader van successieplanning, schenkt meestal enkel de zogenaamde blote eigendom. Zo zullen ouders het vruchtgebruik op de woning behouden. Ze kunnen dan hun gezinswoning of een tweede verblijf blijven gebruiken. Wordt de woning verhuurd, dan blijven zij de huuropbrengsten innen. Ouders hebben dan ook de zekerheid dat een kind niet kan verkopen zonder hun toestemming.

En wat met de renovatieplicht in Vlaanderen?

In Vlaanderen geldt een renovatieplicht bij de overdracht van energieverlindende woningen. Als de score op het EPC (energieprestatiecertificaat) een label E of F is, dan moet de woning binnen de vijf jaar gerenoveerd worden tot minstens een D-label. De renovatieverplichting is er ook voor wie een volle ei

gendom geschonken krijgt, ook als slechts een bepaald percentage van de eigendom wordt geschonken. Wordt alleen de blote eigendom of het vruchtgebruik - en dus niet de volle eigendom - geschonken, dan geldt de renovatieverplichting niet.

Over het notariaat in België:

Jaarlijks kloppen 2,5 miljoen burgers op belangrijke momenten in hun leven aan bij de notariskantoren. Ze krijgen er onafhankelijk advies op maat om in alle vertrouwen te gaan samenleven, een woning te kopen, een eigen zaak te starten of een erfenis voor te bereiden. Meer info zoals FAQ's, rekenmodules en video's over de sleutelmomenten in je leven: www.notaris.be

Over Fednot:

Het netwerk van 1.113 notariskantoren telt 1.693 notarissen en 8.727 medewerkers. Samen verwerken ze ruim 1 miljoen akten per jaar. Fednot ondersteunt de kantoren met juridisch advies, management, ICT-oplossingen, vorming en informatie voor het grote publiek.

www.fednot.be

Ontdek onze [podcast over schenkingen](#)

Persinfo

Bart Azare

Externe Communicatie Fednot

0478/58.46.21

azare@fednot.be