

Fiscale Vraagstukken

De laatste maand van het jaar is al bijna weer ten einde. Een tijd van gezellige feestdagen maar ook voor veel mensen (en ook voor de notaris) een tijd van 'nog even wat dingen regelen zolang het nog kan'. En wat dit jaar niet lukt, kan vaak een volgend jaar nog!

€ 100.000 schenking

Ik schreef al eerder over de € 100.000 schenking. Hij loopt echt af per 1 januari 2015! U kunt dit jaar daar nog gebruik van maken. Wij leggen dat graag voor u vast (voor zover dat nog lukt, er is nog een week gelegenheid voor!) Gaat u daarmee aflossen? Zorgt u dan dat het uiterlijk 31 december is afgelost. Koopt u daar een huis mee? Dan moet 31 december de woning zijn overgedragen. Het alleen tekenen van een koopovereenkomst is onvoldoende. Voor nieuwbouw is er enige coulance. Wel dient dan de overdracht van de grond al wel voor 31 december bij de notaris te hebben plaatsgevonden, de bouwwerkzaamheden dienen dan reeds te zijn aangevangen en dient 10% van de schenking te zijn aangewend voor de aankoop van de grond en de schenking dient te worden aangewend aan de eerstvolgende bouwtermijnen in 2015. Gaat u verbouwen met die schenking? Dan dient de schenking in 2014 te zijn gedaan (vastgelegd en overgeboekt) en de verbouwing dient uiterlijk 31 december 2016 te zijn afgerond. Let u op dat u aangifte dient te doen van deze schenking (dat is niet dezelfde aangifte als de IB aangifte). Wij helpen u graag. Daarvoor is nog tot 1 maart 2015 gelegenheid. Lukt dat nou niet meer om dit jaar te schenken dan is er altijd nog de mogelijkheid om volgend jaar

eenzelfde schenking te doen, die kan als kinderen nog geen 40 jaar zijn en dan tot een bedrag van ongeveer € 52.000.

Papieren schenking

Wilt u de normale schenkingsvrijstelling aan kinderen van € 5.229 dit jaar gebruiken, maar heeft u geen contanten omdat uw vermogen in uw woning zit? Schenk dan op papier! Dat dient bij notariële akte te geschieden en die akte dient dan uiterlijk 31 december 2014 te zijn getekend.

U dient rente te betalen over het geschonkene aan uw kinderen omdat u dat weer terugleent. Hiermee vermindert u verder ook uw Box 3 vermogen, hetgeen weer interessant is bij opname in een AWBZ instelling. Ook kan dit erfbelasting schelen bij overlijden, hetgeen vaak ook als voordeel wordt gezien. Ook in 2015 kunnen we eens kijken of één voor u interessant is middels enige berekeningen (waarbij we dan ook de testamenten doornemen).

Doorverkoop woning in 2015?

Er geldt nog een langere periode van aftrekbaarheid van de overdrachtsbelasting, als u voor 1 januari 2015 een woning koopt of ondertussen heeft gekocht en deze bijvoorbeeld volgend jaar doorverkoopt. De aftrekbaarheid bij een doorverkoop van de vorige heffingsgrondslag was altijd zes maanden maar is tijdelijk opgerekt naar 36 maanden per 2012.

Per 1 januari geldt weer 6 maanden.

Het werkt als volgt: u heeft in de periode tussen 2012 en 2014 een woning gekocht en heeft daarover overdrachtsbelasting betaald (nog steeds 2% in plaats van 6%). Als u het huis binnen zes en dertig



maanden daarna weer verkoopt, dan hoeft er alleen overdrachtsbelasting te worden betaald over het verschil tussen de (hopelijk) hogere prijs die de koper betaalt en wat u betaalde. Veelal wordt overeengekomen dat het voordeel van de overdrachtsbelasting voor de verkoper is.

Vragen?

Heeft u vragen of wilt u hier nog iets mee doen dit jaar? Belt u ons dan snel op, het jaar is zo maar weer voorbij en onze agenda loopt al gauw vol. Maar ook in 2015 kunnen we eens met u om tafel om te zien wat voor u verstandig is.

Wij wensen u hele fijne kerstdagen en een goed 2015.

Meer informatie of een persoonlijk advies?

**Neem contact op met
Notariskantoor Oudewater!**

Notariskantoor



Oudewater

uw notariskantoor in de regio

mr. A. J. W. Kuiper
www.notarisoudewater.nl

Rodezand 42 - 3421 BB
0348-561427 / 0348-473000

U kunt bij ons terecht voor alle notariële werkzaamheden en advies!

**Per december 2014
zijn wij ook gespecialiseerd in
Agrarisch Recht**



De Agri-Notaris

Wij wensen u fijne feestdagen