KOOIJMAN AUTAR
NOTARISSEN | ADVISEURS | MEDIATORS | JURISTEN

Verdeling

Wanneer je ergens samen eigenaar van bent en dat niet meer gewenst is, kun je overeenkomen dat de één het aandeel van de ander overneemt. Dat heet verdelen. Na een overlijden moet de nalatenschap vaak verdeeld worden. Ook na het verbreken van een huwelijk, geregistreerd partnerschap of samenleefverband moet er vaak verdeeld worden.

Voor een verdeling moeten dezelfde formaliteiten in acht worden genomen welke bij een levering nageleefd moeten worden. Bij bankrekeningen en vorderingen is dat een akte, die ook onderhands mag zijn. Bij spullen is over het algemeen geen akte omdat ze overhandigd worden. Bij onroerende zaken of de aandelen in een BV is weer wel een notariële akte nodig.

Wat komt er kijken bij een verdeling?

Allereerst is het van belang om de waarde te bepalen. Dat kan in onderling overleg of door deskundigen die worden ingeschakeld. Vervolgens is het van belang om te bepalen of er ook verplichtingen overgenomen moeten worden. Bij de verdeling van onroerende zaken, zie je nogal eens dat de hypothecaire schuld moet worden overgenomen of moet worden afgelost.

De overname van een schuld kan alleen plaatsvinden als de schuldeiser meewerkt. De schuldeiser, vaak een bank, zal dat beoordelen alsof het een nieuwe financieringsaanvraag betreft. Wanneer het een eigen woning betreft spelen er dan direct allerlei zaken rondom de inkomstenbelasting. Het deel van de financiering dat wordt overgenomen is namelijk een nieuwe financiering en daar gelden de nieuwe fiscale regels voor. Ook is het van belang om goed te laten bekijken hoe het zit met de eigen woning reserve. Laat je goed adviseren op het gebied van de (nieuwe) regels die gelden voor de inkomstenbelasting bij overname van de lening of het afsluiten van een nieuwe lening.

Bij de verdeling van een woning wordt soms vergeten om ook de aan de financiering gekoppelde levensverzekering of bankspaarrekening toe te delen. Het gebeurt ook regelmatig dat de begunstiging niet gewijzigd wordt. Dan kan het gebeuren dat bij overlijden de ex partner van de overledene nog aanspraak heeft op de uitkering.

Wanneer bij een verdeling de waarde van wat de één krijgt hoger is dan wat de ander krijgt, is er sprake van een overbedeling. Dit verschil zal moeten worden betaald. Indien dat op dat moment niet mogelijk is kan worden overeengekomen dat dit bedrag schuldig wordt gebleven, en op een later moment wordt betaald. In een aantal gevallen kan het handig zijn om dan extra zekerheid te verlangen in de vorm van hypotheek of pandrecht.

De verdeling van onroerende zaken is in veel gevallen vrijgesteld van overdrachtsbelasting. Toch zijn er situaties waarin dat niet het geval is; laat je daarom tijdig voorlichten, dus liefst vóór de scheiding of vóór het overlijden.

Voor meer informatie over verdelen en de fiscale gevolgen ervan, kunt u contact opnemen. Wij helpen u graag.