

8. Omzettingswaarde van een vruchtgebruik

.aatste update: 17/07/2016

Publicatie van 07 Juli 2016: periode 1/7/2016 – 30/6/2017

Beschrijving

Volgens de Code Napoléon, later de basis van ons Burgerlijk Wetboek, kwam de langstlevende echtgenoot (die we verderop "de weduwe" zullen noemen) als erfgenaam slechts in aanmerking bij afwezigheid van enig familielid.

In 1896 zette de wet de deur zachtjes op een kier voor de weduwe en gaf hij haar een beperkt recht op vruchtgebruik.

Met de wet van 14 mei 1981 had de wetgever de bedoeling de belangen van de weduwe nog meer te beschermen door haar een levenslang vruchtgebruik op al de goederen van de eerst overleden echtgenoot toe te kennen. Het vruchtgebruik kan worden omgezet op vraag van de weduwe of van de blote eigenaars. Als het vruchtgebruik echter rust op het goed dat het gezin tot voornaamste woning diende en op het bijgaande huisraad, kan de omzetting slechts gebeuren met de instemming van de weduwe. De berekening van de omzettingsswaarde gebeurt op basis van de rentevoet waarmee het kapitaal zal kunnen worden belegd én van de opbrengst van het vruchtgebruik.

De wet van 22 mei 2014 dwingt de weduwe vaak tot een grote stap achterwaarts. De regel dat de weduwe haar toestemming moet geven voor de omzetting van de preferentiële goederen blijft natuurlijk bestaan. Als de partijen ook voor het overige niet tot een overeenkomst komen, kan het probleem aan het oordeel van de rechtbank worden onderworpen. Daar zal de weduwe bij voorbeeld, kunnen opperen dat buiten de preferentiële goederen, haar vruchtgebruik bestaat uit zekere en geïndexeerde huurgelden van een handelspand en dat ze met een omzettingsswaarde nooit dezelfde inkomsten zou kunnen verwerven. Dit argument kan de rechter ertoe aansporen de omzetting te weigeren. Dat gebeurde al in een vaak aangehaald arrest van het Hof van Beroep van Antwerpen van 20 november 2006, NJW 2007, 321.

Als echter de eis wordt toegekend, zal onvermijdelijk de nieuwe officiële omzettingstabel worden toegepast. Daarbij wordt rekening gehouden met de verkoopwaarde van het goed, niet met de opbrengst van het vruchtgebruik. Meestal ten nadele van de weduwe.

Raadpleeg eveneens het artikel "Sterfte- en kapitalisatietabellen bij de berekening van de omzetting van vruchtgebruik naar kapitaal" door in de Menu te klikken op « Artikels » en « Omzetting vruchtgebruik ».

De gebruiker kan hieronder twee tabellen raadplegen. De tabel Schryvers berekent de huidige waarde van de toekomstige opbrengst van het vruchtgebruik. Deze huidige waarde geeft het kapitaal weer dat nodig is om gedurende de waarschijnlijke levensduur van de weduwe een rente te betalen die evenwaardig is aan de opbrengst van haar vruchtgebruik. Haar levensstandaard zal dus weinig veranderen, al wordt meestal wel vergeten rekening te houden met de toekomstige inflatie.

De officiële tabel die geen onderscheid maakt tussen een vruchtgebruik met een hoge of een lage opbrengst, bepaalt daarentegen een waarde die vaak lager is dan de huidige waarde van het vruchtgebruik.

Voor de omzetting van het vruchtgebruik gebruiken wij dezelfde sterftetabellen als die welke door de wet van 22 mei 2014 worden aanbevolen. Onze berekeningen gebeuren evenals die van de officiële omzettingstabel op basis van de levensverwachting van de vruchtgebruiker. Het verschil tussen onze tabel en de officiële tabel is dat wij de keuze

van het rendement van het vruchtgebruik overlaten aan de gebruiker terwijl de overheid het rendement zelfs niet gebruikt in haar berekening.

Voor de bepaling van de omzettingsswaarde volstaat het de met de leeftijd overeenstemmende percentages uit de grijze kolom en uit een van de blauw/rode kolommen te vermenigvuldigen met de waarde van het goed. Zo vergelijkt men de omzettingsswaarde volgens de beide tabellen.

De weduwe en de blote eigenaars kunnen er zo over oordelen in welke mate de geëiste of aangeboden omzettingsswaarde als redelijk kan worden beschouwd.

Het zal een delicate evenwichtsoefening zijn voor de notaris wiens rol het ondermeer is om partijen op een onpartijdige manier tot een redelijk akkoord te brengen. Dit (en vele andere tekortkomingen van de nieuwe wet) merkte Professor Mieke Puelinckx-Coene op in « De wet van 22 mei 2014 bracht helaas geen rust inzake de waardering van vruchtgebruik... », T.Not., 2015, blz.290. .

U vindt hieronder de vereelkende tabellen. U kunt eveneens het rekenblad in tegenstelling tot de andere tabellen van de site die worden geüpdatet in het begin van het jaar wordt de huidige tabel aangepast bij de publicatie van de nieuwe officiële omzettingstabel door de FOD justitie. De laatste publicatie dateert van 7 juli 2016.

Handleidingen

<http://tablesschryvers.be/manuel2?language=nl>

Artikel

<http://www.tafelsschryvers.be/sites/default/files/conversie.pdf>

Rekenblad

http://tablesschryvers.be/sites/default/files/Tableur2016/4spreadsheet_conversion_usufruct.xlsx

Officiële Tabel

http://www.ejustice.just.fgov.be/cgi/article.pl?numac=2016009343&caller=list&article_lang=F&row_id=1&numeros=1&pub_date=2016-07-07&sql=hit+contains+%27usufruit%27&rech=6&language=fr&tri=dd+AS+RANK+&trier=promulgation&choix1=ET&tri=fr&choix2=ET&fromtab=+of

De bijlage bij het ministerieel besluit van 1 juli 2016 tot bepaling van de omzettingstabellen van het vruchtgebruik als bedoeld in artikel 745sexies, §3, van het Burgerlijk Wetboek werd gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad van 7 juli 2016.

Gebruiksaanwijzing

Voorbeeld: Gegevens : Vruchtgebruiker - Vrouw - 80 jaar.
Woning met een waarde van 100.000 euro (in volle eigendom)
Opbrengst: 4.000 euro

Berekening van de omzettingsswaarde volgens de omzettingstabel Schryvers :

A. Noteer in de onderstaande tabel Schryvers de coëfficiënt die overeenstemt met leeftijd en geslacht van de vruchtgebruiker, alsmede met het overeenstemmende rendement van het vruchtgebruik
Resultaat = 37,02%

B. Vermenigvuldig dit percentage met de waarde in volle eigendom
Resultaat = 37,02% x 100.000 = 37.020 euros.

Het resultaat stelt het kapitaal voor waarmee de vruchtgebruiker in staat zal zijn zich tijdens heel de duur van haar levensverwachting van 9,72 jaar een jaarlijkse rente te laten betalen die gelijk is aan het rendement van haar vruchtgebruik.

Berekening van de omzettingsswaarde van het vruchtgebruik volgens de officiële tabel :

A. Noteer in de officiële tabel het percentage dat overeenstemt met leeftijd en geslacht van de vruchtgebruiker.
Resultaat = 9,25%.

B. Vermenigvuldig dit percentage met de waarde in volle eigendom
Resultaat 9,25% x 100.000 = 9.250 euros.

Met dit omzettingsswaarde kan een jaarlijkse rente van 4.000 euro betaald worden gedurende 2,35 jaar, terwijl de vruchtgebruiker in werkelijkheid een levensverwachting van 9,72 jaar heeft.

NB. De berekeningen zijn gemaakt met de beleggingsrentevoet zoals bepaald in het ministerieel besluit van 1 Juli 2015. Vergelijk het mathematisch correcte resultaat van de Tabel Schryvers met het resultaat van de officiële tabel en stel vast in welke mate u als vruchtgebruiker of als blote eigenaar benadeeld of bevoordeeld wordt door de door de wetgever voorgestelde tabel.

