



*Mijn ouders hebben jaren geleden een huis gekocht in Frankrijk. Zij worden nu hulpbehoevend en gaan terug naar Nederland. Wij vragen ons af of het huis aan de kinderen verkocht kan worden of op naam van de kinderen kan worden gezet.*

Het is mogelijk voor de ouder(s) om het huis (gedeeltelijk) belastingvrij aan de kinderen te schenken. Het huis is dan daarna eigendom van de kinderen samen.

In Frankrijk moet schenkbelasting worden betaald over de verkoopwaarde van het huis, de *valeur vénale*, zelfs als er nog een hypotheek op rust.

Gelukkig is er een interessante vrijstelling. Iedere ouder kan zijn kind iedere 15 jaar tot 100.000€ belastingvrij schenken. Dat wil zeggen dat de ouders samen ieder kind tot 200.000€ kunnen schenken zonder schenkbelasting te betalen in Frankrijk. Als de waarde van het huis hoger ligt, is het mogelijk voor de ouders om het vruchtgebruik te behouden waardoor de te betalen belasting lager zal zijn. Op het moment van overlijden hoeft de belasting over het vruchtgebruik dan niet alsnog betaald te worden, behalve als de ouder(s) binnen 3 maanden na de donatie overlijdt.

In Nederland hoeft geen aangifte van de schenking te worden gedaan, als de ouder(s) die schenkt/schenken meer dan 10 buiten Nederland woont/wonen.

Als het een tweede huis betreft, en de ouders in Nederland ingeschreven staan, of als de schenker (s) minder dan 10 jaar uit Nederland is/zijn vertrokken, moet er wel aangifte worden gedaan.

Als er in Frankrijk schenkbelasting is betaald, wordt hier rekening mee gehouden door de Nederlandse belastingdienst op grond van het Besluit voorkoming dubbele belasting 2001.

Als u geen Frans spreekt en hulp nodig hebt, kan ik de hele procedure voor u begeleiden.