

Vermy hereregte met testamentêre bemaak



NICO VAN GIJSEN
nico@finlac.com
SO RAAK DIT JOU SAK

'n Leser uit Minnebron het 'n vraag oor hereregte by die vererwing van vaste eiendom.

Sy skryf: "As ek my huis in 'n veiligheidskompleks aan my drie kinders bemaak, sal hulle dan oordragkoste moet betaal en wat sal dit min of meer wees? Die huis is sowat R700 000 werd. Ek het ongelukkig nie ander geld om vir hulle na te laat nie. Ek is nou 72 jaar oud."

Ek aanvaar die leser bedoel here-

regte en nie die prokureur se tarief vir die oordragregistrasie nie. Die Hereregte wet (wet 40 van 1949) bepaal dat belasting betaalbaar is, bereken op die waarde, by verkryging van enige eiendom, deur enige persoon, op enige wyse.

Hereregte word ook gevra op die bedrag waarop die waarde van 'n eiendom toeneem deur die afstand doen van 'n reg of beperking daarop. Die persoon wat die hereregte moet betaal, is die persoon wat die eiendom koop, of die voordeel van die verhoogde waarde van die eiendom verkry.

Natuurlike persone betaal geen hereregte op 'n bedrag onder

R500 000 nie en 5% op die gedeelte bo R500 000 tot en met R1 miljoen en bo dit teen 8%. Hereregte op die waarde van die leser se huis sou dus $\{(R700\ 000 - R500\ 000) \times 5\%$ R10 000 beloop. As sy dit aan die kinders verkoop of skenk, sal die kinders dit moet betaal.

Maar sy wil dit testamentêr bemaak, nie verkoop of skenk nie. In hierdie geval is daar 'n algehele vrystelling op hereregte en sal die kinders dus nie hereregte hoeft te betaal nie.

Uiteraard geld die vrystelling nie in gevalle waar afstammelingen of ander die eiendom uit die boedel moet koop nie en is hereregte in sul-



**DRIE BASE VIR
EEN EIENDOM IS
NIE GOED NIE.**

ke gevalle betaalbaar op die waarde van die eiendom.

Wat my so 'n bietjie bekommer, is die bemaak van die eiendom aan drie kinders. Ek besef dit is al wat jy het, maar daar is praktiese probleme wat ek meen jy gerus kan oorweeg.

Drie base vir een eiendom is nie goed nie. Ek het al gesien hoe kinders, selfs liewe, goed opgevoede bloedjies (in Ma en Pa se oë) soos wilde brakke aan die baklei raak oor erfbates.

Boonop, as die huis eers in al drie se naam oorgedra is en hulle besluit later, met of sonder 'n bakleiery, om mekaar se aandeel uit te koop, sal

die koper wel aanspreeklik wees vir hereregte.

Ek stel voor jy gesels met al drie die kinders. Verduidelik dat jy hulle graag in gelyke dele wil bevoordeel uit dit wat jy tot jou beskikking het.

En laat hulle dan besluit wie die graagste die huis wil hê. Daardie kind kan dan die ander twee uitkoop.

Op dié manier kry elkeen steeds iets uit jou boedel, maar voorkom jy latere familietwis.

Om dit te reël, hoef jy net in jou testament 'n klousule in te bring wat bepaal dat byvoorbeeld kind A die huis erf op voorwaarde dat hy

of sy 'n sekere bedrag aan die ander twee betaal. Die hereregte-vrystelling sal dan steeds geld.

As al drie wel die huis wil hê, sal ek voorstel jy kyk na 'n bemaak van die huis aan 'n trust. Jy moet die trust nou reeds oprig met die kinders as begunstigdes en dan die huis in jou testament aan hierdie trust bemaak.

Die oordrag uit jou boedel na die trust sal eweneens vrygestel wees van hereregte.

Nico van Gijsen CFP® is besturende direkteur van Finlac en 'n lid van Fisa. Lesers kan navrae aan hom stuur deur te skryf aan Hulp met Kleinsake, Postbus 8422, Johannesburg 2000.