

Bewaar strandhuis in 'n trust

Vraag: Die agtergrond van die leersnavraag is dat die familie 'n baie ou strandhuis op 'n prima ligging aan die Weskus besit. Die waarde daarvan is sowat R6 miljoen.

Die strandhuis behoort tans aan die een oorblywende ouer, wat in 'n ouetehuis versorg word. Die strandhuis word maksimaal uitverhuur om vir die lewenskoste van die ma voor-siening te maak.

Die oorblywende ouer het ná haar man se dood jare lank in die strandhuis gewoon totdat haar swakker wordende gesondheid dit nie meer toegelaat het nie.

Die ma kry 'n baie klein pensioen van haar oorlede man se vorige werk. Die strandhuis was die ma se erfporsie uit haar ouers se boedel. Die strandhuis is aan die drie volwasse kinders bemaak en word in 'n trust geplaas as die oorblywende ouer sterf.

Die familie is nie finansiële sterk genoeg om die huis te vervang nie en doen die nodige herstelwerk waar nodig.

Die familie is bekommerd oor die finansiële uitwerking van boedelbelasting as die oorblywende ouer sterf en moontlik kapitaalwinstbelasting as hulle dalk om finansiële redes die strandhuis moet verkoop.

Hulle wil weet:

1. Wat kan die familie nou doen om te verseker dat die strandhuis in die familie bly?

2. Wat is die mees praktiese en finansiële slim asook regverdige manier om die strandhuis te benut en te bestuur ná erfopvolging?

3. Wat kan vooraf gedoen word om te verseker die strandhuis, as familie-bate, gaan met die mins moontlike finansiële las aan die kinders oorgedra word?

Francois van Gijsen CFP®, senior boedel- en finansiële beplanner verbonde aan die Fidusiële Insti-

Kry hier antwoorde op jou vrae

Sake24 se Geldklyniek is 'n projek waardeur ons lesers se geldsake-vrae beantwoord.

Lesers is welkom om hul vrae aan ons te stuur, waarna ons dit aan kenners in die bedryf stuur wat dit sal beantwoord.

Vrae en antwoorde word Saterdag in *Sake24* gepubliseer.

tuut van Suid-Afrika (Fisa), antwoord:

In 'n sekere sin het die leser se vrae almal te doen met kontantvloei, of te wel likiditeit in die ma se boedel.

Ná afsterwe, tydens die beredering van die oorledene se boedel, is daar sekere uitgewes wat betaal moet word. Dit sluit onder meer in die vereffening van enige uitstaande skuld wat daar dalk in die boedel is, boedelbelasting, kapitaalwinstbelasting, eksekuteurskoste en prokureurskoste (wat betref die oordrag van vaste eiendom in die boedel).

Om dié uitgewes te kan betaal, word kontant benodig. Indien kontant nie beskikbaar is nie, moet dit op die een of ander manier verkry word. Daar is verskeie maniere om dit te doen.

Die mees voor die hand liggende oplossing is om die huis te verkoop en die geld wat sodoende verkry word te gebruik om die boedeluitgewes te betaal. Die oorblywende geld kan dan ingevolge die bepalings van die testament vererf.

Dit is egter nie altyd 'n gewenste oplossing nie aangesien dit onder omstandighede soos dié sou beteken dat 'n besondere

vrae moet oor 'n geldsake-onderwerp handel. Stuur vrae na geldklyniek@sake24.com.

Die antwoorde wat in Geldklyniek verskaf word, is die menings van kenners en nie noodwendig die mening van Sake24 nie.

Kontak 'n adviseur vir persoonlike advies.

bate vir die erfgename verlore gaan. Die alternatief is dat die erfgename elk, op die een of ander wyse, 'n proporsionele gedeelte van die kontanttekort uit hul eie sak aanvul.

Voordat ons egter die vraagstuk finaal beantwoord, moet ons eers 'n ander aspek van die leser se vrae en die feite gestel, bekyk.

Die leser skryf: "Die strandhuis is aan die drie volwasse kinders bemaak en word in 'n trust geplaas as die oorblywende ouer sterf."

As 'n mens praat van trusts, word onderskei tussen 'n trust tussen lewendes, die sogenaamde inter vivos-trust, en 'n testamentêre trust.

Eersgenoemde verwys na 'n trust wat nou reeds, terwyl al die partye daartoe nog lewend is, opgerig word. Dit is in wese 'n kontrak tussen die verskeie partye. Die familietrust wat baie lesers as deel van hul beplanning gebruik, is 'n voorbeeld van so 'n trust.

'n Testamentêre trust, aan die ander kant, is een wat kragtens die oorledene se testament opgerig word.

'n Bemaking soos voorge-noemde, waar die eiendomsreg in die bate aan die meerderjari-

By die ma se afsterwe kan die trust 'n lening by die bank aangaan om die kontanttekort te dek. As sekuriteit vir die lening kan die trust 'n verband oor die strandhuis registreer. Die verbandlening en die ander uitgewes, soos erfbelasting, kan dan betaal word met die verhuringsinkomste wat die eiendom genereer.

— FRANCOIS VAN GIJSEN

ge kinders oorgedra word, maar die beheer van die bate aan trustee oorgedra word, moet omsigtig benader word. Dié soort bemaking, waar die testatrise poog om haar ten volle kontraktueel bevoegde erfgename te ontnem van die beheer van die eiendom of die reg om die eiendom te vervreem, sal gewoonlik nie die erfgename bind nie. So 'n bepaling is 'n naakte bepaling en is ongeldig tensy dit in belang van 'n opvolgende erfgename gemaak word.

Dit is waarom ek die leser se ma sou aanbeveel om eerder van 'n diskresionêre inter vivos-trust in haar beplanning ge-

bruik te maak. Die trust moet nou reeds opgerig word met die ma, haar drie kinders en elke kind se afstammeling as trust-begunstigdes.

Die ma en die drie kinders kan as trustees optree, tesame met 'n kundige, onafhanklike trustee.

Sodoende het elke kind ewe veel seggenskap in die bestuur van die trust en die aanwending van die trust se bates en inkomste. Die leser se ma kan dan in haar testament bepaal dat die strandhuis na die trust toe vererf.

Dit bring ons terug by die vraag wat gedoen moet word ten opsigte van die kontanttekort in die boedel.

By die ma se afsterwe, sou sy bogenoemde voorstel gevolg het, sal ek voorstel dat die trust 'n lening by die bank aangaan ten einde die kontanttekort te dek. As sekuriteit vir die lening kan die trust 'n verband oor die strandhuis registreer. Die verbandlening en die ander uitgewes, soos erfbelasting, wat altyd saam met eienaarskap van 'n eiendom loop, kan dan betaal word met die verhuringsinkomste wat die eiendom genereer.

Ná die aflossing van die verband kan die verhuringsinkomste wat nie vir die onderhoud van die eiendom benodig word nie ingevolge die trustee se diskresie tot voordeel van die trustbegunstigdes aangewend word.

Ek stel egter voor dat die leser se ma 'n kundige finansiële beplanner raadpleeg, aangesien daar hier fynere regs- en finansiële kwessies is wat korrek gehanteer moet word ten einde haar en haar naasbestaendes se belange te beskerm en risiko's, waaronder belasting, te beperk.