

## BELASTINGVERGUNNING

# Doen huis-oordrag voor 2013



### RAAD MET JOU RANDE

NICO VAN GIJSEN

Ek kyk vandag na die belastingvergunning met die oordrag van 'n woonhuis uit 'n trust, maatskappy of beslote korporasie (BK) in die naam van die individu. Terloops, dit moet vóór einde Desember vanjaar gedoen word, vir diegene wat nog dink daaraan.

Lesers wil gewoonlik weet of hulle dit moet doen. En ander wil weet oor die proses en die verdere gevolge.

Die vergunning, in 'n neutedop, wentel om par. 45 van skedule 8 van die Inkomstebelastingwet (58 van 1962) wat 'n aftrekking van R2 miljoen toelaat op die wins op die verkoop van 'n woonhuis wat voldoen aan die definisie van 'n primêre woning. Dié aftrekking geld net natuurlike persone en nie trusts, maatskappye en BK's nie.

Baie mense het hul woonhuise in van hierdie entiteite gekoop en besef nou hulle verbeur 'n kapitaalwinstbelasting- (KWB) aftrekking van R2 miljoen.

Die wetgewer het die vergunning ingestel (par. 51 van skedule 8) om aan dié mense die geleentheid te gee om hul woonhuise in hul eie naam oor te dra om dan die R2 miljoen-aftrekking te gebruik as hulle sou besluit om die huis

later te verkoop.

Dié oordrag kan gedoen word sonder enige gevolge van KWB en sonder dat hereregte betaal hoef te word.

Die kernvereistes om die vergunning te kry, is eerstens dat die vervreemding vóór 31 Desember vanjaar moet plaasvind, tweedens dat die eiendom hoofsaaklik vir woondoeleindes gebruik is deur iemand wat verwant is aan die maatskappy of trust, en derdens dat die maatskappy of trust binne ses maande ná die datum van vervreemding gelikwieder word.

Nou die twee probleme. Moet jy, of moet jy nie? En die vereiste van die likwidasië van die entiteit ná oordrag skep 'n probleem.

Of jy moet of nie moet nie gaan net 'n kundige boedelbeplanner vir jou kan sê. Veral as jy baie bates het.

Maar vir die meeste mense meen ek dit is dalk 'n goeie plan, veral as jy voorsien dat die huis in 'n stadium verkoop gaan word.

'n Vraag wat ek baie kry, is: Wat van die strandhuis? Die KWB-aftrekking geld 'n primêre woning. Strandhuise is gewoonlik nie primêre wonings nie, alans nie van die eienaar nie.

Ons kyk nou na die likwidasië-vereistes. Dit het vir baie mense probleme veroorsaak omdat daar soms huise in 'n maatskappy was en die aandele deur 'n trust gehou is.

Die trust het in baie gevalle ook aandele in ander maatskappye of beskik oor ander bates.

Dit het onsekerheid geskep oor of dit die bedoeling was dat die hele struktuur tot niet gemaak word.

Die belastinggaarder het egter in Mei vanjaar sy riglyne hersien en die onsekerheid uit die weg geruim. Dit is nie nodig dat al die vlakke in die struktuur beëindig word nie.

## R2 m.

Die wetgewer het die vergunning ingestel om aan mense wat hul woonhuise in 'n trust, maatskappy of BK gekoop het, die geleentheid te gee om die huis in hul eie naam oor te dra en dan die R2 miljoen-aftrekking te gebruik as hulle sou besluit om die huis later te verkoop.

'n Huis kan dus uit byvoorbeeld 'n maatskappy aan die individu oorgedra word en net die maatskappy hoef gelikwieder te word. Die trust kan bly voortbestaan.

Diegene wat by sulke transaksies betrokke is, kan gerus kennis neem dat die toeweging net geld ten opsigte van KWB, hereregte en dividendbelasting in die geval waar 'n maatskappy betrokke is.

Geskenkebelasting kan ter sprake kom in die geval waar die trust die aandele in die maatskappy hou en die eiendom word teen minder as die markwaarde aan begunstigdes oorgedra. Ek stel voor dat eers met 'n kundige hieroor gesels word.

► Nico van Gijsen CFP® is besturende direkteur van Finlac en lid van Fisa.

Lesers kan navrae aan hom stuur deur te skryf aan Raad met jou Rande, Posbus 8422, Johannesburg 2000 of nico@finlac.com.