

LBW | RUBRIEK

Wanneer betaal jy kapitaalwinsbelasting?

As 'n boer sy dorp- of strandhuis wil verkoop, moet hy kapitaalwinsbelasting daarop betaal.

Een leser wil weet of sy huis op die dorp as die primêre woning in aanmerking kom vir kwytskelding van kapitaalwinsbelasting as hy dit sou verkoop.

Baie boere het 'n huis op die dorp of 'n strandhuis en kapitaalwinsbelasting (KWB) moet betaal word as dié eiendom van die hand gesit word. Onthou, dood word ook beskou asof jy die huis “verkoop” het.

Die leser se volgende vraag is of hy in 2001, die jaar toe KWB in werking getree het, die huis moes laat waardeer het en of hy dit by die Suid-Afrikaanse Inkomstediens (SAID) moes aanmeld.

Hy moes die eiendom in 2001 laat waardeer het om die basiskoste te bepaal. Kapitaalwins word bereken deur die basiskoste (die koopprys plus toegelate aftrekkings) van die markwaarde (die verkoopprys) af te trek. Die waardasie hoef nie aan die SAID verklaar te word nie. Hou net rekord daarvan en as jy die huis verkoop, stuur jy dit saam met jou belastingaanslag aan die SAID.

As jy nie die huis laat waardeer het nie, is daar nóg twee maniere om die basiskoste te bepaal: Die sogenaemde 20%-metode (waar jy 20% van die markwaarde minus geldige aftrekkings as die basiskoste neem) en tydgebaseerde basiskoste, wat volgens 'n for-

KORTOM

- Daar is 'n formule om kapitaalwins (en belasting) te bepaal as jy twee primêre wonings het.
- As jy jou plaas verkoop, kan jy kwytskelding vir 'n primêre woning kry.

mule bereken word wat die tyd vóór 2001 in ag neem.

WOON IN TWEË HUISE

Wat nou as jy meer as een huis het en in albei woon? Watter een is jou “primêre woning” vir die doel van die belastingkwytskelding? Die agtste skedule van die Inkomstebelastingwet (Wet 58 van 1962) wat met KWB handel, het twee sub-paragrawe wat belangrik is: (i) Dat jy daarin woon of gewoon het as jou primêre woning; en (ii) dat dit hoofsaaklik vir huishoudelike redes gebruik is, of gebruik was.

Dit is belangrik dat die huis hoofsaaklik as primêre woning gebruik moes gewees het, nie uitsluitlik nie. Daar is dus niks wat sê jy moet net een “primêre woning” hê nie. Die dorpshuis kan dus in aanmerking kom, maar nie 'n strandhuis nie.

As jy deels in die dorpshuis gewoon het en deels in die plaashuis, kan jy die tyd wat



**BOEDEL-
BEPLANNING**

**NICO VAN
GIJSEN**

jy in elkeen gewoon het pro-rata verdeel en die kapitaalwins of -verlies van die betrokke huis aan die vereiste van 'n primêre woning toedeel. Die pro rata-deel van die wins word dan gebruik om die kwytskelding van R2 miljoen af te trek. Die bedrag wat jy ná die aftrekking kry, moet jy tel by die pro rata-deel toe die huis nie jou primêre woning was nie. Die som is jou kapitaalwins.

KWB word op 33,3% van die kapitaalwins betaal. Daarvan trek jy jou jaarlikse KWB-korting van R30 000 af en die verskil word by jou inkomste vir die jaar gevoeg. Jy betaal teen die gewone koers inkomstebelasting daarop, met die inagneming van moontlike KWB-verliese.

As jy jou plaas verkoop, kan jy die kwytskeldingstelling vir 'n primêre woning kry op die waarde van die huis met 2 ha van die plaasgrond ingesluit (met die inagneming van die pro rata-som wat ek hierbo verduidelik). **LBW**

NAVRAE: Tel. **021 461 2067**, faks **086 677 6314**, e-pos: **nico@finlac.com**.

Nico van Gijsen is lid van Fisa en besturende direkteur van Finlac, 'n onafhanklike finansiële risiko-bestuursmaatskappy wat by die Raad op Finansiële Dienste gelisensieer is. Finlac is aan geen finansiële produkteverreë verbonde nie. Die raad wat hier gegee word, is van 'n algemene aard en moenie as toepaslik vir 'n spesifieke geval beskou word nie.

Dit is belangrik dat die huis hoofsaaklik as primêre woning gebruik moes gewees het, nie uitsluitlik nie.