



Vruggebruik is 'n beperkte reg

Heelwat onsekerheid bestaan oor vruggebruik omdat te veel mense hul boedelplan rondom 'n vruggebruik beplan, sonder om die volle implikasie daarvan te besef.

In 'n navraag skryf 'n leser sy suster en haar man het hul huis aan hul een dogter verkoop vir 'n bedrag gelykstaande aan die onbetaalde balans op hul verband. Hulle het vir hulself 'n vruggebruik oor die huis uitgehou. Die suster is intussen oorlede en nou bly die man en die dogter nog in die huis aan. Die dogter skuld nog op die verband.

Hy wil weet wat sou gebeur indien die man ook sterf, want hy het twee ander dogters. "Kan hy sy vruggebruik in sy boedel aan hulle oordra? En wat word van my suster se vruggebruik?"

BEPERKTE REG

'n Vruggebruik staan bekend as 'n beperkte reg. Dit is 'n baie sterk reg, maar dit is 'n beperkte reg. Die houer van die vruggebruik het die volle reg op die gebruik of benutting van die eiendom waarvoor die vruggebruik geregistreer is, maar hy of sy besit nie die eiendom nie. Daarenteen het die een wat die eiendom besit, net die besitreg, maar nie die gebruiksreg nie. Die beperking geld albei kante toe.

Die vruggebruiker kan selfs die eiendom verhuur en die huurgeld in sy of haar sak steek, onderworpe daaraan dat hy of sy die eiendom waarvoor die vruggebruik bestaan, in stand hou.

'n Vruggebruik oor vaste eiendom moet in die akteskantoor geregistreer word. Of

dit in die leser se geval so is, weet ek nie. Ek aanvaar dus dat daar werklik 'n vruggebruik geregistreer is en ek aanvaar dat die vruggebruik oor die lewe van die vrou sowel as dié van die man geld.

Vruggebruik kan ook 'n tyd lank geld, maar in dié geval meen ek logika sou dikteer dat dit lewenslank is.

Hier is 'n paar haakplekke.

Die verkoop van die eiendom aan die dogter teen minder as markwaarde (net die onbetaalde verbandskuld) sou 'n transaksie daarstel wat onderworpe is aan geskenkebelasting teen 20% op die bedrag wat minder is as die markwaarde (ná die jaarlikse kwytskelding van R100 000) omdat hulle sogenoemde gekonnekteerde persone is (ouers en kind).

Dit is dalk nie so 'n groot probleem nie, want die ouers het 'n vruggebruik, wat 'n waarde het wat afgetrek kan word, vir hulself uitgehou.

Maar wanneer Sus eendag die huis verkoop, gaan haar kapitaalwinstbelasting vanaf 'n laer basis bereken word omdat sy net die blooteiendomsreg (die beperkte reg) gekoop het en nie die volle eiendomsreg nie. Dit eers daar gelaat.

NIE OORDRAAGBAAR

'n Vruggebruik is nie oordraagbaar in die sin dat die man by sy dood sy vruggebruik kan oordra aan, byvoorbeeld, een van die ander

kinders nie. Dieselfde geld die oorlede vrou; haar vruggebruik het verval (as dit lewenslank was) en nou is slegs die man die houer van die vruggebruik.

Daar kan wel voorsiening gemaak word vir opeenvolgende vruggebruik, maar dit moes dan so aangeteken gewees het. Byvoorbeeld, lewenslange vruggebruik aan Ma en Pa en by die afsterwe van die laaste een van hulle aan die suster tot by óf 'n gegewe datum óf by haar afsterwe.

Ná die vruggebruiktermyn, of ná die sterfte van die laaste vruggebruiker, verval die vruggebruik en word die eiendom onbeswaard (die beperkings val weg) die volle eiendom van (in die geval ter sake) van die dogter wat die huis gekoop het.

Vruggebruik word meestal geskep deur 'n testamentêre bepaling, maar dit kan ook in lewe aangebied word deur dit te verkoop of te skenk.

Veral in die geval van bejaarde mense wat eiendom besit, kan 'n skenking van 'n vruggebruik soms sin maak.

'n Vruggebruik kan nie, soos genoem, oorgedra word nie, maar dit kan verkoop word, maar nie vir langer as die oorspronklike termyn van die vruggebruik nie. **LBW**

NAVRAE: Mnr. Nico van Gijsen, tel. **021 461 2067**; e-pos: nico@finlac.com.

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