Publication: Sake (Rapport Gauteng)
Date: Sunday, July 05, 2020
Page: 15

Maak só met 'n oumawoonstel

Nico van Gijsen

Raad met jou rande

'n Leser skryf sy het 'n woonstel aan haar seun se huis laat aanbou waarin sy die laaste paar jaar gewoon het. Nou het sy verhuis na 'n tehuis vir bejaardes weens verswakking en wil weet of sy die aanbou van die woonstel in haar testament moet hanteer.

Ek hanteer twee moontlike gevalle.

Die eerste gaan direk oor die leser se vraag. Sy voel haar seun het sy deel van die ooreenkoms nagekom en hy skuld haar niks.

Ons los eers die regstegniese vrae. Niks, of min, in die reg is in elk geval in klip gegiet. Ek kyk dus bloot prakties hierna.

Die leser het die woonstel laat bou met haar eie geld vir haar eie verblyf. Dit is nie op haar naam geregistreer nie en behoort dus eintlik aan haar seun. Daar is nie 'n deeltitel oor die woonstel nie en sy het ook nie 'n vruggebruik daaroor nie. Alles was informeel gereël en dis nou verby.

Hoekom nou slapende honde gaan wakker maak?

My voorstel sou verder wees dat haar seun die woonstel verhuur en die inkomste gebruik om vir haar versorging te betaal. Uiteraard sal hy die inkomste moet verklaar en dit sal belasbaar wees in sy hande.

Ek meen sy kan ook self die woonstel verhuur en dan die inkomste verklaar, wat voordeliger kan wees, want ek glo haar belastingkoers is laer as syne.

As sy my voor die tyd gevra het, sou my antwoord anders wees, want ek sou na die risiko's moes kyk. Die seun kon byvoorbeeld voor haar doodgaan; wat dan van haar? Maar hy het nie, so dis irrelevant.

Die tweede geval is waar 'n ma byvoorbeeld 'n vruggebruik verkry het oor eiendom wat deur haar oorlede man aan haar seun bemaak is. Kom ons sê dis 'n plaashuis en die seun moet boer en dus self daar woon en ook 'n eie gesin onderhou.

'n Vruggebruik is 'n baie sterk reg, met die ma wat basies daarmee kan maak wat sy wil. Hoe nou gemaak?

Die seun kom nou met sy ma ooreen om vir haar 'n woonstel aan te bou waarvoor hy self betaal. Ma en skoondogter is albei gelukkig.

Maar 'n vruggebruik wat eindig by dood en oorgaan op iemand anders, die seun in hierdie geval, het 'n waarde in die boedel van die oorledene en is vatbaar vir boedelbelasting. Die waarde word bepaal deur die markwaarde op die dag van dood te bereken oor die leeftyd van die seun, of ingeval die "een-jaar-wonder"-formule gebruik word, dan oor 'n jaar of twee.

En dis hier waar dit sal help as die ma die aard van die ooreenkoms in haar testament saamvat.

Die Boedelbelastingwet (Wet 45 van 1955) laat toe dat die waarde van verbeterings aangebring aan eiendom waaroor daar 'n vruggebruik is en wat by dood oorgaan na die persoon wat daarvoor betaal het, aftrekbaar sal wees vir boedelbelasting in die oorledene se boedel.

Die tweede vereiste is dat die verbeteringe aangebring moes gewees het met instemming van die oorledene.

Daarom, om twyfel uit die weg te ruim, is dit beter om dit in haar testament te hanteer.

Dit is nie die waarde van die verbeterings toe dit aangebring is nie, maar die waarde van die verbeterings op die dag wat sy dood is wat aftrekbaar is.

■ In my rubriek twee weke gelede, "Laat toe vir onvoorsiene in testament", het ek per abuis genoem dat "as jou erfgenaam voor jou oorlede is, dan gaan sy erfenis (van jou af) outomaties oor op sy erfgename".

Dit is een van daardie blapse wat soms opduik as 'n mens "eenvoudig" probeer skryf.

Die reël geld net bemakings aan afstammelinge en nie alle erfgename nie. Die bemaking gaan dan oor na daardie afstammeling van jou.

■ Nico van Gijsen, 'n gesertifiseerde finansiële beplanner en belastingpraktisyn, is besturende direkteur van Finlac en 'n 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; Twitter: @Nicovangijsen.

This material has been copied under a Dalro licence and is not for resale or retransmission.