

Voorbeeldberekeningen bij een overdracht van € 50 mln

UITGANGSPUNTEN BEREKENING BELASTING (2026)

	Familievastgoedbedrijf		Regulier familiebedrijf	
	schenking	overlijden	schenking	overlijden
100% BOR-vrijstelling	€ 1.543.500	€ 1.543.500	€ 1.543.500	€ 1.543.500
BOR-vrijstelling daarboven	75%	75%	75%	75,00%
Box 2-tarief	24,5% / 31%	24,5% / 31%	24,5% / 31%	24,5% / 31%
Tarief OVB	10,4%	10,4%	10,4%	10,4%

SCHENK/ERFBELASTING (E.V.T. NA VERREKENING VAN OVERDRACHTSBELASTING, IN €)

	Familievastgoedbedrijf		Regulier familiebedrijf	
	schenking	overlijden	schenking	overlijden
Verkrijging	50.000.000	50.000.000	50.000.000	50.000.000
BOR	–	–	–37.885.875	–37.885.875
IB-latentie	–	–	–757.133	–757.133
Vrijstelling kind	–6.908	–26.230	–6.908	–26.230
Belastbare verkrijging	49.993.092	49.973.770	11.350.084	11.330.762
Schenkbelasting	9.982.752	9.978.887	2.254.150	2.250.286
Verrekening overdrachtsbelasting	–5.199.282	–	–	–
Verschuldigde schenkbelasting	€ 4.783.470	€ 9.978.887	€ 2.254.150	€ 2.250.286

BEREKENING BELASTING (IN €)

	Familievastgoedbedrijf		Regulier familiebedrijf	
	schenking	overlijden	schenking	overlijden
Inkomstenbelasting	15.495.525	15.495.525	–	–
Verschuldigde schenkbelasting	4.783.470	9.978.887	2.254.150	2.250.286
Overdrachtsbelasting	5.200.000	–	–	–
Totaal	25.478.995	25.474.412	2.254.150	2.250.286
Belastingdruk	50,96%	50,95%	4,51%	4,50%

BETALEN VAN DE BELASTING IN PRIVÉ* (IN €)

	Familievastgoedbedrijf		Regulier familiebedrijf	
	schenking	overlijden	schenking	overlijden
Te betalen belasting	25.478.995	25.474.412	2.254.150	2.250.286
Additioneel dividend (brutering)	11.447.085	11.445.026	1.012.734	1.010.998
Totaal	36.926.079	36.919.438	3.266.884	3.261.283
Totaal dividend	36.926.079	36.919.438	3.266.884	3.261.283
Box 2-belasting	11.447.085	11.445.026	1.012.734	1.010.998
Netto-dividend	25.478.995	25.474.412	2.254.150	2.250.286

TOTALE BELASTING (IN €)

	Familievastgoedbedrijf		Regulier familiebedrijf	
	schenking	overlijden	schenking	overlijden
Inkomstenbelasting (Box 2)	15.495.525	15.495.525	–	–
Schenk/erfbelasting (e.v.t. na verrekening van overdrachtsbelasting)	4.783.470	9.978.887	2.254.150	2.250.286
Overdrachtsbelasting	5.200.000	–	–	–
Additionele Box 2-belasting	11.447.085	11.445.026	1.012.734	1.010.998
(Op verzoek) Overlijdensdividend	–	–11.445.026	–	–1.010.998
Totaal	36.926.079	25.474.412	3.266.884	2.250.286
Belastingdruk**	73,85%***	50,95%	6,53%	4,50%

* De belasting is verschuldigd door de natuurlijke personen in privé en niet op ondernemingsniveau. Indien de natuurlijke personen niet voldoende eigen vermogen in privé hebben om de belastingschuld te voldoen, zal er in de basis dividend moeten worden onttrokken aan de onderneming. Over een dergelijk dividend is Box 2 heffing verschuldigd, waardoor de bruto dividenduikering hoger moet zijn dan de te betalen belasting.

** Het is niet onwaarschijnlijk dat vastgoed moet worden verkocht om liquide middelen vrij te maken om de belastingclaim te kunnen voldoen. In dat geval wordt de fiscale meerwaarde op het vastgoed belast met vennootschapsbelasting. In de berekening is hiermee geen rekening gehouden.

*** Onder voorwaarden is een onbelaste teruggaaf van kapitaal mogelijk. In dat geval bedraagt de belastingdruk bij schenking van een familievastgoedbedrijf geen 73,85% maar 50,96%. Wij merken op dat een dergelijke onbelaste teruggaaf in de praktijk niet in alle gevallen mogelijk is.