

Omzettingstabellen vruchtgebruik

In bepaalde gevallen is het wenselijk om het vruchtgebruik om te zetten in een geldsom of in een rente. De waarde van dit vruchtgebruik wordt bepaald aan de hand van onderstaande omzettingstabel (cijfers van toepassing sinds 01.07.2022). Hierbij wordt de waarde van het vruchtgebruik uitgedrukt als **percentage** van de normale **verkoopwaarde** van de betrokken goederen, rekening houdend met de levensverwachting en het geslacht van de vruchtgebruiker.

Men is echter **niet verplicht** om deze omzettingswaarden te gebruiken. Zo is het voor de betrokken partijen eveneens mogelijk om in onderling overleg een andere waarde overeen te komen.

LT = leeftijd VG = waarde van het vruchtgebruik, uitgedrukt als percentage van de waarde van de volle eigendom											
Gevestigd op het hoofd van een man											
LT	VG	LT	VG	LT	VG	LT	VG	LT	VG	LT	VG
0	59,43	21	48,77	42	35,35	63	19,86	84	6,14	105	1,19
1	58,99	22	48,20	43	34,63	64	19,13	85	5,67	106	1,10
2	58,54	23	47,62	44	33,92	65	18,40	86	5,23	107	1,03
3	58,09	24	47,03	45	33,19	66	17,69	87	4,83	108	0,96
4	57,62	25	46,45	46	32,47	67	16,97	88	4,45	109	0,89
5	57,15	26	45,85	47	31,73	68	16,26	89	4,10	110	0,84
6	56,67	27	45,24	48	30,99	69	15,55	90	3,77	111	0,78
7	56,18	28	44,63	49	30,25	70	14,84	97	3,47	112	0,73
8	55,69	29	44,01	50	29,51	71	14,14	92	3,20	113	0,69
9	55,20	30	43,39	51	28,76	72	13,44	93	2,96	114	0,65
10	54,69	31	42,75	52	28,01	73	12,76	94	2,74	115	0,62
11	54,18	32	42,12	53	27,26	74	12,08	95	2,53	116	0,59
12	53,67	33	41,47	54	26,51	75	11,41	96	2,34	117	0,56
13	53,15	34	40,82	55	25,76	76	10,76	97	2,17	118	0,54
14	52,62	35	40,16	56	25,02	77	10,12	98	2,00	119	0,52
15	52,08	36	39,49	57	24,27	78	9,49	99	1,85	120	0,17
16	51,54	37	38,81	58	23,53	79	8,88	100	1,72		
17	50,99	38	38,13	59	22,80	80	8,29	101	1,59		
18	50,45	39	37,45	60	22,05	81	7,72	102	1,48		
19	49,89	40	36,75	61	21,32	82	7,16	103	1,37		
20	49,33	41	36,05	62	20,59	83	6,64	104	1,28		

Gevestigd op het hoofd van een vrouw											
LT	VG	LT	VG	LT	VG	LT	VG	LT	VG	LT	VG
0	59,82	21	49,64	42	36,87	63	22,02	84	7,20	105	1,24
1	59,40	22	49,09	43	36,20	64	21,29	85	6,64	106	1,15
2	58,96	23	48,54	44	35,52	65	20,56	86	6,12	107	1,06
3	58,52	24	47,98	45	34,84	66	19,83	87	5,64	108	0,98
4	58,07	25	47,41	46	34,15	67	19,09	88	5,18	109	0,91
5	57,62	26	46,84	47	33,46	68	18,35	89	4,76	110	0,84
6	57,16	27	46,26	48	32,77	69	17,60	90	4,37	111	0,79
7	56,70	28	45,68	49	32,07	70	16,86	91	4,02	112	0,73
8	56,23	29	45,09	50	31,37	71	16,12	92	3,68	113	0,69
9	55,76	30	44,50	51	30,66	72	15,39	93	3,38	114	0,64
10	55,28	31	43,89	52	29,95	73	14,65	94	3,11	115	0,62
11	54,79	32	43,29	53	29,24	74	13,92	95	2,85	116	0,59
12	54,30	33	42,67	54	28,53	75	13,19	96	2,62	117	0,56
13	53,79	34	42,05	55	27,81	76	12,47	97	2,41	118	0,54
14	53,30	35	41,42	56	27,09	77	11,75	98	2,21	119	0,52
15	52,79	36	40,79	57	26,37	78	11,04	99	2,04	120	0,17
16	52,28	37	40,15	58	25,65	79	10,36	100	1,87		
17	51,76	38	39,51	59	24,92	80	9,68	101	1,72		
18	51,24	39	38,86	60	24,20	81	9,03	102	1,58		
19	50,71	40	38,20	61	23,48	82	8,39	103	1,46		
20	50,17	41	37,54	62	22,75	83	7,78	104	1,34		

Bron: MB 01.07.2022, BS 05.07.2022

Opmerkingen

- Deze omzettingstabellen zijn van toepassing **ongeacht de wijze waarop het vruchtgebruik verkregen werd** (bij wet, via erfenis, huwelijkscontract of contractuele erfstelling).
- Is de vruchtgebruiker een **stiefouder** van de andere erfgenamen, dan gaat men er voor de berekening van uit dat die minstens 20 jaar ouder is dan de oudste afstammeling uit een vorig huwelijk.
- Is de **verwachte levensduur** van de vruchtgebruiker manifest lager dan statistisch voorzien omwille van zijn gezondheidstoestand, dan kan de rechter andere omzettingsvoorwaarden opleggen.

Voorbeeld

Een appartement met een waarde van € 200.000 is opgesplitst in blote eigendom en vruchtgebruik. De vruchtgebruiker is een 55-jarige vrouw. De waarde van het vruchtgebruik bedraagt in dat geval € 55.620 (27,81% van de waarde van de volle eigendom). De waarde van de blote eigendom bedraagt € 144.380 (€ 200.000 - € 55.620).