

NIEUWSBRIEF

Verschi jnt tweemaandelijks - oktober 2018

01

KORT

1. Kort
2. UBO / informatie te verstrekken voor 31 maart 2019
3. BTW / nieuw boetebeleid
4. Wijzigingen erfbelasting na aanpassing van het erfrecht
5. Inbreng van onroerend goed in een vennootschap / schenking / fiscaal misbruik
6. Herintreden van de proefperiode?
7. De verkrijging van een onroerend goed door een "historische" vennoot kan onbelast

Uit het Parlement / Rechtspraak

1. Belastingcontrole uitgespreid in de media / actie patat / aanslag niet onwettig
2. Verkoop onroerend goed / meerwaarde belast als beroepsinkomen

Maakt een bedrijfsleider in **privé gebruik van een pand** eigendom van zijn of haar vennootschap, wordt daar fiscaal een **bijtelling** voor aangerekend net zoals dat van toepassing is voor het privé gebruik van een auto van de zaak.

Om de bijtelling te berekenen hanteert de belastingdienst een formule die vertrekt van het kadastraal inkomen (huurwaardeforfait). Stelt een rechtspersoon ter beschikking, werd het resultaat van de formule verhoogd met een factor 3,8. Bij een terbeschikkingstelling door een natuurlijk persoon gold een factor van slechts 1,25.

Een terbeschikkingstelling door een vennootschap leverde dus een fors hogere bijtelling op. Voor bv. een pand met een KI van 4.000 EUR en 70 % privé gebruik, was dat al vlug (afgerond) 31.000 EUR op jaarbasis.

De verschillende behandeling was objectief niet langer te verantwoorden en werd meermaals in de rechtspraak als "onevenredig" beschouwd¹⁾.

Financiën heeft nu de knoop doorgehakt, het onderscheid verdwijnt. Voortaan - lees vanaf 1 januari 2018 - geldt in alle situaties een factor 2.

De bijtelling is dan ook gelijk aan;

het kadastraal inkomen x percentage privé gebruik x index x 100/60 x 2. Een quasi halvering dus.

De belastingdienst heeft er inmiddels ook een circulaire aan besteed.

Wat het verleden betreft, is het mogelijk een gemotiveerd bezwaarschrift in te dienen. Dat kan tot zes maanden na de verzending van het aanslagbiljet. Is die termijn verstreken, kan u nog een verzoek tot ambtshalve ontheffing indienen. Daar heeft u 5 jaar de tijd voor vanaf 1 januari van het aanslagjaar. De belastingdienst heeft al laten weten dat zij enkel bezwaarschriften zal accepteren, geen verzoeken tot ambtshalve ontheffing... maar dat standpunt is discutabel.

Middels de **notionele renteaftrek** - lees renteaftrek voor risicokapitaal - kan elke vennootschap onderworpen aan de Belgische vennootschapsbelasting een fictieve rente berekenen op haar eigen vermogen en het resultaat vervolgens in aftrek brengen van haar belastbaar resultaat.

Waar in het verleden de rente werd berekend over een "gecorrigeerd" eigen vermogen op het einde van het boekjaar, wordt de berekeningsbasis vanaf het aanslagjaar 2019 beperkt tot de gemiddelde aangroei van dat eigen vermogen.

Een beperktere aftrek dus en ook het percentage daalt van jaar tot jaar.

Voor het aanslagjaar 2019 bedraagt het basistarief 0,746 % (vorig jaar nog 0,237 %). Kleine vennootschappen mogen daar een halve procent aan toevoegen wat het basistarief voor hen op 1,246 % brengt.

Heeft u als ondernemer te maken met grensoverschrijdende activiteiten, kan u over de BTW gevolgen een **cross border ruling** aanvragen bij de belastingdienst. De proefprocedure die normaliter eindigde op 30 september van dit jaar wordt verlengd tot 30 september 2022.

Bouwt u een nieuw pand of voert u een grondige verbouwing uit waarvoor een bouwvergunning wordt uitgereikt, dient u als bouwheer binnen de 3 maanden na betekening van het nieuwe kadastraal inkomen een **BTW aangifte nieuwbouw** in te dienen bij de belastingdienst. Een heel administratief gedoe. Zo diende de bouwheer o.m. de opleveringsstaat van het pand te beschrijven, een opgave te doen van de bouwfacturen met de daarop betaalde BTW, een opgave van de ingekochte materialen (en de daarop betaalde BTW), vermelding van het eventueel eigen geïnvesteerde werk,...

Heel dat pakket werd vervolgens bezorgd aan de Administratie met een origineel bouwplan. Bedoeling was dan dat de belastingdienst de "normale" bouwwaarde van het pand vaststelde en dus kon controleren of de BTW daarover correct werd betaald.

Goed nieuws, de verplichting is vanaf 20 augustus afgeschaft. De BTW aangifte nieuwbouw behoort dus tot het verleden. Nieuw is wel dat een bouwheer binnen de 3 maanden na betekening van het KI een aantal specifieke inlichtingen over het pand zal moeten verstrekken via een nieuw formulier. Dat formulier is evenwel nog niet beschikbaar... In afwachting hoeft u als bouwheer eenvoudig niets te doen.

¹⁾Zie ook nieuwsbrief 114 / Terbeschikkingstelling van een woning door een vennootschap / voordeel alle aard



In de maand augustus steeg de **inflatie** voor de vijfde maand op rij. Door die **stijging** is de **spilindex** voor ambtenaren en sociale uitkeringen bereikt.

Die spilindex verwijst naar een bepaalde stand van het gezondheidsindexcijfer, die bepalend is voor de aanpassing van lonen en de sociale uitkeringen. Het praktisch gevolg is dat de salarissen in de publieke sector, de sociale uitkeringen en wettelijke pensioenen met 2 % worden geïndexeerd vanaf de maand oktober. Ook een aantal sectoren in de privé sector gaan mee de hoogte in. Het is van mei 2017 geleden dat de spilindex nog werd overschreden. Het Planbureau verwacht een nieuwe overschrijding ten vroegste in 2020.

In haar Zomerakkoord heeft de **Vlaamse regering** een aantal **sociale maatregelen** beslist die in principe in werking treden op 1 januari 2019.

- **Outplacement**

Een werkgever die geen aanbod doet aan een ontslagen werknemer van minstens 45 jaar en met een opzegtermijn van minder dan 30 weken, zal een boete moeten betalen van 1.800 EUR. . .

De werknemer die niet terecht kan bij de werkgever zal aanspraak kunnen maken op begeleiding van de VDAB (Vlaamse Dienst voor Arbeidsbemiddeling) op kosten van de Vlaamse Overheid.

- **Doelgroepenbeleid**

Vlaanderen voorziet in een aantal maatregelen om de tewerkstelling van 55-plussers en jongeren te bevorderen. Zo geldt een volledige vrijstelling van sociale premieheffing voor een werkgever bij de aanwerving van een werkzoekende 55-plusser of een laaggeschoolde jongere, en dat voor een periode van twee jaar. Voor 60-plussers wordt de verminderde sociale premieheffing van 1.150 EUR per kwartaal verhoogd tot 1.500 EUR.

- **Vlaams opleidingsverlof**

Werknemers hebben voortaan recht hebben op maximaal 125 uren opleidingsverlof op jaarbasis (niet overdraagbaar). Dat geldt ook voor werknemers die deeltijds tewerkgesteld zijn (in verhouding tot hun tewerkstellingsbreuk).

Betaalt uw vennootschap pensioenpremies voor haar werknemers en/of bedrijfsleiders, kan u zich in deze periode misschien verwachten aan een betaalverzoek van Sigedis. Niet verticaal klasseren.

Sigedis is een instelling die zich bezighoudt met de invordering van de **Wyninckx-bijdrage**.

Heer Wyninckx was destijds federaal minister van pensioenen en bedacht het idee om op premiestortingen boven de 30.000 EUR een extra sociale heffing in te voeren van 1,5 %...

Het laatste federale Zomerakkoord heeft dat percentage overigens opgetrokken tot maar liefst 3 %.

U moet de heffing betalen en u krijgt er helaas niets voor terug.

Deze "voorlopige" regeling geldt tot 31 december van dit jaar. Vanaf 1 januari 2019 wordt de berekening van de bijdrage van 3 % nog wat complexer. Men zal nagaan welk pensioen men op termijn met de premies opbouwt (wettelijk en aanvullend). Het deel van de premie dat bijdraagt tot een doelpensioen dat hoger is dan het maximum wettelijk pensioen in de openbare sector zal "getroffen" worden door de 3 % heffing.

02

UBO / INFORMATIE TE VERSTREKKEN VOOR 31 MAART 2019

Het UBO (Ultimate Beneficial Owners) register werd ingevoerd met de antiwitwaswet van eind 2017. Het uitvoeringsbesluit dat de hele zaak op de rit zet is net gepubliceerd. Doelstelling van het register is om "toereikende en actuele informatie ter beschikking te stellen over de uiteindelijk begunstigen van in België opgerichte vennootschappen, trusts, stichtingen, VZW's en juridische entiteiten die vergelijkbaar zijn met fiduciën of trusts". Die rechtspersonen en verenigingen zullen moeten aangeven wie hun belangrijkste aandeelhouders zijn en/of wie hen controleert. De informatie moet gemeld worden voor 31 maart eerstkomend.

Een centrale databank

Het register kadert dus in de antiwitwaswetgeving en het is de bedoeling te achterhalen wie een juridische entiteit controleert middels aandeelhouderschap of er de feitelijke controle over uitoefent.

Personen met "foute" intenties verschuilen zich vaak achter (complexe) structuren van vennootschappen. De wetgever hoopt met de maatregel malafide structuren en hun "werkelijke" eigenaren bloot te leggen.

Wie is uiteindelijke begunstigde

De vraag is wie moet melden en wie vermeld moet worden. . .

Voor vennootschappen is het de bestuurder die aan het register moet melden welke aandeelhouders, rechtstreeks of onrechtstreeks, 25 % van de aandelen of van de stemrechten in de onderneming aanhouden. Ook natuurlijke personen die bv. via stemafspraken controle uitoefenen worden geregistreerd.

Wie heeft toegang tot het register

Vooreerst zijn het de "bevoegde autoriteiten" die het register kunnen raadplegen. U denkt hier aan ieder overheidsorgaan met als wettelijke opdracht de strijd tegen het witwassen van geld, de financiering van foutieve activiteiten en de misdrijven die daarmee verband houden zoals ernstige fiscale fraude.

Ook elke burger kan het register raadplegen. U hoeft daarvoor zelfs geen legitiem belang te hebben⁽¹⁾. Een raadpleging hoeft u dus niet te verantwoorden. De toegang voor Jan met de pet wordt wel beperkt. Zo heeft een doorsnee burger geen toegang tot gegevens zoals de voornaam, de verblijfplaats of geboortedag van geregistreerde UBO's. Er moet voor een raadpleging ook betaald worden... waarmee men onbezonnen raadplegingen wil tegengaan. Neemt uiteraard niet weg dat er in het UBO-register voldoende informatie te vergaren valt. Zo kan eenvoudig worden opgespoord welke natuurlijke personen de controle uitoefenen over een x onderneming, hoe een privé vermogen van een CEO is gestructureerd, wie grootaandeelhouder is... Alhoewel het oorspron-

kelijk niet voorzien was, heeft ook de belastingdienst een inzage recht "om een juiste belastingheffing in hoofde van een bepaalde belastingplichtige te verzekeren". Niet systematisch evenwel, enkel indien het "onontbeerlijk" is. De vrees bestaat dat het register een instrument wordt waarmee de Administratie actief vennootschapsconstructies en privé vermogens van de happy few in kaart wil brengen. Ook vastgoedmakelaars, notarissen, accountants, advocaten, etc. beschikken binnen het kader van hun meldingsplicht inzake antiwitwas over een onbeperkte toegang.

Sancties

De informatie moet dus gemeld worden aan het register voor 31 maart e.k. Dat zal in de praktijk gebeuren door de wettelijke vertegenwoordiger van de onderneming of bijvoorbeeld de belastingadviseur, accountant, enz. De informatie moet ook worden bijgewerkt ingeval van wijzigingen of jaarlijks bevestigd (ingeval er geen wijzigingen zijn). Registratie kan via een applicatie beschikbaar op het portaal MyMinFin.

Doet u het niet, loopt u het risico op een administratieve boete van 250 tot maar liefst 50.000 EUR...

Het register wordt overigens gemanaged door de Administratie van de Thesaurie die iedere raadpleging registreert en bewaart voor minimaal 10 jaar.

Beperkte toegang mogelijk in uitzonderlijke omstandigheden en mits valabele argumenten

De brede mogelijkheid om het register te raadplegen heeft een gevaarlijke keerzijde. Het is niet ondenkbaar dat mensen met foute intenties middels het register het privé vermogen van aandeelhouders in kaart brengen. Dat maakt hen en hun familie kwetsbaar voor misdrijven, denk aan fraude, afpersing... Indien u uw verzoek nuttig onderbouwt, kan u de toegang tot het register door "vreemden" laten inperken.

⁽¹⁾ Wel voor informatie over VZW's, stichtingen en trusts

03

BTW / NIEUW BOETEBELEID



Het regeerakkoord van de federale regering dat inmiddels teruggaat tot 2014 voorziet in een hervorming van het boetesysteem op het vlak van de BTW dat meer rekening houdt met de "goede trouw" van de belastingplichtige. De basisboete die u nog steeds terugvindt in het BTW Wetboek betreft het "dubbele van de ontdoken of niet tijdig betaalde belasting". Die is dan bv. van toepassing voor BTW die u ten onrechte in aftrek brengt op facturen die u onjuist uitreikt. Voor "overige" overtredingen geldt een vaste boete van 50 tot 5.000 EUR per overtreding afhankelijk van de aard en de ernst ervan. De basisboetes worden meestal verlaagd tot 10 % of 20 % (van de niet-betaalde of ten onrechte afgetrokken BTW).

Op verlaging kan u geen beroep doen wanneer u de overtreding heeft begaan "met het oogmerk belasting te ontdoken of de ontdoeking ervan mogelijk te maken..."

Er is geen boete verschuldigd indien een foute situatie "spontaan" wordt rechtgezet - bijvoorbeeld in een BTW-aangifte - vóór dat de belastingdienst in actie komt.

Blijft u het oneens met een opgelegde boete kan u steeds een gemotiveerd verzoekschrift tot kwijtschelding en/of vermindering indienen rechtstreeks bij Financiën (op basis van het regentsbesluit van 18 maart 1831) en binnenkort bij de fiscale bemiddelingsdienst.

Dat is het bestaande kader.

In uitvoering van haar regeerakkoord heeft Financiën dus in een persbericht van 29 juni een nieuw boetebeleid aangekondigd.

Het nieuwe beleid is via een interne instructie toegelicht aan de controlediensten.

U zal voortaan beroep kunnen doen op een volledige kwijtschelding indien;

- het een eerste overtreding betreft van een zelfde aard in een referentieperiode van vier jaar;
- u ter goeder trouw bent;
- u het verzoek tot kwijtschelding individueel en gemotiveerd indient;
- u op het ogenblik van het verzoek voldaan heeft aan de verplichting waarvoor de sanctie werd opgelegd en u al uw periodieke aangiften heeft ingediend.

Dit nieuwe beleid geldt voor een lijst van inbreuken die is opgenomen in die interne instructie. Voor een aantal overtredingen geldt het niet en u denkt dan aan het laattijdig indienen van een periodieke BTW-aangifte of niet tijdig betalen van BTW ook al bent u ter goeder trouw.

04

WIJZIGINGEN ERFBELASTING NA AANPASSING VAN HET ERFRECHT

Naar aanleiding van de modernisering van het Belgische erfrecht heeft de Vlaamse regering maatregelen genomen om de fiscaliteit ten dele te stroomlijnen met dat gewijzigde erfrecht.

De belangrijkste wijziging betreft het **tarief in de erfbelasting tussen broers en zussen en tussen anderen niet in de rechte lijn**. Daar wordt het hoogste tarief teruggebracht van 65% naar 55% en dit vanaf 75.000 euro. In rechte lijn (tussen kinderen en/of partners) wijzigen de tarieven voor de erfbelasting niet, maar gelden een aantal **nieuwe vrijstellingen**. Zo zal voor nalatenschappen die opvallen vanaf 1 september 2018 de langstlevende echtgeno(o)t(e), wettelijke samenwoner of nog de feitelijke samenwoner een vrijstelling genieten over de eerste schijf van 50.000 EUR aan roerende goederen (zoals geld, beleggingen, ...). Op basis van de huidige tarieven (3% op de eerste schijf van 50.000 euro) levert dat een belastingbesparing op van 1.500 euro⁽¹⁾.

⁽¹⁾ Ook weeskinderen jonger dan 21 genieten van een vrijstelling over de eerste 75.000 EUR aan roerende goederen. Verder ook over een volledige vrijstelling van hun aandeel in de gezinswoning.

Verder zal het mogelijk worden om binnen het jaar na het aanvaarden van de nalatenschap een deel van de geërfde goederen (of eigen vermogen met dezelfde waarde) via notariële akte door te schenken, zonder dat daarover schenkbelasting verschuldigd wordt. Dit noemt men een **erfenissprong**. Het bedrag van de uitgespaarde schenkbelasting kan echter niet hoger zijn dan de werkelijk betaalde erfbelasting. In regel ligt de erfbelasting hoger dan de schenkbelasting, waardoor dit doorgaans geen probleem zal vormen.



Indien men tijdens het huwelijk een schenking doet aan de kinderen met een voorbehoud van vruchtgebruik, voorziet het nieuwe erfrecht dat dit vruchtgebruik automatisch wordt 'voortgezet' door de langstlevende. Dat **voortgezet vruchtgebruik** zal onderworpen worden aan erfbelasting. Indien de schenker goederen heeft geschonken met een voorbehoud van vruchtgebruik en in de schenkingsakte afwijkt van het wettelijk erfrecht door te bepalen dat na diens overlijden het vruchtgebruik zal terugvallen aan de partner, zal over die verkrijging geen erfbelasting verschuldigd zijn.

Het nieuwe erfrecht voorziet in de mogelijkheid om **globale en/of punctuele erfovereenkomsten** af te sluiten. In dergelijke overeenkomsten kunt u afspraken vastleggen over schenkingen en voordelen die (toekomstige) erfgenamen in het verleden reeds ontvangen hebben.

Een voorbeeld van een **globale erfovereenkomst**.

Ouders A en B hebben 2 gemeenschappelijke kinderen C en D. De ouders hebben de studiekosten van C betaald, D heeft een roerende schenking ontvangen. In het geval van vooroverlijden van één van de ouders zou de schenking van D verrekend moeten worden waar dat niet zo is voor de betaalde studiekosten. In een globale erfovereenkomst kunnen de ouders en de kinderen afspreken om de schenking en de studiekosten met elkaar te compenseren zodat latere discussies bij de verdeling worden vermeden.

Een voorbeeld van een **punctuele erfovereenkomst**.

C komt financieel niets tekort, D heeft het wat moeilijker. De ouders wensen een bedrag in contanten te schenken aan D. Om latere discussies te vermijden kan in een punctuele erfovereenkomst worden bepaald dat C de schenking aanvaardt, ook al wordt zijn of haar reserve (voorbehouden erfdeel) daardoor aangetast. De Vlaamse belastingdienst heeft inmiddels bevestigd dat het kenbaar maken van een niet-belaste schenking voor een buitenlandse notaris of van een onderhandse schenking, geen aanleiding zal geven tot bijkomende schenk- of erfbelasting in Vlaanderen.

In dezelfde trend, wenst u op uw vroegere schenkingen het oude erfrecht te behouden, dan moet u daartoe een **verklaring van behoud** afleggen voor een Belgische notaris. Indien u in die verklaring verwijst naar een schenking voor een buitenlandse notaris of onderhandse schenking, zal ook dit geen fiscaal gevolg hebben. U kan een dergelijke verklaring afleggen tot 1 september 2019.

05

INBRENG VAN ONROEREND GOED IN EEN VENNOOTSCHAP/ SCHENKING/ FISCAAL MISBRUIK

De Vlaamse belastingdienst (Vlabel) heeft een opmerkelijke ruling gepubliceerd. De casus gaat als volgt ; Een pater familias wenst een pand, dat in de toekomst zal worden gebruikt als B&B, in te brengen in een familiale holding (BVBA). Door de inbreng van het pand wordt het kapitaal van de BVBA verhoogd middels de uitgifte van nieuwe aandelen. In eerste instantie hadden de aanvragers nog getracht om de inbreng te laten plaatsvinden met vrijstelling van registratiebelasting. Immers, enkel de inbreng van een onroerend goed dat tot bewoning is bestemd, is onderworpen aan 10% overdrachtsbelasting. Blijkbaar was het evenwel niet mogelijk om de nodige vergunningen voor de B&B voor te leggen waardoor uiteindelijk toch werd gekozen om het pand aan te merken als "woning" en de overdracht te laten plaatsvinden met registratiebelasting. Onmiddellijk na de kapitaalverhoging schenkt de pater familias de nieuw uitgegeven aandelen - voor de blote eigendom alvast toch - aan de kinderen. Over de schenking wordt 3% schenkbelasting betaald.

Helaas, dit is niet naar de zin van Vlabel. In haar visie kwalificeren de opeenvolgende verrichtingen - de inbreng van de woning gevolgd door de schenking van de aandelen - als fiscaal misbruik.

De opzet frustrereert immers de regels over schenkingen van onroerend goed. Ongetwijfeld is het zo dat de opzet van de betrokken belastingplichtigen een fiscaal voordeel oplevert. De schenking voor een Belgische notaris van roerende goederen kan immers tegen een vlak tarief van 3% ongeacht het bedrag van schenking. Voor onroerende schenkingen daarentegen geldt een progressief opklimmend tarief. De tabel in rechte lijn gaat als volgt /

Schenking bedrag in EUR	Tarief in rechte lijn	Verschuldigde belasting
0 tot 150.000	3%	4.500
150.000 tot 250.000	9%	13.500
250.000 tot 450.000	18%	49.500
450.000	27%	

In plaats van de 3% roerende schenkbelasting (42.000 EUR) berekent Vlabel in deze casus de verschuldigde belasting op maar liefst 234.000 EUR...

Het is de eerste maal dat de Vlaamse belastingdienst een ruling publiceert waarbij zij een inbrengverrichting gevolgd door een schenking kwalificeert als misbruik. Blijkbaar struikelt zij in deze casus over het feit dat men niet in staat was de nodige vergunningen voor te leggen voor de exploitatie van de B&B en dat men onmiddellijk na de inbreng is overgegaan tot de schenking van de aandelen.

06

HERINTREDEN VAN DE PROEFPERIODE?



Het zou geen veralgemeend standpunt worden. . .

Nog dit, het schenken van waardevol onroerend goed wordt vaak als duur ervaren. Zeker indien er slechts één schenker eigenaar is, of slechts één begiftigde. Immers, indien beide ouders samen onroerend goed aanhouden, kan men voor 2 kinderen in "blokken" van 600.000 EUR schenken waarover maximaal 3% schenkbelasting is verschuldigd. Bij 3 kinderen wordt dat 900.000 EUR. . . Ook de kleinkinderen kunnen worden betrokken. Om de 3 jaar worden de tellers opnieuw op "0" gezet en kan men wederom schenken aan de lagere tarieven (getrapt schenken).

Met de komst van het eenheidsstatuut in 2014¹⁾ werd ook een streep gezet door de proefperiode die kon voorzien worden in een arbeidsovereenkomst. Even ter herinnering; in bv. een arbeidsovereenkomst voor bedienden kon een proefperiode worden opgenomen van 1 maand tot zelfs 12 maanden. Gedurende de eerste maand kon de overeenkomst niet beëindigd worden noch door de werknemer noch door de werkgever.

Vanaf de tweede maand kon dat eenvoudig, niet gemotiveerd, met een opzegtermijn van slechts 7 kalenderdagen. Werkgeversorganisaties zagen de proefperiode dan ook niet graag verdwijnen. De federale regering was evenwel standvastig en motiveerde het schrappen ervan met de nieuwe kortere opzegtermijnen uit het eenheidsstatuut.

Toch gingen er meer en meer stemmen op voor een herinvoering van de proefperiode. De federale regering is daar gedeeltelijk aan tegemoet gekomen (vanaf 1 mei van dit jaar) met kortere opzegtermijnen voor de eerste 6 maanden van een tewerkstelling. De proefperiode komt dus voorlopig niet terug, maar als werkgever kan u wel sneller en goedkoper een nieuwe werknemer ontslaan.

De tabel gaat als volgt;

Anciënniteit	Vóór 1 mei 2018	Vanaf 1 mei 2018
< 1 maand	2 weken	1 week
< 2 maand	2 weken	1 week
< 3 maand	2 weken	1 week
< 4 maand	4 weken	3 weken
< 5 maand	4 weken	4 weken
< 6 maand	4 weken	5 weken

De nieuwe termijnen zijn automatisch van toepassing op alle arbeidsovereenkomsten waar een beëindiging plaatsvindt vanaf 1 mei van dit jaar. Belangrijk is dat u als werkgever uw arbeidsreglement naloopt. Staan daar bijvoorbeeld nog de oude langere opzegtermijnen in vermeld, is het best mogelijk dat uw werknemers daar aanspraak op maken.

U kan het arbeidsreglement vereenvoudigd wijzigen. Het volstaat dat u een kopie van de wijziging bezorgt aan uw werknemer, hem of haar een ontvangstbewijs laat tekenen en dat vervolgens bezorgt aan de dienst toezicht op de sociale wetten. Stelt u het op prijs, verzorgen we dat graag voor u.

¹⁾ De afschaffing van het onderscheid tussen arbeiders en bedienden

07

DE VERKRIJGING VAN EEN ONROEREND GOED DOOR EEN "HISTORISCHE" VENNOOT KAN ONBELAST

De verkrijging door een vennoot van een onroerend goed dat eigendom is van zijn of haar vennootschap, kan fiscaal best complex zijn. Of de registratiebelasting van 10% (overdrachtsbelasting) verschuldigd is over de verkrijging is o.m. afhankelijk van het type van vennootschap. De fiscale wet voorziet immers in bepaalde verminderingen, een delingsrecht van 2,5% of zelfs vrijstellingen indien men verkrijgt van een personenvennootschap (BVBA, VOF, . . .). Die mogelijkheden bestaan dan weer niet voor kapitaalvennootschappen (NV).

Een bijzonder geval betreft de verkrijging van een onroerend goed bij de vereffening van een BVBA. In een recente publicatie op haar website bevestigt de Vlaamse belastingdienst dat de verkrijging door een historische vennoot in dat geval onbelast kan. Enkel het vast recht van 50 EUR is verschuldigd.

Met historische vennoot wordt bedoeld de persoon die aandeelhouder was op het ogenblik van de verwerving van het onroerend goed door de vennootschap.

Eenzelfde redenering geldt indien een onroerend goed wordt uitgekeerd middels een kapitaalvermindering. Is men geen historische vennoot, dan is in principe de gewone registratiebelasting van 10% van toepassing.

Is men als niet-historische vennoot mede-eigenaar, kan men een beroep doen op een delingsrecht van 2,5%. E.e.a. heeft enkel betrekking op de registratiebelastingen en staat los van eventuele vennootschapsbelasting en/of dividendbelasting verschuldigd over een meerwaarde. . .

01

BELASTINGCON- TROLE UITGESPREID IN DE MEDIA / ACTIE PATAT / AANSLAG NIET ONWETTIG

Wat vindt u van deze casus...

In het kader van een serie uitzendingen over "de fiscus" zendt de openbare omroep een belastingcontrole uit bij een willekeurige belastingplichtige. Meer bepaald gaat het om een inval en onaangekondigde controle bij een aardappelhandelaar. De inval wordt gefilmd door de ambtenaren met bodycams.

(de naam van de uitzending "actie patat").

De belastingplichtige was voorafgaand niet op de hoogte;

- noch van de inval door de belastingdienst en de daaropvolgende controle;
- noch van de opname van heel de blitsactie en de latere uitzending ervan door de openbare omroep, laat staan dat hij voor die uitzending zijn toestemming zou hebben gegeven.

De actie is een succes, want er wordt "zwarte omzet" vastgesteld en er wordt met de belastingplichtige een akkoord getroffen over een naheffing. De belastingplichtige roept later de nietigheid in van dat akkoord.

Hij was immers zwaar onder de indruk van de inval, het filmen ervan door de ambtenaren en vervolgens de uitzending door de openbare omroep. Hij stelt zich op het standpunt dat de administratie haar beroepsgeheim heeft geschonden. Hij werd geïntimideerd en onder druk gezet, zijn akkoord is aangetast door een wilsgebrek...

De rechtbank is niet geneigd de belastingplichtige te volgen. Indien er belasting verschuldigd is op basis van de wet, moet die nu eenmaal betaald worden ongeacht of er een beroepsgeheim werd geschonden of niet.

De vaststelling dat stukken op een onwettige wijze zijn verkregen, verandert niets aan het feit dat de belastingdienst die stukken mag aanwenden voor de vestiging van een aanslag.

Verder tekent de rechtbank nog aan dat het akkoord door de belastingplichtige werd getekend vóór het uitzenden van de inval. De rechtbank hecht dan ook weinig belang aan het argument dat het akkoord zou zijn aangetast door een wilsgebrek.

02

VERKOOP ONROEREND GOED/ MEERWAARDE BELAST ALS BEROEPSINKOMEN

Realiseert u als natuurlijk persoon een meerwaarde op de verkoop van een onroerend goed, blijft die onbelast in zoverre u verkoopt meer dan 5 jaar na de verwerving ervan. Kan u niet zolang wachten, betaalt u een bijzonder tarief van 16,5%. Overigens niet over het volledige bedrag van de meerwaarde, u mag uw aankoopbedrag "fiscaal" nog verhogen met een forfait van 25% en een bijkomend forfait van 5% per jaar verstreken van de vijfjaarsperiode. Slechts over het verschil van dat resultaat en uw aankoopbedrag betaalt u het bijzonder tarief. Voor gronden geldt een vergelijkbare regeling zij het dat de termijn daar 8 jaar bedraagt en een vervreemding binnen de eerste 5 jaar wordt afgerekend tegen een heffing van 33%. Het kan ook anders lopen... Zo heeft de belastingdienst in specifieke verkoopdossiers de meerwaarde, ook na het verstrijken van de termijn, bestempeld als een "abnormale" beheerverrichting van een privé vermogen wat eveneens leidt tot een heffing van 33%. In een recent arrest gaat het Antwerpse Hof van Beroep nog verder. In een casus oordeelt de rechtbank dat een meerwaarde op een verkoop van een onroerend goed moet worden behandeld als een beroepsinkomen. Een belangrijke herkwalficatie, als u weet dat de tarieven in de personenbelasting al vlug oplopen tot 50% (vanaf 39.660 EUR) nog te verhogen met gemeentebelasting en sociale premieheffing. Waarover gaat het;

Een belastingplichtige koopt in privé een perceel bouwgrond waarop hij een appartementsgebouw opricht. De bouw loopt voorspoedig want reeds na anderhalf jaar kan hij de 5 appartementen verkopen. De belastingdienst ziet in de meerwaarde een beroepsinkomen en belast die als baten van een winstgevende activiteit. Een winstgevende activiteit veronderstelt "een geheel van verrichtingen die zich vaak genoeg voordoen en met elkaar verbonden zijn om een voortdurende en gewone bedrijvigheid uit te maken en die een beroeps karakter hebben".

Het Hof volgt de belastingdienst. Een aantal vaststellingen zijn voor haar beslissend;

- de externe financiering van het project;
- het feit dat het om een nieuwbouw gaat;
- dat onze belastingplichtige professioneel actief is in het vastgoed en zaakvoerder van de bouwonderneming...

Een normaal beheer van een privé vermogen - waar een meerwaarde dus onbelast blijft na 5 jaar - heeft vooral te maken met de "instandhouding" van een vermogen, aldus Het Hof, en niet met de opzet van nieuwe projecten.

Het Hof stelt vast dat het bouwproject "op een professionele wijze en met grote snelheid" werd gerealiseerd... Traditioneel veronderstelt een beroepsactiviteit en daaruit volgende kwalificatie als beroepsinkomen, dat er sprake is van een professionele organisatie en een "continue bezigheid". De herhaling is dus een belangrijke factor, en in deze casus gaat het over de verkoop van "slechts" één project... Het standpunt van het Hof is dan ook zeer streng. Nog een aanvulling; verhuurt u als natuurlijk persoon een onroerend goed aan een persoon die dat niet beroepsmatig gebruikt, betaalt u geen personenbelasting over de werkelijk ontvangen huur, maar blijft uw belastbare basis beperkt tot het geïndexeerd kadastraal inkomen verhoogd met een forfait van 40%. Ook hier kan de belastingdienst "herkwalficeren" tot beroepsinkomen, indien uw verhuur "professioneel" wordt georganiseerd...



BEDRIJFSADMINISTRATIES - BELASTINGADVISEURS - JURISTEN



GDPR – indien u deze nieuwsbrief niet langer wenst te ontvangen kan u een e-mail sturen aan info@bnr.be. U en/of uw onderneming worden dan onmiddellijk verwijderd uit de verzendingslijst.

Indien u onze privacyverklaring wenst na te lezen, kan u deze vinden op www.bnr.be/gdpr

Verantwoordelijke uitgever / B&R / Jan Bonn  & Ad Raaijmaekers. Er wordt gestreefd naar een maximale betrouwbaarheid van verstrekte informatie waarvoor wij evenwel niet aansprakelijk kunnen worden gesteld.

De Caterslei 5 - 2930 Brasschaat - Tel. 03 605 36 78 - Fax 03 605 32 48 - mail@bnr.be - www.bnr.be
BTW: BE 0457 385 385 - RPR Antwerpen

