



Nieuwsbrief

Verschijnt driemaandelijks | september 2021

1. Kort
2. Het nieuwe vennootschapsrecht / stand van zaken
3. Wie de goede oude proefperiode mist, biedt best eerst een arbeidsovereenkomst aan van bepaalde duur / klopt deze stelling wel?
4. De aansprakelijkheid van uw bank bij

- phishing of fraude met uw bankpas
5. Verlaagd tarief vennootschapsbelasting / voordelen alle aard en fischeverplichting
 6. Aangifte vaststelling KI buitenlands onroerend goed
 7. Voordelen alle aard / forfaitaire waardering/ nieuw wetgevend initiatief

Uit het Parlement / Rechtspraak

1. Over verbouwingswerken en huurvoordelen
2. Inbreng van onroerende goederen in huw-gemeenschap gevolgd door schenking / geen fiscaal misbruik
3. Interne verkoop / onbelaste meerwaarde / positieve ruling

1

Kort

De belastingtarieven in de personenbelasting lopen steil op. Vanaf een netto belastbaar inkomen op jaarbasis van 13.540 EUR betaalt u reeds 40% (exclusief sociale premieheffing), vanaf 41.360 EUR wordt dat 50%. Niet te verbazen dat belastingplichtigen dan creatief worden in het zoeken naar vergoedingen die ofwel niet worden belast - bv. de terugbetaling van forfaitaire kosten - of aan gunstigere tarieven. U denkt aan de "omvorming" van beroepsinkomen naar bv. een onroerend (huur) of roerend inkomen. Wat dit laatste betreft, zijn auteursrechten de laatste jaren bijzonder populair.

Waarover gaat het.

Veronderstel dat u beschikt over een "origineel idee" dat u ter beschikking stelt aan de vennootschap. Zij maakt dat idee op haar beurt publiek. De vennootschap genereert hierdoor inkomsten en in ruil betaalt zij u als auteur een vergoeding. U draagt m.a.w. de rechten op uw idee tegen betaling over aan de vennootschap.

Hoe worden de vergoedingen uit auteursrechten belast.

Inkomsten uit auteursrechten worden beschouwd als roerend inkomen en dat tot een bruto bedrag van maximaal 62.550 EUR (bedrag geldig voor het inkomstenjaar 2021). Op dat bruto bedrag mag een forfaitair kostenforfait worden toegepast van;

- 50% op de eerste schijf van 16.680 EUR;
- 25% daarboven tot 33.360 EUR (met een absoluut maximum van 12.510 EUR).

Het saldo wordt onderworpen aan een roerende voorheffing van slechts 15%.

Wat populair is, komt in het vizier van de belastingdienst.

De Hoge Raad van Financiën heeft in juli van dit jaar haar eerste rapport gepubliceerd over een brede fiscale hervorming. In dat verslag pleit de **Raad voor een volledige afschaffing van het fiscaal regime van auteursrechten**. Ze stelt vast dat het regime in de praktijk door "een veel ruimere doelgroep wordt gebruikt dan oorspronkelijk bedoeld".

Verder is er een voorontwerp van wet van 23 juli waarin de verplichting wordt opgelegd om voor auteursrechten fiscale fiches op te stellen (281.45), net zoals van toepassing voor salarissen, bedrijfsleidersvergoedingen, commissies, ... wat de belastingdienst meteen op de hoogte stelt van de betaling ervan. Worden de fiches niet opgesteld voor de inkomsten die vanaf dit jaar worden betaald of toegekend;

- zijn de betaalde vergoedingen in de personenbelasting niet aftrekbaar;
- ondergaan de vergoedingen in de vennootschapsbelasting de bijzondere geheime commissielonenaanslag, lees worden belast aan 100%.

De **oprichting van een vennootschap** in België veronderstelt een **authentieke akte** die getekend wordt voor de notaris. U moet daar als oprichter zelf verschijnen, tenzij u werkt met een volmacht (meerkost). De omzetting van een Europese richtlijn "met betrekking tot het gebruik van digitale instrumenten en processen in het kader van het vennootschapsrecht" maakt dat u zich vanaf 1 augustus van dit jaar voor een standaard oprichting niet meer materieel hoeft te verplaatsen naar het notariskantoor. Die oprichting kan middels een videogesprek en elektronische handtekening. Let wel, een digitale oprichting beperkt zich vooralsnog tot "standaard" dossiers.

Een onroerend goed verwerven in onverdeelde eigendom (privé en met de eigen vennootschap) nog in combinatie met een vruchtgebruik / blote eigendom komt frequent voor. Fiscaal ook nog steeds best voordelig, zo u maar correcte termijnen hanteert en met de juiste verslaggeving correct waardeert.

In het verleden ontstonden er vaak discussies over kosten van herstelling en onderhoud. Wie diende precies wat te betalen. Het nieuw Burgerlijk Wetboek (BW) brengt daar vanaf 1 september van dit jaar verandering in. Het BW definieert preciezer onderhouds- en grove herstellingen. De eerste zijn herstellingen die op korte of lange termijn nodig zijn "om de waarde van een onroerend goed te vrijwaren onder voorbehoud van normale slijtage, ouderdom of overmacht". Grove herstellingen gaan over "de inherente bestanddelen van het onroerend goed of waarvan de kosten manifest de vruchten van het goed te boven gaan". In het nieuwe BW is het de vruchtgebruiker die instaat voor de onderhoudsherstellingen, de grove zijn voor rekening van de blote eigenaar, maar die kan wel eisen dat de vruchtgebruiker meebetaalt in de kosten (in een zelfde verhouding als de waarde van het vruchtgebruik in de volle eigendom). Daar dus geen fiscale discussies meer. Het nieuwe BW voorziet verder;

- dat een vruchtgebruik maximaal 99 jaar kan duren (was voorheen 30 jaar);
- dat een vruchtgebruiker het onroerend goed moet verzekeren voor de gebruikelijke risico's en dat voor de volle eigendoms waarde;
- dat een vruchtgebruik automatisch eindigt zonder discussie bij falen of vereffening van de vruchtgebruiker (vennootschap).

De regels zijn van toepassing voor de nieuwe vruchtgebruiken vanaf 1 september van dit jaar.

De **revalorisatiecoëfficiënt voor onroerend goed** van toepassing voor het aanslagjaar 2022 is 4,63.

De coëfficiënt is van belang in twee situaties.

Verhuurt u een onroerend goed aan een vennootschap of aan een natuurlijk persoon die dat beroepsmatig gebruikt, wordt u in privé belast op de effectief ontvangen huur minus een forfaitaire kostenforfait van 40%.

Dat is anders bij particuliere verhuur waar uw belastbare basis beperkt blijft tot het geïndexeerd kadastraal inkomen (KI) vermeerderd met 40%.

Het forfaitaire kostenpercentage wordt op zijn beurt beperkt tot 2/3 van het gerevalueerde (niet-geïndexeerde) KI. Een voorbeeld;

U verhuurt een onroerend goed met een (ongeïndexeerd) KI van 3.000 EUR aan een vennootschap. De jaarlijkse huuropbrengst bedraagt 36.000 EUR. Na toepassing van het kostenpercentage van 40% zou u belast worden op een netto huur van 21.600 EUR.

Volgens de formule $KI \times \text{revalorisatiecoëfficiënt} \times 2/3$ ($3.000 \times 4,63 \times 2/3$) is de kostenaf trek beperkt tot 9.260 EUR, waardoor u belast wordt op een netto huur van 26.740 EUR.

De tweede situatie betreft die waarin u als bedrijfsleider huur van uw vennootschap ontvangt voor (een deel van) een pand dat u ter beschikking stelt. De huur wordt fiscaal "geherkwalificeerd" tot salaris van zodra die meer bedraagt dan 5/3 van het gerevalueerde KI. Over dat extra salaris is dan progressieve inkomstenbelasting en sociale premieheffing verschuldigd. Met een revalorisatiecoëfficiënt van 4,63 vindt herkwalificatie plaats van zodra het huurinkomen hoger is dan 7,72 keer het (niet-geïndexeerde) KI ($4,63 \times 5/3 = 7,72$).

Het jaarlijks hoogtepunt in de agenda van uw accountant belastingadviseur nadert. Na het neerleggen van de jaarrekening **komt de deadline voor de aangiften vennootschapsbelasting, belasting niet-inwoners en rechtspersonenbelasting in zicht.** Voor rechtspersonen waarvan de boekhouding afsluit tussen 31 december 2020 en 28 februari 2021 moet de aangifte uiterlijk op 28 oktober 2021 online ingediend zijn via Biztax.

We vestigen graag uw aandacht op de zogenaamde **nihi BNI-aangiften**. Een buitenlandse onderneming is verplicht een dergelijke aangifte in te dienen louter door het feit dat zij een Belgische werknemer op haar loonlijst heeft of hier over een onroerend goed of btw-registratie beschikt. Let op, de indiening dient elektronisch te gebeuren en u krijgt daarvoor geen jaarlijkse uitnodiging/herinnering op papier.

Van zodra de aangifteverplichting van toepassing, wordt automatisch het Rijksinstituut voor de Sociale Verzekeringen der Zelfstandigen (RSVZ) ingelicht en die zal van de onderneming eveneens een sociale vennootschapsbijdrage (347,50 EUR per kalenderjaar) vorderen. Voorheen werden enkel buitenlandse ondernemingen met belastbare activiteit in België geïndexeerd. Nu worden alle buitenlandse ondernemingen, ook zij dus met een nihil BNI-aangifte, verplicht zich aan te sluiten. Het RSVZ gaat zelfs terug in de tijd en legt daarbij verhogingen en kosten op. Weet dat u het recht heeft om een kwijtschelding te verzoeken en dat dit in 90% van de gevallen ook wordt toegestaan. Zo gewenst assisteren wij u graag.



Medische zorgverstrekkers zoals artsen, diëtisten, tandartsen, kinesitherapeuten hoeven principieel **geen btw aan te rekenen** over hun prestaties. De enige uitzondering vandaag zijn louter esthetische ingrepen. Door een wetsontwerp vergroot de kans dat de btw-vrijstelling enkel nog van toepassing zal zijn op medische behandelingen en ingrepen met een therapeutisch doel. Alle niet-therapeutische behandelingen en ingrepen zullen aan btw worden onderworpen (bv. een arts die een expertise uitvoert). Wat nu exact wordt aangeduid als een (niet-)therapeutische behandeling en ingreep valt nog af te wachten. Na overleg met de betrokken beroepsverenigingen zal de btw-Administratie in een circulaire hierover duidelijkheid scheppen. De uitvoering wordt verwacht tegen 1 januari 2022.

De Nederlandse wet uitfasering pensioen in eigen beheer en overige fiscale pensioenmaatregelen van april 2017 voorzagen dat pensioenen opgebouwd in eigen beheer volledig konden worden afgekocht met een heffingskorting (34,5% in 2017, 25% in 2018 en 19,5% in 2019). Aan een natuurlijk persoon hier woonachtig en die een dergelijk pensioen afkoopt moet de Belgische belastingdienst een vrijstelling verlenen. In de praktijk weigert de belastingdienst om de heffingskorting vrij te stellen, omdat dit specifieke deel niet daadwerkelijk werd belast in Nederland. Nochtans is de rechtspraak het nagenoeg unaniem eens over het feit dat het Belgisch - Nederlands belastingverdrag geen effectieve belasting eist, enkel dat het afgekochte pensioen haar "normaal belastingregime" heeft ondergaan (wat van toepassing is). Het gevolg is dat de houding van de belastingdienst ertoe leidt dat een belastingplichtige zijn of haar gelijk voor de rechtbank moet halen wat schade oplevert, denk enkel maar aan procedurekosten. Een onzorgvuldige houding lijkt ons.

2

Het nieuwe vennootschapsrecht / stand van zaken

Het nieuwe Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen (WVV) trad op 1 mei 2019 in werking. Vennootschappen en verenigingen die na die datum worden opgericht, vallen automatisch onder de nieuwe regelgeving. Voor bestaande rechtspersonen geldt een gefaseerde inwerkingtreding, waarbij 1 januari 2020 en 1 januari 2024 peildata zijn. Sinds eerstgenoemde datum gelden de "dwingende bepalingen" van het WVV ook voor bestaande vennootschappen. Tegen 1 januari 2024 moeten alle statuten aangepast zijn aan de nieuwe wetgeving.

De dwingende bepalingen van het WVV zijn dus nu reeds van toepassing. Statutaire clausules die daarmee onverenigbaar zijn, worden voor niet-geschreven gehouden. Tot die dwingende bepalingen horen;

- de nieuwe benamingen en afkortingen van vennootschapsvormen;
- de afschaffing van het maatschappelijk kapitaal in de BV en de CV;
- de toepassing van de nettoactief- en liquiditeitstest in het kader van winstuitkeringen;
- een gewijzigde geschillenregeling;
- en de toepassing van de statutaire zetelleer.

De eerste wijziging neemt niet weg dat bepaalde instanties zoals de Kruispuntbank van Ondernemingen en de griffies nog vasthouden aan de oude benamingen. Om verwarring te voorkomen wachten zij de effectieve aanpassing van de statuten af.

In communicatie met die instanties dient dus nog wel melding gemaakt te worden van 'BVBA' en 'zaakvoerder' in plaats van 'BV' en 'bestuurder'.

Ook inzake bestuur werden wijzigingen doorgevoerd zoals;

- de begrenzing van de bestuurdersaansprakelijkheid;
- een hervormde belangenconflictprocedure;
- een verbod om een functie als bestuurder of directielid uit te oefenen middels een arbeidsovereenkomst;
- een verbod om tegelijk als fysiek persoon en als vaste vertegenwoordiger van een vennootschapsbestuurder te zetelen.

Vergist u zich niet, de overige (aanvullende) bepalingen van het WVV zijn eveneens per 1 januari 2020 van kracht. Deze bepalingen gelden echter enkel indien de statuten er niet van afwijken.

Tot 1 januari 2024 geldt voor bestaande vennootschappen overigens de verplichting om hun statuten ter gelegenheid van een eerstvolgende wijziging (naam of doel...) in overeenstemming te brengen met de bepalingen van het WVV. Bestuurders kunnen persoonlijk en hoofdelijk aansprakelijk worden gesteld voor de schade geleden door de vennootschap of derden ingevolge het niet nakomen van de verplichtingen.

Uiterlijk tegen 1 januari 2024 moeten bestaande vennootschappen hun statuten hebben aangepast aan het WVV. Vennootschappen waarvan de rechtsvorm wordt afgeschaft, worden op die datum van rechtswege omgezet (bv. een commanditaire vennootschap op aandelen wordt een naamloze vennootschap met één bestuurder).

Rekening houdend met de verhoogde flexibiliteit en de ruime statutaire vrijheid die door het WVV vooropgesteld worden, kan het voor bestaande vennootschappen wel degelijk nuttig zijn om de aanpassing van hun statuten niet al te lang uit te stellen. Zo is het onder meer mogelijk om in een besloten vennootschap te voorzien in soorten van aandelen met verschillende winst- en/of stemrechten.



3

Wie de goede oude proefperiode mist, biedt best eerst een arbeidsovereenkomst aan van bepaalde duur / klopt deze stelling wel?

FABEL/ wie de oude proefperiode mist, werkt best niet met een arbeidsovereenkomst van bepaalde duur. Het waarom, dat verduidelijken wij u.

Vóór 1 januari 2014 kon een werkgever in een arbeidsovereenkomst van een nieuwe werknemer een proefbeding opnemen dat tot 6 maanden (en in geval van hoog salaris zelfs tot 12 maanden) kon oplopen.

Tijdens die proefperiode gold een korte opzegtermijn van slechts 7 kalenderdagen. Specifiek voor arbeiders bedroeg de proefperiode maximaal 14 kalenderdagen, waarbij de werkgever vanaf de tweede week zonder opzegtermijn of vergoeding afscheid kon nemen van de nieuwe rekrut.

Beide proefperiodes zijn afgeschaft door de Wet op het Eenheidsstatuut (WES) en dat met ingang van 1 januari 2014.

Werkgevers waren verbolgen door de afschaffing van het proefbeding, waarmee zij op een relatief veilige wijze een nieuwe werknemer konden testen zonder het risico te lopen op een lange opzeggingstermijn of dure opzeggingsvergoeding.

De wetgever had wel oren naar de bezorgdheden van werkgevers en besliste te ageren. Niet door het proefbeding opnieuw in te voeren, wel door een drastische inkorting van de opzeggingstermijnen die in de eerste 6 maanden van een arbeidsovereenkomst van toepassing zijn.

Op 1 mei 2018 werd de inkorting van de opzeggingstermijnen tijdens de eerste 6 maanden van kracht.

Tijdens de eerste 3 maanden kan een werkgever van een nieuwe maar tegenvallende werknemer afscheid nemen met inachtnaam van een opzeggingstermijn van slechts 1 week.

Vanaf de 4^e maand verhoogt de opzeggingstermijn naar 3 weken, vanaf de 5^e maand naar 4 weken, vanaf de 6^e maand naar 5 weken, enz.

TIP/ een eerste evaluatiemoment voor een nieuwe werknemer legt u dan ook best vast vóór afloop van de eerste 3 maanden.

Het is dus niet nodig om de afgeschafte proefperiode op te vangen door een arbeidsovereenkomst van bepaalde duur. Sterker nog, een arbeidsovereenkomst van bepaalde duur is "vast" en kan slechts onder bepaalde voorwaarden voortijdig worden opgezegd of verbroken. U komt in de praktijk vaak duurder uit.



4

De aansprakelijkheid van uw bank bij phishing of fraude met uw bankpas

Steeds vaker kan u geconfronteerd worden met pogingen van malafide personen die uw betaalgegevens op onrechtmatige wijze trachten te verkrijgen.

In het algemeen wordt "phishing" gezien als een informaticamisdrijf waarbij u wordt aangemoedigd om vrijwillig betaalgegevens te verstrekken aan een derde die geen titularis is van uw financiële rekening. Dit kan in allerlei vormen verlopen middels sms, e-mailberichten, afgeleide of vervalste webpagina's of het kopiëren van (de informatie op) uw kredietkaart.

Het is onbegonnen werk om de ontvreemde gelden in dat geval terug te vorderen van de werkelijke daders van het misdrijf. Het Wetboek van Economisch Recht legt in belangrijke mate de aansprakelijkheid voor dit soort verliezen bij de bank. Het is in de eerste plaats steeds aan de bank om een degelijk en beschermd platform op te zetten, zodat u op de meest veilige wijze betaaltransacties kan uitvoeren.

Het Wetboek van Economisch Recht biedt zo concreet bescherming in het geval van deze "niet-toegestane betalingstransacties met een betaalinstrument".

Als standaardregel geldt dat u als klant slechts aansprakelijk bent ten belope van een bedrag van 50,00 EUR, voor het meerdere moet de bank u vergoeden. Op de standaardregel voorziet de wet uitzonderingen, zo zal de bank niet hoeven tussen te komen bij grove nalatigheid. Het is precies met deze uitzondering dat banken schermen om te ontsnappen aan hun vergoedingsverplichting. Dat geeft aanleiding tot geschillen.

Recent hebben enkele Belgische ondernemingsrechtbanken de aansprakelijkheid van de bank in deze opnieuw scherp gesteld. Zo werd recent een bank veroordeeld tot terugbetaling van verliezen als gevolg van phishing-technieken waarbij klanten hun bankgegevens hadden ingevuld op een valse webpagina. De bank was de mening toegedaan dat dit een grove nalatigheid betrof van de klant en dat zij zodoende niet diende tussen te komen. De rechtbank oordeelde anders en maakt een duidelijk onderscheid tussen gewone en grove nalatigheid.

Een bankklant is "gewoon" nalatig, indien die doorklikt op een link en nadien zijn of haar bankgegevens invult op een vervalste webpagina (bv. op een website die oogt zoals die van de bank of van een andere onderneming). Hier blijft de bank wettelijk verplicht u te vergoeden voor alle bedragen boven de 50,00 EUR.

Grove nalatigheid vereist meer substantie. U denkt bv. aan het noteren van uw pincode op uw bankkaart. Hier staat u zelf in voor de schade.

Heeft u de phishing, de diefstal en/of het verlies van uw betaalgegevens gemeld vóór u enig verlies heeft geleden, is de bank steeds gehouden tot vergoeding (van het verlies) en moet de beoordeling over gewone versus grove nalatigheid zelfs niet worden gemaakt.

5

Verlaagd tarief vennootschapsbelasting / voordelen alle aard en ficheverplichting

Het basistarief in de vennootschapsbelasting bedraagt 25% voor de boekjaren startende vanaf 1 januari 2020. Neemt niet weg dat een vennootschap onder bepaalde voorwaarden beroep kan doen op een verlaagd tarief van 20% op de eerste 100.000 EUR aan belastbaar resultaat. De voornaamste voorwaarden zijn dat het moet gaan om een KMO, de aandelen moeten voor meer dan 50% worden aangehouden door natuurlijke personen en er moet aan minstens één bedrijfsleider een minimum salaris worden uitgekeerd van 45.000 EUR (of een salaris dat minstens gelijk is aan het belastbaar inkomen van de vennootschap, indien dat lager is dan 45.000 EUR).

Elke vorm van vergoeding die aan een bedrijfsleider wordt toegekend in het kader van zijn of haar beroepsactiviteit, wordt in principe beschouwd als een salarisbestanddeel. Men dient dus niet enkel rekening te houden met het eigenlijke salaris, maar ook met de voordelen van alle aard en/of tantièmes.

Boekhoudkundig bestaat er voor de voordelen alle aard steeds de keuze om die op een salarisfiche te vermelden (en te laten belasten in de personenbelasting), dan wel om deze te verrekenen in de rekening courant van de bedrijfsleider.

Tot voor kort had de gekozen boekingswijze geen onmiddellijk fiscaal effect.

Een visie tot voor kort overigens bevestigd in de eigen commentaren van de belastingdienst.

Ondanks deze praktijk neemt de administratie recent een ander standpunt in.

Op basis van rechtspraak van de Hoven van Beroep van Antwerpen en Brussel stelt zij zich nu op het standpunt dat voor de toepassing van het verlaagd tarief nog enkel rekening mag worden gehouden met de voordelen die opgenomen zijn op een salarisfiche.

En nog over voordelen;

Eerder dit jaar hebben we u er reeds uitvoerig op gewezen dat de gratis terbeschikkingstelling van een woning door een vennootschap aan haar bestuur met argusogen wordt bekeken door de belastingdienst. Een van de argumenten moet zijn dat de gratis terbeschikkingstelling deel uitmaakt van het salarispakket van het bestuur, zodat de daarvoor gemaakte kosten ook fiscaal aftrekbaar zijn, de zgn. "bezoldigingstheorie".

De terbeschikkingstelling moet wel specifiek een vergoeding uitmaken voor werkelijk geleverde prestaties. Het bewijs hiervoor kan gevonden worden in een specifieke vermelding in de notulen van de algemene vergadering, maar ook in het feit dat er een voordeel van alle aard wordt aangegeven voor de gratis terbeschikkingstelling.

Ook hier is van belang dat het voordeel effectief op een salarisfiche wordt genomen en belast in de personenbelasting.



6

Aangifte vaststelling KI buitenlands onroerend goed

Eind februari 2021 besliste de Belgische wetgever om aan elk buitenlands onroerend goed (og) een kadastraal inkomen (KI) toe te kennen. Hiermee zou de fiscale ongelijke behandeling tussen Belgisch en buitenlands onroerend goed worden weggewerkt.

Samengevat/ de belastbare basis voor Belgisch onroerend goed is immers het (doorgaans zeer) lage KI, voor buitenlands onroerend goed is dat de hogere huur(waarde).



De oplossing/ In juni 2021 contacteerde de belastingdienst zo'n 170.000 belastingplichtigen met verzoek om een aangifteformulier voor de vaststelling van het KI voor buitenlands og in te vullen.

De in te vullen gegevens gaan over het type (woning, bedrijfspand, ...), de ligging, uw eigendomsaandeel en de actuele verkoopwaarde. Kent u die verkoopwaarde niet, moet u de prijs en het jaar van de aankoop opgeven, evenals de kost van eventuele (ver)bouwwerken en het jaar dat die voltooid zijn.

Indien u de vakken 1 t.e.m. 4 kan invullen, mag u de vakken 5 t.e.m. 8 overslaan.

Vak 9 (materiaal en outillage) betreft alle toestellen, machines en andere installaties dienstig voor een nijverheids-, handels-, of ambachtshuis. Gaat het niet om dit type gebouw, moet u geen materiaal en outillage aangeven.

Vak 10 vult u enkel in als het gaat om een grond, weiland, ... (een onbebouwd terrein).

De belastingdienst zal het buitenlands KI vervolgens bepalen door 5,3% toe te passen op de normale verkoopwaarde van een gebouwd og aan de hand van een correctiefactor. Voor ongebouwde goederen bepaalt de wet het KI op 2 euro per hectare.

De correctiefactor is belangrijk om de verkoopwaarde op datum van vandaag te herleiden naar een waarde per 1 januari 1975 (!) net zoals van toepassing voor binnenlands onroerend goed.

Neem een Franse vakantiewoning van 450.000 EUR die werd aangekocht in 2020. De correctiefactor voor 2020 bedraagt 15,036. Dit geeft een buitenlands KI van (afgerond) 1.586 ($450.000 / 15,036 \times 5,3\%$).

Termijnen/ Het formulier is verplicht in te vullen door iedere belastingplichtige die buitenlands og bezit. Bent u deels eigenaar van een Spaans og met uw zus en 100% eigenaar van een Frans og, dienen er in totaal drie formulieren te worden ingevuld (één op naam van de zus en twee op naam van uzelf).

- Was u reeds eigenaar vóór 2021, heeft u tijd tot en met 31 december van dit jaar om het formulier in te dienen.
- Bent u eigenaar geworden na 1 januari 2021, dient u binnen de 4 maanden na uw aankoop het og spontaan te melden via Myminf.

Sancties/ Indien de aangifteverplichting niet (tijdig) wordt nagekomen, kan er een administratieve geldboete van 250 tot 3.000 EUR worden opgelegd.

7

Voordelen alle aard / forfaitaire waardering / nieuw wetgevend initiatief

Naast het salaris in geld zijn ook de voordelen alle aard die een werknemer of bedrijfsleider ontvangt in het kader van zijn of haar beroepsactiviteit belastbaar in de inkomstenbelasting. Om oeverloze discussies te vermijden over de werkelijke waarde ervan worden heel wat van die voordelen forfaitair geraamd. En u denkt dan aan autogebruik, een gratis lening van de werkgever, een privé gebruik van zakelijk onroerend goed...

Al jaren stelt zich de vraag of die (vaak forse) forfaitaire waarderingen wel van toepassing zijn, indien de belastingplichtige een "marktconforme" vergoeding aan de werkgever betaalt. De belastingdienst vindt van wel. De rechtspraak is genuanceerder. In een specifieke casus die hier reeds vroeger voorbij is gekomen en waar de belastingdienst een forfaitaire rente hanteerde van 9% voor een opname in rekening courant, oordeelde de rechtbank dat de 4,5% die de belastingplichtige effectief aan de vennootschap betaalde marktconform was en er dus geen aanleiding bestond voor een aanvullende belastingheffing.

De rechtbank verwijst naar een advies van de Raad van State dat stelt dat gelet op het "wettigheidsprincipe inzake belastingen belastbare voordelen enkel gelden voor de werkelijke waarde ervan bij de genierter".

De belastingdienst kan wel voordelen forfaitair ramen, maar moet daarbij steeds de werkelijke waarde voor de genierter zoveel als mogelijk benaderen.

De belastingdienst wil deze rechtspraak met een wetgevend initiatief de pas afsnijden.

In het Wetboek inkomstenbelasting staat nu nog te lezen in artikel 36 (lid 2) dat er bij Koninklijk Besluit voor een voordeel een forfaitaire raming kan worden vastgelegd, maar - en dit is belangrijk - die bepaling moet samen worden gelezen met lid 1 dat stelt dat genietters van een voordeel belast moeten worden op de werkelijke waarde ervan. In de wijziging die nu voorligt wordt het verband tussen 1 en 2 verbroken. De nieuwe tekst van 2 zou worden "in afwijking van het eerste lid bepaalt de koning de regels om volgende voorbeelden te ramen op een vast bedrag" (gevolgd door een opsomming)... De verwijzing naar de werkelijke waarde verdwijnt in de prullenmand. De verantwoording voor deze wijziging is het vermijden van "buitensporig werk" voor de belastingdienst, indien die "telkens de werkelijke waarde van een voordeel zou moeten controleren. De wijziging is onontbeerlijk voor een goed bestuur, omdat dit de zaken aanzienlijk vereenvoudigt zowel voor de belastingplichtigen als voor de Administratie".

1

Over verbouwwerken en huurvoordelen

Verhuurt u een pand aan een vennootschap of natuurlijk persoon die het voor beroepsdoeleinden bestemt, wordt u in privé belast op de werkelijk ontvangen huur (minus het eerder besproken kostenforfait) en de huurvoordelen. Onder huurvoordelen begrijpt u de kosten of investeringen die door een huurder worden gedragen waar dat normaliter "eigen kosten" van een verhuurder zijn.

Een klassiek voorbeeld; een vennootschap huurt een pand van zijn of haar bedrijfsleider en voert daar verbouwingen in uit. Is de kost van die verbouwing een belastbaar huurvoordeel voor de bedrijfsleider. Over het algemeen stelt de rechtspraak dat een verhuurder enkel op de tegenwaarde van verbouwwerken kan worden belast, indien aan de huurder contractueel de verplichting is opgelegd om die werken uit te voeren en de verhuurder ook het recht heeft om de uitvoering ervan af te dwingen. Gaat het om werken die vrijwillig door een huurder worden uitgevoerd ontstaat er geen huurvoordeel.

Het Hof van Beroep van Luik oordeelde daar eind vorig jaar anders over. De casus gaat over een echtpaar dat een pand in "ruwbouw" verhuurde aan de eigen vennootschap die het afbouwde tegen een fors bedrag, (600+). Er werd een huurovereenkomst afgesloten voor een periode van 10 jaar met de mogelijkheid tot verlenging. De belastingdienst stelde zich op het standpunt dat er sprake was van een huurvoordeel. De belastingplichtige was daar niet gelukkig mee, maar stelde toch voor om de belasting over het huurvoordeel te spreiden over een periode van 20 jaar (10 jaar met 10 jaar verlenging). Na het akkoord en vestiging van de aanslag tekende de belastingplichtige alsnog bezwaar aan. Voor het Hof van Beroep was de argumentatie gevoerd dat de huurovereenkomst geen verplichting voorzag voor de vennootschap om de investering uit te voeren. De rechtbank veegde dat argument van tafel en verwijst eenvoudig naar de "noodzaak" om de werken uit te voeren ingevolge de compleet onafgewerkte staat van het pand. In ruwbouwstaat was het volledig ongeschikt voor het commerciële gebruik door de vennootschap zoals dat contractueel was voorzien. Volgens de rechtbank was het duidelijk de bedoeling van partijen om het pand ter beschikking te stellen aan de vennootschap met het oog op de verdere afwerking.

De rechtbank stelt dat de verhuurder "onmiddellijk en persoonlijk baat heeft gehad van de uitgevoerde werken en het persoonlijk vermogen aanzienlijk is verruimd".

Zij bevestigt de belasting van het huurvoordeel, weliswaar gespreid in de tijd zoals oorspronkelijk voorgesteld.

2

Inbreng van onroerende goederen in huwgemeenschap gevolgd door schenking / geen fiscaal misbruik

Een echtpaar is gehuwd onder een stelsel van strikte scheiding van goederen. De echtgenoot beschikt over een aantal eigen onroerende goederen en besluit die in te brengen in een beperkte huwgemeenschap. In de praktijk is dat een eenvoudige wijziging van de huwelijksvereenkomst voor de notaris. Op de inbreng is slechts 50 euro per og aan registratierecht verschuldigd. Enkele maanden later besluit het echtpaar om de ingebrachte onroerende goederen met voorbehoud van vruchtgebruik te schenken aan hun twee kinderen. De Vlaamse belastingdienst (Vlabel) is het daar niet mee eens. Aangezien er op deze manier twee schenkers zijn in plaats van één, is de schenking beduidend goedkoper (de progressiviteit van de schenkbelasting wordt immens sterk gemilderd). Vlabel besluit tot fiscaal misbruik, dat betekent dat ze van oordeel is dat de constructie enkel tot doel heeft schenkbelasting te ontwijken en dat de regels rond schenkbelasting worden gefrustreerd.

Het komt tot een procedure.

Om het misbruikargument kracht bij te zetten, verwijst Vlabel naar de fiscale wet waarin vermeld staat dat "snel" op elkaar volgende onroerende schenkingen (binnen de drie jaar) niet kunnen leiden tot een lagere progressie in tarieven.

De rechtbank is het daar niet mee eens.

"Het is niet omdat de wetgever een specifieke antimisbruikbepaling in het leven heeft geroepen om elkaar snel in de tijd opeenvolgende onroerende schenkingen tussen zelfde partijen te onttrekken aan het herhaalde voordeel van de progressiviteit, dat elk geheel van rechtshandelingen dat gekenmerkt wordt door de relatieve snelheid (hier inbreng in gemeenschap gevolgd door schenking) en ten gevolge waarvan de eenmalige progressiviteit wordt doorbroken, dient te worden beschouwd als een strijdigheid met de doelstellingen van de wettelijke bepaling. Dit aanvaarden

Interne verkoop / onbelaste meerwaarde / positieve ruling

De meerwaarde die een in België woonachtig natuurlijk persoon realiseert op de verkoop van een deelneming blijft vrij van inkomstenbelasting in zoverre die meerwaarde kadert binnen een "normaal" beheer van een privé vermogen. Van zodra het beheer "abnormaal" is, volgt een belastingheffing als divers inkomen tegen een tarief van 33%. Abnormaal is volgens de belastingdienst de meerwaarde die u realiseert op de "interne verkoop" aan een eigen gecontroleerde houdstervennootschap. Middels dividenduitkering kunnen de liquiditeiten van de verkochte werkvennootschap immers belastingvrij doorstromen aan de houdster die daarover geen vennootschapsbelasting betaalt (volledige deelnemingsvrijstelling). De houdster kan vervolgens het ontvangen dividend gebruiken om de verschuldigde koopprijs van de ingekochte deelneming onbelast aan u terug te betalen.

Risico is meer dan reëel dat een meerwaarde hier belast wordt. Ook fiscaal misbruik loert om de hoek. Dat het evenwel niet steeds zo'n vaart loopt, leert een recente positieve ruling.

Waarover gaat het;

Wettelijk samenwonende partners bezitten alle aandelen van een werkvennootschap, de man voor 87%, de partner voor 13%. De actieve rol van mevrouw binnen de vennootschap is sinds enkele jaren sterk toegenomen. Er wordt voorgesteld om een evenwaardige eigendomsverhouding te bereiken middels de oprichting van een houdstervennootschap. Die houdster wordt opgericht door de inbreng van elke partner van een gelijke (minderheids) participatie. Het resterend belang dat de man houdt, verkoopt hij aan diezelfde houdster.

Volgens de rulingdienst kan deze inbreng en verkoop beschouwd worden als een normale beheerverrichting van privé vermogen op basis van volgende economische en familiale motieven;

- de aandelen zijn reeds geruime tijd in handen van de partners;
- er zijn geen overtollige liquide middelen aanwezig in de werkvennootschap;
- de geplande verrichtingen betreffen geen complexe verrichtingen, noch een spitsvondig feitencolplex en beogen de continuïteit en groei van de vennootschap middels de verankering van het belang van mevrouw;
- beide partners zullen bestuurders zijn en markconform worden bezoldigd;
- de aandelen van de werkvennootschap zullen worden ingebracht en verkocht tegen een waarde zoals vastgesteld door een bedrijfsrevisor;
- de verrichtingen beogen verder de persoonlijke vermogenssituatie van het koppel (wettelijk samenwonend en zonder bijzondere vermogensrechtelijke regeling in de samenlevingsovereenkomst) op een financieel haalbare wijze te organiseren, waardoor de toekomstige waarde van de vennootschap aan beiden in gelijke mate toekomt en de man vergoed zal worden voor de verkoop van zijn aandelen;
- de houdster zal nuttig zijn vanuit erfrechtelijk oogpunt.

De bevestiging door de rulingsdienst, dat deze interne verkoop geen divers inkomen oplevert, opent perspectief.

Een dergelijke ruling aanvragen kan zeker de moeite lonen. Het biedt zekerheid over de toepassing van de fiscale regels op uw specifieke situatie. U weet perfect aan wat u zich kan verwachten.

Had u graag een onderwerp of thema behandeld gezien in onze volgende nieuwsbrief?
Laat het ons weten. Wij trachten hier dan rekening mee te houden.

Aan deze editie werkten mee: Melanie Declercq - belastingadviseur • Zoë Baats - jurist sociaal recht • Anais Wauters - sociaal juridisch medewerker • Patrick Van Goethem - belastingadviseur • Koen Verhaegen - fiscaal advocaat • Brecht Debruyn - advocaat • Dries Verschuieren - advocaat • Yannick Dewitte - fiscaal jurist • Mathijs Gerrits - fiscaal jurist • Rik Hermans - fiscaal jurist • Joeri Van den Lemmer - fiscaal jurist • Anke Van Santvliet - fiscaal jurist • Liesbeth De Smet - fiscaal jurist • Wim Vetterts - fiscaal jurist • Jan Bonné Jr. - fiscaal advocaat • Sofie Andries - fiscaal jurist

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 Bonné & Ad Raeijmaekers. Er wordt gestreefd naar een maximale betrouwbaarheid van verstrekte informatie waarvoor wij evenwel niet aansprakelijk kunnen worden gesteld.

