



IDEFISC®

Juridische nieuwsbrief: verschijnt driemaandelijks

© IDEFISC Internationale vereniging met wetenschappelijk doel - Nummer : 67 - Afgiftekantoor: Brussel V - Maart 2009 - info@idefisc.be

Editoriaal

Hoog tijd voor een hervorming van de strafprocedure

Onze strafprocedure behoort tot de meest verouderde van Europa. Inmiddels heeft het Europees Hof voor de Rechten van de Mens verschillende regels die aan de basis liggen van onze strafprocedure, één voor één strijdig verklaard met het Europees Verdrag voor de Rechten van de Mens.

Dit is onder meer het geval voor de assisenprocedure die - tegen elke logica in - toelaat dat zonder enige motivering zeer zware straffen worden uitgesproken, terwijl de geringste beslissing van een politierechter dient gemotiveerd te worden.

Een fundamentele kwestie betreft de bijstand van een advocaat tijdens politieondervragingen. Zo besloot het Europese Hof voor de Rechten van de Mens onlangs dat de Turkse wetgeving een schending uitmaakt van het Verdrag, voor zover een verdachte tijdens politieondervragingen niet door een advocaat mag worden bijgestaan. Nu is België één van de weinige landen in Europa die op dit vlak een gelijkaardig systeem

hanteren als dat van Turkije. Men zou betere modellen kunnen vinden om een voorbeeld aan te nemen...

Het wil ons inderdaad voorkomen dat dit systeem dat door het Europees Hof werd beschreven als een systeem dat het mogelijk maakt om de ondervraagden te dwingen tot bekentenissen - mogelijks zelfs tot valse bekentenissen - een schending uitmaakt van de rechten van de verdediging. Het mag terecht ieders verwondering opwekken dat men zich daar nu pas rekenschap van geeft.

Onze wetgever heeft destijds echter het ontwerp-Franchimont op dit punt niet willen volgen, hoewel dit ontwerp veel minder ambitieus was dan de wet die men nu zal moeten stemmen om ons strafprocesrecht eindelijk in overeenstemming te brengen met het Verdrag. Een spijtige zaak...

Thierry AFSCHRIFT



De beer laat zijn tanden zien...

Juridische werkelijkheid versus parlementaire fictie

Dag na dag, vallen er gerechtelijke beslissingen in de rechtszaken betreffende de zogenaamde kasgeldvennootschappen: belastingplichtigen die de aandelen van hun vennootschap destijds verkochten aan kopers die al dan niet te goeder trouw waren, worden door de rechter haast systematisch in het gelijk gesteld.

Als men de rechtspraak erop naleest, stelt men immers vast dat een overgrote meerderheid van de hoven en rechtbanken bevestigt dat deze transacties niet belastbaar waren in hoofde van de verkopers van de aandelen. Volgens een minderheidsopvatting waren de transacties weliswaar belastbaar maar slechts voor een miniem deel van de gerealiseerde meerwaarde op de aandelen en was er geen sprake van fraude in hoofde van de verkopers.

De enorme boetes die de BBI in het verleden in tal van dossiers heeft opgelegd, worden dan ook dossier na dossier ongedaan gemaakt.

Intussen hoort de onderzoekscommissie Fraude geduldig de ambtenaren van de fiscus en haast niemand anders.

Het mag dan ook niet verbazen dat de commissie constant het door de administratie ingenomen standpunt bevestigt, nl. dat in het verleden 850 firma's via frauduleuze constructies zouden zijn overgedragen. De aanwezige journalisten worden verzocht deze visie uit te dragen bij het grote publiek.

Zij die sinds de oprichting van de onderzoekscommissie zo graag het woord « manipulatie » in de mond nemen, hebben dus zeker geen ongelijk: maar dan wel in de zin dat de onderzoekscommissie wordt gemanipuleerd door bepaalde afdelingen van de belastingadministratie, waarbij de politieke vrienden van deze laatste de media en de publieke opinie voor hun rekening nemen...

Inhoud

Beleggen in de Belgische film: een win-win operatie	6
Beroepsbestemming van het gehuurde goed en de clausules van het huurcontract	7
Wijziging van de Vlaamse wetgeving inzake de rechten van overgang bij overlijden in België: einde van een ongelijkheid	9
Retroactiviteit in belastingzaken: het Hof van Cassatie komt terug op zijn eerder ingenomen standpunt	11
Nuttige tips voor de fiscale optimalisering van uw vastgoedtransacties: de fiscale en boekhoudkundige do's en dont's bij vruchtgebruik, erfpacht en opstal	12
Wijziging van het regime van meerwaarden op aandelen	14
Tenlasteneming van vennootschapsverliezen	16
Het arrest Cobelfret: België mag de dividenden van participaties niet belasten	18
Moet de fiscale rechter zijn uitspraak opschorten in afwachting van de uitspraak van de strafrechter?	20
De bestuurdersaansprakelijkheid voor de fiscale en sociale vennootschapsschulden op basis van de programmawet van 20 juli 2006	21
De aanschaffingswaarde van activa verkregen om niet: het advies van het CBN is enkel een referentie voor toekomstig boekhoudrecht	22
De notionele interestaftrek in het vizier van de Europese Commissie	24
Voor snelle beslissers: tijdelijke uitbreiding van het verlaagde BTW-tarief van 6% in de bouwsector	25

Beleggen in de Belgische film: een win-win operatie

In tijden van financiële crisis zijn vele Belgische ondernemingen op zoek naar veilige financiële producten. Sommige Belgische ondernemingen nemen hun toevlucht tot investeringen in zogenaamde *tax shelters*.

Waarover gaat het eigenlijk en wat zijn de voordelen van dit product?

Artikel 194 ter van het Wetboek van de inkomstenbelastingen voorziet in een gunstig regime voor Belgische vennootschappen die beleggen in erkende Belgische audio-visuele werken op basis van een “raamovereenkomst” met een productievennootschap.

Dit fiscaal regime, gekend onder de naam *tax shelter*, biedt de Belgische productievennootschappen de mogelijkheid hun producties te financieren bij Belgische vennootschappen, die op hun beurt genieten van een voordelige fiscale stimulus: vennootschappen die investeren in *tax shelters* kunnen onder be-

paalde voorwaarden een deel van hun belastbare winst laten vrijstellen ten belope van 150 pct van het geïnvesteerde bedrag.

De investering wordt opgesplitst in een deel “lening” (ten belope van 40% van het geïnvesteerde bedrag) en een deel “equity” bestaande uit een aandeel in de ontvangsten van de geproduceerde film (60% van het bedrag van de investering).

De lening wordt gesloten voor een looptijd van 6, 12 of 18 maanden en wordt voor een looptijd van een jaar vergoed aan een bruto intrest van 6,847% (zijnde een netto intrest van 4.52%).

De investering in een tax shelter biedt daarenboven een optimaliseringsmogelijkheid van de notionele interestaftrek: de belasting wordt getransformeerd in geïnvesteerd kapitaal, waardoor het eigen vermogen waarop de notionele interestaftrek wordt berekend, eveneens toeneemt.

Wat nu het tweede deel van de investering betreft, aanvaardt de rulingcommissie onder bepaalde voorwaarden dat deze door een “put” optie gedekt wordt, d.w.z. dat de belegger de mogelijkheid heeft zijn aandeel in de ontvangsten van de film te verkopen ge-

durende 12 maanden vanaf de terugbetaling van het deel lening.

Als men de som maakt van het rendement van de lening, de fiscale stimulus en het rendement via de “put”optie, levert de investering voor de investerende vennootschap een jaarlijks netto rendement op van 4,52% van zijn investering.

Aangezien de fiscale stimulus berekend is op basis van het normale belastingtarief (33.99%), is de fiscale stimulus nog hoger als de investerende vennootschap van een verlaagd tarief geniet.

Verder weze opgemerkt dat een investering in een *tax shelter* eveneens een positieve invloed zal hebben op de notionele interestaftrek: aangezien de belasting wordt omgevormd in een investering, nemen de eigen middelen toe waarop de notionele interesten worden berekend.

Aangezien de *tax shelter* de belastbare grondslag verlaagt, verlaagt hij bovendien het bedrag van de voorafbetalingen en kan er bijgevolg bespaard worden wanneer de vennootschap geen of onvoldoende voorafbetalingen heeft gedaan.

Het is verder mogelijk het rendement van de *tax shelter* te optimaliseren door middel van cascade-investeringen of door voorkeursrechten over te dragen aan de investeerder, waardoor de

stijging van de ontvangsten versneld wordt.

Voor de Belgische vennootschappen (of de Belgische bijkantoren van buitenlandse vennootschappen) met belastbare winst vormt de *tax shelter* bijgevolg een flexibel financieel product met een aantrekkelijk rendement.

Sylvie LEYDER



Beroepsbestemming van het gehuurde goed en de clausules van het huurcontract

Het gebeurt vaak dat een huurovereenkomst bepaalt dat het onroerend goed niet voor het uitoefenen van een beroepsactiviteit mag gebruikt worden.

Soms gebeurt het echter dat ondanks deze clausule in de huurovereenkomst, de huurder buiten het weten om van de verhuurder (een deel van) het onroerend goed toch voor beroepsdoeleinden gebruikt en in zijn belastingaangifte een volledige of gedeeltelijke aftrek van de betaalde huur als beroepskost aangeeft.

Deze beroepsbestemming in strijd met de bepalingen van de huurovereenkomst, kan voor de belastingplichtige eigenaar echter bijzonder onaangename gevolgen hebben.

Bij beroepsbestemming van de lokalen door de huurder, wordt de eigenaar immers belast op basis van het totale huurbedrag en de huurvoordelen, terwijl hij op het beduidend lagere kadastraal inkomen wordt belast als het onroerend goed wordt verhuurd aan een natuurlijke persoon, die het goed geheel, noch gedeeltelijk gebruikt voor de uitoefening van zijn beroepsactiviteit.

Bij gedeeltelijke bestemming voor de beroepsactiviteit van de huurder zal de administratie overigens in het algemeen - bij gebreke aan een geregistreerde huurovereenkomst - beweren dat voor het gehele goed belastingen dienen te worden betaald op basis van de werkelijke huurprijs en de huurlasten.

De "sanctie" van de schending van het verbod het gehuurde goed te benutten in de uitoefening van zijn beroep is in dergelijk geval nog zwaarder voor de eigenaar, aangezien hij het "weinig hoffelijke gedrag" van zijn huurder meestal slechts pas zal vernemen via de bijkomende belastingaanslag.

Inmiddels, bestaat er overvloedige rechtspraak over de vraag naar de gevolgen van een beroepsbestemming van onroerende goederen door de huurder in strijd met de bepalingen van de ondertekende huurovereenkomst.

Bijzondere aandacht gaat echter uit naar de rechtbank van eerste aanleg van Luik die bij vonnis van 6 september 2007 een prejudiciële vraag stelde aan het Grondwettelijk hof.

In de haar voorgelegde zaak had de belastingadministratie de fiscale situatie van een belastingplichtige huurder aangepast die de inkomsten uit een verboden activiteit niet had aangegeven als

beroepsinkomsten. Na de verhoging van de belastbare grondslag van die huurder, trok de belastingadministratie de betaalde huur af van de beroepsinkomsten.

Daarop had de administratie, ondanks de bepalingen in de huurovereenkomst die elke beroepsbestemming van het goed verboden, de eigenaar belast op basis van de werkelijke huur i.p.v. op het kadastraal inkomen.

De aan het Grondwettelijk Hof voorgelegde prejudiciële vraag betrof de vraag of het al dan niet een **discriminatie** uitmaakt dat de eigenaar die bewust een goed verhuurt dat de huurder voor zijn beroepsactiviteit gebruikt **op dezelfde wijze wordt behandeld als** de eigenaar die een goed verhuurt maar daarbij verbiedt het te gebruiken voor het uitoefenen van een beroepsactiviteit, of die zijn goed verhuurt zonder te weten dat er een activiteit (die bovendien strafbaar is), wordt uitgeoefend door zijn huurder.

Na te hebben herhaald dat de belasting op basis van het kadastraal inkomen slechts een vrijstelling is van het principe van belasting op basis van werkelijke inkomsten, verduidelijkte het Grondwettelijk Hof in zijn arrest van 27 mei 2008 dat die vrijstelling slechts geldt voor de limitatief opgesomde gevallen.

Verder oordeelde het Hof dat in het systeem van de belasting

van de onroerende inkomsten uit huur, de werkelijk uitgeoefende beroepsactiviteit in de lokalen het doorslaggevend criterium is bij de beoordeling of men als eigenaar belast wordt op basis van het kadastraal inkomen of op basis van de werkelijke huur en

lijkeheidsprincipe van het fiscaal recht).

Terugkerend op de feiten van de zaak, en meer bepaald het feit dat de administratie de huurprijs van de beroepsinkomsten van de huurder had afgetrokken, meen-

“

Het Grondwettelijk Hof heeft uitspraak gedaan over de prejudiciële vraag of het al dan niet een discriminatie uitmaakt dat de eigenaar die bewust een goed verhuurt dat de huurder voor zijn beroepsactiviteit gebruikt op dezelfde wijze wordt behandeld als de eigenaar die een goed verhuurt maar daarbij verbiedt het te gebruiken voor het uitoefenen van een beroepsactiviteit, of die zijn goed verhuurt zonder te weten dat er een activiteit (die bovendien strafbaar is), wordt uitgeoefend door zijn huurder.

”

de huurvoordelen, onafhankelijk ervan of die activiteit een bepaling van de huurovereenkomst schendt, dan wel of de beroepsactiviteit een verboden activiteit is.

Het Grondwettelijk Hof oordeelde eveneens dat een belasting op basis van de huur en de huurvoordelen wegens de werkelijk uitgeoefende beroepsactiviteit slechts rekening houdt met de werkelijk ontvangen onroerende inkomsten, zodat een dergelijke belasting niet onevenredig kan zijn (aangezien precies de belasting van het forfaitair vastgelegde kadastraal inkomen een uitzondering is op het werke-

de het Hof, gezien het door de bepaling nagestreefde doel, dat een dergelijke belasting van de eigenaar op basis van de huur en de huurvoordelen niet gerechtvaardigd was aangezien het de belastingadministratie zelf was die de huur en de huurlasten bij de huurder afgetrokken had.

Ondanks het feit dat het Hof oordeelde dat de Grondwet geschonden werd in deze concrete zaak, kan uit de motivering van het besluit niettemin afgeleid worden dat het principe van de aanslag van de werkelijke huurinkomsten in hoofde van de eigenaar, **zodra er sprake is van een beroepsbestemming van**

de lokalen door de huurder, (en dus zelfs als de bepalingen van de huurovereenkomst werden geschonden en de eigenaar hier niet van op de hoogte was), wel degelijk mogelijk is.

Mélanie DAUBE.



Wijziging van de Vlaamse wetgeving inzake de rechten van overgang bij overlijden in België: einde van een ongelijkheid

Een persoon die in België overlijdt laat een vermogen na dat onderworpen is aan de Belgische successierechten, waar ook ter wereld zijn goederen zich mogen bevinden.

Als een persoon echter in België overlijdt zonder de hoedanigheid te hebben van Belgische fiscaal ingezetene en een in België gelegen onroerend goed nalaat, moeten de erfgenamen geen successierechten, maar rechten van overgang bij overlijden betalen.

In grote lijnen komt het hierop neer dat de rechten van overgang bij overlijden worden berekend zoals de successierechten, met echter één belangrijke uitzondering: de successierechten op de nalatenschap van een Belgische ingezetene worden berekend op een belastbare grondslag bestaande uit de activa van de nalatenschap min de passiva van de nalatenschap, terwijl de belastbare grondslag van de rechten van overgang bij overlijden de verkoopwaarde van de

activa van de nalatenschap betreft, zonder aftrek van de passiva.

Dit leverde tot voor kort een ongelijke behandeling op voor twee vergelijkbare situaties terwijl voor deze verschillende behandeling geen geldige rechtvaardiging bestond.

De vraag werd uiteindelijk voorgelegd aan het Hof van Justitie van de Europese Gemeenschappen dat uitspraak deed op 11 september 2008. Zoals reeds eerder uitvoerig becommentarieerd in vorige nummers van Idefisc, oordeelde het Hof dat deze bepaling van intern Belgisch recht in strijd is met de Europese principes van vrij verkeer. De Belgische wetgeving had inderdaad als resultaat dat erfgenamen van een bepaald persoon verschillend werden behandeld al naargelang deze persoon op het ogenblik van zijn overlijden Belgische ingezetene of ingezetene van een ander land van de Europese Unie was.

Het Hof oordeelde dus dat er sprake was van een verboden beperking van het vrij verkeer van kapitaal.

Ingevolge voormeld arrest moeten de drie Gewesten hun wetgeving op dit punt wijzigen.

Het Vlaamse Gewest - tot nu tot het enige Gewest dat zijn wetgeving correct aanpaste - vaardigde een Decreet uit (gepubliceerd in

het Belgisch Staatsblad van 29 december 2008) dat voorziet in de volgende regeling: wanneer de nalatenschap openvalt van een persoon die geen rijksinwoner was, maar wiens domicilie of zetel van zijn vermogen gevestigd was binnen de Europese Economische Ruimte, mogen van belastbare grondslag de schulden worden afgetrokken waarvan de aangevers het bewijs leveren dat ze “specifiek werden aangegaan” om deze in het Vlaamse Gewest gelegen onroerende goederen te verwerven of te behouden. In principe zouden het Waalse Gewest en het Brussels Hoofdstedelijk Gewest binnen afzienbare tijd een gelijkaardig decreet respectievelijk ordonnantie dienen aan te nemen.

De schulden die specifiek werden aangegaan om een onroerend goed te verwerven of te behou-

den, zijn de gemaakte schulden om de waarde van een onroerend goed te handhaven of de waarde ervan te doen toenemen: bijvoorbeeld, een aangegane hypotheeklening voor de realisatie van uitbreidings-, veranderings-, verbeterings-, moderniserings-, of zelfs onderhoudswerken; het kan ook gaan over de aangegane lening om het onroerend goed te verwerven.

Het nieuwe decreet geldt met terugwerkende kracht vanaf 1 oktober 2008, d.w.z. voor sterfgevallen vanaf die datum.

De discussies met de administratie zullen voortaan dus betrekking hebben op de bewijsvraag of een bepaalde schuld specifiek betrekking heeft op een in België gelegen onroerend goed dat deel uitmaakt van de nalatenschap

van de overledene en niet langer op de principiële toelaatbaarheid van die schulden in het passief van de nalatenschap.

De bewijslast van voormeld verband tussen schuld en onroerend goed rust op de erfgenamen die deze schulden willen aftrekken van het actief van de nalatenschap.

Voor ingezetenen van de Europese Economische Ruimte die onroerende goederen bezitten in België, dient bijgevolg te worden nagegaan of op de akten die de gemaakte schulden voor onroerende goederen vaststellen, wel degelijk vermeld staat dat deze schulden werden aangegaan met het oog op de financiering van in België gelegen onroerende goederen. Men kan dus best vermijden dat in de akte die de schuld vaststelt, verwezen wordt naar een geheel van onroerende goederen of een geheel van andere goederen.

Séverine SEGIER



Het Vlaamse Gewest - tot nu tot het enige Gewest dat zijn wetgeving correct aanpaste - vaardigde een Decreet uit (gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad van 29 december 2008) dat voorziet in de volgende regeling: wanneer de nalatenschap openvalt van een persoon die geen rijksinwoner is, maar wiens domicilie of zetel van zijn vermogen gevestigd was binnen de Europese Economische Ruimte, mogen van belastbare grondslag de schulden worden afgetrokken waarvan de aangevers het bewijs leveren dat ze “specifiek werden aangegaan” om deze in het Vlaamse Gewest gelegen onroerende goederen te verwerven of te behouden. In principe, mag verwacht worden dat het Waalse en het Brusselse Hoofdstedelijk Gewest binnen afzienbare tijd een gelijkaardig decreet respectievelijk ordonnantie zullen goedkeuren.

Retroactiviteit in belastingzaken: het Hof van Cassatie komt terug op zijn eerder ingenomen standpunt

Inzake inkomstenbelastingen heeft het jaarlijkse karakter van deze belastingen tot gevolg dat de belastingsschuld, in principe, slechts ontstaat de dag na de dag van de afsluiting van het belastbaar tijdperk.

Artikel 360, eerste alinea van het Wetboek van de inkomstenbelastingen bepaalt namelijk: *“De voor een aanslagjaar verschuldigde belasting wordt gevestigd op de inkomsten die de belastingplichtige in het belastbare tijdperk heeft verkregen”*.

Volgens het Grondwettelijk Hof heeft dit tot gevolg dat een fiscale wet slechts als een retroactieve wet kan beschouwd worden als ze na de sluiting van dit belastbaar tijdperk het inkomstenregime van die periode wijzigt.

In zijn arrest van 23 juni 2004 verwoordt het Hof het als volgt: *« Een fiscaalrechtelijke regel kan slechts als retroactief worden gekwalificeerd wanneer zij van toepassing is op feiten, handelingen en toestanden die definitief waren voltrokken op het ogenblik dat zij*

in werking is getreden; (...) Inzake de inkomstenbelasting ontstaat de belastingsschuld definitief op de datum van afsluiting van de periode waarin de inkomsten die de belastingbasis uitmaken, verworven zijn. Uit artikel 360 WIB 1992 volgt dat vanuit het standpunt van de fiscale wet, er geen onherroepelijk vaststaande situatie bestaat voordat het belastbaar tijdperk werd afgesloten; (...) de belastingsschuld aan

“

Met zijn arrest van 14 maart 2008 sloot het Hof van Cassatie zich aan bij de definitie die het Grondwettelijk Hof geeft aan het begrip “retroactiviteit”.

”

de globale inkomstenbelastingen ontstaat op de laatste dag van het belastbaar tijdperk, om 24 uur. Een wet die voor die datum nieuwe feiten of belastbare grondslagen invoert heeft geen terugwerkende kracht”.

Op 31 december 2009 bijvoorbeeld, dient het fiscale regime voor de inkomsten van het jaar 2009 definitief onderworpen te zijn aan de op die datum vigerende wettelijke bepalingen. Elke latere wijziging van het belastingstelsel voor deze inkomsten zou het beginsel van niet-retroactiviteit schenden.

In zijn arrest van 14 maart 2008 nam het Hof van Cassatie de definitie van het Grondwettelijk Hof inzake het begrip retroactiviteit inzake inkomstenbelastingen over.

Voormeld arrest had betrekking op een in februari 2001 gestemd gemeentereglement dat de gemeentelijke opcentiemen van natuurlijke personen vastlegde voor het belastbare tijdperk 2000.

Het Hof van Cassatie bepaalde dat *“aangaande inkomstenbelastingen, de belastingsschuld definitief ontstaat op de datum van de sluiting van het lopende tijdperk waarbinnen de inkomsten die de belastbare grondslag vormen verworven werden”*.

Het Hof kwam aldus tot het besluit dat het hof van beroep van Bergen zijn bestreden arrest wettig had gemotiveerd door de opcentiemen van de natuurlijke personen die ingekohierd werden op basis van het betwiste belastingreglement te annuleren op basis van de overweging dat *“dit belastingreglement noodzakelijkerwijze terugwerkende kracht heeft, nu het, gestemd twee maanden na het einde van het belastbare tijdperk ter bepaling van de belastbare grondslag, beoogt ‘rechtsgevolgen te verlenen aan een feitelijke situatie met een vroegere datum”*.

Voorheen meende het Hof van Cassatie - en dit reeds sinds lan-

ge tijd - dat *“vanuit het standpunt van de fiscale wet er geen onherroepelijk vaststaande situatie bestaat vóór de sluiting van het aanslagjaar”*.

Volgens dit zeer bekritiseerd standpunt zou een in december 2009 gepubliceerde wet, van toepassing vanaf het aanslagjaar 2009, niet kunnen gekwalificeerd worden als een retroactieve wet ondanks het feit dat het desbetreffende belastbaar tijdperk voor de meeste belastingplichtigen sinds 31 december 2008 zou afgesloten zijn.

Deze visie omtrent de terugwerkende kracht van de fiscale wetten was dus minder gunstig voor de belastingplichtigen.

Goed nieuws dus dat het Hof van Cassatie de definitie van het Grondwettelijk Hof inzake de terugwerkende kracht in belastingzaken eindelijk heeft overgenomen.

Gezien de uiteenlopende rechtspraak van de twee hoven had de belastingplichtige die zich in een fiscaal geschil wenste te beroepen op de meest gunstige invulling van het begrip retroactiviteit, geen andere keuze dan zijn zaak aanhangig te maken bij het Grondwettelijk Hof.

Olivier NEIRYNCK



Nuttige tips voor de fiscale optimalisering van uw vastgoedtransacties: de fiscale en boekhoudkundige do's en don't's bij vruchtgebruik, erfpacht en opstal

Voor de fiscale optimalisering van vastgoedtransacties, wordt meestal voor volgende oplossingen gekozen: vruchtgebruik, erfpacht of opstal. Het is echter niet altijd eenvoudig om te bepalen wat de meest geschikte oplossing is. Het is dan ook zaak om in functie van het concrete geval nauwkeurig de voor- en nadelen tegen elkaar af te wegen, en dit zowel vanuit fiscaal, boekhoudkundig als BTW-standpunt.

I. Voor- en nadelen: fiscale aspecten

Het vruchtgebruik is een tijdelijk, ten hoogste levenslang zakelijk recht dat de titularis ervan het recht geeft gebruik te maken van andermans zaak en, indien de zaak vruchten opbrengt, deze te trekken, mits de substantie van de zaak behouden blijft en de vruchtgebruiker van de zaak geniet als een goede huisvader.

Voor overeenkomsten van overdracht ten bezwarende titel van

de eigendom of het vruchtgebruik van in België gelegen onroerende goederen geldt een registratierecht van 10% of 12,5%. Bij de verkoop van de volle eigendom van een onroerend goed, wordt dit recht geïnd op de overeengekomen waarde van de overgedragen onroerende goederen, die niet lager mag zijn dan de verkoopwaarde van de onroerende goederen. De verkoopswaarde van het vruchtgebruik wordt berekend op basis van de regels van het Wetboek Registratierechten in functie van de verhuurwaarde of de inkomsten van het goed en van de leeftijd van de vruchtgebruiker. **Bijgevolg is het vruchtgebruik vanuit het oogpunt van de registratierechten weinig zinvol in de zin dat het taxatieregime zeer nauw aansluit bij dat van de overdracht van de volle eigendom van het onroerend goed.**

Vanuit het oogpunt van personenbelasting echter, is het op het verlenen van een recht van vruchtgebruik toepasselijke recht duidelijk interessanter in de mate dat het vruchtgebruik niet valt onder artikel 7, § 1, 3° WIB/92 dat de bedragen verkregen bij vestiging van onroerende zakelijke rechten belast als onroerende inkomsten.

Erfpacht en opstal zijn tijdelijke zakelijke rechten. De erfpacht verleent de erfpachter het genot van andermans onroerend goed mits betaling van een jaarlijkse

vergoeding. De opstal verleent de opstalhouder het recht gebouwen, werken en beplantingen te “hebben” – d.w.z. een eigendomsrecht op de door de opstalhouder te bouwen gebouwen of aan te leggen beplantingen uit te oefenen op andermans erf (de eigenaar van de grond en de ondergrond).

Erfpacht en opstal worden, hoewel zij echte zakelijke rechten zijn, voor de inning van registratierechten gelijkgesteld met huurovereenkomsten. De huur-rechten bedragen 0.2%, wat een aanzienlijk voordeel is. Als het recht van opstal zonder tegenprestatie wordt gevestigd, is de overeenkomst in principe onderworpen aan een vast recht van 25 euro. **Het is evident dat erfpacht en opstal wat de registratierechten betreft een gunstig fiscaal regime kennen.**

Wat de directe belastingen betreft, bepaalt artikel 7 WIB/92 dat de onroerende inkomsten de bedragen omvatten verkregen bij vestiging of overdracht van een recht van erfpacht of van opstal of van gelijkaardige onroerende rechten. **De vestiging van een**

recht van erfpacht en van opstal kennen dus aangaande de directe belastingen in vergelijking tot de fiscale behandeling van het vruchtgebruik een ongunstig fiscaal regime.

II. Voor-en nadelen: boekhoudkundige aspecten

Bij het verstrijken van het zakelijk recht, heeft de verkrijging via aanwas geen gevolgen als de eigenaar van het erf aan de titularis van het zakelijk recht een vergoeding betaalt die beantwoordt

Overigens zijn meerdere pisten mogelijk ter vermijding van voordelen in natura: Ofwel ophouden bestuurder te zijn op het ogenblik dat het recht uitdooft, ofwel een minimale jaarlijkse vergoeding en een overeenkomst van lange duur voorzien, ofwel de vergoeding niet innen en ze kapitaliseren en compenseren met een vergoeding op het einde, of nog, een recht van vruchtgebruik onder het BTW-regime.

aan de waarde van de opgerichte constructies. Als de eigenaar van het erf echter de volle eigendom verwerft zonder een vergoeding te betalen, leverde deze “aanwas” hem echt een waardevermeerdering op. De administratie zal menen dat deze waardevermeer-

dering moet belast worden, ofwel in hoofde van de eigenaar van het erf op basis van advies 126/17 CBN, ofwel in hoofde van de titularis van het zakelijk recht op basis van de abnormale en goedgegunstige voordelen of voordelen van allerhande aard.

Advies 126/17 van de CBN bepaalt dat voor de bepaling van de aanschaffingswaarde van activa verkregen om niet, niet in termen van historische kostprijs geredeneerd moet worden, maar in termen van vermogenstoename in het vermogen van de titularis van de residuaire eigendomsrechten. Dienaangaande heeft een vonnis van de burgerlijke rechtbank van Brussel van 6 maart 2008 bevestigd dat het advies 126/17 van de CBN van toepassing is als aan twee voorwaarden is voldaan: Enerzijds een belangrijk onevenwicht tussen de wederzijdse prestaties, en anderzijds de wil van één van de partijen de andere partij te bevoordelen. Overigens zijn meerdere pisten mogelijk ter vermijding van voordelen in natura: Ofwel ophouden bestuurder te zijn op het ogenblik dat het recht uitdooft, ofwel een minimale jaarlijkse vergoeding en een overeenkomst van lange duur voorzien, ofwel de vergoeding niet innen en ze kapitaliseren en compenseren met een vergoeding op het einde, of nog, een recht van vruchtgebruik onder het BTW-regime.

III. Voor-en nadelen aan- gaande de belasting op de toegevoegde waarde

Wat de BTW betreft, dient een fundamenteel onderscheid te worden gemaakt tussen de hoedanigheid van de goederen waarop het zakelijk recht werd gevestigd (nieuw onroerend goed) en de hoedanigheid van de persoon die het zakelijk recht vestigt (belastingplichtige van rechtswege of vrijwillige belastingplichtige). Alleen als bepaalde voorwaarden vervuld zijn, wordt de BTW toegepast op de vestiging of de overdracht van een zakelijk recht op een onroerend goed uit hun aard.

Het voordeel van het vestigen van een zakelijk recht onder het BTW regime ten gunste van zijn vennootschap, bestaat erin dat de cedent natuurlijke persoon de oorspronkelijk bij de aankoop of de bouw van het onroerend goed betaalde BTW volledig of gedeeltelijk kan terugkrijgen. Als de vennootschap die het recht van vruchtgebruik krijgt BTW-plichtig is, kan zij de in rekening gebrachte BTW op de vestiging van het recht van vruchtgebruik door de natuurlijke persoon terugkrijgen. Indien zij niet BTW-plichtig is, kan zij de in rekening gebrachte BTW niet terugkrijgen, maar de BTW is ofwel een aftrekbare kost, ofwel kan zij aan hetzelfde ritme als het oorspronkelijke goed afgeschreven worden. **Het vestigen van**

een vruchtgebruik onder het BTW-regime is een interessante optie voor een overdrager natuurlijke persoon die voor privédoeleinden handelt.

Aurélie BLAFFART



Wijziging van het regime van meerwaarden op aandelen

In vorige nummers van IDEFISC werd al meermaals ingegaan op de ontwikkelingen inzake de belasting van meerwaarden op aandelen.

Even ter herinnering: in het verleden was het zo dat meerwaarden die een natuurlijke persoon bij de overdracht van zijn aandelen wist te realiseren, vaak fiscaal buiten schot bleven. Hierin kwam echter verandering toen de administratie werd geconfronteerd met de problematiek van de verkoop van zogenaamde kasgeldvennootschappen. Kort samengevat komt het hierop neer dat de administratie een manier trachtte te vinden om de belasting die deze vennootschappen verschuldigd waren maar die ze om diverse redenen, meestal frauduleuze, niet betaalden alsnog te verhalen op de verkopers van die vennootschappen.

De administratie baseerde zich daarvoor op artikel 90, 1° van het WIB. Dit artikel bepaalt dat als diverse inkomsten worden aangemerkt de winsten of baten die buiten het uitoefenen van een beroepswerkzaamheid worden verkregen en die voortkomen uit enige verrichting of speculatie, *“daaronder niet begrepen*

normale verrichtingen van beheer van een privévermogen bestaande uit onroerende goederen, portefeuillewaarden en roerende voorwerpen". De administratie verdedigde hierbij de stelling - in een aantal gevallen met succes - dat de hoger vermelde transacties het normale beheer van een privévermogen te buiten gingen, wat de belasting van de gerealiseerde meerwaarden rechtvaardigde.

Zeer snel breidde de administratie deze methode echter uit tot tal van transacties waarbij de belastingplichtigen zonder enige frauduleuze intentie hun aandelen verkochten aan een vennootschap die zij controleerden. In dat geval sprak men van een belasting van *"de interne meerwaarden"*: de administratie ging over tot de belasting tegen het afzonderlijke belastingtarief van 33% van het verschil tussen enerzijds de inschrijvingswaarde of de aankoopwaarde van de aandelen en anderzijds de herverkoopwaarde ervan aan de controleholding.

Met een opgemerkte publicatie uit 2004, maakte Professor BALTUS juridisch brandhout van deze aanpak van de administratie. BALTUS toonde aan dat in hoofde van een natuurlijke persoon die handelt buiten het kader van zijn bedrijfsvermogen - en bij gebreke aan een wettelijke bepaling die voorziet in de belasting van de meerwaarden - alleen die

"winsten of baten" kunnen belast worden, die voortvloeien uit handelingen die het normale beheer van het privévermogen te boven gaan. Volgens deze stelling kon er dus geen sprake zijn van een belasting van de gerealiseerde meerwaarde op zich.

Deze theorie van BALTUS vormde een toepassing van de *"princiële belastingvrijdom van personen en zaken"*. Immers, gelet op het grondwettelijke legaliteitsbeginsel inzake belastingen, is niets belastbaar tenzij de wet in de belastbaarheid ervan voorziet.

In zijn arrest van 30 november 2006 is het Hof van Cassatie deze stelling als volgt bijgetreden: *"Artikel 90, 1° van het WIB belast niet de gerealiseerde meerwaarde naar aanleiding van de verkoop die de grenzen van het beheer van het privé vermogen te boven gaat, maar uitsluitend de winst of de baten ten gevolge van een dergelijke operatie."*

Deze rechtspraak had tot gevolg dat het risico op belasting van de overdracht van aandelen, zelfs aan een door de overdrager gecontroleerde vennootschap, terstond aanzienlijk werd verminderd. Om de belasting op de meerwaarde te vermijden, volstond het immers om erover te waken dat de verkoopprijs van de aandelen of de participatie overeenstemde met de marktwaarde ervan.

Zoals te verwachten viel, liet de administratie het daar niet bij.

In het kader van de verplichting voor de Belgische Staat om zijn wetgeving inzake grensoverschrijdende fusies af te stemmen op de Europese richtlijnen, legde de Minister van Financiën aan de Kamer een wetsontwerp voor, dat na meerdere amendementen en vertragingen, in 2008 definitief werd goedgekeurd.

Deze rechtspraak van het Hof van Cassatie had tot gevolg dat het risico op belasting van de overdracht van aandelen, zelfs aan een door de overdrager gecontroleerde vennootschap, aanzienlijk werd verminderd. Om belasting te vermijden, volstond het immers om erover te waken dat de verkoopprijs van de aandelen of de participatie overeenstemde met de marktwaarde ervan.

Bij Wet van 11 december 2008, gepubliceerd in het Staatsblad van 12 januari 2009, werd een nieuw artikel 90, 9° ingevoegd in het Wetboek van inkomstenbelastingen. De nieuwe regeling viseert niet alleen de *"winsten of baten"* ten gevolge van handelingen die het normaal beheer van een privévermogen te boven gaan, maar ook de *"meerwaarden"*

op aandelen” die uit dergelijke handelingen voortvloeien, met als gevolg dat de bovenvermelde rechtspraak van het Hof van Cassatie zonder voorwerp is geworden.

Het nieuwe regime dat in werking is getreden op de dag van publicatie van de wet in het Belgisch Staatsblad, is opgebouwd rond de volgende twee elementen:

- het eerder subjectieve onderscheid tussen enerzijds handelingen die buiten en anderzijds handelingen die binnen het normaal beheer van het privévermogen vallen, waarbij alleen de eerste categorie belast kan worden.
- als de verrichting belastbaar is omdat zij het normaal beheer van het privévermogen te buiten gaat, wordt de volledige meerwaarde belast aan een tarief van 33 %.

Gelet op deze recente wetswijziging, verdient het dan ook aanbeveling om de vaak voorkomende verrichtingen van overdrachten aan een controleholding, voortaan met argusogen op te volgen, meer bepaald in het kader van een gedegen fiscaal risicomanagement. Dit is des te meer het geval nu de Dienst Voorafgaande Beslissingen van de belastingadministratie meent dat een overdracht van aandelen aan een door de overdrager gecontroleerde

vennootschap noodzakelijkerwijze een verrichting uitmaakt die het normaal beheer van het privévermogen te boven gaat.

Martin VAN BEIRS



Tenlasteneming van vennootschapsverliezen

De bestuurders van vennootschappen kunnen in beperkte mate de verliezen van de vennootschap die zij besturen of beheren aftrekken van hun beroepsinkomsten.

Artikel 53, 15 WIB beperkt echter de aftrekbaarheid van deze verliezen.

Sinds aanslagjaar 1988 is de aftrekbaarheid van de door een bedrijfsleider ten laste genomen vennootschapsverliezen onderworpen aan de volgende voorwaarden:

- de tenlasteneming van de verliezen van de vennootschap moet plaatsvinden met het oog op het behoud van de beroepsinkomsten die de bedrijfsleider periodiek uit de vennootschap verkrijgt;
- de tenlasteneming moet gebeuren onder de vorm van een onherroepelijke en onvoorwaardelijke betaling van een geldsom;
- de vennootschap dient dit bedrag volledig te gebruiken voor de aanzuivering van haar verliezen.

Onder verwijzing naar de administratieve commentaar, beteke-

nen de termen “behoud van beroepsinkomsten” en “periodiek” dat de belastingplichtige herhaaldelijk en min of meer regelmatig beroepsinkomsten moet ontvangen van de vennootschap.

De tenlasteneming van de verliezen van de vennootschap is echter niet aftrekbaar indien zij niet meer gerechtvaardigd is door het doel om beroepsinkomsten te verwerven. Dit is bijvoorbeeld het geval als de vennootschap vereffend is of ontbonden werd, of nog, als de belastingplichtige nooit inkomsten van de vennootschap heeft ontvangen.

Volgens de recente rechtspraak betekent de voorwaarde betreffende het verwerven van beroepsinkomsten dat de bedrijfsleider gehandeld heeft met het doel zijn beroepsinkomsten te behouden, waarbij hij reeds inkomsten moeten hebben ontvangen van de vennootschap en dat de vennootschap niet vereffend wordt.

De wet legt echter geen evenredigheidsverband op tussen het bedrag van het ten laste genomen verlies van de vennootschap

en het belang van de deelneming of de van de vennootschap ontvangen inkomsten.

In een arrest van 7 oktober 2008 verwierp het hof van beroep van Antwerpen echter de mogelijkheid om een onherroepelijk en onvoorwaardelijk ten laste genomen verlies van de vennootschap van de inkomsten van een bedrijfsleider af te trekken.

De belastingadministratie was van oordeel dat de tenlasteneming van dit verlies niet tot doel had de periodieke inkomsten van de vennootschap te handhaven waarbij de administratie zich baseerde op het feit dat het jaarlijks door de bedrijfsleider ten laste genomen bedrag het bedrag van de hem door de vennootschap betaalde inkomsten in belangrijke mate overschreed.

Eerst en vooral heeft het hof van beroep van Antwerpen in dit arrest duidelijk gesteld dat het niveauverschil tussen het jaarlijkse bedrag van de door de bedrijfsleider ten laste genomen verliezen en het bedrag van zijn beroepsinkomsten op zich geen

criterium mogen vormen om de aftrekbaarheid van de door een bedrijfsleider van een vennootschap ten laste genomen verliezen al dan niet te aanvaarden.

Op dit punt, kan het hof enkel worden bijgetreden in zijn redenering. De wet (het WIB) vermeldt in artikel 53, 15° WIB immers slechts 3 voorwaarden. Er is in voormeld artikel nergens sprake van een voorwaarde betreffende het niveau van de beroepsinkomsten van de bedrijfsleider.

Merkwaardig genoeg, oordeelde het hof van beroep vervolgens echter dat het rechtsgeldig rekening mag houden met dit niveauverschil om te oordelen of de tenlasteneming daadwerkelijk plaatsvindt met het oog op het behoud van beroepsinkomsten die de belastingplichtige periodiek uit de vennootschap verkrijgt.

Het Hof heeft op basis van die redenering de aftrekbaarheid van de ten laste genomen verliezen verworpen aangezien het meende dat “*het niet redelijk te verwachten valt*” dat de inkomsten van de vennootschap ooit nog meer zou bedragen dan de door de bedrijfsleider ten laste genomen verliezen.

Deze beslissing van het hof van beroep is ronduit verwonderlijk.

Men kan zich immers terecht de vraag stellen of het hof van be-

Volgens de recente rechtspraak betekent de voorwaarde betreffende het verwerven van beroepsinkomsten dat de bedrijfsleider gehandeld heeft met het doel zijn beroepsinkomsten te behouden, waarbij hij reeds inkomsten moeten hebben ontvangen van de vennootschap en dat de vennootschap niet vereffend wordt.

“

De wet legt echter geen evenredigheidsverband op tussen het bedrag van het ten laste genomen verlies van de vennootschap en het belang van de deelneming of de van de vennootschap ontvangen inkomsten.

”

roep door aldus te oordelen zich niet heeft ingemengd in het beheer van de “zaken” van de vennootschap en van de bedrijfsleider, nl. door te oordelen dat het niet “redelijk te verwachten valt” dat de vennootschap opnieuw financieel gezond wordt, en door op grond daarvan te besluiten dat de belastingplichtige tevergeefs de verliezen van de vennootschap ten laste neemt (met als gevolg dat de tenlasteneming van die verliezen door de bedrijfsleider geen aftrekbare beroepskosten zijn).

Het staat echter vast dat de hoven en rechtbanken, net zoals de fiscale administratie, zich niet mogen mengen in het beheer van de ondernemingen.

De beslissing van het hof van beroep van Antwerpen lijkt daarom hoogst betwistbaar.

De bedrijfsleiders die de vennootschapsverliezen die ze ten laste zouden genomen hebben willen aftrekken van hun beroepsinkomsten, doen er alvast goed aan om de ontwikkeling van deze rechtspraak op de voet te blijven volgen.

Mélanie DAUBE



Het arrest Cobelfret: België mag de dividenden van participaties niet belasten

Op 12 februari 2009 heeft het Hof van Justitie van de Europese Gemeenschappen als antwoord op een prejudiciële vraag die haar was gesteld door het hof van beroep te Antwerpen, een bepaling van het Belgische belastingsrecht inzake de D.B.I.-aftrek strijdig verklaard met het Europees gemeenschapsrecht, in de mate dat de Belgische D.B.I.-regeling tot gevolg heeft dat Belgische moedervennootschappen beperkt werden in hun mogelijkheid om dividenden van hun buitenlandse filialen af te trekken.

De prejudiciële vraag waarop het Hof van Justitie diende te antwoorden, vond zijn oorsprong in een geschil tussen de Belgische Staat en een Belgische vennootschap, de NV Cobelfret. Deze laatste had tussen 1992 en 1998 dividenden ontvangen uit haar participaties in buitenlandse filialen in de EU, terwijl zij tijdens verschillende van die aanslagjaren verliezen had geleden.

Rechtskader

De “definitief belaste inkomsten” (D.B.I.’s) zijn slechts aftrekbaar ten belope van de netto winst van

het boekjaar. Bij onvoldoende nettowinst betekent dit dat de aftrek, beperkt blijft tot het bedrag van deze winst. Als geen winst werd gemaakt, ging de DBI-aftrek volledig en definitief verloren. In de mate dat artikel 205, § 2 van het W.I.B. en artikel 77 van het uitvoeringsbesluit van het W.I.B. de D.B.I.-aftrek beperkten tot de omvang van de nettowinst van het boekjaar en een overdracht van het eventuele D.B.I.-overschot uitsloten, werden deze bepalingen in strijd geacht met de Europese Moeder-dochterrichtlijn van 23 juli 1990.

Hoofdgeding en prejudiciële vraag

De vennootschap Cobelfret was van oordeel dat de door haar geïnde dividenden niet volledig waren vrijgesteld ingevolge het hoger beschreven D.B.I.-regime en diende bijgevolg bezwaarschriften in tegen de aanslagen in de vennootschapsbelasting, meer bepaald voor de aanslagjaren 1992 tot en met 1998. Na de afwijzing van deze bezwaarschriften diende zij fiscaal verhaal in bij de rechtbank van eerste aanleg te Antwerpen, die bij vonnis van 16 december 2005 oordeelde dat de beperking van de D.B.I.-aftrek tot de tijdens het belastbare tijdperk geboekte winst leidt tot de gedeeltelijke belasting van de uitgekeerde winst, wat strijdig is met artikel 4, lid 1, de Moeder-dochterrichtlijn.

De Belgische Staat ging tegen dit vonnis in beroep bij het hof van beroep van Antwerpen. Dit laatste besloot de behandeling van de zaak op te schorten om het Hof van Justitie van de Europese Gemeenschappen een prejudiciële vraag te stellen naar de verenigbaarheid van het Belgische D.B.I.-regime met de Moederdochterrichtlijn.

Het standpunt van het Hof van Justitie

Het Hof van Justitie oordeelde dat het Belgische D.B.I.-regime strijdig is met de Europese Moederdochterrichtlijn die aldus moet worden uitgelegd dat het zich verzet tegen een wettelijke regeling van een lidstaat zoals die aan de orde in het hoofdgeding, die bepaalt dat de door een moedermaatschappij ontvangen dividenden in de belastbare basis van deze vennootschap worden opgenomen en daarna ten belope van 95 % daarvan worden afgetrokken voor zover er voor het betrokken belastbare tijdperk na aftrek van de andere vrijgestelde winsten een positief winstsaldo overblijft. Het Hof voegt eraan toe dat artikel 4, lid 1, van de richtlijn rechtstreekse werking heeft. **Op grond van dit arrest zullen de moedervenootschappen met een negatief resultaat vanaf nu de van hun filialen ontvangen dividenden kunnen aftrekken van hun belastbare grondslag.** Het Hof oordeelde eveneens dat de gevolgen van het onderhavige

arrest niet hoeven te worden beperkt in de tijd.

Hoe kan men het teveel betaalde terugkrijgen?

Op basis van artikel 376 § 1 WIB/92 zal de belastingplichtige ambtshalve belastingvermindering voor de onverschuldigde belasting van de vijf laatste jaren verkrijgen...Dit artikel bepaalt namelijk dat directeur van de belastingen of de door hem gedelegeerde ambtenaar ambtshalve ontheffing verleent van de overbelastingen die zouden blijken uit afdoende bevonden nieuwe bescheiden of feiten, op voorwaarde dat die overbelastingen door de administratie werden vastgesteld of door de belasting-schuldige of door zijn echtgenoot op wiens goederen de aanslag wordt ingevorderd aan de administratie werden bekendgemaakt binnen drie jaar vanaf 1 januari van het jaar waarin de belasting is gevestigd, en de aanslag niet reeds het voorwerp is geweest van een bezwaarschrift dat aanleiding heeft gegeven tot een definitieve beslissing nopens de grond.

In artikel 376 § 1 van het Wetboek op de Inkomstenbelastingen wordt bepaald dat de directeur van de belastingen geacht wordt “ambtshalve ontheffing te verlenen van de overbelastingen”. Natuurlijk start de administratie in de meeste gevallen niet zelf ambtshalve de procedure

van ontheffing. In de praktijk zal de belastingplichtige dus een formele aanvraag van ontheffing moeten indienen bij de administratie.

Pikant detail: de termijn voor het verkrijgen van een ambtshalve ontheffing werd onlangs verlengd van 3 tot 5 jaar...

Aurélië BLAFFART



Moet de fiscale rechter zijn uitspraak opschorten in afwachting van de uitspraak van de strafrechter?

Er zijn tal van geschillen waarin één van de partijen, meestal is dat de fiscus, het standpunt verdedigt dat de fiscale rechter zijn uitspraak in de zaak die hem door de belastingplichtige werd voorgelegd, moet opschorten tot er een uitspraak is over de strafvordering. Het betreft de toepassing van het oude rechtsadagium « *le criminel tient le civil en état* », een adagium dat echter hoe langer hoe meer aan belang moet inboeten.

Het is meestal de administratie die zich beroept op deze regel aangezien zij zich doorgaans geruster voelt voor de strafrechtbank dan voor de burgerlijke rechtbank.

Soms doet zich ook het tegenovergestelde voor, zoals het geval was in een zaak waarin het Hof van Cassatie recent uitspraak heeft gedaan (arrest van 12 december 2008).

In die zaak had het hof van beroep te Antwerpen geweigerd om de uitspraak van de strafrechter af te wachten alvorens uitspraak

te doen over de grond van de zaak die betrekking had op een BTW-geschil tussen de fiscus en een diamantbedrijf. Het Hof van Cassatie oordeelde dat de fiscale rechter mocht wachten op uitkomst van de strafzaak zonder hier echter toe verplicht te zijn, aangezien de vordering tot betaling van de betwiste BTW en een boete geen burgerlijke vordering in de zin van artikel 4 van de voorafgaande titel van het Wetboek van Strafvordering uitmaakt.

In het verleden werd in de betere rechtsleer reeds de stelling verdedigd dat het in wezen gaat om vorderingen betreffende de politieke rechten, en in fiscale zaken hebben alle vorderingen betrekking op politieke rechten. Het Hof van Cassatie was niet gevat door deze vraag, maar heeft geoordeeld dat als het geschil niet enkel betrekking heeft op het al dan niet verschuldigd zijn van de BTW, maar ook op boetes, die door hun zwaarte strafrechtelijk van aard zijn, er geen sprake kan zijn van een burgerlijke vordering.

Aangezien het in de praktijk zo is, dat quasi alle fiscale geschillen die verbonden zijn met een strafproces ook boetes inhouden, (de fiscus gaat er immers a priori van uit dat er sprake is van fraude...), zijn de burgerlijke rechters die over de fiscale geschillen moeten oordelen niet verplicht om de uitkomst van het strafproces af te wachten. Zij kunnen dit nochtans doen, zonder dat het Hof van Cassatie zich moet uitspreken over de motieven die de rechtbank tot deze keuze hebben gebracht, zowel wanneer ze wel als wanneer ze niet gebonden zijn door de uitspraak over de publieke vordering.

Thierry AFSCHRIJFT



Het Hof van Cassatie oordeelde dat de fiscale rechter mocht wachten op de uitkomst van de strafzaak zonder hier echter toe verplicht te zijn, aangezien de vordering tot betaling van de betwiste BTW en een boete geen burgerlijke vordering in de zin van artikel 4 van de voorafgaande titel van het Wetboek van Strafvordering uitmaakt.

De bestuurders-aansprakelijkheid voor de fiscale en sociale vennootschapsschulden op basis van de programmawet van 20 juli 2006

De voorbije maanden lieten een aanzienlijke stijging van het aantal faillissementen noteren. In dit verband, is het allicht nuttig om de bijzondere aansprakelijkheid van bestuurders van een vennootschap voor de fiscale en sociale vennootschapsschulden even in herinnering te brengen. Zo werd bij programmawet van

lijke verbintenis van de bestuurders en de beheerders in geval van faillissement voor de aan de Rijksdienst voor Sociale Zekerheid verschuldigde bedragen.

I. Hoofdelijke aansprakelijkheid van de bestuurders wat betreft de bedrijfsvoorheffing

Artikel 14 van de programmawet introduceerde een artikel 442quater in het Wetboek van de inkomstenbelastingen dat bepaalt dat in geval van tekortkoming, door een vennootschap of door een rechtspersoon aan haar verplichting tot het betalen van de bedrijfsvoorheffing, de bestuurder of bestuurders van de vennootschap of van de rechtspersoon die belast zijn met de dagelijkse leiding hoofde-

heid kan worden uitgebreid naar de andere bestuurders indien in hunnen hoofde een fout wordt aangetoond die heeft bijgedragen tot de in het eerste lid bedoelde tekortkoming- met name, het niet betalen van de bedrijfsvoorheffing. Het artikel verduidelijkt nog dat onder “bestuurder” van een vennootschap of van een rechtspersoon in de zin van dit artikel wordt verstaan, elke persoon die, in feite of in rechte, de bevoegdheid heeft of heeft gehad om de vennootschap of de rechtspersoon te besturen, met uitsluiting van de gerechtelijke mandatarissen.

De hoofdelijke aansprakelijkheid van de bestuurders van de vennootschap of de rechtspersoon betreft uitsluitend de betaling in hoofdsom en intresten van de schulden van de bedrijfsvoorheffing.

De aansprakelijkheid van de bestuurders is een aansprakelijkheid wegens onrechtmatige daad. De tekst vermeldt uitdrukkelijk het bestaan in hun hoofde van een fout in de zin van artikel 1382 van het Burgerlijk Wetboek. Deze fout wordt in artikel 442quater van het WIB/92 omschreven als een “fout begaan bij het besturen” van de vennootschap. Het bestaan van een fout bij het besturen van de vennootschap dient te worden beoordeeld volgens de gebruikelijke criteria voor een fout in hoofde van een bestuurder: stemt het ge-

“

Het vermoeden van fout is een vermoeden “iuris tantum”, wat betekent dat de bestuurder in kwestie ondanks dit wettelijk vermoeden kan aantonen dat het herhaald gebrek aan betaling niet voortvloeit uit deze fout.

”

20 juli 2006 de aansprakelijkheid van de bestuurders van vennootschappen gevoelig verstrengd. Onder bepaalde voorwaarden worden bestuurders sindsdien hoofdelijk aansprakelijk gesteld voor de betaling van de niet door de vennootschap betaalde bedrijfsvoorheffing en de BTW. De programmawet voorziet eveneens een persoonlijke en hoofde-

lijk aansprakelijk zijn voor de tekortkoming indien deze te wijten is aan een fout in de zin van artikel 1382 van het Burgerlijk Wetboek. Het gaat hierbij om een fout die ze hebben begaan bij het besturen van de vennootschap of de rechtspersoon.

Dit artikel bepaalt eveneens dat deze hoofdelijke aansprakelijk-

drag van de bestuurder overeen met het gedrag van een normaal zorgvuldige bestuurder onder dezelfde omstandigheden en op basis van dezelfde informatie op het ogenblik van de handeling of het nalaten?

Artikel 14 bepaalt dat de herhaalde niet-betaling van de bedrijfsvoorheffing door de vennootschap of door de rechtspersoon behoudens tegenbewijs, vermoed wordt voort te vloeien uit een dergelijke fout. Het vermoeden van fout is *iuris tantum*, wat betekent dat de betrokken bestuurder ondanks het wettelijk vermoeden kan aantonen dat een dergelijke herhaalde gebreke aan betaling niet voortvloeit uit een dergelijke fout.

II. Hoofdelijke aansprakelijkheid van de bestuurders wat betreft de BTW

In artikel 15 van de programmawet werd een identiek regime aangaande de BTW ingevoerd in een artikel *93undecies*.

Het enige verschil is dat aangaande de BTW de intresten en de kosten eveneens opgenomen zijn in de eerste paragraaf van artikel 15, wat niet het geval is voor de directe belastingen. Voor het overige is het regime op alle gebied hetzelfde als het hoger uiteengezette regime wat betreft de directe belastingen en de wettekst heeft overigens identieke bewoordingen.

III. Persoonlijke en hoofdelijke aansprakelijkheid in geval van faillissement

Artikel 56 van de programmawet voegt een §2 toe aan artikel 265 van het Wetboek van vennootschappen ter invoering van een regime van persoonlijke en hoofdelijke aansprakelijkheid van de bestuurders en de beheerders van vennootschappen in geval van faillissement voor de aan de RSZ verschuldigde bedragen. Artikel 265 §2 van het Wetboek van vennootschappen bepaalt dat de zaakvoerders, gewezen zaakvoerders en alle andere personen die werkelijke bestuursbevoegdheid hebben gehad, door de Rijksdienst voor Sociale Zekerheid en de curator persoonlijk en hoofdelijk aansprakelijk worden gesteld voor het geheel of een deel van de verschuldigde sociale bijdragen, bijdrageopslagen, verwijlinteresten en de vaste vergoeding, indien komt vast te staan dat een door hen begane grove fout aan de basis lag van het faillissement

Als grove fout wordt beschouwd iedere vorm van ernstige en georganiseerde fiscale fraude in de zin van de witwaswetgeving, indien de vennootschap wordt bestuurd door een bestuurder die betrokken geweest is in minstens twee faillissementen, vereffeningen of gelijkaardige procedures met schulden inzake sociale zekerheidsbijdragen.

De aanschaffingswaarde van activa verkregen om niet: het advies van het CBN is enkel een referentie voor toekomstig boekhoudrecht

Het hof van beroep van Brussel wees op 29 oktober ll. een belangrijk arrest in een zaak betreffende aanschaffingswaarde van activa verkregen om niet.

Het geschil had betrekking op twee effectentransacties (aankoop en verkoop) door een vennootschap.

De eerste transactie, nl. een aankooptransactie van 275.000 aandelen werd gerealiseerd voor één Belgische frank en werd tegen aankoopprijs geboekt. De tweede transactie, nl. een verkooptransactie van 247.500 aandelen, die drie maanden na de eerste transactie werd gerealiseerd, vond plaats tegen een prijs van 29.500.000 Belgische frank.

Op basis van het advies nr. 126/17 van de Commissie voor Boekhoudkundige Normen meende de administratie de vennootschap te kunnen belasten op de vermogenstoename overeenkomstig de juiste waarde van de



aandelen. Voormeld advies van de Commissie voor Boekhoudkundige Normen werd gepubliceerd in november 2001 en heeft betrekking op de bepaling van de aanschaffingswaarde van activa verkregen onder bezwarende titel en om niet.

Het desbetreffende advies is echter zeer controversieel.

Gelet op het vereiste van een getrouwe financiële verslaglegging, is de Commissie van oordeel dat er voor de bepaling van de aanschaffingswaarde van activa verkregen om niet geredeneerd moet worden in termen van vermogenstoename en niet in termen van historische kostprijs aangezien die in casu uiteraard ontbreekt.

De om niet gerealiseerde vermogenstoename wordt gewaardeerd tegen “werkelijke waarde”, die dient omschreven te worden als het bedrag waarvoor een actief kan worden verhandeld of een verplichting kan worden afgewikkeld tussen ter zake goed geïnformeerde, onafhankelijke partijen die uit vrije wil een transactie afsluiten.

Volgens de Commissie dient de begunstigde ten belope van het verschil tussen de aanschaffingswaarde en deze “werkelijke waarde” een resultaat te erkennen op het ogenblik van verkrijging.

Men ziet onmiddellijk de fiscale gevolgen: volgens de Commissie is de vermogenstoename, “de werkelijke waarde” van het om niet verkregen goed belastbare winst vanaf de verwerving ervan.

De Commissie heeft zelf weliswaar bevestigd dat haar advies niet bindend is.

Er weze echter aan herinnerd dat de rechtbank van eerste aanleg van Gent in de zaak Artwork Systems die dezelfde problematiek betrof, de Belgische Staat gelijk gaf. De zaak werd niet voorgelegd aan het hof van beroep omdat de vennootschap tot een schikking kwam met de administratie.

In 2008 heeft de rechtbank van eerste aanleg van Brussel uitspraak gedaan over deze materie: de rechtbank gaf de belastingplichtige gelijk maar leek hierbij de toepassing van advies

126/17 van de Commissie voor Boekhoudkundige Normen niet uit te sluiten in het actuele geldende recht. In deze zaak haalde de belastingplichtige zijn gelijk omdat het bewijs van het door de Commissie voor Boekhoudkundige Normen vereiste “subjectieve” element ontbrak.

Het hof van beroep van Brussel benadert het probleem daarentegen volledig anders.

De administratie liet gelden dat de aankooptransactie van de aandelen voor 1 frank en de latere verkoop van 247.500 aandelen (van de 275.000 verworven aandelen) aan een prijs van 29.500.000 franken onderling verbonden waren en een “werkelijke” transactie moesten verduisteren, namelijk de betaling, via de afgifte om niet van de bovenvermelde aandelen van een commissie in het kader van een commerciële transactie waarvoor men frauduleus de belastingen wilde ontduiken.

De administratie staaft haar theorie met meerdere argumenten. Het hof heeft deze echter één voor één verworpen.

De administratie liet op basis van het advies van de Commissie voor Boekhoudkundige Normen overigens gelden dat de om niet verkregen aandelen in de boekhouding hadden moeten geboekt worden tegen hun werkelijke waarde. Bijgevolg kon de werkelijke waarde van de om

“

Men ziet onmiddellijk de fiscale gevolgen: volgens de Commissie is de vermogenstoename, “de werkelijke waarde” van het om niet verkregen goed belastbare winst vanaf de verwerving ervan.

”

niet verworven goederen volgens de fiscus belast worden als winst in de zin van artikel 24, § 1 van het WIB92.

Het hof van beroep deelt deze mening niet.

Het hof merkt op dat vele auteurs terecht stelden dat het advies nr. 126/17 van de Commissie voor Boekhoudkundige Normen faalt naar recht aangezien, tot op heden de boekhoudwetgeving in een rechtstaat de activa evalueert op basis van de historische kostprijs (de overgedragen middelen als tegenprestatie om ze te verwerven) op het ogenblik van de vermogenstoename.

Het hof stelt meer bepaald vast dat *“het advies slechts een referentie is voor toekomstig boekhoudrecht, maar niet voor het vigerende boekhoudrecht”*.

Uit het arrest van het hof van beroep kan een belangrijke les getrokken worden: het arrest bevestigt immers dat de vele kritische commentaren op het advies nr. 126/17 en de toepassing ervan door de fiscale administratie gegrond zijn.

Pascale HAUTFENNE



De notionele interestaftrek in het vizier van de Europese Commissie

In vorige nummers van IDEFISC gingen we al meermaals in op de betekenis en draagwijdte van de notionele interestaftrek, een fiscale gunstmaatregel die bedrijven de mogelijkheid biedt om een fictieve rente op hun eigen vermogen af te trekken van hun belastbare winst. Dankzij de notionele interestaftrek werd België opnieuw aantrekkelijk voor buitenlandse investeerders nadat ons land, onder druk van Europa, een einde had moeten stellen aan het systeem van de coördinatiecentra, een fiscale gunstmaatregel voor multinationale ondernemingen.

Naar algemeen wordt aangenomen, heeft de notionele interestaftrek er tevens toe geleid dat Belgische bedrijven meer eigen vermogen aanhouden, wat uiteraard geen overbodige luxe is in tijden van kredietschaarste.

Op 19 februari jl. heeft de Europese Commissie - na twee klachten, wellicht uit het Groot-Hertogdom Luxemburg- echter formeel de inbreukprocedure opgestart tegen de notionele interestaftrek. Volgens de Europese Commissie is de notionele interestaftrek zoals deze thans is opgevat, in strijd

met twee fundamentele principes van de Europese interne markt, nl. het vrij verkeer van kapitaal en de vrijheid van vestiging. De Europese Commissie meent immers dat het systeem zoals het vandaag bestaat bedrijven zou ontmoedigen om te investeren in het buitenland: de maatregel is niet van toepassing voor vestigingen in het buitenland, en voor deze afwijking bestaat volgens de Europese Commissie geen ernstige rechtvaardigingsgrond.

De inbreukprocedure kwam hard aan aangezien de Europese Commissie in het verleden had laten begrijpen dat het systeem van de notionele interestaftrek in tegenstelling tot de coördinatiecentra aanvaardbaar was, aangezien de notionele interestaftrek van toepassing is op alle bedrijven en niet enkel een gunstmaatregel vormt voor één type ondernemingen zoals dit het geval was met de coördinatiecentra.

Wat houdt deze inbreukprocedure nu precies in? In artikel 226 van het Verdrag is bepaald dat de Commissie, wanneer zij meent dat hiertoe aanleiding bestaat, drie stappen moet ondernemen (een formele kennisgeving, een met redenen omkleed advies en het inleiden van de zaak bij het Hof van Justitie) alvorens het Hof van Justitie zich als laatste instantie kan uitspreken over de zaak. Op dit ogenblik bevinden we ons dus in de eerste fase van de procedure. België heeft twee maan-

den om standpunt in te nemen en wijzigingen voor te stellen van de notionele interestaftrek om de Europese Commissie alsnog te overtuigen.

Als er geen oplossing uit de bus komt, duurt het allicht nog jaren alvorens de zaak tot een eindoplossing komt. Bij een formele inbreukprocedure verstrikt immers veel tijd alvorens het Hof van Justitie zich over de zaak kan uitspreken. Een dergelijke juridische onzekerheid zou echter veel investeerders afschrikken waardoor de maatregel uiteindelijk zijn slagkracht volledig zou verliezen. Tegenstanders van de notionele interestaftrek roepen dan weer in koor dat de maatregel best in zijn geheel kan afgeschaft worden. Het kind met het badwater weggooien dus.

buitenlandse ondernemingen om te investeren in onze economie, daarenboven speelt deze maatregel goed in op het specifieke probleem van kredietschaarste en moedigt het bedrijven aan om eigen kapitaal op te bouwen. We mogen daarenboven niet vergeten dat, in tegenstelling tot de coördinatiecentra, in dit geval niet het gehele systeem maar enkel bepaalde modaliteiten ervan worden geïmplementeerd.

Wordt ongetwijfeld vervolgd...

Filip GODDEVRIENDT
van OYENBRUGGE



“

Men mag dan ook verwachten dat de Belgische Staat, er alles zal aan doen om de notionele interestaftrek te redden, hetgeen in principe enkel kan door de maatregel uit te breiden naar buitenlandse investeringen in de EU.

”

Zeker in tijden van economische crisis lijkt geen van deze scenario's een ernstig te overwegen optie.

Niet alleen biedt de notionele interestaftrek een belangrijke fiscale stimulans voor binnen-en

Voor snelle beslissers: tijdelijke uitbreiding van het verlaagde BTW-tarief van 6% in de bouwsector

In het kader van haar relanceplan heeft de federale regering een reeks steunmaatregelen voor de bouwsector uitgewerkt. De meest in het oog springende maatregel vormt de tijdelijke uitbreiding van het verlaagde BTW-tarief van 6% naar nieuwbouwprojecten en vernieuwbouw (het bouwen van een nieuwe woning na de afbraak van een bestaande woning). In een land waar het merendeel van de bevolking met een baksteen in de maag is geboren, kan een dergelijke maatregel uiteraard niet zonder gevolgen blijven.

Wat houdt de maatregel nu precies in?

Voor alle duidelijkheid: voor renovatiewerken aan woningen van 15 jaar en ouder bestond er al een verlaagd BTW-tarief van 6% en dit blijft uiteraard van toepassing. Voor de renovatie van woningen tussen 5 en 15 jaar was er ook reeds een verlaagd tarief van 6% van toepassing. Deze maatregel zou in principe aflopen op 31 december 2010 maar Europa laat nu toe dat België deze BTW-

verlaging verlengd vanaf 1 januari 2011.

Bij koninklijk besluit van 10 februari 2009 (B.S. van 13 februari 2009) werd het reeds voor renovatieprojecten bestaande gunsttarief van 6% (i.p.v. 21%) tijdelijk uitgebreid naar nieuwbouwprojecten. De maatregel geldt van 1 januari 2009 tot en met 31 december 2009. Het tarief is beperkt tot een schijf van maximaal 50.000 euro (exclusief BTW) en voor zover dit bedrag in de loop van 2009 wordt gefactureerd. Het voordeel van de belastingplichtige bedraagt bijgevolg maximaal 7.500 euro. Indien u eind 2008 reeds een eerste schijf heeft betaald, hoeft u zich hierover trouwens geen zorgen te maken, het hoeft immers niet te gaan om de eerste schijf zodat u voor de latere schijven die in 2009 werden betaald alsnog kan genieten van de maatregel.

Het gunsttarief heeft enkel betrekking op werken in onroerende staat die betrekking hebben op de "oprichting" van een woning, met inbegrip van het installeren van een centrale verwarming. Herstellingswerken, tuinaanleg of de bouw van een zwembad vallen niet onder de gunstmaatregel. De werken moeten in ieder geval worden uitgevoerd door een geregistreerd aannemer. Deze maatregel is uiteraard ingegeven vanuit de bekommernis om zwartwerk in de sector tegen te gaan. Het tijdstip

waarop de belasting opeisbaar wordt, m.a.w. het tijdstip waarop de dienst is voltooid, moet zich voordoen voor de eerste ingebruikneming van het gebouw en uiterlijk op 31 december 2009.

Tot slot geldt de maatregel enkel voor woningen die hoofdzakelijk bestemd zijn voor privédoeleinden en waar de bouwheer zijn domicilie zal hebben. De domicilievoorwaarde moet daarenboven vijf jaar lang worden gerespecteerd. Indien er zich binnen die periode een wijziging voordoet, moet de bouwheer binnen de maand vanaf de datum waarop de wijziging plaatsvindt het bevoegd BTW-controlekantoor hiervan in kennis stellen en het genoten belastingvoordeel terugstorten.

Indien men aan al deze voorwaarden beantwoordt, stelt zich nog de vraag welke formaliteiten men dient te vervullen om de voordelen van deze maatregel te genieten.

Het koninklijk besluit bepaalt een aantal formaliteiten die door de bouwheer en de aannemer moeten worden vervuld. Zo moet de bouwheer een schriftelijke verklaring neerleggen bij het BTW-controlekantoor voor de BTW opeisbaar wordt waarin hij meldt dat het gebouw uitsluitend of hoofdzakelijk wordt bestemd als privéwoning en dat de bouwheer er zijn domicilie vestigt. Een kopie van deze verklaring moet vervolgens aan de aannemer

worden bezorgd. De aannemer dient op de factuur de verklaring aan het controlekantoor te melden. Uiterlijk de laatste werkdag van de maand na die waarin de factuur met toepassing van het verlaagd tarief werd uitgereikt een kopie van de factuur mededelen aan het bevoegd BTW-controlekantoor.

De toepassing van het gunsttarief is niet enkel van toepassing op het bouwen van een nieuwe woning maar ook op de verkoop of de vestiging van een zakelijk recht hierop (vb. vruchtgebruik, recht van opstal, erfpacht). Als voorwaarde geldt ook hier dat de woning hoofdzakelijk als privéwoning dienst doet en de koper er zijn domicilie heeft. Ook hier geldt dat het verlaagd tarief beperkt is tot een schijf van maximaal 50.000 euro, dat de woning als privewoonst dienst doet en de koper er zijn domicilie vestigt. De woning mag overigens op 1 januari 2009 nog niet in gebruik genomen zijn. De levering moet plaatsvinden op uiterlijk 31 december 2009. Wanneer de factuur voor de levering dan pas begin 2010 wordt uitgereikt, kan het verlaagd tarief worden toegepast op een schijf van 50.000 euro.

De te vervullen formaliteiten verlopen in wezen volgens dezelfde logica als deze die van toepassing zijn voor de oprichting van een woning: zo moet degene die het gebouw levert of het recht

overdraagt een verklaring indien bij het bevoegd BTW-controlekantoor. In de verklaring moet bevestigd worden dat het gebouw hoofdzakelijk zal worden aangewend als privéwoning en dat de koper er zijn domicilie zal hebben. De koper of de verkrijger van het recht moet de verklaring aanvullen en ondertekenen.

De uitsluitingen van de bestaande gunstregeling voor renovatieprojecten, gelden onverminderd voor het uitgebreide gunsttarief. Vallen dus niet onder de gunstregeling: het ereloon van de architect, de werken in onroerende staat m.b.t. woningen die verkocht zijn onder toepassing van het verlaagd tarief (schijf van 50.000 euro), werken in onroerende staat die geen betrekking hebben op de woning maar op tuinaanleg, oprichten van afsluitingen tussen woonpercelen e.d., onroerende werken m.b.t. zwembaden, sauna's, tennisterreinen enz.

Ook 6% op vernieuwbouw !

Bij dit alles mag men niet vergeten dat het koninklijk besluit tevens voorziet in een gunstmaatregel voor vernieuwbouw (het bouwen van een nieuwe woning na de afbraak van een bestaande woning): vernieuwbouw wordt tijdelijk in het hele land mogelijk aan 6% en dit voor het volledige bouwbedrag. Aanvankelijk was deze maatregel - die bedoeld is als een fiscaal beleidsinstrument

in de strijd tegen zogenaamde stadskankers - enkel van toepassing in 32 centrumsteden. Ook hier geldt dat het verlaagde BTW-tarief alleen van toepassing is voor de periode tussen 1 januari en 31 december 2009.

Pikant detail: staatssecretaris Clerfayt verklaarde in de Kamer dat het verlaagde BTW-tarief voor vernieuwbouw niet van toepassing is wanneer men achter een bestaande woning, op hetzelfde stuk grond een nieuwe woning bouwt en de oude woning afbreekt. De minister van Financiën gaf op dezelfde vraag echter een antwoord dat het standpunt van zijn staatssecretaris volledig tegenspreekt. Volgens de minister van Financiën is het verlaagd BTW-tarief voor vernieuwbouw immers wel van toepassing in geval van *“afbraak van het oude, door de bouwheer bewoonde gebouw, na de oprichting van zijn nieuwe privéwoning, op dezelfde kavel (...) voor zover de bouwheer na de uitvoering van de oprichtingswerken zonder uitsluitel de nieuwbouw betreft en zonder uitstel het oude pand afbreekt of laat afbreken.”* Voer dus voor bijkomende parlementaire vragen...

Wat er ook van zij, de *proof of the pudding is in the eating*, al is het op dit ogenblik nog te vroeg om een oordeel te vellen over de concrete impact van deze maatregelen. De eerste signalen stemmen echter wel optimistisch: de maatregel werd door de bouwsector

gunstig onthaald en de interesse bij het publiek is groot. Het onverhoopte succes van de bouwbeurs BATIBOUW die ondanks de economische crisis op een even groot aantal bezoekers kon rekenen als de vorige jaren, werd alvast voor een stuk toegeschreven aan de fiscale gunstmaatregelen, waaronder de uitbreiding van het verlaagd BTW-tarief. Voorwaar een lichtpunt te midden van een stroom economische onheilsberichten, al maakt één zwaluw uiteraard (nog) niet de lente...

Filip GODDEVRIENDT
van OYENBRUGGE

IDEFISC

Tél. : 02/646 46 36

Fax : 02/644 38 00

**IDEFISC wordt uitgegeven
door Thierry AFSCRIFT**

in samenwerking met
Filip GODDEVRIENDT van OYENBRUGGE
hoofdredacteur
en

Aurélie BLAFFART
Sylvie LEYDER
Séverine SEGIER
Olivier NEIRYNCK
Martin VAN BEIRS
Mélanie DAUBE
Pascale HAUTFENNE

Verantwoordelijke uitgever:

Thierry AFSCRIFT
Lensstraat 13
1000 Brussel

Internet

<http://www.idefisc.be>

Volgend nummer:

Avril 2009

Wil u Idefisc per e-mail
ontvangen, stuur dan
uw e-mailadres naar
info@idefisc.be.

De door Idefisc gepubliceerde informatie is louter
informatief. Het betreft geen juridisch advies aan-
gaande welbepaalde situaties.

Deze uitgave is tevens verkrijgbaar in het Frans.
Indien u de Franse tekst wenst te ontvangen, kan
u een e-mail sturen aan info@idefisc.be. Wij pas-
sen onze databank vervolgens in die zin aan.

Design by Artwhere
www.artwhere.be