



# Nieuwsbrief voor de ondernemer

Augustus 2022

Investeringsaftrek: nog heel even een toptarief	1
Wat staat er op de bestelknop van uw website?	2
Uw familiezaak overdragen met of zonder privé-gebouwen?	3
Fiscus streng voor mede-eigendom tussen NV en aandeelhouder	4

## Investeringsaftrek: nog heel even een toptarief

Dankzij de investeringsaftrek geniet u een extra aftrek bovenop de afschrijving van uw beroepsmatige investering. Standaard bedraagt de investeringsaftrek 8%, maar naar aanleiding van de Covid-19-crisis verhoogde de regering dat tarief naar 25% voor vaste activa die verkregen of tot stand gebracht zijn tussen 12 maart 2020 en 31 december 2022.

### (Verhoogde) investeringsaftrek

Zelfstandigen en kmo's genieten in 2022 nog een investeringsaftrek van 25%. Daarna daalt het tarief naar 8%.

Maar voor sommige investeringen geldt sowieso een verhoogde aftrek. Het gaat met name om:

- a) investeringen in koolstofemissievrije vrachtwagens, tankinfrastructuur voor waterstof en elektrische laadinfrastructuur voor koolstofemissievrije

- vrachtwagens, verkregen of tot stand gebracht vanaf 1 januari 2022 (35%)
- b) digitale investeringen (13,5%)
- c) investeringen in beveiliging (20,5%)
- d) investeringen in octrooien, milieuvriendelijke investeringen voor onderzoek en ontwikkeling, energiebesparende investeringen, en investeringen in rookafzuig- of verluchtingssystemen in horeca-inrichtingen (13,5%).

Tot 31 december 2022 hebt u dus voor de investeringen onder de puntjes b), c) en d) nog recht op het Covid-19-tarief van 25%, maar daarna gelden weer de gewone (verhoogde) percentages.

Grote vennootschappen hebben geen recht op investeringsaftrek, behalve voor de investeringen vermeld onder de puntjes a) en d).

### Gespreide aftrek

Zelfstandigen met minder dan 20 werknemers kunnen hun investeringsaftrek voor investeringen spreiden over de afschrijvingsperiode van de activa. De investeringsaftrek is dan gelijk aan 10,5% van de afschrijvingen.

Zelfstandigen én vennootschappen die milieuvriendelijke investeringen doen voor onderzoek en ontwikkeling kunnen ook opteren voor de gespreide aftrek en dan bedraagt het aftrekpercentage zelfs 20,5% van de afschrijvingen.

### Nu of nog even wachten?

Het is mogelijk om een investeringsaftrek toe te passen op nieuwe materiële en immateriële vaste activa die tijdens het belastbaar tijdperk afschrijfbaar worden. Voor activa in aanbouw en vooruitbetaalde investeringen is de investeringsaftrek mogelijk in het boekjaar waarin de vooruitbetalingen en activa in aanbouw als materiële of immateriële vaste activa moeten worden geboekt. Zelfs als u de investering die u vandaag doet, pas volgend jaar ontvangt, kan u nog het verhoogd tarief genieten.

Voor investeringen met een verhoogde aftrek moet u dus de afweging maken: is het verschil tussen het verhoogd tarief en de huidige 25% groot genoeg om al een investering te doen die misschien nog niet nodig is.

# Wat staat er op de bestelknop van uw website?

U hebt een webshop en uw klanten kunnen met enkele simpele muisklikken uw diensten of goederen bestellen. Maak het echter niet té simpel en vermeld duidelijk dat bestellen ook betekent dat er betaald moet worden.

## Europese regels

Om de consumenten te beschermen zegt de Europese wetgeving dat u als handelaar twee verplichtingen moet naleven vooraleer een bestelprocedure op uw website kan worden afgesloten:

- u moet onmiddellijk vóór het plaatsen van de bestelling de essentiële informatie over de overeenkomst verstrekken
- u moet de klant uitdrukkelijk informeren dat door het plaatsen van een bestelling er een betalingsverplichting ontstaat.

## Hof van Justitie

Het Hof van Justitie van de Europese Unie kreeg een zaak voorgelegd van een particulier die in de loop van 2018

4 dubbele kamers boekte in een Duits hotel via een boekingsite. De potentiële klant bekijkt het aanbod en de voorwaarden, vindt wat hij zoekt en drukt op de knop 'Voltooi boeking'. Op de afgesproken datum daagt de klant echter niet op. Daarop stuurt het hotel hem een rekening met annuleringskosten: 2.240 euro, te betalen binnen 5 werkdagen. Na een hele rechtsgang vraagt de Duitse rechter aan het Europees Hof van Justitie of de website de klant op voldoende duidelijke wijze geïnformeerd had dat toen hij bestelde, hij ook een betalingsverplichting aanging.

## Hoe duidelijk moet 'duidelijk' zijn?

De Europese richtlijn die aan de basis ligt van de nationale wetgevingen van

de lidstaten gebruikt uitdrukkelijk de formulering 'Bestelling met betalingsverplichting'. Maar dat is volgens het Europees Hof maar een voorbeeld. De lidstaten mogen ook andere formuleringen gebruiken, op voorwaarde dat die op ondubbelzinnige wijze aangeven dat er een betalingsverplichting ontstaat.

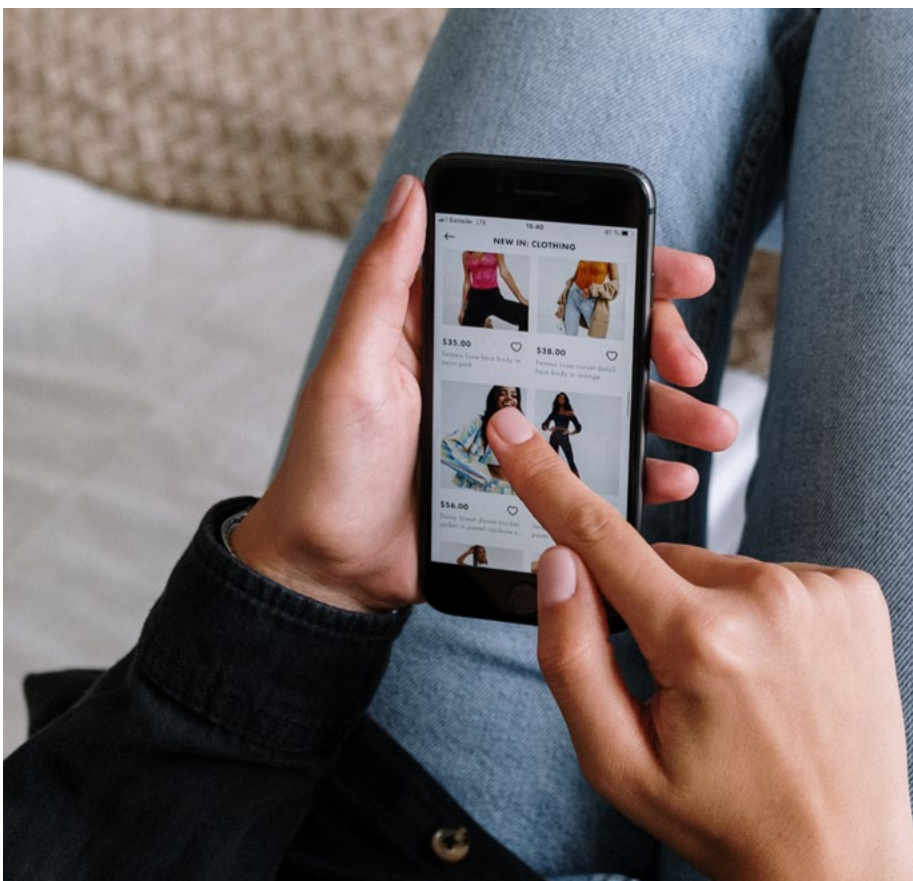
In deze zaak wou de Duitse rechter eigenlijk weten of de formulering 'Voltooi boeking' gelijkwaardig is aan de formulering 'Bestelling met betalingsverplichting'. Moet dat er uitdrukkelijk staan? Of mag er ook gekeken worden naar de omstandigheden van het bestelproces? Het Hof is hier zeer strikt. De omstandigheden vinden de Europese rechters niet relevant. Om te oordelen of de handelaar al dan niet voldoet aan zijn verplichting mag er alleen rekening worden gehouden met de woorden die effectief op de bestelknop of soortgelijke functie staan.

Is 'Voltooi boeking' dan voldoende duidelijk? Dat moeten de nationale rechters volgens het Europees Hof van Justitie zelf beslissen, aan de hand van wat daar gebruikelijk is in de omgangstaal en wat een normaal geïnformeerde en redelijk omzichtige en oplettende gemiddelde consument daaronder verstaat.

## En in ons land?

Deze betwisting ging over een Duits hotel, maar de Belgische regelgeving verschilt niet van de Duitse. Net als in Duitsland bevat de Belgische wetgeving geen alternatieve bewoordingen voor de formulering op de bestelknop. U bent als handelaar dus vrij in uw bewoordingen, zolang maar duidelijk is dat een klant die op de bestelknop duwt, een betalingsverplichting aangaat.

U vermijdt echter best elke kans op onduidelijkheid. U loopt immers het risico om géén betaling te ontvangen voor wat werd besteld en om bovendien een boete op te lopen omdat u de consument niet voldoende informeerde.



# Uw familiezaak overdragen met of zonder privé-gebouwen?

**Het Vlaamse bijzondere belastingregime voor de schenking of vererving van een familiale onderneming of vennootschap geldt volgens de fiscus niet voor vennootschappen waarin ook onroerende goederen zitten die privé gebruikt worden. De rechtbanken schieten te hulp.**

## Familiezaak

Als een zelfstandige met woonplaats in Vlaanderen zijn zaak overlaat aan de volgende generatie via een schenking of naar aanleiding van een overlijden, is er een bijzonder voordelig belastingregime van toepassing. Voor de vererving van de familiale onderneming wordt het tarief van de erfbelasting voor partners en in rechte lijn verlaagd tot 3% (voor anderen bedraagt het tarief 7%). Voor een schenking bij leven aan de volgende generatie kan dat zelfs aan het nultarief. Daarvoor moeten wel een hele reeks voorwaarden vervuld worden. De gunsttarieven gelden alleen voor activa die effectief ingezet werden voor de handelsactiviteit en niet voor bijvoorbeeld het appartement aan zee.

Het gunstregime geldt ook voor vennootschappen; de bijzondere tarieven zijn dan van toepassing op de overdracht van de aandelen. Om patrimonium-vennootschappen uit te sluiten, komen enkel familiale vennootschappen 'met een reële economische activiteit' in aanmerking.

## Reële economische activiteit

Volgens de Vlaamse regeling heeft een vennootschap géén reële economische activiteit als uit de balansposten blijkt dat in minstens één van de drie boekjaren vóór de schenking of vererving cumulatief voldaan is aan de volgende voorwaarden:

- de bezoldigingen, sociale lasten en pensioenen zijn gelijk aan of lager dan 1,50% van de totale activa; en
- de terreinen en gebouwen maken meer dan 50% uit van het totale actief.

De erfgenaam of begiftigde heeft evenwel het recht om dit wettelijk vermoeden te weerleggen en te bewijzen dat er tóch een werkelijke economische activiteit is.

De Vlaamse belastingdienst Vlabel eist echter dat er wordt aangetoond dat alle onroerende goederen die aanwezig zijn in de vennootschap ook effectief worden aangewend voor de economische activiteit van de vennootschap en dus geen privaat patrimonium betreffen. Vlabel is de mening toegedaan dat het gunstregime niet kan genoten worden door een vennootschap met privaat vastgoed. Dat betekent dus dat Vlabel de toepassing van het gunstregime weigert als de vennootschap een onroerend goed verhuurt aan derden, ongeacht of dat al dan niet haar bestuurder is.

## Hof van beroep van Gent

Vader, moeder en zoon zijn de aandeelhouders van een vennootschap waarin o.m. een slagerij wordt uitgebaat. De vader overlijdt en de erfgenamen – moeder en zoon – vragen de toepassing van het gunstregime voor de vererving van de aandelen van de familiale vennootschap. De vennootschap bezit heel wat onroerende goederen: een toonzaal, een handelshuis, gronden, bos, een hoeve, een villa, appartementen aan zee, enz. Maar de inkomsten van de slagerij zijn bijna drie keer hoger dan de inkomsten uit die onroerende goederen.

Vlabel weigert echter het gunstregime toe te passen omdat er privé-patrimonium in de vennootschap zit.

Dat de vennootschap vermoed wordt geen economische activiteit te hebben op grond van de hierboven vermelde boekhoudkundige parameters wordt ook niet betwist door de erfgenamen, maar de vraag is of en hoe de erfgenamen het recht hebben om alsnog te bewijzen dat er toch een reële economische activiteit wordt uitgeoefend in de vennootschap waardoor ze kunnen genieten van het gunstregime.

De erfgenamen werden in het gelijk gesteld door de rechtbank van eerste

aanleg in Gent. De rechtbank oordeelde dat er wel degelijk sprake was van een reële economische activiteit zodat het gunstregime kon worden toegepast. Vlabel tekende tegen dit vonnis hoger beroep aan.

## Pro rata

Het Hof van beroep van Gent bevestigde in een tussenarrest van 1 juni 2021 het vonnis van de rechtbank van eerste aanleg. Het Hof vergelijkt de situatie van de familiale vennootschap met die van de familiale onderneming: was er hier sprake van een zelfstandige ondernemer, dan kon die wel het gunstregime genieten, zij het dat de toepassing ervan beperkt bleef tot de bedrijfsactiva, met uitsluiting van het privaat vastgoed.

Het Hof heropende de debatten: in het standpunt van Vlabel is het verlaagde tarief volledig uitgesloten, terwijl in het standpunt van de erfgenamen het verlaagde tarief voor alle aandelen toepasselijk is. Het Hof stelt dan ook de vraag of dit geen ongeoorloofde discriminatie uitmaakt tussen de familiale vennootschappen en familiale ondernemers en of hierover geen vraag moet worden gesteld aan het Grondwettelijk Hof. Het eindarrest is nog niet uitgesproken.

De vraag is ook hoe dit verder zal evolueren op wetgevend vlak. Zal de Vlaamse wetgever de voorwaarden van het gunstregime aanpassen? In het Vlaams Parlement werd immers een voorstel van decreet neergelegd dat vennootschappen uitsluit van het gunstregime zodra er onroerende goederen in de vennootschap zitten die hoofdzakelijk voor private bewoning zijn aangewend of bestemd. Dat voorstel kon Vlabel de nodige wettelijke grondslag bieden voor zijn huidige positie, maar werd recent ingetrokken.

Vlaams minister van Financiën Matthias Diependaele antwoordde intussen op een vraag om uitleg dat er verschillende mogelijkheden worden bekeken om het oneigenlijke gebruik van het gunstregime tegen te gaan, maar dat eerst het eindarrest van het Hof van beroep in Gent wordt afgewacht. Wordt vervolgd.

# Fiscus streng voor mede-eigendom tussen NV en aandeelhouder

Als u samen met een andere persoon een onroerend goed in mede-eigendom hebt, betaalt u registratierechten als u die mede-eigendom beëindigt. Dat 'verdeelrecht' bedraagt 2,5% in Vlaanderen, en 1% in de andere gewesten. Treedt u uit onverdeelde met uw eigen vennootschap, dan betaalt u echter het veel duurdere 'verkooprecht'.

## Geen dubbele registratierechten bij de BV

Als uw BV een onroerend goed koopt of als u een onroerend goed inbrengt en u later de vennootschap ontbindt, zijn er geen verkooprechten meer verschuldigd als u door de vereffening de onroerende goederen verwerft. U betaalde immers al onrechtstreeks registratierechten, namelijk toen uw vennootschap het onroerend goed kocht. Er is wel vereist dat u een 'historische vennoot' bent. Dat betekent dat uw vennootschap het onroerend goed verkreeg op het ogenblik dat u al vennoot was. Was u geen vennoot, dan betaalt u een verkooprecht en dat bedraagt 12% in Vlaanderen en 12,5% in de beide andere gewesten.

Bij de vereffening van de vennootschap betaalt de vennoot in eerste instantie enkel een vast recht. De fiscus wacht dan af wat er concreet met het goed gebeurt.

Verwerft u het onroerend goed samen met andere vennoten die ook allemaal historische vennoten zijn, dan kan u uit onverdeelde treden en is er enkel een verdeelrecht verschuldigd.

Komt het gebouw echter terecht bij iemand die geen historische vennoot is, dan is er een verkooprecht verschuldigd.

## Maar bij de NV...

Het bovenstaande geldt niet voor NV's. Als u bij de vereffening van een NV een onroerend goed verwerft, is er altijd een verkooprecht verschuldigd.

Om dat te vermijden, werd in het verleden wel eens gewerkt met een mede-eigendom tussen aandeelhouder en NV. U koopt bijvoorbeeld 5% van het geheel en uw vennootschap koopt de overige 95%. Beide kopers betalen een verkooprecht. Voor de NV is dat bedrag aftrekbaar als beroepskost. Als u later de vennootschap stopzet, treedt u uit onverdeelde en betaalt u een verdeelrecht op de totaliteit.

Maar de fiscus ziet dat anders! Volgens de fiscus is er in een dergelijke situatie sprake van een vennoot die uittreedt. Daarom mag er geen gebruik gemaakt worden van de regeling voor beëindiging van de mede-eigendom, maar moet er gebruik gemaakt worden van de uittredingsregeling en die leidt in een NV automatisch leidt tot het verkooprecht.

## Grondwettelijk hof hakt de knoop door

Belastingplichtigen die op deze manier te werk gingen, kregen het dus aan de stok met de fiscus, en de rechtbanken schaarde zich bijna altijd achter de zienswijze van de fiscus.

Eén van de belangrijkste tegenargumenten van de belastingplichtigen was dat er een discriminatie ontstaat tussen de aandeelhouder die samen met zijn vennootschap eigenaar is van een onroerend goed, en een derde die mede-eigenaar is met diezelfde vennootschap. De derde kan het lagere verdeelrecht genieten, terwijl de aandeelhouder-mede-eigenaar dat niet kan.



Dat argument kwam ten slotte voor het Grondwettelijk Hof en dat hakte de knoop finaal door in het voordeel van de fiscus. Het hof is het eens met de fiscus dat de belastingregeling bij overdracht van een onroerend goed naar aanleiding van de vereffening van een vennootschap een soort van antimisbruikbepaling is en dat dat specifieke regime met verkooprecht daardoor voorrang krijgt op het algemene regime van het verdeelrecht. De discussie is dus definitief gesloten: mede-eigendom met uw vennootschap kan u maar beter vermijden.

# Belfius