



MERITIUS®
ADVOCATEN - AVOCATS

Verdienstelijk in recht

© Copyright MERITIUS® Gent

In dit nummer

Nieuw erfrecht voor wettelijk samenwonenden 1

Verzwegen burenruzie is verkoopvernietigend ! 1

Werd uw huurcontract reeds geregistreerd ? 2

Schrandere VZW door de fiscus voorzien ! 2

Rechter verduidelijkt nogmaals wat "simulatie" is en legt zware belastingverhoging op voor de veinzer 3

Twee hoedanigheden, twee handtekeningen ! 3

Verheft het Hof van Cassatie de fiscus tot "Big Brother"? 4

Nieuwe verplichtingen in Wt-waspreventiewet 4

Nieuw erfrecht voor wettelijk samenwonenden

Luc STOLLE

Vanaf 18 mei 2007 genieten de wettelijk samenwonenden een beperkt erfrecht. Dat betekent dat niet-gehuwde partners ook zonder testament recht hebben op (een deel van) de erfenis van hun overleden partner. Wettelijk samenwonend zijn zij die ten aanzien van de ambtenaar van de burgerlijke stand een verklaring van samenwoning hebben afgelegd.

Tevoren konden de wettelijk samenwonenden mekaar enkel begiftigen in een wederzijds testament. Ze konden slechts beschikken over een beperkt deel van de nalatenschap, nl. het beschikbaar erfdeel dat niet toekomt aan de reservataire erfgenamen. Deze regeling schiep problemen wanneer één van de samenwonenden stierf en de andere uit de gemeenschappelijke woning gezet dreigde te worden door de erfgenamen van de overledene. Aan deze situatie is nu een einde gesteld. De langstlevende samenwonende krijgt het vruchtgebruik van de woning die ze samen bewoonden, en ook de daar aanwezige huisraad.

Als de overleden samenwonende geen kinderen heeft, dan kan hij/zij in de toekomst zelfs de hele nalatenschap aan zijn/haar partner schen-

ken, ook als zijn/haar eigen ouders nog leven. Dat is ook al zo bij echtgenoten.

De langstlevende samenwonende moet wel bijdragen in de kosten van het onderhoud en de opvoeding van de kinderen van zijn overleden partner. Hij moet ook de ouders van zijn overleden partner helpen als die behoeftig zijn. De nieuwe wet geldt niet voor feitelijke samenwonenden. Feitelijk samenwonenden zijn zij die geen verklaring van samenwoning hebben afgelegd, maar wel kunnen aantonen dat zij tenminste één jaar effectief samenwonen.

Merk op dat in Vlaanderen zowel de wettelijk als de feitelijk samenwonenden kunnen genieten van de (lage) successietarieven die gelden tussen echtgenoten. De burgerlijke en fiscale wetgeving zijn dus niet gelijklopend. Terwijl wettelijk samenwonen nu een wettelijk erfrecht hebben en daarenboven kunnen genieten van de laagste successietarieven, zullen feitelijk samenwonende enkel erven wanneer ze in een testament werden begiftigd. Het legaat zal wel onderworpen aan de (lage) successietarieven die gelden tussen echtgenoten

Verzwegen burenruzie is verkoopvernietigend !

Verkopers van een woning hebben de kopers niet gemeld dat zij een belangrijk geschil met de burens hebben. De kopers stellen achteraf dat zij de woning nooit zouden hebben gekocht indien zij van de twisten met de burens op de hoogte zouden zijn geweest. Zij menen dat er sprake is van bedrog in hoofde van de verkopers. Voor de rechtbank vorderen zij de vernietiging van de koop-verkoopovereenkomst, de

de terugbetaling van de verkoopprijs en zelfs de betaling van een bijkomende schadevergoeding (w.o. de betaalde registratierechten). De rechtbank volgt de stelling van de kopers.

Bergen, 17 februari 2005



MERITIUS
ADVOCATEN - AVOCATS

Huurovereenkomsten kunnen nog zonder bijkomende kosten ter registratie worden aangeboden tot 30 juni 2007

Werd uw huurcontract reeds geregistreerd ?

Patricia CARNEWAL

Vanaf 1 januari 2007 moeten alle akten betreffende verhuuring, onderverhuuring of overdracht van huur betreffende in België gelegen onroerende goederen niet alleen op schrift gesteld worden, maar ook verplicht ter registratie aangeboden worden. De verplichting wordt aan de verhuurder opgelegd en dit ongeacht of het gaat om een nieuwe huurovereenkomst, dan wel een huurovereenkomst die op 1 januari 2007 al lopende was.

Woninghuurovereenkomsten moeten binnen een termijn van 2 maanden na het afsluiten ervan ter registratie worden aangeboden. Andere huurovereenkomsten, zoals bv. handelshuurovereenkomsten, moeten binnen een termijn van 4 maanden aangeboden worden op het registratiekantoor. Bij niet-naleving van deze verplichtin-

gen, riskeert de verhuurder een fikse boete op te lopen!

Mocht u momenteel uw huurovereenkomst nog niet hebben geregistreerd, geen nood: tot 30 juni 2007 kunnen de overeenkomsten zonder bijkomende kosten ter registratie aangeboden worden; er zal ook geen boete opgelegd worden.

Inzake woninghuurovereenkomsten geldt bovendien nog een tweede belangrijke sanctie: zolang de verhuurder de overeenkomst niet heeft laten registreren, kan de huurder het goed verlaten zonder naleving van een opzegtermijn en zonder betaling van een opzegvergoeding!

Een gewaarschuwd verhuurder is er twee waard!

Programmawet van 27 december 2006, B.S., 28 december 2006

Schrandere VZW door de fiscus doorzien !

Luc STOLLE

Een VZW organiseert paardenwedrennen en richt daarmee verband houdende weddenschappen in. Dit zijn beiden handelsdaden zodat de VZW vreest dat zij niet meer onder de toepassing van de art. 181 en 182 WIB/92 zal ressorteren en aldus onderworpen zal worden aan de vennootschapsbelasting.

Om toch van de rechtspersonenbelasting te kunnen blijven genieten, verkiest de VZW om met andere organisatoren van paardenrennen een handelsvennootschap op te richten. Door haar aanwezigheid in de handelsvennootschap (o.a. in haar bestuursorgaan) slaagt de VZW erin om de winsten die uit hoofde van de weddenschappen worden genoten naar zich te laten terugvloeien zonder zich zelf met die activiteiten bezig te houden.

Ondanks deze vindingrijke oplossing meent de fiscus dat de VZW desalniettemin onderworpen dient te worden aan de vennootschapsbelasting. Uiteindelijk wordt de kwestie voorgelegd aan het Gentse Hof van Beroep. Het Hof volgt de stelling van de Administratie. Het oordeelt dat de VZW "gehandeld heeft uit economisch oogpunt en

daarvoor een organisatie en strategie heeft uitgewerkt". Haar werkwijze wijst er op dat ze "nijverheids- of handelsmethoden heeft aangewend zoals deze door een handelsonderneming zouden zijn aangewend".

Bovendien is de handelsbedrijvigheid van de VZW niet bijkomstig. De VZW heeft ook geen belangeloze werkzaamheid, zelfs niet deels. Zowel de inrichting van paardenwedrennen als de organisatie van weddenschappen zijn verrichtingen van winstgevende aard. Beide activiteiten houden verband met de exploitatie van een onderneming.

Tenslotte stelt het Hof vast dat niet bewezen is dat de betrokkenheid van de VZW bij de organisatie van weddenschappen onontbeerlijk is voor de uitoefening van haar hoofdactiviteit, namelijk het organiseren van paardenwedrennen.

De VZW verliest dus het pleit en mag een aanslag in de vennootschapsbelasting in de brievenbus verwachten.

Hof van Beroep te Gent, 23 januari 2007



De fiscus kan zich op simulatie beroepen “wanneer de contractanten de schijn wekken een bepaalde rechtshandeling te hebben verricht, terwijl ze in het geheim de rechtsverhouding heel anders hebben geregeld”.

Rechter verduidelijkt nogmaals wat “simulatie” is en legt zware belastingverhoging op voor de veinzer

Luc STOLLE

In fiscale zaken is het toegelaten dat belastingplichtigen, met de bedoeling een voordeliger belastingregime te genieten, gebruik maken van “de vrijheid van overeenkomst”. De fiscus moet de vrije keuze van de belastingplichtige respecteren wanneer, met het oog op het bereiken van de gunstigste fiscale oplossing, rechtshandelingen worden gesteld zonder wettelijke bepalingen te schenden én wanneer alle civielrechtelijke en fiscaalrechtelijke gevolgen van deze rechtshandelingen door de contractanten worden aanvaard.

De fiscus kan zich evenwel op simulatie beroepen “wanneer de contractanten de schijn wekken een bepaalde rechtshandeling te hebben verricht, terwijl ze in het geheim de rechtsverhouding heel anders hebben geregeld”.

De fiscale rechtbank te Brugge meende dat in de haar voorgelegde zaak dat de Administratie het bewijs had geleverd van het bestaan van simulatie. De fiscus had, op basis van een geheel van

overeenstemmende en gewichtige vermoedens, terecht beslist dat de inbreng in speciën die de Engelse vennootschap naar aanleiding van de betwiste kapitaalverhoging heeft gedaan, in feite afkomstig was van verdoken reserves van de belastingplichtige zelf. De Engelse vennootschap was niet meer dan een schermvennootschap om die winsten in het eigen vermogen te herinvesteren.

Bovendien meende de rechtbank dat de onregelmatigheden die naar aanleiding van de kapitaalverhoging werden vastgesteld “onmiskkenbaar gepleegd waren met het oogmerk de belasting te ontduiken of een ontduiking ervan mogelijk te maken”. Zij beoordeelde de feiten als dermate ernstig zodat zij meende dat de opgelegde belastingverhoging van 200 % “in gepaste verhouding tot de vastgestelde feiten” stond.

Het zal je maar overkomen ...

Rb. Brugge 5 februari 2007

Twee hoedanigheden, twee handtekeningen !

Luc STOLLE

Een bedrijfsleider koopt voor zijn vennootschap een onroerend goed. Bij één en dezelfde akte verleent hij aan de financiële instelling een volmacht om een hypotheek te nemen op onroerend goed, alsook een persoonlijke borg (voor het geval een hypotheek in eerste rang niet geldig zou kunnen worden gevestigd ter uitvoering van de lastgeving). Niettegenstaande hij in twee hoedanigheden (namelijk in naam van de vennootschap én in eigen naam) optreedt, plaatst de bedrijfsleider slechts één keer zijn handtekening. Het Hof van Beroep te Gent oordeelt dat de bedrijfsleider twee keer had moeten tekenen. De enige handtekening wordt geacht te zijn geplaatst in naam van de vennootschap om de hypothecaire volmacht toe te kennen.

Evenwel mag men, als gevolg van het voorlezen van de akte door de notaris in het bijzijn van die bedrijfsleider, aannemen dat die akte geldt als begin van schriftelijk bewijs van zijn persoonlijke

verbintenis als borg. Dat begin van schriftelijk bewijs kan worden aangevuld met het vermoeden dat de bedrijfsleider wel degelijk de bedoeling had om zich persoonlijk borg te stellen en dat het alleen door onoplettendheid is dat hij geen tweede handtekening in die hoedanigheid heeft geplaatst. Het bewijs is dus geleverd dat die bedrijfsleider heeft aanvaard om zich borg te stellen volgens de modaliteiten die in de akte staan vermeld.

Komt de rechtbank via een omweg niet tot éénzelfde resultaat? Niet helemaal ! De uitspraak impliceert immers dat de notariële akte geen uitvoerbare titel is voor wat de borgstelling betreft. Moraal van het verhaal: om juridische moeilijkheden te voorkomen, kunt u maar beter twee handtekeningen vragen wanneer uw “tegenpartij” in twee hoedanigheden optreedt.

Gent, 10 januari 2005





MERITIUS
ADVOCATEN - AVOCATS

Verheft het Hof van Cassatie de fiscus tot "Big Brother"?

Luc STOLLE

In het kader van een indiciaal onderzoek stuurde de Administratie in het verleden wel eens algemene vragenlijsten naar belastingplichtigen in de hoop aan de hand van de verstrekte gegevens tekorten vast te stellen.

De rechtspraak stelde dat dergelijke vragenlijsten ongeldig waren. Ze zouden ten onrechte leiden tot de omkering van de bewijslast.

In een recent arrest van 4 januari 2007 oordeelde het Hof van Cassatie dat de tekenen en indicïën in het bijzonder aan het licht mogen komen op basis van de informatie die verstrekt wordt in antwoord op een gestelde vraag om inlichtingen. In tegenstelling tot hetgeen sommigen reeds pretendeerden, kan met op basis van dit cassa-

tearrest niet besluiten dat algemene vragenlijsten voortaan geldig zijn. Het Hof heeft zich immers niet uitgesproken over "algemene vragenlijsten". Bovendien moet de vraag om inlichtingen volgens artikel 317 WIB 1992 betrekking hebben op één van de verrichtingen waaraan de belastingplichtige heeft deelgenomen. Men is bijgevolg enkel gehouden meer informatie te verstrekken omtrent transacties die door de administratie in de gestelde vraag gespecificeerd worden. Algemene vragenlijsten blijven daarom (o.i.) uit de boze.

Cass. 4 januari 2007

Nieuwe verplichtingen in Witwaspreventiewet

Luc STOLLE

De programmawet van 27 april 2007 wijzigde de wet van 11 januari 1993 tot voorkoming van het gebruik van het financiële stelsel voor het witwassen van geld en de financiering van terrorisme. Art. 134 voegt een art. 14*quinquies* in in deze Witwaspreventiewet. Volgens deze bepaling hebben bepaalde beroepsbeoefenaars (w.o. advocaten) een meldingsplicht wanneer zij vermoeden dat een feit of een verrichting verband

kan houden met witwassen van geld afkomstig uit ernstige en georganiseerde fiscale fraude waarbij bijzonder ingewikkelde mechanismen of procédés van internationale omvang worden aangewend, en dit van zodra zij minstens één van de indicatoren opsporen die de Koning vastlegt bij in Ministerraad overlegd besluit.

Programmawet 27.04.2007, art. 134

Onze kantoren

MERITIUS® GENT

Martelaarslaan 402 - 9000 Gent
Tel. +32 (0)9 269 70 70 - Fax +32 (0)9 269 70 71
info.gent@meritius.be

MERITIUS® BRUXELLES

Rue de Hennin, 67-69 - 1050 Bruxelles
Tel. +32 (0)2 735 60 08 - Fax +32 (0)2 735 67 78
info.brussels@meritius.be

MERITIUS® MONS

Rue Ste Gertrude 1 - 7070 Le Roeulx
Tel. +32 (0)64 66 50 12 - Fax +32 (0)64 67 60 93
info.mons@meritius.be

MERITIUS® NAMUR

Avenue Cardinal Mercier 46 - 5000 Namur
Tel. +32 (0)81 744 204 - Fax +32 (0)81 744 207
info.namur@meritius.be

MERITIUS® ANTWERPEN

Jules Moretuslei 374-376 - 2016 Antwerpen
Tel. +32 (0)3 825 55 00 - Fax +32 (0)3 3 825 56 00
info.antwerpen@meritius.be