



© Copyright MERITIUS® Gent

## In dit nummer

- Zelfbedruipende kloosterlingen onder fiscaal vuur.....1**
- Dagelijkse verhuurbezigheid is professionele activiteit.....1**
- Vergeet WCO-regels "buitengewone schuldeisers" niet ! .....2**
- Van parasiterende marktkramer tot gedwongen verklikker.....2**
- Privé-rusthuis kreeg geen hulp van hierboven !..... 3**
- Deficitaire voorzetting met persoonlijke aansprakelijkheid ..... 3**
- Deskundige waardering vruchtgebruik is geen luxe ..... 4**
- Ontslag provoceren is een dringende reden... .....4**

## Zelfbedruipende kloosterlingen onder fiscaal vuur

Luc STOLLE

De inkomsten van een VZW-kloostergemeenschap bestaan uit pensioeninkomsten die haar door de gepensioneerde kloosterlingen worden overgemaakt. Die inkomsten overtroffen de voorbije jaren evenwel de uitgaven, zodat besloten werd het batige saldo over te maken aan andere entiteiten van de kloosterorde, o.m. aan een buitenlandse missiepost. De Belastingdienst Vlaanderen ziet hierin een teken van winstoogmerk en weigert de vrijstelling van de onroerende voorheffing voor het kloostergebouw waarin de kloosterzusters verblijven.

Het Hof van Beroep te Gent maakt brandhout van de stelling van de fiscus en dat op basis van diverse overwegingen: (1) de kloostergemeenschap heeft geen enkele huuropbrengst uit het betreffende onroerend goed; (2) het overschot van de pensioeninkomsten op de

uitgaven is geen voordeel dat gehaald werd uit de aanwending van het onroerend goed als klooster, maar is een voordeel dat gehaald werd uit een vroegere beroepsactiviteit die de thans gepensioneerde kloosterlingen hebben uitgeoefend; (3) het is volkomen aanvaardbaar dat de instandhouding en de uitbreiding van de lokale kloostergemeenschap met een mogelijk batig saldo wordt gefinancierd; (4) een VZW wordt niet geacht met winstoogmerk te handelen wanneer ze de inkomsten die ze realiseert, aanwendt voor haar maatschappelijk doel; (5) de zogenaamde winst werd niet onder de leden verdeeld; (6) evenmin was er sprake van verkapte huurgelden.

Zo ontsnapt de clerus alvast eenmaal aan de ernstige aanvallen die ze dezer dagen moet doorstaan.

Gent 26 januari 2010

## Dagelijkse verhuurbezigheid is professionele activiteit

Didier BAECKE

Een persoon verhuurt elf appartementen en vijftien studio's, verdeeld over vier onroerende goederen. Hij volgt deze verhuren nauwgezet op: zo sluit hij niet alleen huurovereenkomsten af maar voert hij ook onderhoud- en herstellingswerken uit. Deze opvolging is mogelijk omdat de verhuurder in kwestie geen beroepsactiviteit uitoefent.

De fiscus meent dan ook dat de verhuuractiviteit een beroepsactiviteit op zich uitmaakt en wijst erop dat het belangrijk onroerend patrimonium niet voortkomt van persoonlijke spaargelden, een erfenis of schenking, maar van het nemen van financiële risico's. De huurgelden

worden immers gebruikt voor de terugbetaling van de leningen. Het gaat aldus over een geheel van operaties die een regelmatig en verbonden karakter vertonen en een continue activiteit uitmaken. Er kan aldus geen sprake zijn van beheer van privévermogen.

De Luikse rechtbank beaamt het standpunt van de fiscus dat het een winstgevende bezigheid betreft in de zin van art. 23 § 1, 2° WIB 1992 en dat de daaruit voortvloeiende inkomsten als beroepsinkomsten moeten worden belast.

Rb. Luik 6 mei 2009



**De kwijtschelding van de interesten en de kosten, zoals voorzien voor alle schuldeisers, dus ook voor de buitengewone schuldeisers, is strijdig met art. 50 WCO. Bovendien is het plan dat voorziet in een opschorting van 5 jaar, onwettig; art. 50 WCO bepaalt immers uitdrukkelijk dat de opschorting van de bestaande rechten van de buitengewone schuldeisers in de opschorting de duur van 24 maanden vanaf de neerlegging van het verzoekschrift niet mag overschrijden.**

## Vergeet WCO-regels “buitengewone schuldeisers” niet !

Luc STOLLE

Een onderneming slaagt erin haar reorganisatieplan (opgemaakt overeenkomstig de Wet op de Continuïteit van Ondernemingen (WCO)) met overweldigende meerderheid te laten goedkeuren op de stemmingsvergadering van de schuldeisers.

De enige tegenstemmer is een vennootschap die over een bijzonder voorrecht beschikt, nl. een pand op de handelszaak, ingeschreven voor een bedrag van 110.000 euro. Zij verzet zich tegen homologatie van het goedgekeurde plan door de rechtbank. Zij voert daartoe aan dat kwijtschelding van de interesten en de kosten, zoals voorzien voor alle schuldeisers, dus ook voor de buitengewone schuldeisers, strijdig is met artikel 50 WCO. Verder merkt zij op dat het plan voorziet in een opschorting van 5 jaar, terwijl artikel 50 WCO uitdrukkelijk bepaalt dat de opschorting van de bestaande rechten van de buitengewone schuldeisers in de opschorting de duur van 24 maanden vanaf de neerlegging van het verzoekschrift niet mag overschrijden.

De vraag rijst welke de gevolgen zijn van het feit dat het herstelplan werd opgesteld met miskennis van artikel 50 WCO.

Artikel 55 WCO bepaalt dat, behoudens het niet naleven van de vormvereisten of het strijdig zijn van het plan met de openbare orde, de rechtbank tot homologatie van het plan moet overgaan. Deze bepaling gaat echter uit van de veronderstelling dat het plan werd opgemaakt conform de wettelijke bepalingen en derhalve conform de wet werd opgesteld. Indien het plan aldus werd opgesteld met miskennis van de wettelijk rechten van de buitengewone schuldeisers, zoals bedoeld in artikel 50 WCO, dan kan de rechtbank niets anders doen dan het goedgekeurde plan niet homologeren. Het aanpassen van het plan was immers niet meer mogelijk, temeer omdat de voorlopige opschorting spoedig zou verstrijken.

Rb. Dendermonde, 20 september 2010

## Van parasiterende marktkramer tot gedwongen verklikker

Philippe VANDEN POEL

Een marktkramer verkoopt Swarovski-steentjes en andere glazen juwelen. Aan zijn marktpraam prijkt een groot spandoek met “SWAROVSKI”. Er liggen ook officiële Swarovski-catalogi en vergelijkende prijslijsten ter inzage.

De Voorzitter van de Rechtbank van Koophandel te Brussel is uiteraard van mening dat de marktkramer het gedeponeerde Swarovski-merk ten onrechte gebruikt.

Het spandoek wekt de indruk dat hij tot het officiële verkoop- of distributienetwerk van Swarovski behoort en is van aard het prestigieuze imago en de luxueuze uitstraling van het Swarovski-merk te schaden. Het is een wederverkoper uiteraard niet toegestaan om zonder toestemming van de merkhouder van diens merken gebruik te maken om voordeel te halen uit diens reputatie en goodwill. Ook het mondeling aanprijzen van goederen als authentieke Swarovski goederen geldt als inbreukmakend merkgebruik.

De rechtbank betitelt de werkwijze van de marktkramer als “slaafse nabootsing”, “parasitisme” en “verwarringstichtend en misleidend”. Hij schaadt niet alleen de goede naam van Swarovski door onder het merk producten van minder allooi aan te bieden, maar hij kent zichzelf tevens een oneerlijk voordeel toe op de kap van Swarovski (artikelen 95 en 96 Wet Marktpraktijken).

Het uitgesproken stakingsbevel geldt over alle lidstaten van de Europese Unie. Bovendien moet de marktkramer de nagemaakte goederen niet alleen afgeven, maar tevens hun herkomst meedelen.

Voorz. Kh. Brussel 24 juni 2010



**Om zich te kunnen beroepen op een vrijstelling van belasting wegens inkomsten uit de bestemming van een onroerend goed voor onbaatzuchtig gebruik, is het vereist dat de verkregen voordelen door de belastingplichtige uitsluitend werden aangewend voor het behoud en de ontwikkeling van het doel waarvoor dit onroerend goed bestemd is.**

## Privé-rusthuis kreeg geen hulp van hierboven !

Luc STOLLE

De eerste bijdrage in deze nieuwsbrief handelde over het winstooigemerk van kloosterzusters. De beoordeling door de rechter – en mogelijks de “onzichtbare hand van God” – resulteerde in een gunstige beslissing. Een belastingplichtige die een privé-rusthuis uitbaat, was evenwel minder fortuinlijk.

De betreffende belastingplichtige haalde aanzienlijke voordelen uit de bestemming van zijn onroerend goed voor een onbaatzuchtig doel (in casu rusthuis). De fiscus was dan ook de mening toegedaan dat er winstooigemerk aanwezig is.

Het Hof van Beroep te Luik wijst erop dat, om zich te kunnen beroepen op een vrijstelling van belasting, het vereist is dat de verkregen voordelen door de belastingplichtige uitsluitend werden aangewend voor het behoud en de ontwikkeling van het doel waarvoor dit onroerend goed is bestemd. Deze voorwaarde dient beoordeeld te worden in hoofde van zowel de eigenaar van het onroerend goed als in hoofde van de gebruiker (in casu de huurder).

Het Hof van Beroep te Luik is tweemaal afwijzend.

Het stelt vast dat de jaarrekening van een ven-

nootschap, eigenaar van het onroerend goed, aantoonde dat de winsten van twee jaar enkel hebben gediend om de overgedragen verliezen van de vorige jaren aan te zuiveren. Om die reden oordeelt het Hof dat de voordelen die zij heeft bekomen naar aanleiding van de verhuur van het rusthuis, hebben bijgedragen tot haar omzet en dat niet werd vastgesteld dat de ontvangen huren volledig hebben gediend voor de ontwikkeling van het onbaatzuchtig doel waarvoor het onroerend goed bestemd is.

Ook de vennootschap-huurder moet het ongeluk hebben: de voordelen die zij heeft bekomen door de uitbating van het rusthuis werden overgeheveld naar de vennootschap-eigenaar; het Hof wees op de hoge bezoldigingen en voordelen in natura die aan de bedrijfsleiders en hun kinderen werden overgemaakt, en dat terwijl daartegenover minimale prestaties stonden. Ook de vennootschap-huurder heeft m.a.w. de opbrengsten uit de uitbating van een rusthuis op een andere wijze aangewend dan voor het onderhoud en de ontwikkeling van het doel waarvoor het onroerend goed bestemd is.

Luik 31 maart 2010

## Deficitaire voorzetting met persoonlijke aansprakelijkheid

Philippe VANDEN POEL

Het feit dat de betaling van bedrijfsvoorheffing (BV) een wettelijke verplichting inhoudt die van openbare orde is in hoofde van de vennootschap, maakt nog niet dat de zaakvoerder hiervoor *ipso facto* verantwoordelijk is. De aansprakelijkheid van de zaakvoerder dient getoetst te worden aan de algemene zorgvuldigheidsnorm, waarbij het gedrag van de zaakvoerder moet worden getoetst aan het gedrag van een normaal en zorgvuldig bestuurder in dezelfde omstandigheden.

Het Antwerpse Hof van Beroep onderzocht de concrete situatie en was van oordeel dat de zaakvoerder bewust heeft verkozen om de lonen en de leveranciers verder door te betalen om de deficitaire activiteiten door te zetten. Op die manier heeft hij de vennootschap een onrechtmatig

krediet verschaft ten koste van één welbepaalde schuldeiser, nl. de fiscus. In casu baseert het Hof de veroordeling op de vaststelling dat enerzijds de doorstorting van de BV werd gestaakt, doch de leveranciers werden nog wel betaald, en anderzijds de vennootschap deze toestand één jaar liet aanslepen zodat het ging om een systematische en voortdurende niet-betaling van de BV gedurende een lange periode. Aldus is de zaakvoerder aansprakelijk voor de schade, die wordt begroot op de niet-doorgestorte BV.

Het tegenargument dat de fiscus nooit enige ingebrekestelling heeft verzonden, noch gedagvaard heeft in faillissement, werd niet aanvaard daar de doorstorting van de BV spontaan en op eigen aangifte dient te gebeuren.

Antwerpen 18 mei 2010





## Deskundige waardering vruchtgebruik is geen luxe

Luc STOLLE

De fiscale behandeling van vruchtgebruik blijft een bron van discussie: zo beslechtte het Antwerpse Hof van Beroep onlangs een geschil inzake de waardering van het vruchtgebruik.

De fiscus meende de waarde van het vruchtgebruik te moeten bepalen op basis van feitelijke vermoedens (*in casu* een combinatie van de verdeelsleutel op basis van KI en de waarderingsregels van art. 47 W.Reg.).

Het Hof bestempelt de waardering van de fiscus als willekeurig. De waardering dient, aldus het Hof, te gebeuren op basis van de economische waarde van het vruchtgebruik. Bij dergelijke waardering moet, ongeacht de gebruikte waarde-

ringstechniek, rekening worden gehouden met de beschikbare marktgegevens, bijv. de huurwaarde of de werkelijke huuropbrengsten.

Het Hof meent dat de belastingplichtige zijn huiswerk goed heeft gedaan: het stelt vast dat de kopende vennootschap beroep heeft gedaan op een landmeter en een bedrijfsrevisor; zij hebben op een objectieve manier de huurwaarde bepaald aan de hand waarvan zij nadien de waarde van het vruchtgebruik hebben berekend. Volgens het Hof is een dergelijke werkwijze "oordeelkundig" en niet voor betwisting vatbaar.

*Antwerpen 2 november 2010*

## Ontslag provoceren is een dringende reden

Luc STOLLE

Een werkneemster ziet het niet meer zitten om nog langer voor haar werkgever te werken. Ze besluit haar ontslag uit te lokken: zij weigert niet haar werkzaamheden naar behoren uit te voeren, maar ze laat ook duidelijk voelen dat ze zo snel mogelijk haar ontslag wil uitlokken.

De werkgever kan de houding van de werkneemster niet langer aanvaarden en ontslaat haar om dringende redenen.

Finaal komt de zaak voor het Arbeidshof van

Luik, die de werkgever volgt: de insubordinatie, van de werkneemster, gepaard gaand met de duidelijke wil van de werkneemster – die het Hof erkende als een "echte provocatie" – om haar opzegging te verkrijgen, vormt inderdaad een dringende reden. De werkneemster krijgt niet de gewenste opzeggingsvergoeding.

*Arbh. Luik, 16 december 2010*

## 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](mailto:info.gent@meritius.be)

### MERITIUS® BRUXELLES

Georges Henrilaan 431 - 1200 Bruxelles  
Tel. +32 (0)2 735 91 56 - Fax +32 (0)2 734 35 00  
[info.brussels@meritius.be](mailto: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](mailto:info.mons@meritius.be)

### MERITIUS® NAMUR

Avenue Cardinal Mercier 46 - 5000 Namur  
Tel. +32 (0)81 74 42 04 - Fax +32 (0)81 74 42 07  
[info.namur@meritius.be](mailto:info.namur@meritius.be)

### MERITIUS® ANTWERPEN

Jules Moretuslei 374-376 - 2610 Antwerpen  
Tel. +32 (0)3 825 55 00 - Fax +32 (0)3 825 56 00  
[info.antwerpen@meritius.be](mailto:info.antwerpen@meritius.be)