



Verdienstelijk in recht

© Copyright MERITIUS® Gent

In dit nummer

- Onroerende verhuur is wederom beroepsactiviteit1**
- Beperkte aftrek receptiekosten bevestigd1**
- Een VZW mag eigen vermogen opbouwen (art. 12 WIB/92).....2**
- “Uitrusting” is geen “inrichting” (art. 41 WIB/92).....2**
- Opstalconstructies blijven delicaat !.....3**
- Verkoop aandelen tegen te hoge waarde met zwaar gevolg..... 3**
- Van de fiscus moet je recht naar het werk ! 3**
- Ook de fiscus moet “logisch” redeneren !.....4**
- Laattijdige aangifte kan niet tot belastingverhoging leiden4**

Onroerende verhuur is wederom beroepsactiviteit

Luc STOLLE

Een persoon houdt zich bijna permanent bezig met de verhuur van 17 appartementen en kamers en 2 winkels, verdeeld over 4 onroerende goederen. Hij hanteert daarbij een strikt opvolgingssysteem: hij richt zich tot een specifiek type huurders zoals asielzoekers, steuntrek- kers, enz., die telkens een huurovereenkomst dienen af te sluiten; hij int de huurgelden cash; hij voert ook de nodige onderhouds- en herstel- lingswerken uit. Volgens de fiscus is deze in- tensieve opvolging enkel mogelijk omdat de persoon in kwestie geen andere beroepsacti- viteiten uitoefent. De verhuuractiviteit is boven- dien een winstgevende bezigheid in de zin van art. 23 § 1 WIB/92 en dus een beroepsacti- viteit.

Verder argumenteert de fiscus dat dit belangrijk onroerend patrimonium niet voortkomt uit per-

soonlijke spaargelden, een erfenis of een schenking, maar uit het nemen van financiering- en. De huurgelden werden aangewend voor de terugbetaling van deze leningen.

De fiscale rechter te Leuven erkent dat uit al deze elementen dient te worden afgeleid dat het gaat over een geheel van operaties die een regelmatig en verbonden karakter vertonen en een continue activiteit uitmaken en dus niet kunnen worden beschouwd als het beheer van privévermogen.

De rechtbank bevestigt bovendien de belas- tingverhoging van 50%. De betrokken persoon heeft immers bewust een belangrijk beroepsin- komen niet aangegeven, dit terwijl redelijkerwijs niet kon worden ontkend dat zijn verhuuracti- viteit wel degelijk een beroeps karakter had.

Rb. Leuven 4 januari 2013

Beperkte aftrek receptiekosten bevestigd

Didier BAECKE

Beroepsmatig gedane receptiekosten zijn in de inkomstenbelasting slechts voor 50 % aftrek- baar (art. 53, 8° WIB/92). Volgens de fiscus betreffen het o.m. de kosten voor de huur van lokalen n.a.v. congressen of opendeurdagen. Zo valt de huurprijs voor een partytent, gebruikt voor de degustatieavonden, onder “receptie- kosten”, alsook het verstrekken van andere diensten, zoals maaltijden aan klanten of leve- ranciers.

De belastingplichtige is het daarmee niet eens en verwijst naar de cassatierechtspraak die aanvaardt dat de niet-aftrekbare BTW op kos- ten van onthaal en op kosten van spijzen en dranken (cf. aftrekverbod van art. 45 § 3, 3° en 4° WBTW) toch volledig aftrekbaar zijn zodra

blijkt dat deze kosten een “publicitaire” doelstel- ling hebben. Hij meent dat deze regel ook geldt voor wat betreft de inkomstenbelasting.

Maar het Antwerpse Hof wijst deze stelling af. Zij verduidelijkt dat de regeling inzake de af- trekbaarheid van receptiekosten in de inkom- stenbelastingen verschilt van de ter zake gel- dende BTW-regels. Inzake inkomstenbelasting- en heeft de wetgever de aftrekbaarheid van beroepsmatige receptiekosten immers willen beperken. De aanwezigheid van klanten, leve- ranciers en zakenrelaties op het evenement doet derhalve geen afbreuk aan deze beper- king.

Antwerpen 24 september 2013



Artikel 12 WIB 92 (aj. 2013)
“§ 1. Vrijgesteld zijn de inkomsten van onroerende goederen of delen van onroerende goederen gelegen in een lidstaat van de Europese Economische Ruimte die een belastingplichtige of een bewoner zonder winstoogmerk heeft bestemd voor het openbaar uitoefenen van een eredienst of van de vrijzinnige morele dienstverlening, voor onderwijs, voor het vestigen van hospitalen, klinieken, dispensaria, rusthuizen, vakantiehuisen voor kinderen of gepensioneerden, of van andere soortgelijke weldadigheidsinstellingen.”

Een VZW mag eigen vermogen opbouwen (art. 12 WIB/92)

Philippe VANDEN POEL

Een VZW houdt zich bezig met beschut wonen en met samenwerkingsverbanden van psychiatrische instellingen en diensten. Zij gebruikt haar onroerend goed voor deze activiteiten en meent daarom beschouwd te moeten worden als een “soortgelijke weldadigheidsinstelling” in de zin van art. 12 § 1 WIB/92, waardoor zij vrijgesteld is van onroerende voorheffing.

De fiscus is het daar niet mee eens en merkt op dat de bewoners een aanzienlijke huur betalen en moeten instaan voor bepaalde kosten in hun privékamer. Op die manier realiseert de VZW meestal een positief resultaat en heeft zij een niet onbelangrijk eigen vermogen opgebouwd. Het genoemde art. 12 § 1 WIB/92 is hier volgens de fiscus niet van toepassing en van de vrijstelling kan er aldus geen sprake zijn.

Het Gentse Hof van Beroep is evenwel een andere mening toegedaan. Het Hof stelt vast dat de VZW veel meer verbintenissen aangaat dan

alleen het ter beschikking stellen van een woon-gelegenheid. Zij engageert zich tot begeleiding, in samenwerking met de verwijzende psychiatrische instelling. Zij begeleidt de geplaatste personen individueel met het behoud van dagactiviteiten en sociale contacten en het mogelijk maken van de overstap naar een andere instelling.

Bovendien merkt het Hof op dat ook in ziekenhuizen een verblijfskost wordt aangerekend.

Het feit dat de VZW een eigen vermogen heeft opgebouwd betekent volgens het Hof dan ook niet dat zij winstoogmerk heeft. Zij heeft steeds de vorm van een VZW gehad, en zij heeft alle winsten gereserveerd om ze (naderhand) te herinvesteren in haar maatschappelijk doel. De reserves laten toe onroerende goederen niet langer te huren maar in eigendom te verwerven, bestaande gebouwen te renoveren, enz. Het Hof stelt ook vast dat de VZW nooit winst uitkeerde.

Gent 12 februari 2013

“Uitrusting” is geen “inrichting” (art. 41 WIB/92)

Luc STOLLE

Een beenhouwer richtte een bijgebouw bij zijn bestaand woonhuis in tot beenhouwerij. Hij schreef de onroerende goederen nooit af, doch wel de uitrustingswerken nodig om zijn beroepsactiviteit uit te oefenen. Na stopzetting van zijn activiteit verkoopt hij het volledige onroerend goed en realiseert een belangrijke meerwaarde. De Administratie belast deze meerwaarde als beroepsmatige stopzettingsmeerwaarden omdat er afschrijvingen werden verricht op zgn. verbouwings- en/of inrichtingswerken.

Het Hof bestudeert de in art. 41 WIB/92 limitatief opgesomde activa die geacht worden voor het uitoefenen van de beroepswerkzaamheid te worden gebruikt en meer in het bijzonder of de door de beenhouwer geboekte afschrijvingen betrekking hebben op “vaste activa of gedeelten ervan waarvoor fiscaal afschrijvingen of waardeverminderingen zijn aangenomen” (art. 41, 2°).

Volgens het Hof ligt het bewijs voor de toepassing van dit artikel bij de Administratie: zij moet bewijzen dat er sprake is van verbouwings- of inrichtingswerken die door hun aard zelf geacht onafscheidbaar aan een onroerend goed verbonden zijn.

De Administratie levert haar bewijs niet door eenvoudig te verwijzen naar de afschrijvingen die werden gedaan op technische apparatuur. Immers, niet alleen werd deze apparatuur niet gekocht vanwege de initiële verkopers van het onroerend goed, maar bovendien werd deze afgeschreven onder de benaming «uitrusting» en niet «inrichting». Aldus wordt niet aangetoond dat deze «uitrusting» onlosmakelijk deel uitmaakt van het verkochte onroerend goed.

Het Hof aanvaardt evenmin de verwijzing naar de aankoop en afschrijving van diverse toestellen (zoals o.m. gasvuren, compressor en vacuümmachine, een koelgroep, een ijsblokmachine, zonnewering) die als onroerend door bestemming en/of incorporatie kunnen beschouwd worden. Volgens het Hof gaat het niet om verbouwingen en kunnen deze toestellen op ieder moment terug worden verwijderd. Afschrijvingen van deze goederen kunnen dan ook niet gelijkgesteld worden met de afschrijving van het gebouw zelf, zodat art 41, 2° niet kan worden toegepast en de gerealiseerde meerwaarde ook niet kan worden belast.

Antwerpen 8 november 2011



Opstalconstructies blijven delicaat !

Luc STOLLE

Een NV gaf een onroerend goed in opstal aan een andere NV voor een termijn van 15 jaar en betaalde daarvoor een maandelijks canon. Op het einde van de overeenkomst zou de opstalgever de eigendom van de opgerichte gebouwen verkrijgen tegen een vergoeding die in onderlinge overeenstemming zou worden vastgesteld. Bovendien voorzag de overeenkomst dat zij tussentijds kon worden verbroken indien de opstalhouder meer dan drie maanden achterstal heeft in het betalen van de canon.

Halfweg de opstaltermijn wordt de overeenkomst bij verstekvonnis ontbonden wegens betaalachterstand van de opstalhouder. De opstalgeven- de NV gaat ervan uit dat zij de eigendom van de opgerichte gebouwen op belastingvrije wijze door natrekking heeft verkregen.

De fiscus bekijkt het evenwel anders en belast de betreffende NV in de Venn.B op de werkelijke waarde van de kosteloos verkregen gebouwen.

Het Gentse Hof van Beroep treedt het standpunt van de fiscus bij: de verkrijging van het gebouw door de NV is geen waardevermeerdering van een activabestanddeel in de zin van art. 24, eerste alinea, 2° WIB/92, maar een toevoeging van een activabestanddeel wegens het verkrijgen "om niet" (zonder tegenprestatie) als gevolg van de ontbinding van het recht van opstal. De vrijstelling bepaald in art. 44, § 1 WIB/92 is daarom niet van toepassing. N.v.d.r. : gezien de verkrijging om niet moet het gebouw immers aan werkelijke waarde worden geboekt (zie volgend artikel).

Gent 17 september 2013

Verkoop aandelen tegen te hoge waarde met zwaar gevolg

Luc STOLLE

Een vennootschap die aandelen verwerft jegens een verbonden buitenlandse onderneming tegen een te hoge prijs, wordt belast op grond van art. 26 WIB/92 (abnormale en goedgunstige voordelen). Zij verzet zich evenwel tegen de aanslag stellende dat zij nadien waardeverminderingen op deze aandelen heeft geboekt en niet fiscaal in aftrek heeft gebracht. Zij verwijst naar art. 24 WIB/92 en art. 198 WIB/92 en stelt dat deze bepalingen tot gevolg hebben dat elke aanschafsprijs van aandelen en elke vorm van meerwaarden onbelast zijn.

Het Antwerpse Hof oordeelt dat de niet-aftrekbaarheid van waardeverminderingen niet tot gevolg heeft dat art. 26 WIB/92 niet zou kunnen worden toegepast op het deel van de aan-

kooprijks van de aandelen dat beantwoordt aan een abnormaal of goedgunstig voordeel.

Art. 26 beoogt immers winstverschuivingen ongedaan te maken wanneer blijkt dat abnormaal of goedgunstige voordelen werden verstrekt. Dat er sprake zou moeten zijn van een uitgave op de resultatenrekening wordt voor toepassing van art. 26 niet vereist. Daarom betreft art. 26 een wettelijke uitzondering op de regel dat een niet-verwezenlijkte winst niet kan belast worden. Het artikel staat los van artikel 24 WIB/92. Bovendien is er, aldus het Hof, slechts sprake van een ongeoorloofde dubbele belasting wanneer de toepassing van de ene belasting de andere wettelijk uitsluit, hetgeen in casu niet het geval is.

Antwerpen 12 februari 2013

Van de fiscus moet je recht naar het werk !

Didier BAECKE

Volgens de Administratie maakt een belastingplichtige serieuze ommetjes wanneer hij naar het werk rijdt. Uitgaande van steekproeven en berekeningen via twee routeplanners komt zij zelfs tot het besluit dat de beroepsmatig afgelegde afstanden gemiddeld 56 % te hoog zijn.

De belastingplichtige vindt dit willekeurig. Hij wijst er onder meer op dat hij er niet toe gehouden is

de kortste of snelste weg te volgen, maar rekening kan houden met de verkeersdruk, de aard van de wegen en de duur van de verplaatsing.

Het Antwerpse Hof meent evenwel dat de Administratie een representatieve steekproef deed en stemt in met de beperkte aftrek van de autokosten.

Antwerpen 10 september 2013

Artikel 26 WIB 92 (aj. 2013)
"Wanneer een in België gevestigde onderneming abnormale of goedgunstige voordelen verleent, worden die voordelen, onverminderd de toepassing van artikel 49 en onder voorbehoud van het bepaalde in artikel 54, bij haar eigen winst gevoegd, tenzij die voordelen in aanmerking komen voor het betalen van de belastbare inkomsten van de verkrijger."





MERITIUS
ADVOCATEN - AVOCATS

Artikel 340 WIB 92 (aj. 2013)
“Ter bepaling van het bestaan en van het bedrag van de belastingschuld alsook ter vaststelling van een overtreding van de bepalingen van dit Wetboek of van de ter uitvoering ervan genomen besluiten, kan de administratie alle door het gemeen recht toegelaten bewijsmiddelen aanvoeren, met inbegrip van de processen-verbaal opgesteld door de ambtenaren van de Federale Overheidsdienst Financiën, maar met uitzondering van de eed.
De processen-verbaal hebben bewijskracht tot bewijs van het tegendeel.”

Ook de fiscus moet “logisch” redeneren !

Philippe VANDEN POEL

Een kinesitherapeute verklaarde naar aanleiding van een fiscaal onderzoek in 2008 dat zij, naast de gewone kinesitherapie, ook sessies organiseerde van psycho-kinesiologie en dat de inkomsten daarvan niet werden aangegeven. Zij gaf ook nauwkeurig aan wanneer en hoeveel sessies zij gaf en welk uurtarief zij daarvoor aanrekende. Zij verklaarde eveneens dat «de sessies door mij (worden) gegeven sinds +/- 2003». De fiscus meende uit deze verklaringen te kunnen afleiden dat de inkomsten op het moment van ondervraging in 2008 ook genoten werden tijdens de periode 2003 t.e.m. 2007 en vestigde

op basis van deze redenering een bijkomende aanslag.

Het Antwerpse Hof is het daarmee niet eens. Uit de verklaring van de belastingplichtige blijkt immers niet dat in de jaren 2003-2007 ook evenveel sessies werden gegeven tegen eenzelfde uurtarief. Volgens het Hof maakt de administratie een ongeoorloofde extrapolatie, waarbij geen rekening wordt gehouden met de opbouw van de praktijk sinds 2003 en met de evolutie van de prijzen voor dergelijke behandelingen (art. 340 WIB/92).

Antwerpen 11 juni 2013

Laattijdige aangifte kan niet tot belastingverhoging leiden

Evi CONRUYT

Een belastingplichtige dient een laattijdige aangifte in en krijgt een aanslag met een belastingverhoging. Hij is het daarmee niet eens.

De Brusselse fiscale rechter volgt de belastingplichtige en wijst erop dat, uit de letterlijke lezing van art. 444 en 445 WIB/92 blijkt dat een laattijdige aangifte geen aanleiding kan geven tot een belastingverhoging.

De rechtbank meent dat in voorkomend geval een administratieve boete meer gepast is dan een belastingverhoging: door de evenredigheid

van de belastingverhoging zouden belastingplichtigen die meer belastingen moeten betalen, voor dezelfde fout (laattijdige aangifte) immers strenger worden bestraft dan belastingplichtigen die minder belastingen moeten betalen.

De rechtbank ontheft de betwiste aanslag dan ook in de mate dat een belastingverhoging werd opgelegd.

Rb. Brussel 15 november 2013

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

Georges Henrilaan 431 - 1200 Bruxelles
Tel. +32 (0)2 735 91 56 - Fax +32 (0)2 734 35 00
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

Rue des Aubépines 44 - 5101 Namur (Erpent)
Tel. +32 (0)81 32 22 70 - Fax +32 (0)81 32 22 79
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

Bezoek ook onze website: <http://www.meritius.be>



MERITIUS is a member of **CYRUS ROSS INTERNATIONAL EEIG**

With member offices in Austria, Belgium, Bulgaria, Denmark, Finland, France, Germany, Great Britain, Hungary, Ireland, Italy, Luxembourg, Netherlands, Norway, Poland, Portugal, Spain, Sweden, Switzerland

www.cyrusross.com