



# Nieuwsbrief

Verschijnt driemaandelijks | juni 2026

- |   |   |  |
|---|---|--|
| <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Kort</li> <li>2. Nieuwe meerwaardebelasting en de maatschap / wat moet u weten</li> <li>3. EBA quinquies / nieuwe permanente regularisatie / niet zonder prijs</li> <li>4. Verlaagd tarief in de vennootschapsbelasting / voorwaarden vanaf 1 januari 2026</li> </ol> | <ol style="list-style-type: none"> <li>5. Vermijd aansprakelijkheid voor de schulden van uw aannemer</li> <li>6. Afbraak en heropbouw / BTW 6% / een overzicht</li> </ol> | <ol style="list-style-type: none"> <li>rekening courant / belast als voordeel alle aard</li> <li>2. Niet-inwoners, aanvullende federale heffing is disproportioneel</li> <li>3. Vennootschap / niet uitkeren van winst kan een misdrijf opleveren</li> <li>4. Vennootschapsbelasting / splitsing gevolgd door een aandelenverkoop / geen fiscaal misbruik</li> </ol> |
|---|---|--|

## Rechtspraak en Rulings

1. Faling / kwijtschelding van een schuld in

## 1

## Kort

Net zoals voor dienstreizen buiten België bestaan er ook forfaitaire vergoedingen voor binnenlandse verplaatsingen in opdracht van een werkgever (min. 6 uur). De vergoeding die een werkgever daarvoor betaalt is een onbelaste "terugbetaling van kosten eigen aan de werkgever" in zoverre de terugbetaling niet hoger is dan de bedragen die de Administratie zelf voor haar ambtenaren (op reis) hanteert.

### Geïndexeerd gaan die als volgt met ingang 1 maart '26;

	Basisbedrag EUR	Bedrag vanaf 01.03.2026
Dagvergoeding (maaltijdkosten)	10/dag	21,64/dag
Maandvergoeding	Max. 16 x 10/dag	Max. 16 x 21,64/dag
Aanvullende dagvergoeding voor verblijfskosten	75/nacht	162,35/nacht

Een maandvergoeding, die kan worden toegepast voor werknemers die vaak onderweg zijn, kan oplopen tot maximaal 16 keer de dagvergoeding (of 16 x 21,64 geeft 346,24 EUR).

De **tweede vervaldatum voor een vrijwillige vooruitbetaling** op de inkomstenbelasting 2026 staat op 10 juli e.k. Elk bedrag dat een vennootschap voor die datum betaalt aan de belastingdienst, levert een vermindering van vermeerdering op van 7,5%<sup>(\*)</sup>

Voorafbetalen doet u op het rekeningnummer BE61 6792 0022 9117 van het Inningscentrum Dienst Voorafbetalingen met de juiste gestructureerde mededeling (eenvoudig terug te vinden op MyMinfin). Op eerste verzoek bekijken we graag voor u of een voorafbetaling in juli nuttig is en zo ja, voor welk bedrag.

Kent u het **belastingregime van ingekomen belastingplichtigen en ingekomen onderzoekers**...? Wellicht niet. Dit specifiek regime werd enkele jaren geleden ingevoerd als vervanging van het stelsel voor buitenlandse kaderleden. U denkt hier aan medewerkers en onderzoekers die vanuit het buitenland naar België worden gedetacheerd

<sup>(\*)</sup> In de personenbelasting is dat 5% voor bedrijfsleiders, winst- en batenbehalers en meewerkende echtgenoten.

om hier specifieke functies uit te oefenen. Die gedetacheerde personen betalen uiteraard op hun belastbaar salaris hier de gewone tarieven in de inkomstenbelasting. Maar, belangrijk, voor een periode van maximaal 5 jaar, éénmalig te verlengen met 3 jaar, kunnen zij gebruik maken van een zeer voordelige onbelaste kostenregeling. Tot voor kort kon dat gaan over 30% van het bruto salaris met een maximum van 90.000 euro op jaarbasis (wat dus onbelast door een werkgever aan een gedetacheerde medewerker kan worden terugbetaald voor “terugkerende uitgaven van zijn of haar tewerkstelling in België”).

Eind vorig jaar is de regeling nog verbreed;

- was het minimaal vereist belastbaar salaris van de medewerker voorheen nog 75.000 EUR is dat nu gereduceerd tot 70.000 EUR;
- 35% van het belastbaar salaris kan voortaan onbelast worden vergoed zonder maximaal jaarbedrag.

Om BTW-verplichtingen efficiënter te laten verlopen, gelden er sinds 1 mei 2026 een aantal wijzigingen. We overlopen graag de belangrijkste;

### Nieuw rekeningnummer voor BTW-betalingen

Een BTW-betaling kan vanaf 1 mei 2026 enkel geldig op rekeningnummer (IBAN) BE41 6792 0036 4210 / (BIC) GEBABEBB.

### Afschaffing van de BTW rekening-courant en invoering van een BTW-provisierekening

De BTW rekening-courant wordt vervangen door een provisierekening. De eerste bedragen die hierin worden opgenomen zijn die uit de btw-aangiften van het tweede kwartaal 2026 (kwartaalaangevers) of april 2026 (maandaangevers). Een te betalen BTW of een teruggevraagd tegoed zal niet voorkomen in die provisierekening. Enkel niet-opgevraagde tegoeden of betaalde provisies die betrekking hebben op nog niet ingediende aangifte komen daar terecht. Tegoeden op de provisierekening kunnen steeds geheel of gedeeltelijk worden teruggevraagd vanaf 50 EUR. Staat er op 30 april 2026 nog een positief saldo op uw rekening-courant, wordt dat saldo overgeboekt naar de provisierekening tenzij er nog aangiften ontbreken.

### Nieuwe procedure voor BTW-teruggaaf

Vraagt u in uw aangifte BTW terug, dan gaat dit voortaan enkel over het bedrag vermeld in vak 72 van de aangifte (bedrag verschuldigd door de belastingdienst). Voldoet het tegoed aan de voorwaarden, dan zal teruggaaf plaatsvinden;

- uiterlijk aan **het einde van de derde maand** volgend op het aangiftevak van de periodieke BTW-aangifte voor kwartaalaangevers;
- uiterlijk aan **het einde van de tweede maand** volgend op het aangiftevak van de periodieke BTW-aangifte voor maandaangevers.

Teruggaaf vindt **niet** plaats indien;

- de BTW-aangifte waarin om teruggaaf wordt verzocht laattijdig is ingediend;
- de BTW-aangiften van de laatste zes maanden voorafgaand aan de aangifte waarin de terugbetaling wordt gevraagd niet allemaal tijdig zijn ingediend;
- het tegoed minder bedraagt dan 50 EUR.

### Afschaffing van de vakantieregeling

De vakantieregeling hield in dat voor de BTW-aangiften over de maanden juni en juli (maandaangevers) en het tweede kwartaal (kwartaalaangevers) de indieningstermijn werd verlengd tot 10 augustus en 10 september. Deze faciliteit is geschrapt.

### Nieuwe indieningstermijnen / afschaffing tolerantie voor weekend- en feestdagen

Kwartaalaangevers hebben niet langer uitstel tot de volgende werkdag voor aangifte en betaling wanneer een aangiftermijn eindigt op een weekend- of feestdag. Maandaangevers genieten nog wel van dit uitstel.

De FOD Financiën heeft een gids uitgebracht “ter ondersteuning van belastingplichtigen” met antwoorden op de meest gestelde vragen. De gids wordt u bezorgd op eerste verzoek.

U bent vertrouwd met het fiscaal regime van **liquidatiereserves**. Een dergelijke reserve, waarover eerder reeds (afgerond) 10% aan vennootschapsbelasting werd betaald, kan bij een latere vereffening van een vennootschap onbelast aan de aandeelhouder worden uitbetaald. Nu kan het gebeuren in de praktijk dat een vereffening door een aandeelhouder wordt georganiseerd – reserves worden dus belastingvrij uitgekeerd – en de vennootschapsactiviteit wordt verdergezet in een nieuw opgerichte rechtspersoon. De belastingdienst ziet dat als fiscaal misbruik, reden waarom er nu een specifieke antimisbruikbepaling wordt ingevoerd. In een ontwerp van programmawet gaat de tekst als volgt;

“wanneer blijkt dat de genier van dividenden binnen de 3 jaar volgend op de datum van toekenning of betaalbaarstelling rechtstreeks of onrechtstreeks de functie van bedrijfsleider uitoefent in een vennootschap die dezelfde of gelijkaardige activiteit verricht als deze van de vennootschap die de dividenden heeft uitgekeerd, worden deze dividenden alsnog aangemerkt als belastbare inkomsten van roerende goederen en kapitalen in het belastbaar tijdperk waarin het voormelde feit zich voor het eerst binnen deze termijn van 3 jaar voordoet”.

Een belastingplichtige kan het tegenbewijs leveren door aan te tonen “dat de handelingen hoofdzakelijk door andere motieven zijn verantwoord dan het verkrijgen van een belastingvrijstelling”. Belangrijk, is een oud-bedrijfsleider enkel aandeelhouder in de nieuwe vennootschap, vindt de antimisbruikbepaling geen toepassing.

**De aangifte- en controletermijnen in de inkomstenbelasting** zijn laatst aangepast voor het aanslagjaar '23. Een wet van eind vorig jaar brengt opnieuw wijzigingen aan die met terugwerkende kracht (vanaf het aanslagjaar '23) van toepassing zijn. Zo loopt de normale aanslagtermijn voor een aangifte tot 30 juni van het jaar volgend op het aanslagjaar met een minimum van 6 maanden na de indiening ervan. Een voorbeeld; uw aangifte personenbelasting over het inkomstenjaar 2025 wordt medio '26 ingediend. De belastingdienst kan haar aanslag geldig vestigen tot 30 juni 2027. De normale controle- en aanslagtermijn bedraagt 3 jaar vanaf 1 januari van het aanslagjaar, 2025 kan dus gecontroleerd worden tot eind '28.



In geval van een niet of laattijdige aangifte bedraagt die termijn 4 jaar. Dat is ook van toepassing voor "complexe dossiers met internationale aspecten". Bij fraude mag u rekenen op 7 jaar.

7 jaar is overigens ook de bewaartermijn voor uw archieven (i.p.v. 10 jaar).

Onder het **flexi-job** regime kan een werknemer of een natuurlijk persoon met pensioen gunstig bijverdienen. Over zijn of haar salaris zijn geen sociale bijdragen verschuldigd. Enkel de werkgever betaalt een bijzondere patronale bijdrage van 28%. Fiscaal is over het verdiende salaris geen inkomstenbelasting verschuldigd. Voor gepensioneerden is dat onbeperkt, voor werknemers is het onbelaste salaris voor het aanslagjaar 2027 geïndexeerd beperkt tot 18.400 EUR. Het stelsel staat dus open voor alle gepensioneerden en werknemers die reeds tewerkgesteld zijn (bij een of meerdere werkgevers) voor minimaal 4/5 van een voltijdse tewerkstelling. Waar flexi-jobs vandaag beperkt is tot een aantal sectoren, wordt het regime vanaf 1 juli dit jaar opengesteld voor alle private en publieke sectoren (tenzij sociale partners anders beslissen).

## 2

## Nieuwe meerwaardebelasting en de maatschap/ wat moet u weten vanaf 2026

Vanaf 1 januari 2026 geldt een meerwaardebelasting op financiële activa die worden aangehouden door natuurlijke personen.

Een ommezwaai, want tot en met inkomstenjaar '25 kon een meerwaarde op een privébelegging belastingvrij worden gerealiseerd, zolang het maar gaat om een normaal beheer van een privé vermogen. De wetgeving is gestemd op 3 april 2026 en is retroactief van toepassing op meerwaarden gerealiseerd vanaf 1 januari dit jaar. De belasting is van toepassing op meerwaarden bij de overdracht van financiële activa onder bezwarende titel en die ontstaan in het kader van een normaal beheer van een privé vermogen. De wetgever maakt een onderscheid in 3 categorieën;

- interne meerwaarden, denk aan meerwaarden bij de overdracht van aandelen aan een vennootschap die wordt gecontroleerd door de belastingplichtige zelf en zijn/haar familie. Hier geldt dan een tarief van 33%;
- meerwaarden uit een aanmerkelijk belang. Het gaat over belastingplichtigen die minstens 20% van een deelneming houden. Hier gelden progressieve tarieven van 0 tot 10% waarbij een eerste 1 mio EUR over een periode van 5 jaar is vrijgesteld. Voor overdracht aan een vennootschap gevestigd buiten de E.E.R. geldt een tarief van 16,5%;
- meerwaarden op andere financiële activa. Hier geldt een tarief van 10% met een jaarlijkse vrijstelling van 10.000 EUR en met een beperkte overdraagbaarheid van maximaal 5.000 EUR over 5 jaar.

Indien een financieel actief op 1 januari 2026 een latente meerwaarde heeft (de marktwaarde op 31/12/'25 ligt dus hoger dan de aanschafwaarde), wordt de waarde op 31 december beschouwd als een nieuwe verwervingsprijs voor de berekening van een eventuele meerwaarde.

Gerealiseerde minderwaarden kunnen in mindering worden gebracht op voorwaarde dat die door dezelfde belastingplichtige worden gerealiseerd in eenzelfde belastbaar tijdperk en binnen dezelfde categorie van financiële activa. Ze kunnen niet overgedragen worden naar volgende jaren.

Indien een financieel actief op 1 januari 2026 een latente minderwaarde heeft (de aanschafwaarde is hoger dan de marktwaarde op 31/12/'25), heeft de belastingplichtige het recht om zich te beroepen op de historische aanschafwaarde. Dat is mogelijk, indien die waarde kan worden aangetoond en het gaat om overdrachten onder bezwarende titel die worden gerealiseerd uiterlijk op 31 december 2030. Wij kunnen u assisteren bij deze waardering!

### Is de nieuwe meerwaardebelasting ook van toepassing voor een maatschap

Dat is een burgerlijke rechtsfiguur waarop natuurlijke personen vaak een beroep doen voor het beheer van familiaal vermogen. Een maatschap betaalt zelf geen inkomstenbelasting op haar resultaten, maar is fiscaal transparant.

Inkomsten en meerwaarden die binnen de maatschap worden gerealiseerd, worden fiscaal rechtstreeks toegerekend aan de vennoten in verhouding tot hun aandeel of volgens de verdeelsleutel in het maatschapscontract.

Gevolg, indien een maatschap financiële activa aanhoudt en verkoopt, geldt de nieuwe meerwaardebelasting niet op maatschapniveau, maar bij de achterliggende vennoten.

### Wat als de maatschap aandelen of andere effecten verkoopt

Verkoopt de maatschap bijvoorbeeld beursgenoteerde aandelen met winst, wordt door de fiscale transparantie de meerwaarde opgesplitst en toegerekend aan de vennoten. Een voorbeeld;

Een maatschap met drie vennoten die elk voor één derde participeren houdt een effectenportefeuille. In de loop van het jaar verkoopt de maatschap een aantal beleggingen wat een meerwaarde oplevert van 48.000 EUR.

Fiscaal wordt de meerwaarde toegerekend aan elke vennoot voor 16.000 EUR en kan elke vennoot zijn/haar jaarlijkse vrijstelling van 10.000 EUR toepassen in het algemene regime. De belastbare meerwaarde per vennoot bedraagt dan  $16.000 - 10.000 = 6.000$  wat bij een tarief van 10% een heffing oplevert van 600 EUR per vennoot.

Zo kan de maatschap helpen om meerwaarden en vrijstellingen te spreiden binnen de familie.

### Zijn deelbewijzen van een maatschap zelf ook financiële activa

De maatschap is juridisch een vennootschap zonder rechtspersoonlijkheid, maar haar deelbewijzen vertegenwoordigen wel een vermogensrecht dat recht geeft op een deel van de onderliggende activa.



# 3

## EBA quinquies / nieuwe permanente regularisatiemogelijkheid / niet zonder prijs

EBA staat voor eenmalige bevrijdende aangifte. Een wet uit '25 opent met een vijfde editie van deze regeling een permanent loket voor fiscale regularisatie. Ook voor erfgenamen en begiftigden te goeder trouw, maar met duidelijk zwaardere tarieven.

### Waarom opnieuw een regularisatiemogelijkheid

Na het eind van de vorige regeling op 31 december '23 ontbrak een wettelijk kader om zwarte of grijze kapitalen te regulariseren. Inmiddels zijn de anti-witwasregels in het stafwetboek veel strenger geworden, ook voor niet fraudeurs. Financiële instellingen weigeren steeds vaker onder druk van Europese regelgeving kapitalen zonder aantoonbare "witte herkomst". Dat is zelfs zo voor "oude" normaal belaste tegoeden. Elke fraude geldt als mogelijk witwas basismisdrijf en de loutere ontvangst van een besmet vermogen kan al een witwasmisdrijf uitmaken. Regularisatie biedt hier een uitweg.

### Wie kan regulariseren en hoe

Zowel natuurlijk- als rechtspersonen kunnen terecht bij het contactpunt regularisaties (CPR). Ook rechtsopvolgers en derden, u denkt aan erfgenamen en begiftigden. U kan niet aangegeven inkomsten regulariseren zowel op het vlak van inkomstenbelasting als BTW alsook fiscaal verjaarde kapitalen. We lichten u zo gewenst graag in over het procedureverloop. In elk geval, na akkoord van de CPR en na betaling van het regularisatiebedrag ontvangt u een attest en strafrechtelijke immuniteit.

### Een duidelijk duurdere regeling

Voor niet-verjaarde inkomsten geldt het normale belastingtarief verhoogd met 30%. Dividend wordt dan bijvoorbeeld belast aan 60%. Fiscaal verjaarde kapitalen lopen tegen een heffing van 45%.

### Praktisch

Belangrijk zijn het in kaart brengen van vermogensgeschiedenis, het maximaal verzamelen van documentatie en een dossier op maat van de financiële instelling. EBA quinquies maakt regularisatie duur, maar in vele dossiers blijft het de enige realistische optie.

Proactieve vermogensplanning en dossiervorming zijn belangrijker dan ooit.



# 4

## Verlaagd tarief in de vennootschapsbelasting / voorwaarden vanaf 1 januari 2026

Het gewone tarief in de vennootschapsbelasting bedraagt 25%. Onder voorwaarden kan u beroep doen op een verlaagd tarief van 20% over de eerste schijf belastbaar resultaat tot 100.000 EUR. De aandachtige lezer heeft al vlug berekend dat de maximale besparing 5.000 EUR bedraagt.

Wat zijn precies die voorwaarden. Het zijn er een aantal bestaande en twee nieuwe, ze gaan als volgt;

- de vennootschap moet fiscaal kwalificeren als een kleine vennootschap. Een vennootschap is groot, indien gedurende twee opeenvolgende boekjaren meer dan één van volgende criteria wordt overschreden;
  - een balanstotaal van 6 mio EUR;
  - een jaaromzet exclusief BTW van 11,250 mio EUR;
  - 50 voltijdse medewerkers; (ongewijzigde voorwaarde)
- het mag niet gaan over een financiële vennootschap. Dit betreft een vennootschap waarvan de beleggingswaarde van de aangehouden aandelen meer bedraagt dan 50% van haar fiscaal gestort kapitaal (verhoogd met belaste reserves en geboekte meerwaarden); (ongewijzigd);
- de aandelen van de vennootschap mogen niet voor 50% of meer in bezit zijn van een of meer andere vennootschappen (ongewijzigd);



- de vennootschap mag geen erkende beleggingsvennootschap zijn, geen gereguleerde vastgoedvennootschap, geen vastgoedbevak, noch een structuur voor pensioenfinanciering (ongewijzigd);
- De vennootschap moet aan minstens 1 bedrijfsleider een minimum salaris toekennen van 50.000 EUR (voorheen 45.000). Dat bedrag wordt voortaan ook jaarlijks geïndexeerd. Is het belastbaar resultaat van de vennootschap lager dan 50.000 volstaat een salaris minstens gelijk aan dat belastbaar resultaat (nieuwe voorwaarde);
- De totale waarde van de toegekende forfaitaire voordelen alle aard aan de bedrijfsleider(s) – en u denkt aan de terbeschikkingstelling van een auto, nutsvoorzieningen, gratis bewoning enz. – mag niet meer bedragen dan 20% van het totale bruto salarispakket toegekend aan alle bedrijfsleiders samen (nieuwe voorwaarde). Let op, het gaat enkel over de “forfaitaire” voordelen alle aard niet om andere voordelen zoals sociale premies die voor een bedrijfsleider worden betaald.

#### **Twee aantekeningen;**

- voor startende vennootschappen is de minimumsalaris eis slechts van toepassing vanaf het vijfde belastbaar tijdperk.
- investeert uw vennootschap in aandelen van een DBI-fonds, moet u eveneens rekening houden met de 50.000 EUR. Ingehouden roerende voorheffing op dividend en rente kan slechts worden verrekend en teruggevraagd, indien aan de salarisvoorwaarde is voldaan. Wordt onvoldoende salaris opgenomen, daalt het rendement van een belegging onmiddellijk met 30%.

Het is niet steeds voordelig om in een hoger salaris te voorzien en toepassing te maken van het verlaagd tarief. Immers met een hoger salaris belandt u al snel in een hogere schijf inkomstenbelasting (50% vanaf 51.070) en betaalt u meer sociale premies onder het zelfstandigenstatuut (20,5% tot 75.024,54 EUR).

Verdere afwegingselementen voor een beslissing over de hoogte van uw salaris kunnen zijn de premies die u betaalt voor een verzekering gewaarborgd inkomen, de pensioenverzekering die de vennootschap voor u voorziet (IPT), de bijdragen die u kan betalen in een vrij aanvullend pensioen (VAPZ), het wettelijk pensioen dat u opbouwt... Wij maken graag voor u de berekening.

## 5

## Vermijd aansprakelijkheid voor de schulden van uw aannemer

In bepaalde gevallen kan u een hoofdelijke aansprakelijkheid oplopen voor de fiscale en/of sociale schulden van uw (onder)aannemer. Vanaf 2026 worden de controles daarop verder gedigitaliseerd en blijven risico's aanzienlijk.

#### **Waarover gaat het**

Elke onderneming (vennootschap, eenmanszaak, vrije beroeper) die een beroep doet op een (onder)aannemer voor de uitvoering van een werk in onroerende staat, moet vóór betaling van een factuur nagaan of de aannemer geen fiscale en/of sociale schulden heeft. Is dat het geval, geldt een inhoudings- en doorstortingsverplichting aan de belastingdienst en RSZ (Rijksdienst voor Sociale Zekerheid).

Belangrijk, particulieren die werk laten uitvoeren enkel en alleen voor privédoeleinden worden niet bedoeld.

Het begrip “werk in onroerende staat” is zeer ruim. Naast alles wat met een klassieke bouwverf heeft te maken gaande van nieuwbouw, renovatie, onderhoud... denkt u ook aan de schoonmaak van gebouwen, enz.

Naast werk in onroerende staat vallen ook onder de regeling de bewakings- en toezichtdiensten en sommige activiteiten in de vleessector.

#### **Waarom is het nazicht op eventuele schulden belangrijk, u vermijdt hoofdelijke aansprakelijkheid.**

Hoofdelijk aansprakelijk wil zeggen dat u als opdrachtgever volledig kan worden aangesproken voor de fiscale en/of sociale schulden van uw aannemer, indien u de inhouding en doorstorting niet correct naleeft.

De belastingdienst en RSZ kloppen met andere woorden bij u aan voor betaling van openstaande schulden. In de praktijk kan dit betekenen dat u een deel van de prijs van het werk een tweede keer betaalt, maar dan aan belastingdienst en/of de RSZ. U moet dan verder zelf maar zien dat bedrag terug te vorderen bij uw aannemer (wat best lastig kan zijn bv bij falen).

#### **Hoe werkt de inhoudingsplicht in praktijk**

Vóór elke betaling die u uitvoert aan uw aannemer, kijkt u eerst na of er schulden zijn. Dat kan eenvoudig op de centrale website [www.checkinhoudingsplicht.be](http://www.checkinhoudingsplicht.be) waar u het ondernemingsnummer van de aannemer invoert. U ziet onmiddellijk of er schulden zijn die aanleiding geven tot inhouding. U kan een attest downloaden en bewaren als bewijs.

Is er een schuld, moet u inhouden en doorstorten als volgt;

- 15% van het factuurbedrag (excl. BTW) voor belastingschulden;
- 35% van het factuurbedrag (excl. BTW) voor sociale schulden

De inhoudingsplicht werd sinds dit jaar overigens uitgebreid naar niet-betaalde sociale bijdragen onder het zelfstandigen statuut.

Er zijn maximum in te houden bedragen per factuur vastgelegd. Zijn er zowel fiscale, sociale, als achterstallen onder het zelfstandigenstatuut is dat bijvoorbeeld 50% van het factuurbedrag. Raadpleging van de site maakt u veel duidelijk.

## Wat als u de check niet doet, er schulden zijn en u niet inhoudt.

Dan bent u hoofdelijk aansprakelijk voor;

- 35% van de totale prijs van de werken voor belastingschulden;
- 100% maar liefst van de prijs van de werken voor sociale schulden (of 65% indien er ook belastingschulden zijn).

Daarmee bent u er nog niet. Ook een administratieve boete kan worden opgelegd gelijk aan de bedragen die u had moeten inhouden en doorstorten.

**Aandachtspunt**, integreer het nakijken van de centrale site automatisch in uw betaalproces voor elke factuur waar een inhoudingsplicht kan gelden.

# 6

## Afbraak en heropbouw / BTW 6% / een overzicht

Onder voorwaarden kan u een gebouw afbreken en heropbouwen aan 6% BTW.

Vier regimes zijn vandaag van toepassing met als gemeenschappelijk kenmerk dat ze niet beperkt zijn in de tijd, noch gebonden aan specifieke regio's of steden en dus gelden voor het volledig Belgisch grondgebied.

### Afbraak van een pand gevolgd door een heropbouw van de enige eigen woning<sup>(\*)</sup>

Door een bouwheer natuurlijk persoon. Het pand moet dus de enige eigen woning zijn met domicilievereiste voor minstens 5 jaar en met een maximaal bewoonbare oppervlakte van 200 m<sup>2</sup>;

### Afbraak gevolgd door heropbouw voor langdurige verhuur

Door een bouwheer natuurlijk of rechtspersoon. De huurder moet er zijn of haar domicilie houden voor minstens 15 jaar (mogen ook verschillende huurders zijn) en met een maximale bewoonbare oppervlakte van 200m<sup>2</sup>;

### Afbraak gevolgd door heropbouw voor sociale verhuur

Door een bouwheer natuurlijk of rechtspersoon die het pand zal verhuren voor minstens 15 jaar aan een sociaal verhuurkantoor of een erkende maatschappij voor sociale huisvesting. Geen voorwaarde wat bewoonbare oppervlakte betreft.

### Afbraak gevolgd door heropbouw

Door een natuurlijk- of rechtspersoon die het pand zal verkopen (denk aan een projectontwikkelaar). Hier 3 sub mogelijkheden;

- het kan gaan om een verkoop aan een natuurlijk persoon voor zijn of haar eigen enige woning met domicilievereiste en met een maximale bewoonbare oppervlakte van 175 m<sup>2</sup>;
- een verkoop aan een natuurlijk- of rechtspersoon die de nieuwe woning minstens voor 15 jaar sociaal zal verhuren. Geen voorwaarde inzake bewoonbare oppervlakte;
- of een verkoop aan een natuurlijk- of rechtspersoon die de woning minstens 15 jaar zal verhuren aan een natuurlijk persoon met domicilievereiste en een maximaal bewoonbare oppervlakte van 175 m<sup>2</sup>.

Vereist voor alle regimes is de indiening van een specifieke verklaring bij de belastingdienst (wij besparen u de technische details) vóór de facturatie of betaling van voorschotten. Aarzel niet ons te contacteren bij vragen over dit regime. Er worden immers strenge btw-controles uitgevoerd in de praktijk.

<sup>(\*)</sup> Een echtpaar doet een beroep op deze regeling en bouwt een eengezinswoning aan 6%. Na een aantal jaren ontvangen ze van de belastingdienst een naheffing van 15%, verhoogt nog met een boete van 10%. Reden, de echtgenote erft van een familielid een (deel) bloot eigendom van een appartement en dat is volgens de belastingdienst een "verhinderend" bezit. De rechtbank ziet dat anders. De wet heeft het enkel over "de enige woning die de verkrijger natuurlijke persoon zelf betreft". Er moet enkel rekening worden gehouden met panden die gebruikt worden als woning. Een bloot eigendom is geen verhinderend bezit (net zoals een kantoor, winkel of een bouwgrond dat ook niet zijn).

## UIT DE RECHTSPRAAK EN RULINGPRAKTIJK

# 1

## Faling / kwijschelding van een schuld in rekening courant / belast als voordeel alle aard

Volgende casus, een vennootschap heeft als bestuurder een managementvennootschap die vertegenwoordigd wordt door een natuurlijk persoon (vast vertegenwoordiger). Op die natuurlijk persoon heeft de vennootschap een vordering in rekening courant.

De vennootschap gaat in falig. De curator sluit een dading met de bestuurder om alsnog een x bedrag in de vennootschap te storten. Wellicht als (deel)betaling op de kosten van de falig. Als tegenprestatie doet de curator namens de vennootschap afstand van de rekening courant vordering. De bestuurder ondergaat een controle inkomstenbelasting waarbij de belastingdienst de kwijtschelding van de rekening courant herkwalificeert als een belastbaar salarisbestanddeel nog te verhogen met een belastingverhoging van 10% voor onjuiste aangifte. De zaak komt voor in eerste aanleg waar de rechtbank het standpunt van de belastingdienst bevestigt. Afstand van de schuld is inderdaad voor de bestuurder een belastbaar voordeel alle aard. Ook het Hof van Beroep volgt dit standpunt. Voordelen verleend of toegekend aan een natuurlijk persoon die een opdracht uitoefent als bestuurder ... of een gelijksoortige functie, maken bezoldigingen uit. Dat zijn niet alleen vergoedingen in geld maar ook voordelen alle aard. Volgens dit "attractieprincipe" wordt wettelijk vermoed dat alle verloningen die toekomen aan een bestuurder, bedrijfsleidersbezoldigingen uitmaken.

Kwijtschelding van een debetsaldo is een verloning, de schuld moet immers niet worden terugbetaald. Dat vermoeden kan weerlegd worden door de bestuurder, maar in deze casus wordt niet aangetoond dat het voordeel een andere oorzaak heeft dan de uitoefening van het bestuurdersmandaat.

## 2

### Niet-inwoners, aanvullende federale heffing is disproportioneel

Een natuurlijk persoon, fiscaal inwoner van België, betaalt op zijn of haar federale inkomstenbelasting een extra gemeentebelasting. De opbrengst van die belasting komt toe aan de gemeente waarin de belastingplichtige zijn of haar domicilie houdt. De hoogte van de heffing is afhankelijk van gemeente tot gemeente en gaat van 0 tot 8,8%. Voor Knokke is dat bijvoorbeeld 0%, voor Antwerpen stad 7%.

Ook een niet-inwoner die belastbare inkomsten geniet uit Belgische bron – bv een bestuurdersvergoeding uit een Belgische vennootschap – is daarover belastbaar in de Belgische inkomstenbelasting. Gemeentebelasting is voor hen niet van toepassing (aangezien ze hier geen domicilie houden). In vervanging daarvan betalen zij een "aanvullende federale heffing" aan een vast percentage van (nu) 7%. De motivatie van die heffing is dat ook een niet-inwoner beroep doet op diensten en infrastructuur aangeboden door Belgische overheden.

Een Frans echtpaar ziet dat anders, acht de heffing discriminerend en stapt naar de rechtbank. Het wordt een procedurreslag die uiteindelijk uitmondt bij het Hof van Beroep die een vraag stelt aan het Europese Hof van Justitie. Dat Hof onderzoekt eerst of de federale heffing een beperking vormt op het vrij verkeer van werknemers, neen besluit het Hof. Wel is er sprake van een "niet gelijke behandeling" van belastingplichtigen. Aangezien de gemeentebelasting verschilt van gemeente tot gemeente leidt een vaste federale heffing voor een niet-inwoner tot een zwaardere belasting in vergelijking tot een inwoner van een gemeente waar een lager tarief gemeentebelasting van toepassing is...

De aanvullende heffing kan enkel gerechtvaardigd zijn als een niet-inwoner belast wordt aan het laagste tarief van aanvullende gemeentebelasting zijnde dus 0%.

Resultaat, een belastingplichtige die in het verleden de heffing heeft betaald, kan;

- of een bezwaar indienen tegen een gevestigde aanslag. U heeft daarvoor een jaar de tijd te rekenen vanaf de verzendingsdatum van het aanslagbiljet;
- of op basis van dit "nieuwe feit" een verzoek indienen tot ambtshalve ontheffing. Daarvoor heeft u vijf jaar de tijd te rekenen vanaf 1 januari van het jaar waarin de belasting werd gevestigd.

## 3

### Vennootschap / niet uitkeren van winst kan een misdrijf opleveren

Een natuurlijk persoon is bestuurder en aandeelhouder in een aantal vennootschappen die jaarlijks best aardige resultaten maken. De man is in privé in het verleden veroordeeld tot betaling van een belangrijke schadevergoeding aan een voormalig zakenpartner. De vennootschappen waarin hij participeert zijn vermogend en hij zou dus perfect in privé middelen kunnen opnemen middels salaris, tantième en/of dividend om aan zijn persoonlijke verplichtingen te voldoen.

Dat doet hij evenwel niet. Zijn jaarlijks salaris is zelfs zo beperkt dat hij onder het wettelijk belastbaar minimum blijft. Hij ontvangt ook geen dividend, de financiële middelen worden opgepot binnen de vennootschappen. Op zich is daar niets fout aan, tenzij dat een bewuste strategie uitmaakt om zich aan schuldeisers te onttrekken. De zaak komt voor

de rechtbank (een arrest van het Hof van Beroep bevestigd in Cassatie). Die besluit dat er sprake is van bedrieglijk onvermogen (de gevangenisstraf kan oplopen tot 2 jaar en/of geldboetes tot 500.000 EUR). De rechtbank stelt vast dat de schuldenaar de volledige controle had over de vennootschappen en op elk moment had kunnen beslissen om zijn bestuurdersvergoeding op te trekken en/of tantièmes/ dividenden uit te keren.

“Een schuldenaar die zijn onvermogen veinst door zichzelf in de vennootschapsrechtelijke constructies die hij heeft opgezet enkel beperkte verloning uit te keren, die niet in redelijke verhouding staan tot zijn verantwoordelijkheden binnen die vennootschappen en zijn minimale financiële behoeften, maakt zich schuldig aan het misdrijf van bedrieglijk onvermogen”.

Praktisch gevolg, het arrest perkt de beleidsvrijheid van het bestuur en de algemene vergadering inzake winstuitkering op 2 manieren in;

- enerzijds zijn er de uitkeringstesten die de vennootschapswetgeving voorziet. In een vennootschap moet bij elke uitkering zowel de netto actief als liquiditeitstest worden doorlopen. Een vennootschap moet over voldoende netto actief beschikken om een uitkering te dragen en zij moet in staat blijven om opeisbare schulden gedurende een jaar na de uitkering te kunnen voldoen. Is dat niet het geval loopt men het risico op bestuurdersaansprakelijkheid en/of terugbetaling van de uitkering.

- anderzijds is voorzichtigheid geboden wanneer bestuurders of aandeelhouders een bewust laag salaris ontvangen of wanneer jaarlijks wordt beslist om geen tantième / dividend uit te keren waar in privé schuldeisers onbetaald blijven. Dergelijke beslissingen kunnen worden beoordeeld als handelingen die het onvermogen van personen bedrieglijk organiseren.

## Vennootschapsbelasting / splitsing gevolgd door een aandelenverkoop / geen fiscaal misbruik

Volgende casus, een Belgische houdstervenootschap heeft twee dochtervennootschappen die naast hun operationele activiteit tevens onroerend goed houden. Dat onroerend goed wordt afgesplitst in een afzonderlijke vennootschap (die het onroerend goed op haar beurt opnieuw verhuurt aan beide dochters).

De aandelen van de (nieuwe onroerend goed) vennootschap worden vervolgens door de houdster verkocht aan een derde partij tegen een overigens volstrekt zakelijke prijs. De houdster verzoekt in haar fiscale aangifte om een vrijstelling van vennootschapsbelasting op de meerwaarde die ze realiseert op de verkoop van de (onroerend goed) deelneming. Was het onroerend goed rechtstreeks verkocht uit de operationele dochters, was over een gerealiseerde meerwaarde sowieso vennootschaps- en overdrachtsbelasting verschuldigd. Of het verschil dus tussen een vrijgestelde share deal t.o.v. een belaste asset deal.

De belastingdienst weigert de gevraagde vrijstelling op de verkoop van de deelneming. Voor haar gaat het om een “kunstmatige constructie” en “fiscaal misbruik”. De structuur is fiscaal geïnspireerd met als enkel doel een te belasten meerwaarde op onroerend goed omzetten in een vrijgestelde meerwaarde op aandelen.

De zaak komt voor de rechtbank die in eerste aanleg de belastingdienst terugwijst. De rechtbank oordeelt dat de verrichtingen van de belastingplichtige gebaseerd zijn op “geldige economische motieven” en dat zij geen kunstmatige constructie uitmaken. De verrichtingen kaderen immers in een grootschalige herstructurering van een multinationale groep met operationele activiteiten en onroerend goed in verschillende landen.

De belastingdienst gaat in beroep, maar ook het Hof ziet geen graten in fiscaal misbruik. Zij stelt vast;

- dat de splitsing kadert in een herstructurering op groepsniveau. De bedoeling van de splitsing en de verkoop is het vrijmaken van nieuwe financieringsmiddelen om vervolgens te herinvesteren. ...;
- een overdracht van aandelen in de vastgoedsector is een vaste marktpraktijk. Het is geenszins aannemelijk, zo stelt het Hof, dat een asset deal eenvoudiger te realiseren is dan een share deal. Een overdracht van aandelen is doorgaans te verkiezen boven een rechtstreekse verkoop van onroerend goed;
- de herstructurering berust op economische motieven, fiscaal misbruik is niet aan de orde.

Het standpunt van het Hof sluit aan op een bestaande ruingpraktijk die voor dit type van verrichtingen positieve beslissingen aflevert, indien een belastingplichtige de verplichting op zich neemt om de verkoopprijs van de deelneming te herinvesteren in een economische activiteit die belastbare inkomsten oplevert. ...

Aan deze editie werkten mee: Melanie Declercq - belastingadviseur • Brecht Debruyne - advocaat • Yannick Dewitte - fiscaal jurist • Joeri Van den Lemmer - fiscaal jurist • Anke Van Santvliet - fiscaal jurist • Kenzo Van Passen - fiscaal jurist • Yousef Arbaoui - fiscaal jurist • Lauren Van Thillo - fiscaal medewerker • Julie Maes - fiscaal jurist • Alexander Bonné - handelsingenieur/fiscalist • Kris Van Aert - sociaal jurist • Evy Van Hees - sociaal jurist • Emily Polfliet - fiscaal jurist • Kelly De Herdt - sociaal jurist

GDPR - indien u deze nieuwsbrief niet langer wenst te ontvangen kan u een e-mail sturen aan [mail@bnr.be](mailto:mail@bnr.be). U en/of uw onderneming worden dan onmiddellijk verwijderd uit de verzendingslijst. Indien u onze privacyverklaring wenst na te lezen, kan u deze vinden op [www.bnr.be/gdpr](http://www.bnr.be/gdpr).

Verantwoordelijke uitgever / B&R / Jan Bonné. Er wordt gestreefd naar een maximale betrouwbaarheid van verstrekte informatie waarvoor wij evenwel niet aansprakelijk kunnen worden gesteld.

