



# IDEFISC®

Juridische nieuwsbrief: verschijnt driemaandelijks

© IDEFISC Internationale vereniging met wetenschappelijk doel - Nummer : 94 - Afgiftekantoor: Brussel V - maart 2016 - info@idefisc.be

## Editoriaal

### Europa creëert rechtsonzekerheid

Eén van de algemene principes van goed bestuur die door de Europese justitie erkend worden, is deze van de rechtszekerheid: elke administratie moet burgers en bedrijven rechtszekerheid garanderen, met andere woorden de zekerheid van juridische gevolgen van handelingen gesteld met de instantie. Het is om die reden dat een Staat akkoorden, die te goeder trouw werden afgesloten met bedrijven of andere belastingplichtigen, niet ter discussie mag stellen, en dit zelfs op fiscaal vlak.

Nochtans deinst de Europese Commissie er de afgelopen tijd zelf niet voor terug om akkoorden die door de fiscus van enkele Staten met bedrijven werden afgesloten, ter discussie te stellen. Dat is de hele discussie van de “*rulings*”, waarvan de geldigheid vandaag wordt besproken door

de Europese Commissie, die nochtans over zeer weinig competentie op fiscaal vlak beschikt, maar die hiervoor de regels van het concurrentierecht gebruikt dat een bijzonder extensieve interpretatie geven aan het begrip “*staatssteun*”.

Onlangs was dit nog het geval voor België voor wat betreft de “*excess profit ruling*”, net zoals voor andere landen die bijna systematisch worden gekozen onder de “*kleine*” landen van de Unie.

Het offensief van de Commissie is duidelijk politiek: zij wil bevoegdheden op fiscaal vlak naar zich toetrekken, dit ten voordele van de “*grote*” Staten, die gehinderd worden door de fiscale voordelen die, omwille van “*omvang*”, door de kleinere Staten moeten toegekend worden.

De gekozen doelwitten zijn systematisch bedrijven die goed gekend zijn bij het publiek en de berichtgeving wordt op professionele manier verzekerd door de Europese autoriteiten.

Daarna nemen diverse verenigingen die ten dienste staan van de zaak van de Staten tegen de bedrijven die maar lobbyisten zijn die zich kwalificeren als NGO’s, het over door bedrijven te verwijten dat ze zich, zelfs wettelijk, organiseren om minder belastingen te betalen. Ze lijken te vergeten dat belastingen kosten zijn en dat de rol van de bedrijven bestaat uit het beperken van de niet-productieve kosten wanneer ze wettelijk gezien kunnen vermeden worden.



Thierry AF SCHRIFT



## De uithalen van de beer

### Manipulatie

In bijna alle grote financiële en fiscale zaken, en bepaalde andere, kan een bepaald deel van de media, van bij het begin van het onderzoek, de hand leggen op zeer precieze informatie over de voortgang van deze zaken. Bijna altijd gaat het over de bevestiging van schuld van bepaalde verdachten, bij voorkeur de meest gekende, vóór elk vonnis, en op basis van simpele vermoedens. Dan kan men spreken over het “*schandaal*”, van de naam van de persoon die slachtoffer is van deze onthullingen.

De pers doet haar werk door informatie vrij te geven, maar we moeten systematisch vaststellen dat deze informatie enkel maar kan komen van personen die onderworpen zijn aan het beroepsgeheim. Het gebeurt zelden dat de onthullingen afkomstig zijn van de belastingdienst, maar veel vaker dat hun bron nergens anders moet gezocht worden dan in de midens van het strafrechtelijk onderzoek.

Nochtans wordt niemand ooit veroordeeld en wordt er nooit geen deftig onderzoek gevoerd naar deze onthullingen die nochtans misdrijven inhouden.

Het is nog meer verwonderlijk dat er vaak niet alleen een schending van het onderzoek is, maar ook een echte manipulatie : het gaat erom de reputatie van de verdachte personen te schaden waarvan achteraf vaak wordt vastgesteld dat ze onschuldig zijn. Maar de vrijspraken worden nooit op de eerste pagina gepubliceerd ....

De ongelikte beer



## Editoriaal

Europa creëert rechtsonzekerheid	1
Eindelijk een belangrijke hervorming van de registratierechten op onroerende schenkingen	6
Wijziging in het Waalse Gewest omtrent het verkooprecht	8
Een belastingplichtige mag zijn belastingaangifte verbeteren wanneer deze fouten bevat	9
Werk in Luxemburg: De administratie moet het bericht van wijziging van de aangifte motiveren	10
Wanneer kan een vrijstelling van onroerende voorheffing bekomen worden voor onproductiviteit?	12
Hoe moet een vergoeding waartoe besloten werd, maar waarvan het bedrag nog niet werd vastgelegd, in mindering worden gebracht ?	13

## Eindelijk een belangrijke hervorming van de registratierechten op onroerende schenkingen

Reeds enkele jaren geleden werden de successierechten en registratierechten in België geregionaliseerd, wat eindelijk geleid heeft tot een gezonde fiscale concurrentie tussen de Gewesten.

Omdat ze meer resistent zijn aan deze evolutie, zijn de schenkingen van gebouwen echter lang het zwakke broertje gebleven.

De materie werd heel recent gerevisieerd in elk van de drie Gewesten, die elk de schenkingsrechten op gebouwen gevoelig verlaagd hebben.

Zoals steeds is het het Vlaams Gewest die de beweging op gang heeft getrokken, gevolgd door het Brussels Hoofdstedelijk Gewest dat zich, onder voorbehoud van bepaalde specificaties, eenvoudigweg het algemene tarief dat sinds 1 juli 2015 van toepassing is in Vlaanderen heeft overgenomen; daarna is het Waals Gewest gevolgd, op 17 december 2015, door haar tarieven in belangrijke mate te verlagen (maar toch nog in mindere mate), maar met behoud van haar complex tariefstructuur.

We merken op dat inzake onroerende schenkingen, de registratierechten op de schenkingen in principe zullen bepaald worden door de

woonplaats van de schenker (ongeacht de plaats waar het gebouw zich bevindt), voor zover dat hij daar sinds minstens twee jaar, zes maanden en één dag gedomicilieerd is.

In het Vlaams Gewest, voorzag het oude tarief onroerende schenkingsrechten van 30% voor een waarde boven 500.000€ in rechte lijn en tussen echtgenoten (met inbegrip van de wettelijke of feitelijke samenwonenden), en tarieven van 65%, 70% en 80% boven de schijf van 175.000, respectievelijk voor schenkingen aan broers/zussen, tussen ooms, tantes, neven of nichten, of tussen alle andere personen.

Deze extreme tarieven maakten elke onroerende schenking naar deze personen onuitvoerbaar, die min of meer verplicht werden om het gebouw te verkopen om de rechten te betalen; het resultaat was een belangrijk verlies aan fiscale inkomsten (nu is het geweten dat het beter is om minder af te houden op een bredere belastbare grondslag, dan veel op een waardeloze belastbare grondslag), maar ook een economische rem op de toegang tot eigendom en op de financiële situatie van de belastingplichtigen.

Deze tarieven werden gebracht op een maximum van 27% in rechte lijn en tussen echtgenoten, en op 40% tussen alle andere personen, in beide gevallen boven de 450.000€.

Bovendien is er in Vlaanderen een voorkeurstarief van toepassing dat kan zakken tot respectievelijk 18%

of 31% indien er bepaalde verbintenissen werden aangegaan door de schenkers voor de energievriendelijke renovatie van het gebouw, die moeten uitgevoerd worden binnen de vijf jaar na de schenking, en voor een minimum van 10.000€ exclusief BTW: uitgaven die dus bescheiden kunnen zijn, maar die een meer dan concurrentieel tarief met zich meebrengen.

In het Brussels Hoofdstedelijk Gewest waren de oude tarieven 30% boven de 500.000€ tussen samenwonenden en in rechte lijn, en respectievelijk 65%, 70% en 80% boven de 250.000€ voor respectievelijk schenkingen tussen broers en zussen, ooms, tantes, neven of nichten en alle andere personen. Er werd een voorkeurstarief voorzien voor de schenking van de gezinswoning.

Voortaan zal een tarief van 27% worden toegepast in rechte lijn vanaf de waarde van 450.000€, en van 40% tussen alle andere personen. Niettemin is dit tarief niet van toepassing op feitelijke samenwonenden, dit in tegenstelling tot het Vlaams Gewest waar dat wel het geval is (de feitelijke samenwonenden worden dus belast volgens het tarief dat van toepassing is op buitenlanders).

Een andere nieuwigheid in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest: de afschaffing van het progressievoorbehoud gedurende drie jaar voorafgaand aan het overlijden. Voor 1 januari 2016 werd rekening gehouden met een gebouw dat in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest tijdens de

drie jaar voorafgaand aan het overlijden werd geschonken voor de berekening van de successierechten; voortaan blijven de geschonken gebouwen (fiscaal gezien) definitief buiten de successie. Deze maatregel schaft echter de progressie gedurende het leven van de schenker niet af, wat hem verplicht om elke drie jaar schenkingen te voorzien om de belastbare schijven te spreiden.

In het Waals Gewest waren de tarieven extreem complex en bevatten ze vele schijven en heffingsdrempels die varieerden in functie van de verwantschapsgraad; het maximale tarief bedroeg 30% tussen echtgenoten en in rechte lijn boven de 500.000 en 65%, 70% en 80% boven de 250.000, voor schenkingen tussen respectievelijk broers en zussen, ooms, tantes, neven en nichten, en alle andere personen.

Er werd een voorkeurtarief voorzien voor de schenking van de hoofdverblijfplaats, maar dit onder vele voorwaarden en waardoor er bovendien

nog weinig interesse was voor gebouwen met een waarde hoger dan 100.000€...

In het Waals Gewest zijn het vooral de schijven die werden aangepast en die algemeen geleid hebben tot een vermindering van de schenkingsrechten op een geschonken gebouw waarvan de waarde onder de 500.000€ ligt (aangezien het maximumtarief op 30% blijft vanaf een waarde van 500.000€); niettemin zijn de tarieven die van toepassing zijn op schenkingen respectievelijk tussen broers en zussen, ooms, tantes en neven, nichten en alle andere personen, het voorwerp van een tarief, dat eindelijk wat redelijker is, van 40% tussen broers en zussen, en 50% voor alle andere personen, boven een waarde van 450.000€. Aanvullende verminderingen zijn voorzien voor de schenkingen van de hoofdverblijfplaats.

Voor alle duidelijkheid, het blijft fiscaal gesproken interessanter om een gebouw te schenken wanneer men

in Vlaanderen woont, of in Brussel, maar de afweging van de belangen tussen het probleem van de algemene belastingpolitiek en deze van het zich niet ontwortelen, zal vanaf 1 januari 2016 meer in balans zijn en zal het voor sommige belastingplichtigen die in het Waals Gewest wonen mogelijk maken om van aanvaardbare tarieven te kunnen genieten zonder hiervoor noodzakelijkerwijze te moeten wegtrekken.

We moeten echter vermelden dat volgens de schijven en de identiteit van de schenkers, de rechten die verschuldigd zijn in Wallonië twee keer deze kunnen bedragen die voor eenzelfde situatie verschuldigd zijn in Vlaanderen of in Brussel; men moet dus blijven geval per geval bekijken om op optimale manier te kunnen genieten van tariefverminderingen die heel interessant kunnen zijn.



Séverine SEGIER



*Voor alle duidelijkheid, het blijft fiscaal gesproken interessanter om een gebouw te schenken wanneer men in Vlaanderen woont, of in Brussel, maar de afweging van de belangen tussen het probleem van de algemene belastingpolitiek en deze van het zich niet ontwortelen, zal vanaf 1 januari 2016 meer in balans zijn en zal het voor sommige belastingplichtigen die in het Waals Gewest wonen mogelijk maken om van aanvaardbare tarieven te kunnen genieten zonder hiervoor noodzakelijkerwijze te moeten wegtrekken.*

*We moeten echter vermelden dat volgens de schijven en de identiteit van de schenkers, de rechten die verschuldigd zijn in Wallonië twee keer deze kunnen bedragen die voor eenzelfde situatie verschuldigd zijn in Vlaanderen of in Brussel; men moet dus blijven geval per geval bekijken om op optimale manier te kunnen genieten van tariefverminderingen die heel interessant kunnen zijn.*



## Wijziging in het Waalse Gewest omtrent het verkooprecht

Het Waals Gewest heeft nieuwe begrotingsmaatregelen genomen die gevolgen hebben op vlak van fiscaal recht. Eén van die maatregelen betreft de verhoging van het verkooprecht.

Krachtens artikel 44 van het Wetboek van registratierechten dat van toepassing is in het Waals Gewest is het registratierecht op de overdracht ten bezwarende titel van onroerende goederen in principe 12,5%.

Met een decreet van 17 december 2015 betreffende de uitgavenbegroting van het Waals Gewest voor het begrotingsjaar 2016, heeft het Gewest de aanslagvoet opgetrokken van 12,5% naar 15% wanneer de belastingplichtige een derde woning aankoopt.

Er moeten een aantal voorwaarden vervuld zijn opdat deze nieuwe aanslagvoet van toepassing zou zijn.

Het moet weldegelijk gaan om een onroerend goed dat geheel of gedeeltelijk bestemd is voor bewoning. Bovendien moet de aankoper, op de dag van de verkoop, de ruil of van elke overeenkomst tot overdracht ten bezwarende titel of vruchtgebruik met betrek-

king tot dit onroerend goed, de totaliteit of ten minste 33% van ten minste twee andere woningen in volle eigendom of in vruchtgebruik bezitten.

De toepassing van de aanslagvoet van 12,5% is voortaan onderworpen aan een gecertificeerde en ondertekende verklaring die expliciet vermeldt dat de aankoper geen eigenaar is van de totaliteit of ten minste 33% van ten minste twee andere woningen in volle eigendom of in vruchtgebruik, die geheel of gedeeltelijk bestemd zijn voor bewoning en in België of in het buitenland gelegen zijn.

Bij gebrek aan dergelijke verklaring of in geval van onjuiste verklaring, wordt de overeenkomst geregistreerd aan de aanslagvoet van 15% en zal er een boete verschuldigd zijn gelijk aan de ontdoken rechten.

Onder « woning » moet verstaan worden het gebouw of een deel van het gebouw, meer bepaald de eengezinswoning of het appartement, dat, door haar aard, bestemd is om bewoond te worden door een gezin of die als zodanig wordt gebruikt. De toepassing van de aanslagvoet van 15% kan vermeden worden als de aankoper werkelijk de gebouwen die aan hem toebehoorden per authentieke akte heeft overgedragen en dit ten laatste binnen de twaalf maanden vanaf de datum van de authentieke aankoopakte van het derde gebouw.

“

*Het Waals Gewest heeft nieuwe begrotingsmaatregelen genomen die gevolgen hebben op vlak van fiscaal recht. Eén van die maatregelen betreft de verhoging van het verkooprecht.*

*Deze maatregel lijkt een bijkomende reden te zijn om beroep te doen op een vastgoedvennootschap voor de aankoop van goederen.*

”

Deze hervorming is van toepassing op overeenkomsten van overdracht ten bezwarende titel van gebouwen die ondertekend zijn na 1 januari 2016.

Deze maatregelen is een nieuwe aanval op het eigendomsrecht. Het is jammer dat het Gewest gunstige maatregelen, zoals de verlaging van de schenkingsrechten op gebouwen, teniet doet door een verhoging van de registratierechten die een wereldrecord lijken te halen.

Deze maatregel lijkt een bijkomende reden te zijn om beroep te doen op een vastgoedvennootschap voor de aankoop van goederen.



Florence CAPPUYNS



## Een belastingplichtige mag zijn belastingaangifte verbeteren wanneer deze fouten bevat

Regelmatig wijzen we op het feit dat het fiscaal recht een materie van openbare orde is. Dit betekent dat niemand er mag van afwijken en dat de wet in al zijn facetten moet worden toegepast wanneer aan de toepassingsvoorwaarden voldaan is. Dat is bijvoorbeeld de reden waarom een feitenrechter er nooit toe gehouden is om een akkoord te bekrachtigen dat afgesloten werd tussen de administratie en een belastingplichtige wanneer hij van oordeel is dat dit akkoord strijdig is met de wet.

Bij vonnis van 21 mei 2015 heeft de rechtbank van eerste aanleg van Namen duidelijk een ander gevolg bevestigd van het feit dat het fiscaal recht van openbare orde is: een belastingplichtige is niet onherroepelijk gebonden door de fouten die in zijn aangifte zouden geslopen zijn.

In dit geval, had een bedrijf in toepassing van een tax shelter overeenkomst de vrijstelling gevraagd van 150% van de stor-

ting die werd uitgevoerd met het oog op de verwerving van rechten in filmproducties.

Deze vrijstelling werd door de administratie geweigerd omwille van het feit dat het bedrag van die storting niet correct werd geboekt op een afzonderlijke rekening van het passief, zoals dit nochtans vereist is door de wetgeving betreffende de tax shelter. Er werd derhalve een bericht van wijziging gestuurd naar het bedrijf.

Naar aanleiding van dit bericht van wijziging besliste het bedrijf om een nieuwe algemene vergadering bijeen te roepen teneinde de nieuwe jaarrekeningen goed te keuren die, deze keer, correct werden opgesteld.

De administratie weigerde rekening te houden met deze

nieuwe boekhouding. Het geschil werd voor de rechtbank gebracht die dus de belastingplichtige in het gelijk heeft gesteld, omdat ze van oordeel was dat alle fouten in de aangifte, of ze nu materieel, feitelijk of juridisch zijn, door de belastingplichtige mochten ingeroepen worden om de reëel verschuldigde belasting te kunnen vaststellen.

Deze beslissing heeft als verdienste om er aan te herinneren dat de missie van de administratie er niet in bestaat om de hoogst mogelijke belasting te heffen, maar wel om de wettelijk verschuldigde belasting te heffen op grond van de feitelijke omstandigheden.



Pauline MAUFORT

“

*Deze beslissing heeft als verdienste om er aan te herinneren dat de missie van de administratie er niet in bestaat om de hoogst mogelijke belasting te heffen, maar wel om de wettelijk verschuldigde belasting te heffen op grond van de feitelijke omstandigheden.*

”

## Werk in Luxemburg: De administratie moet het bericht van wijziging van de aangifte motiveren

Een inwoner van België werd bij een Luxemburgs bedrijf als werfleider aangeworven met een arbeidsovereenkomst van onbepaalde duur.

Voor het inkomstenjaar 2010 had hij een bedrag van 53.562,86 euro aangegeven als buitenlandse inkomsten die bij verdrag in België moeten vrijgesteld worden.

In 2011 heeft de belastingdienst hem een verzoek tot informatie gestuurd waarin zij informatie vroegen met betrekking tot zijn effectieve werkplaats.

Hij heeft op dit verzoek tot informatie geantwoord door een kopie bij te voegen van zijn arbeidsovereenkomst, een attest van zijn werkgever, alsook een certificaat van aansluiting bij het Centre de la Sécurité sociale van het Groothertogdom Luxemburg, opgesteld op zijn naam.

Daarop stuurde de administratie hem een bericht van wijziging van zijn aangifte met betrekking tot het aanslagjaar, stellende dat zijn aangifte onjuist was.

Dit bericht werd als volgt gemotiveerd:

*“Een buitenlands inkomen kan slechts vrijgesteld worden als er effectief wordt bewezen dat de voorwaarden voor de toekenning van vrijstelling, die voorzien worden in een bilateraal verdrag ter preventie van de dubbele belasting, vervuld zijn.*

*Met mijn verzoek van 20/10/2011 werd u gevraagd om het bewijs voor te leggen dat de verkregen vergoedingen onder de toepassing van de bepalingen van dit artikel 15 van het voornoemde DBV vallen, ook te bewijzen dat het werk weldegelijk in het Groothertogdom wordt uitgevoerd en uw fysieke aanwezigheid op Luxemburgs grondgebied aan te tonen.*

*Gezien uw antwoord niet voldeed aan mijn verzoek zoals hierboven vermeldt, zullen de vergoedingen aan het normale belastingregime onderworpen worden zoals voorzien in de artikelen 130 tot 168 WIB92 zonder gebruik te kunnen maken van de hierboven bedoelde uitzonderingen.”*

De belastingplichtige heeft op dit bericht van wijziging geantwoord door meer bepaald te stellen dat de toepassing van artikel 15 van het DBV dat werd afgesloten tussen het Groothertogdom Luxemburg en België, volgens hem geen uitzondering vormt op het (Belgisch) algemeen belastingregime, maar wel een inter-

nationale norm die primeert boven het nationale recht. Volgens de belastingplichtige zou het, gezien de tekst van artikel 15 van dit DBV, in principe aan de belastingdienst zijn om te bewijzen dat de aanvrager in België werkte, in tegenstelling tot wat in zijn aangifte zou blijken, en dus in die Staat moest belast worden op zijn beroepsinkomsten.

De belastingdienst maakte haar beslissing tot taxatie bekend aan de belastingplichtige en deelde mee dat ze haar positie, zoals opgenomen in haar voormelde bericht van wijziging, behield alsook de inkohiering van een bijkomende bijdrage met 56.536,86 euro bij code 1250.

Voor de rechtbank voert de belastingplichtige de onwettigheid van de belasting aan omwille van het ontbreken van een motivering van het bericht van wijziging.

De voorafgaande verzending van het bericht van wijziging is inderdaad een substantiële formaliteit die bij niet-naleving leidt tot de annulering van de belasting.

De rechtbank van eerste aanleg van Namen, waar de zaak aanhangig werd gemaakt, wijst er zeer terecht op dat het bericht van wijziging de drie volgende elementen moet bevatten:

- De reden waarom gebruik werd gemaakt van de procedure van wijziging van aangifte;
- Het bedrag van inkomsten en andere elementen waarop de belasting gebaseerd is;
- De manier waarop deze inkomsten en elementen werden vastgesteld.

Het naleven van de formaliteit die voorzien is in artikel 346 van het WIB92 heeft als doel de belastingplichtige op een gemotiveerde manier te informeren over de inkomsten en andere elementen waarmee de administratie voorstelt om deze die werden aangegeven of toegelaten, te ver-

vangen, deze te betwisten en ze te verwerpen of te aanvaarden. Ook moeten de elementen en motieven van een bericht van wijziging aan de belastingplichtige toelaten om de beoogde wijziging te onderzoeken en te bespreken. Zoals de rechtbank onderstreept, moet het bericht van wijziging aan de belastingplichtige de mogelijkheid geven om het standpunt van de administratie te begripen, zodat hij zijn recht van verweer kan uitoefenen.

In dit geval had de belastingplichtige in zijn belastingaangifte het bedrag van 53.562,86 euro vermeld als buitenlandse inkomsten die in België bij verdrag moesten vrijgesteld worden en dat bedrag kwam overeen met het salaris dat de belastingplichtige van zijn Luxemburgse werkgever had ontvangen.

In haar bericht van wijziging verduidelijkte de belastingdienst echter niet welk bedrag van de door de belastingplichtige ontvangen vergoeding zij voorneemens was te weerhouden teneinde deze te belasten in België. Het bedrag dat zij had opgenomen in de betwiste bijdrage, bij code 1250 (salarissen, lonen, enz.) was 56.536,86 euro.

De rechtbank stelt vast dat de administratie in dit bericht van wijziging niet vermeldt welk bedrag van inkomsten zij zou belasten in België via de aangekondigde wijziging, en a fortiori ook niet

uitlegt hoe zij dit bedrag heeft bepaald.

In realiteit zal de administratie tijdens de pleidooien uitleggen dat zij zich gebaseerd heeft op het salariscertificaat van de belastingplichtige dat in bijlage zat van het antwoord op het verzoek tot informatie van de belastingplichtige.

De rechtbank stelt dus vast dat de belastingplichtige, op het ogenblik dat een antwoord moest gegeven worden op het bericht van wijziging, op geen enkele manier kon antwoorden voor wat betreft het quantum van de inkomsten dat de administratie wilde belasten in België, als salaris in zijn hoofde.

Voor de rechtbank betekent dit een schending door de belastingdienst van artikel 346, al. 1ste van het WIB92.

Bijgevolg vernietigt de rechtbank de daaropvolgende bijdrage.



Pascale HAUTFENNE

*De rechtbank stelt dus vast dat de belastingplichtige, op het ogenblik dat een antwoord moest gegeven worden op het bericht van wijziging, op geen enkele manier kon antwoorden voor wat betreft het quantum van de inkomsten dat de administratie wilde belasten in België, als salaris in zijn hoofde.*

*Voor de rechtbank betekent dit een schending door de belastingdienst van artikel 346, al. 1ste van het WIB92.*

## Wanneer kan een vrijstelling van onroerende voorheffing bekomen worden voor onproductiviteit?

Krachtens de artikelen 15, § 1ste en 257, 4° van het Wetboek van inkomstenbelastingen, kan de onroerende voorheffing op vraag van de belastingplichtige vermindert worden pro rata de duur en de omvang van leegstand, de inactiviteit of de onproductiviteit van een onroerend goed, meer bepaald wanneer dit niet gemeubileerd gebouwd onroerend goed, gedurende ten minste 90 dagen tijdens het jaar niet in gebruik werd genomen en geen inkomsten heeft opgebracht.

Meermaals werd deze vraag aan de hoven en rechtbanken, met name de Gentse, voorgelegd en hebben zij een standpunt hieromtrent ingenomen.

In een arrest van 10 maart 2015 heeft het Hof van beroep van Gent de redenering die zij voordien reeds in een arrest van 13 januari 2015 had geformuleerd, bevestigd. (was het voorwerp van een reactie in het tijdschrift van december 2015).

In dit geval eiste de belastingplichtige de proportionele ver-

mindering van de onroerende voorheffing. Het betwiste gebouw was een opslagplaats van grote oppervlakte. Het gebouw lijkt gedurende het ganse jaar 2011 te hebben leeg gestaan. De belastingplichtige legde het bewijs van leegstand en onproductiviteit voor aan de hand van stavingsdocumenten.

De administratie liet gelden dat het onroerend goed opgenomen was in de economische activiteit van de belastingplichtige,

een activiteit die enkel bestaat uit de handel en verhuring van onroerende goederen. Zij leidde daar uit af dat het om een vorm van gebruik van het goed gaat. Bovendien had zij opgeworpen dat een goed dat tijdelijk niet verhuurd wordt, moet beschouwd worden als zijnde een deel van de normale risico's voor de belastingplichtige die een dergelijke activiteit uitoefent en dat er bijgevolg geen onproductiviteit was in de zin van artikel 15 van het Wetboek. In een arrest van 15 maart

“

*Het Hof besluit dat de onproductiviteit van het onroerend goed niet afhankelijk is van de wil van de geïntimeerde voor de helft van het betrokken jaar. Ze werpt inderdaad de verschillende inspanningen op die de belastingplichtige geleverd heeft om te proberen het onroerend goed opnieuw te verhuren en veroordeelde zo het strenge standpunt van de administratie.*

*Op die manier herinnert het Hof van beroep terecht aan het belang van het bewijs in dergelijke geschillen. Krachtens de theorie van de genererende elementen, is het aan de belastingplichtige die wenst te genieten van een vermindering of zelfs vrijstelling van voorheffing, om aan te tonen dat alle wettelijke voorwaarden vervuld zijn en moet hij bijgevolg zorgen voor alle stavende bewijsstukken die de inspanningen aantonen die werden gedaan om het goed productief te maken. Dit bewijs is voldoende: de fiscus mag geen voorwaarden toevoegen aan deze die door de wet voorzien zijn, noch het genot van deze voorwaarden ontzeggen aan ondernemingen die een vastgoedactiviteit uitoefenen, als de wet zelf dit niet doet.*

”

2013 werd dit standpunt door het Hof van Cassatie veroordeeld.

Het Hof van beroep herhaalde het principe volgens welk het aan de belastingplichtige is die een vrijstelling inroept en dus een uitzondering op het belastingprincipe inroept, om te bewijzen dat hij onder de voorwaarden valt om ervan te genieten.

Het Hof besluit dat de onproductiviteit van het onroerend goed niet afhankelijk is van de wil van de geïntimeerde voor de helft van het betrokken jaar. Ze werpt inderdaad de verschillende inspanningen op die de belastingplichtige geleverd heeft om te proberen het onroerend goed opnieuw te verhuren en veroordeelde zo het strenge standpunt van de administratie.

Op die manier herinnert het Hof van beroep terecht aan het belang van het bewijs in dergelijke geschillen. Krachtens de theorie van de genererende elementen, is het aan de belastingplichtige die wenst te genieten van een vermindering of zelfs vrijstelling van voorheffing, om aan te tonen dat alle wettelijke voorwaarden vervuld zijn en moet hij bijgevolg zorgen voor alle stavende bewijsstukken die de inspanningen aantonen die werden gedaan om het goed productief te maken. Dit bewijs is voldoende: de fiscus mag geen voorwaarden toevoegen aan deze die door de wet voorzien zijn, noch het genot

van deze voorwaarden ontzeggen aan ondernemingen die een vastgoedactiviteit uitoefenen, als de wet zelf dit niet doet.



Florence CAPPUYNS

## Hoe moet een vergoeding waartoe besloten werd, maar waarvan het bedrag nog niet werd vastgelegd, in mindering worden gebracht ?

Mag men een provisie in mindering brengen die werd aangelegd om de bezoldiging van de zaakvoerder te betalen en waarvan de berekeningsmethodes reeds werden bepaald, maar waarvan het bedrag nog niet definitief werd vastgelegd?

Dit is een vraag die recent aan de rechtbank van eerste aanleg van Brussel werd voorgelegd.

In dit geval had een bedrijf met zijn zaakvoerder een addendum afgesloten aan een overeenkomst van “vooraf verdiende vergoeding” (een vergoeding die verschuldigd is, maar nog niet werd toegekend), waarin werd voorzien dat de verbintenis, voor het boekjaar dat per 30 juni 2009 zou afgesloten worden, zou bestaan uit een forfaitair bedrag van 105.000€ vermeerderd met 7,5% van het omzetcijfer van het boekjaar. Dit addendum vermeldde dat deze bedragen werden toegekend om de inspanningen die door de zaakvoerder werden



“

*Dit vonnis kan echter van belang zijn voor de belastingplichtige aangezien het een restrictieve interpretatie van de voorwaarde van onafhankelijkheid van het resultaat van het boekjaar bevordert. De rechtbank lijkt inderdaad te stellen dat een bedrag dat forfaitair werd bepaald niet mag beschouwd worden als direct gelinkt aan het resultaat van het boekjaar ook als deze slechts wordt toegekend omwille van goede resultaten die worden vastgesteld voor het betrokken boekjaar.*

”

geleverd tijdens het boekjaar en die tot het behalen van een uitzonderlijk resultaat hadden geleid, te compenseren.

Er werd een provisie voor risico's en kosten aangelegd voor het bedrag dat betwist wordt en dat door het bedrijf werd aangegeven als een provisie die vrijgesteld is op grond van artikel 48 van het WIB.

De belastingdienst stelde echter dat de forfaitaire verhoging van 105.000€ gelinkt was aan het uitzonderlijke resultaat dat werd behaald tijdens het boekjaar en dat de aangelegde provisie dus fiscaal gezien niet kon worden vrijgesteld op grond van artikel 48 WIB. Op die basis heeft zij het betwiste bedrag belast uit hoofde van overwaardering van het passief.

In eerste instantie voerde het bedrijf twee argumenten aan. In hoofdzaak riep zij het element

in dat het betwiste bedrag van 105.000€ onmiddellijk de hoedanigheid van zekere en vaststaande schuld had aangenomen et dat het zo aftrekbaar was op grond van de artikelen 49 en 195 van het WIB uit hoofde van beroepskosten.

Subsidiair riep zij in dat het boeken van dit bedrag in de provisies voor risico's en kosten in ieder geval geen miskennis inhield van het principe volgens hetwelk deze provisies systematisch moeten aangelegd worden en afhankelijk kunnen zijn van het resultaat van het boekjaar.

Deze argumentatie zal volledig door de rechtbank gevolgd worden die een volstrekt pragmatisch standpunt zal innemen. De rechtbank zal inderdaad beslissen dat ongeacht de kwalificatie die aan de schuld wordt gegeven, deze niet als overwaardering van het belastbaar passief als zodanig kan beschouwd worden.

Volgens de rechtbank moet ofwel het bedrag beschouwd worden als afkomstig van beroepsinkomsten omdat het onmiddellijk de hoedanigheid van zekere en vaststaande schuld heeft aangenomen. De boeking onder provisie is dus fout en de voorwaarde van onafhankelijkheid van het resultaat van het boekjaar is niet van toepassing. Het betwiste bedrag kan dus bijgevolg niet worden beschouwd alse en overwaardering van het passief.

Ofwel moest het betwiste bedrag effectief geboekt worden in de provisies voor risico's en kosten. In dat geval was enkel de bijkomende verbintenis van vooraf verdiende vergoeding – zijnde de 7,5% van het omzetcijfer van het boekjaar – effectief verbonden met het resultaat, met de verhoging van de provisierekening voor risico's en kosten wel verbonden aan de verhoging van de verbintenis en niet direct aan het resultaat van het boekjaar. In die hypothese werd dus ook de belasting van het betwiste bedrag uit hoofde van overwaardering van het passief niet gerechtvaardigd.

Deze motivering is zeer verrassend. We zouden inderdaad verwachten dat de rechtbank een standpunt zou innemen over de kwalificatie die aan de schuld moet gegeven worden : beroepskost of provisie voor risico's en kosten.

Wij zijn van mening dat de be-

rekeningswijze dus werd vastgelegd en dat de zaakvoerder een niet te betwisten recht had verworven op deze vergoeding die als beroepskost moest gekwalificeerd worden. Doordat er voorts aan de voorwaarden voor aftrek voorzien in artikel 49 werd voldaan, was er niks meer dat de aftrek van de betwiste sommen hinderde.

Dit vonnis kan echter van belang zijn voor de belastingplichtige aangezien het een restrictieve interpretatie van de voorwaarde van onafhankelijkheid van het resultaat van het boekjaar bevordert. De rechtbank lijkt inderdaad te stellen dat een bedrag dat forfaitair werd bepaald niet mag beschouwd worden als direct gelinkt aan het resultaat van

het boekjaar ook als deze slechts wordt toegekend omwille van goede resultaten die worden vastgesteld voor het betrokken boekjaar.



Pauline MAUFORT

**IDEFISC**

Tel. : 02/646 46 36

Fax : 02/644 38 00

**IDEFISC wordt uitgegeven  
door Thierry AFSCRIFT**  
in samenwerking met  
Pascale HAUTFENNE hoofdredacteur  
en

Florence CAPPUYNS

Pauline MAUFORT

Séverine SEGIER

**Verantwoordelijke uitgever:**

Thierry AFSCRIFT

Lensstraat 13

1000 Brussel

**Internet**<http://www.idefisc.be>**Volgend nummer:**

Juni 2016

Wil u Idefisc per e-mail  
ontvangen, stuur dan  
uw e-mailadres naar  
[info@idefisc.be](mailto:info@idefisc.be).

De door Idefisc gepubliceerde infor-  
matie is louter informatief. Het betreft  
geen juridisch advies aangaande  
welbepaalde situaties.

Deze uitgave is tevens verkrijgbaar  
in het Frans. Indien u de Franse tekst  
wenst te ontvangen, kan u een e-mail  
sturen aan [info@idefisc.be](mailto:info@idefisc.be). Wij passen  
onze databank vervolgens in die zin  
aan.

Design by Artwhere

[www.artwhere.be](http://www.artwhere.be)