

# Fiduciaire Actualiteiten.



## Het familiaal charter, uw grondwet voor de toekomst

Een zorgvuldige bedrijfsleider doet aan corporate governance: hij zorgt voor een deugdelijk bestuur van zijn vennootschap. Maar er is meer! Er dient ook de nodige aandacht besteed aan de relatie tussen zijn bedrijf, de aandeelhouders en de familie. Een zorgvuldig familiehoofd-bedrijfsleider mag best wel wat tijd besteden aan het management van het familiale vermogen en aan de relaties tussen de familieleden. Een familiaal charter kan hierbij een instrument zijn om dergelijke "family governance" te realiseren.

### Family governance, what's in a name

Daar waar familieleden samen beslissingen dienen te nemen met betrekking tot hun bedrijf, kan een familiaal charter zijn nut bewijzen. Het zal namelijk een kader bieden voor de familie om te anticiperen op problemen, gebeurtenissen en conflicten, die gezien de familiale context tot een impasse zouden kunnen leiden. De spelregels worden opgemaakt en vastgelegd in een charter. Ze hebben het voordeel te ontsnappen aan de familiale emotie van het moment.

Wat de inhoud van een charter betreft, zijn de mogelijkheden quasi onbeperkt. In het kader van de familievisie en rekening houdend met de noden van het bedrijf kunnen financiële doelstellingen worden vooropgesteld of voorwaarden worden gesteld waaronder familieleden werkzaam mogen zijn in de familieonderneming en familiale overlegstructuren in het leven geroepen. Wat zal de rol zijn van niet-familieleden? Op welke manier wordt er binnen de familie gecommuniceerd? Hoe worden eventuele conflicten opgelost? Kan het familiebedrijf aan schoonfamilie worden overgedragen? In een charter kunnen zelfs familiale waarden en tradities worden ingeschreven.

Een charter kan fungeren als een soort familiale grondwet over de generaties heen. Maar het dient wel een levend document te zijn. De afspraken dienen mee te evolueren met de familie en dienen rekening te houden met de levensfase van het bedrijf.

### Bottom up

De ambitie bij de opmaak van een familiaal charter is afspraken te maken over de generaties heen. Het document kan evenwel slechts slagen als "grondwet" wanneer de afspraken voldoende "gedragen" worden door alle familieleden. Het top-down opleggen van regels door een pater familias zal in veel gevallen niet werken. Men moet veeleer kiezen voor zorgvuldig overleg met en sensibilisering van alle betrokken familieleden, met het oog op een duurzame familiale samenhang.

Een goed familiaal charter wordt niet in een dag gemaakt en ondertekend. Grondige onderhandelingen en besprekingen om alle familieleden "mee" te krijgen, zijn noodzakelijk.

### Een goede familiale governance leidt tot betere bedrijfsprestaties

Dit is een wetenschappelijk gegeven. Uit onderzoek blijkt dat goede familiale governance een positief verband heeft met het bouwen van een sterke en eensgezinde familie die functioneert als een team. Dit zou leiden tot betere bedrijfsprestaties.

Nadenken is belangrijk, maar enkel doen leidt tot effectief resultaat.

*Sofie Vaneckhaute, Tax & Legal Services*

### Inhoud

- 1 Het familiaal charter, uw grondwet voor de toekomst
- 2 De onbeslagbaarheid van de gezinswoning
- 3 In het kort
- 4 Vraag en antwoord
- 4 Private Governance

# De onbeslagbaarheid van de gezinswoning

**Als zelfstandige / bedrijfsleider is het belangrijk om uw gezinswoning te vrijwaren voor aanspraken van schuldeisers. Daartoe dient u een verklaring van onbeslagbaarheid af te leggen die door de notaris wordt opgenomen in een notariële akte. Door toedoen van de notaris wordt deze akte overgeschreven op het bevoegd hypotheekkantoor, waardoor derden hiervan op de hoogte worden gebracht.**

## Wie kan deze verklaring afleggen?

- De natuurlijke persoon die een zelfstandige beroepsbezigheid in hoofdberoep uitoefent.
- De natuurlijke persoon – mandataris van een rechtspersoon, zijnde een zaakvoerder of bestuurder van een vennootschap.
- De zelfstandige in bijberoep en de gepensioneerde met een toegelaten zelfstandige activiteit.

## Welk onroerend goed kan beschermd worden?

Het eigendomsrecht of de zakelijke rechten (vruchtgebruik / erfpacht / opstal) op het onroerend goed waar de zelfstandige zijn hoofdverblijfplaats heeft. Kan niet beschermd worden: het onroerend goed dat tot hoofdverblijfplaats dient en waarop de zelfstandige (slechts) een recht van gebruik of bewoning heeft. Bij latere uitbreiding van de zakelijke rechten van de zelfstandige op hetzelfde onroerend goed, worden de effecten van de verklaring met retroactieve kracht uitgebreid tot de nieuw verworven rechten.

## Bescherming tegen welke schuldeisers?

De regeling biedt enkel bescherming voor professionele schulden; er is geen bescherming voor privéschulden noch voor schulden ontstaan uit een misdrijf.

## Instemming van de echtgeno(o)t(e)

De gehuwde zelfstandige dient instemming van zijn echtgeno(o)t(e) te krijgen teneinde deze verklaring van onbeslagbaarheid af te leggen; het speelt daarbij geen rol of de gezinswoning onverdeeld eigendom is tussen beide echtgenoten, toebehoort aan de huwgemeenschap, of zelfs volledig eigendom is van de zelfstandige.

## Wat bij een onroerend goed dat voor beroepsdoeleinden én voor privébewoning wordt gebruikt?

- Indien de oppervlakte die gebruikt wordt voor beroepsdoeleinden kleiner is dan 30 % van de totale oppervlakte van het onroerend goed, kunnen de rechten op het gehele onroerend goed niet-vatbaar voor beslag verklaard worden.
- Beslaat de oppervlakte die wordt gebruikt voor beroepsdoeleinden 30 % of meer, dan dienen statuten opgemaakt alvorens enkel het privégedeelte niet vatbaar voor beslag verklaard kan worden.

Voor de berekening van het percentage beroeps/privé, dient de totale oppervlakte van het gebouw (berekend over alle verdiepingen), evenals de oppervlakte van het terrein in rekening te worden gebracht. Oppervlakten die zowel beroeps- als privégebruik

kennen, worden geacht in hun geheel voor beroepsdoeleinden te worden gebruikt, tenzij het gaat om oppervlakten die enkel als doorgang worden aangewend.

## In volgende gevallen blijft de onbeslagbaarheid bestaan

### Ontbinding van het huwelijksvermogensstelsel

De bescherming blijft gelden indien de hoofdverblijfplaats wordt toebedeeld aan degene die de verklaring heeft gedaan bij echtscheiding, gerechtelijke scheiding van goederen of wijziging huwelijksvermogensstelsel.

### Verlies van hoedanigheid van zelfstandige

De bescherming blijft bestaan voor het verleden na verlies van de hoedanigheid van zelfstandige; dit kan het geval zijn bij stopzetting van zelfstandige activiteit maar ook bij faillissement. In dit laatste geval kan de curator van een gefailleerde zelfstandige niet afzien van de gedane verklaring. Ook bij verandering van de zelfstandige activiteit blijft de bescherming bestaan.

### Verkoop van de beschermde hoofdverblijfplaats

Een zelfstandige die de beschermde hoofdverblijfplaats verkoopt om met de opbrengst een nieuwe hoofdverblijfplaats te kopen, blijft van de bescherming genieten, mits volgende voorwaarden worden nageleefd:

- De opbrengst van de verkoop van de eerste hoofdverblijfplaats blijft bewaard in handen van de notaris. (deze geldsom geniet eveneens bescherming tegen beslag)
- De nieuwe hoofdverblijfplaats wordt aangekocht binnen de termijn van 1 jaar (te rekenen vanaf datum authentieke verkoopakte)
- In de authentieke verkrijgingsakte wordt de verklaring van wederbelegging van de gelden opgenomen.

## Einde van de bescherming

### Overlijden van de zelfstandige

Door het overlijden van de zelfstandige wordt de verklaring herroepen, maar deze herroeping geldt enkel voor de toekomst; de bescherming blijft haar uitwerking behouden voor de schulden uit het verleden.

### Afstand van de verklaring

Indien de zelfstandige afziet van het voordeel van de verklaring in het belang van 1 of meer schuldvorderingen, brengt dat met zich mee dat hij afziet van het voordeel ten opzichte van alle schuldvorderingen.

*Hilde Vandemaële, Tax & Legal Services*

Aangezien de onbeslagbaarheid van de hoofdverblijfplaats enkel kan ingeroepen worden tegen schuldeisers wiens vorderingen ontstaan zijn na de overschrijving van de notariële verklaring, kunnen we enkel adviseren om deze verklaring af te leggen. Dit kan tegen een vrij beperkte prijs. Baat het niet, dan schaadt het niet!

# In het kort

## Interne pensioenvoorzieningen moeten geregistreerd worden

De geboekte pensioenvoorziening die "ultimo 2011" bestond, mag verder intern worden behouden maar alle verdere opbouw dient verplicht extern te gebeuren.

Een volgende stap is de verplichting om de interne pensioenbelofte te registreren op de databank voor aanvullende pensioenen, genoemd de 'DB2P'. Het gaat om individuele pensioenbeloftes aan zelfstandige bedrijfsleiders die werden overeengekomen vóór 1 juli 2012.

Deze individuele toezeggingen waarvoor de interne voorziening nog niet werd geëxternaliseerd, moeten door de vennootschap zelf worden aangemeld aan de DB2P. Dit kan via een onlinetoepassing. Oorspronkelijk was voorzien dat dit uiterlijk 31 december 2014 moest gebeuren, nu is er tijd tot 30 juni 2015.

Indien de interne pensioenvoorziening niet wordt geregistreerd op de databank DB2P, zal de fiscale administratie bij latere uitkering van het pensioenkapitaal de aftrek van de kost weigeren.

**Mattijs Wittevrongel, Tax & Legal Services**

## Uitonverdeeldheidstreding tussen vennootschap en vennoot: wijziging administratief standpunt

Indien u vroeger een onroerend goed hebt aangekocht in onverdeeldheid tussen uw vennootschap en uzelf als privépersoon, is er een niet onbelangrijk nieuw standpunt van de administratie inzake de registratierechten die zullen geheven worden indien uw vennootschap haar delen in het onroerend goed aan u privé wil afstaan. Tot voor kort werd het verdelingsrecht als volgt geheven: 2,5 % (in Vlaanderen) of 1 % (in Wallonië of Brussel).

**Actueel:** volgens de administratie wordt de overdracht van onverdeelde delen door een vennootschap aan haar vennoot/aandeelhouder niet (meer) onderworpen aan het verdelingsrecht. Deze overdracht wordt onderworpen aan de regels uit het registratiewetboek voor de verkrijging door vennoten van onroerende goederen van de vennootschap.

**Bijgevolg:** in principe is het verkooprecht (10 % - 12,5 %) van toepassing, tenzij uitzonderingen voor personenvennootschappen.

**Hilde Vandemaele, Tax & Legal Services**

## Bestuursmandaten van rechtspersonen onderworpen aan btw – Uitstel tot 01/01/2016

De administratie zal de tolerantie van btw-vrijstelling voor vergoedingen van bestuursmandaten die betaald worden aan rechtspersonen pas vanaf 2016 intrekken.

De initiële startdatum was gepland op 01/01/2015, maar het kabinet Financiën heeft op 11/12/2014 besloten om de toepassing van de gewone btw-regels op bestuursmandaten van rechtspersonen pas te eisen vanaf 1 januari 2016.

Vanaf deze datum zullen deze bestuursvergoedingen onder de toepassing van de gewone btw-regels vallen. Dit zal de btw-identificatie van alle rechtspersonen die als bestuurder, zaakvoerder of vereffenaar van een vennootschap optreden tot gevolg hebben, evenals de onderwerping aan de belasting van alle handelingen die zij als dusdanig verrichten en dit zonder keuzemogelijkheid. Tot 01/01/2016 kan dus nog steeds toepassing worden gemaakt van de huidige tolerantie.

Voor de natuurlijke personen die als bestuurder, zaakvoerder of vereffenaar van een vennootschap optreden zal er niets veranderen. Deze personen zullen nog steeds als niet-btw-belastingplichtig worden aangemerkt.

**David Gonze, Tax & Legal Services**

## Geen aftrekbeperking (meer) op doorgerekende autokosten

In een recent arrest heeft het Hof van Cassatie geoordeeld dat de aan werknemers doorgerekende autokosten in hoofde van de werkgever niet onderhevig zijn aan enige aftrekbeperking in de vennootschapsbelasting.

Met dit arrest wordt het standpunt bevestigd dat de aangerekende kosten voor het privégebruik van personenwagens in mindering worden genomen van de te verwerpen autokosten. Tot op vandaag heeft de belastingadministratie dit enkel aanvaard voor de voordelen van alle aard die op een fiche (281.10 of 20) worden opgenomen.

**Louis Mortier, Tax & Legal Services**

# Vraag en antwoord

# Private Governance

## Heeft u een specifieke vraag?

Stuur ze ons door via mail [info@deloitte-fiduciaire.be](mailto:info@deloitte-fiduciaire.be) of post naar:

Deloitte Fiduciaire,  
Redactie Actualiteiten,  
Kortrijksesteenweg 1146,  
9051 Gent

## Verantwoordelijke uitgever

Henk Hemelaere

Gehele of gedeeltelijke overname uit deze uitgave is slechts toegestaan na uitdrukkelijke toestemming van de redactie. Hoewel wij de grootste zorg besteden aan deze uitgave, kan de redactie geen aansprakelijkheid aanvaarden voor de volstrekte juistheid en volledigheid van de in deze nieuwsbrief opgenomen teksten. Heeft u vragen bij een of meerdere artikels, bel dan 09 393 75 85 of contacteer uw contactpersoon binnen Deloitte.

 Deloitte Fiduciaire

 @DeloitteFidu

 [linkedin.com/company/deloitte-fiduciaire](https://www.linkedin.com/company/deloitte-fiduciaire)

[www.deloitte-fiduciaire.be](http://www.deloitte-fiduciaire.be)

© 2014 Deloitte Fiduciaire  
Designed and produced by  
the Creative Studio at Deloitte  
Belgium

Antwerpen - Brugge -  
Brussel - Charleroi - Gent -  
Hasselt - Kortrijk - Leuven -  
Luik - Roeselare



## Wat is "prekadastratie" bij verkoop van onroerend goed?

Bij een geplande verkoop van een onroerend goed (lees: een deel van een kadastraal perceel) of de toekenning van een zakelijk recht daarop moet rekening gehouden met de prekadastratie. Sedert 01/01/2014 moet voor iedere akte die aangeboden wordt op het hypotheekkantoor, vóór het verlijden van de notariële akte, een duidelijk (afbakenings)plan worden bezorgd aan het kadaster, het AAPD (= Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie). Het (afbakenings)plan dient aan strikte voorwaarden te voldoen. Een schets maar ook een architecturaal plan zijn onvoldoende. Daarom is het belangrijk om tijdig contact op te nemen met een bevoegd landmeter, opdat hij het desbetreffende plan kan opmaken en neerleggen bij de dienst AAPD. De AAPD heeft 20 kalenderdagen de tijd om een referentienummer toe te kennen aan dit plan. Het toegekende referentienummer moet in de notariële akte opgenomen worden. Pas nadat de AAPD een nummer heeft toegekend aan het plan, kan de notaris de akte verlijden. Kortom: zonder plan dus geen nummer, en zonder nummer, dus geen akte (= "prekadastratie").

*Eugenie Carrez, Tax & Legal Services*

## Boete gekregen voor onvoldoende opleidingsinspanningen?

Stel dat een werkgever een boete krijgt omdat de sector waartoe hij behoort in een bepaald jaar niet voldeed aan de geldende opleidingsinspanning. De werkgever zelf kan echter op ondernemingsvlak in de sociale balans aantonen dat hij voor het betreffende jaar wel de verplichte 1,90 % van zijn loonmassa besteed heeft aan opleidingen.

Als wettelijk principe geldt dat men de bereikte opleidingsinspanningen controleert op sectorniveau. Indien de sector niet voldoet, sanctioneert men bijgevolg iedere onderneming van die sector (ongeacht het feit of de onderneming zelf wel of niet voldoet aan de gestelde opleidingsinspanning). De sanctie bestaat uit een bijkomende werkgeversbijdrage ten belope van 0,05 % van de aan de RSZ aangegeven jaarlonen in het Fonds voor Betaald Educatief verlof. Het Grondwettelijk Hof oordeelde evenwel dat deze sanctie een inbreuk vormt op het gelijkheidsbeginsel en bijgevolg discriminerend werkt. Indien een onderneming bijgevolg een boete gekregen heeft omdat zijn sector niet voldeed, maar hij zelf wel de inspanning leverde om 1,90 % van zijn totale loonmassa te besteden aan opleidingen voor het personeel, dan kan hij de opgelegde RSZ-verhoging terugvorderen van de RSZ.

*Anneleen Terry, Tax & Legal Services*

## Wees voorbereid: het nut van een volmacht

Sedert 1 september 2014 kan iedereen die nog wilsbekwaam is aan een derde een volmacht geven om rechtshandelingen in zijn naam en voor zijn rekening te stellen, en dit voor het geval hij zelf hiertoe niet meer in staat is. Aldus bestaat de mogelijkheid om te anticiperen op een eventuele latere wilsbekwaamheid door middel van lastgeving, zonder tussenkomst van een vrederechter. De volmacht wordt onderhands of notarieel opgesteld en dient verplicht geregistreerd te worden in een daartoe bestemd centraal register. Deze beschermingsvolmacht heeft enkel betrekking op het beheer van goederen (goederen verkopen, procedures voeren, bankrekeningen beheren, legaten ontvangen, stemrechten uitoefenen, ...). Zuiver persoonlijke handelingen, zoals het opmaken van een testament en het aangaan van een huwelijk zijn niet mogelijk. Het opmaken van een volmacht kan op 'maat', er bestaat immers een grote vrijheid. Er kunnen één of meerdere lasthebbers worden aangeduid, de volmacht kan zowel algemeen (voor alle goederen) als beperkt (tot bepaalde goederen) zijn, de te stellen handelingen kunnen algemeen of specifiek geformuleerd worden.

## Volmacht en successieplanning

In de praktijk kwam het wel vaker voor dat een (plotse) wilsbekwaamheid van een persoon de successieplanning in het gedrang bracht. Sedert 1 september 2014 hoeft dit geen belemmering meer te zijn. Zolang een persoon wilsbekwaam is, kan hij een volmacht geven om een huwelijkscontract op te stellen of te wijzigen. Tevens kan hij specifieke richtlijnen geven om bepaalde goederen te schenken en eventueel de modaliteiten bepalen. Hierbij is evenwel een notariële volmacht vereist. Zo kan een successieregeling alsnog worden doorgevoerd.

## Bestaande lastgevingen

Reeds voor 1 september zijn er talrijke lastgevingsovereenkomsten opgemaakt. Deze volmachten vervallen echter bij de wilsbekwaamheid van de lastgever. We raden in dat geval aan om een nieuwe volmacht op te maken. Een beschermingsvolmacht is voor iedereen een nuttig instrument om latere discussies over het beheer te vermijden en een onafgewerkte successieplanning toch nog door te voeren.

*Ellen Buysse, Tax & Legal Services*

De redactie wenst u een  
voorspoedig, gezond en  
gelukkig 2015.

