

## Accountancy & Advisory Actualiteiten

De nieuwsbrief van Deloitte Accountancy voor kmo-bedrijfsleiders

**Januari 2017 - Nr. 1**

Verschijnt maandelijks (behalve in augustus)

25ste jaargang - Afgiftekantoor: Kortrijk 1-2e Afd.



## Welke fiscale maatregelen treffen onze kmo's dit jaar?

Belangrijke wijzigingen hebben betrekking op bedrijfswagens en de roerende voorheffing.

### Stijging verworpen uitgaven gekoppeld aan bedrijfswagens

Vanaf 1 januari 2017 wordt het ter beschikking stellen door een vennootschap van bedrijfswagens aan personeel of de bedrijfsleider, samen met tankkaart, zwaarder belast. Deze extra belasting wordt gedragen door de vennootschap. Bij dergelijk gebruik werd tot eind 2016 17 % van het voordeel van alle aard aan de verworpen uitgaven van de vennootschap toegevoegd. Vanaf 1 januari 2017 stijgt dit percentage van 17 naar 40 % indien de vennootschap de brandstofkosten verbonden aan het persoonlijk gebruik van de wagen ook ten laste neemt. De 17 %-beperking blijft gelden indien de brandstofkost niet ten laste wordt genomen.

Tot eind 2016 mocht de eigen bijdrage van de gebruiker in mindering gebracht worden van het voordeel van alle aard en diende vervolgens op het saldo de 17 %-beperking toegepast te worden. Vanaf 1 januari 2017 mag de "eigen bijdrage" die de gebruiker van de wagen betaalt, niet langer in mindering gebracht worden om het bedrag van de verworpen uitgaven van de vennootschap (17 of 40 %) te berekenen.

### Een praktisch voorbeeld ter verduidelijking

Een werkgever stelt een bedrijfswagen samen met een tankkaart ter beschikking van zijn werknemer. Het belastbaar voordeel van alle aard bedraagt 1.280 EUR per jaar. Voor inkomstenjaar 2016 bedraagt de verworpen uitgave 17 % van het voordeel van alle aard, namelijk 217,60 EUR. Dit komt neer op een belastinglast van 73,96 EUR (uitgaande van een standaard tarief van 33,99 %).

Voor inkomstenjaar 2017 bedraagt de verworpen uitgave 40 % van het voordeel van alle aard, namelijk 512 EUR (40 % x 1.280 EUR), wat resulteert in een belastinglast van 174,03 EUR. De nieuwe maatregel impliceert dus een belastingstijging van 235 % voor de werkgever.

Dit verschil is nog groter als de werknemer een eigen bijdrage levert. Uitgaande van een maandelijkse bijdrage van 60 EUR (720 EUR/jaar), bedraagt de verworpen uitgave voor inkomstenjaar 2016 slechts 95,20 EUR  $((1.280 - 720 \text{ EUR}) \times 17 \%)$ , terwijl dit voor inkomstenjaar 2017 nog steeds 512 EUR  $(1.280 \text{ EUR} \times 40 \%)$  bedraagt. Hier is sprake van een belastingstijging van 538 %.

De referentie CO<sub>2</sub>- uitstoot die wordt gebruikt voor de berekening van het voordeel van alle aard dat voortvloeit uit het persoonlijk gebruik van een

bedrijfswagen werd vanaf 1 januari 2017 ook aangepast.

Vanaf 1 januari 2017 bedraagt de referentie-uitstoot voor dieselmotoren 87 g/km (i.p.v. 89 g/km in 2016) en voor wagens op benzine of gas 105 g/km (i.p.v. 107 g/km in 2016). Bovendien stijgt het minimale voordeel van alle aard van 1.260 naar 1.280 EUR per jaar in 2017.

### Stijging tarief roerende voorheffing

Het standaardtarief van de roerende voorheffing op intresten, dividenden en royalty's is op 1 januari 2017 gestegen van 27 naar 30 %.

De roerende voorheffing die verschuldigd is wanneer dividenden worden betaald uit een liquidatiereserve binnen 5 jaar te rekenen vanaf het belastbaar tijdperk waarin de reserve werd aangelegd, stijgt van 17 naar 20 %. Dit hogere percentage geldt voor nieuwe reserves die aangelegd voor een belastbaar tijdperk dat verbonden is met aanslagjaar 2018 (of later). De "oude liquidatiereserve" kan nog uitgekeerd worden aan het tarief van 17 % (tijdens de initiële 5-jaar wachtperiode). Een uitkering van de liquidatiereserve na de 5-jarige wachtperiode zal nog steeds mogelijk zijn aan een tarief van 5 %, ongeacht of het oude of nieuwe liquidatiereserves betreffen

**Nele VanCaeneghem,**  
[nvancaeneghem@deloitte.com](mailto:nvancaeneghem@deloitte.com)

# Vastgoedfinanciering met een pensioenverzekering

## Een waaier aan mogelijkheden

**Een VAPZ/IPT/groepsverzekeringscontract is in eerste instantie een pensioenspaarpot maar kan ook relatief eenvoudig worden aangewend voor de financiering van vastgoed.**

De aankoop van een onroerend goed als tweede verblijf of als belegging en de grondige renovatie van de eigen woning worden vaak gefinancierd met het kapitaal dat wordt uitgekeerd door een pensioenverzekering (VAPZ, IPT, Groep).

Doordat de uitkering van dergelijke verzekeringen vanaf 1/1/2016, behoudens enkele uitzonderingen, voortaan gekoppeld is aan de opname van het wettelijk pensioen en het kapitaal dus in veel gevallen later zal worden uitgekeerd, wordt de aankoop/verbouwing misschien ook uitgesteld. Het is echter perfect mogelijk om een lopende pensioenpolis vóór de datum van uitkering aan te wenden voor vastgoedfinanciering.

### Wat komt in aanmerking?

Alle soorten van onroerende goederen op voorwaarde dat zij gelegen zijn binnen de Europese Economische Ruimte. Bijvoorbeeld een huis, winkelpand, garagebox, vakantiewoning, ... evenals de verbouwing, herstelling, verbetering van deze gebouwen. Ook de aankoop van een bouwgrond of zelfs de aanleg van een terras of zwembad kan worden gefinancierd. Het feit dat men volle eigenaar, vruchtgebruiker, opstalhouder of erfpachter is speelt geen enkele rol. Enkel blote eigenaars worden uitgesloten.

### Voorschot op polis

Een eerste techniek die kan aangewend worden is de opname van een voorschot. Bij de meeste verzekeraars kan een bedrag tot 60 % van de reserves worden opgevraagd. Het maximaal toe te kennen voorschot wordt dus berekend op het reeds opgebouwde kapitaal, zonder

rekening te houden met de toekomstige premiestortingen.

Er bestaan drie soorten voorschotten:

- **Intrestbetalend voorschot:** de reserves van de pensioenverzekering renten verder op en op het voorschot dient intrest te worden betaald aan de verzekeraar;
- **Intrestkapitaliserend voorschot:** de reserves van de pensioenverzekering renten verder op maar er dient niet effectief intrest te worden betaald op het voorschot. De verschuldigde intresten worden bij het voorschot gevoegd en afgerekend bij het einde van het contract of terugbetaling van het voorschot;
- **Intrestvrij voorschot:** er dient geen intrest te worden betaald op het voorschot, enkel een forfaitaire kost, maar de reserves van de pensioenverzekering zullen niet verder oprenten.

... werken aan een huis, winkelpand, garagebox, vakantiewoning, ... zelfs de aanleg van een terras of zwembad kan gefinancierd worden.

Betaalde intresten op het voorschot zijn in principe aftrekbaar van de onroerende inkomsten in de aangifte personenbelasting. Een intrestbetalend voorschot kan dus fiscaal interessant zijn in de mate dat de intrestkost niet hoger ligt dan het belastbaar onroerend inkomen. Bijkomend voordeel van een voorschot is de afwezigheid van notaris- en expertisecosten, registratierechten en de soms dure schuldsaldo verzekering.



Aangezien het bedrag van het voorschot beperkt is tot 60 % van de opgebouwde reserves is deze techniek in de praktijk interessant voor personen die reeds een aanzienlijk kapitaal hebben opgebouwd. Hierbij kan het ook interessant zijn om vanuit de vennootschap een aanzienlijke backservicepremie te laten storten om zo het bedrag van het voorschot op te krikken.

### Inpandgeving

Naast de opname van een voorschot kan het contract ook in pand worden gegeven aan een verzekeraar of financiële instelling. Een eerste mogelijkheid hierbij is om het contract te gebruiken als alternatief voor de schuldsaldoverzekering waardoor men de premies hiervoor kan uitsparen en de pensioenverzekering toch verder blijft oprenten.

Een tweede mogelijkheid is het aangaan van een lening zonder kapitaalaflossingen, een "bulletkrediet", waarbij enkel intresten betaald dienen te worden en het ontleende kapitaal in één keer op einddatum wordt terugbetaald door de uitkering van het pensioencontract. Voor de inpandgeving zelf wordt soms een kleine kost aangerekend door de verzekeraar. De grootste kost van deze formule ligt in de intresten verbonden aan het krediet en deze zullen vaak duurder zijn dan bij een klassieke lening.

### Eindtaxatie

Aan de eindtaxatie van contracten waarop een voorschot werd opgenomen of die in pand werden gegeven wijzigt niets. Deze blijven de klassieke regels volgen, uitgezonderd wanneer het voorschot of het pand werd aangewend voor de aankoop

of (ver)bouw(ing) van de enige en eigen woning. Dan wordt de eerste schijf tot 76.780 EUR (aj. 2017) afzonderlijk belast onder het stelsels van de fictieve rente. Dit betekent dat dit gedeelte niet zal worden belast aan een tarief van 10-20 % maar gedurende 10 of 13 jaar in de aangifte dient te worden opgenomen via een fictieve rente en belast wordt tegen de progressieve tarieven.

**Mattijs Wittevrongel,**  
mwittevrongel@deloitte.com

## Conclusie

De financiering van vastgoed door middel van een pensioencontract kan een alternatief zijn voor de klassieke lening of kan in combinatie met een klassieke lening leiden tot een mooi investeringsbudget. Hiervoor dient niet te worden gewacht tot effectieve uitkering van de pensioenpolis. Niet alle technieken worden door elke verzekeraar aangeboden en de kosten en intresten ervan kunnen uiteenlopen en worden dus best besproken met de makelaar vooraleer de polis wordt opgestart.

# In het kort

## Factoring als alternatief voor uw groeifinanciering

Traditioneel wordt het werkkapitaal van een onderneming bancair gefinancierd via een korte termijn krediet (bv. straight loan of kaskrediet). Als alternatief hiervoor bestaat factoring, die een bevoorschotting biedt voor uw openstaande klantenfacturen. In tegenstelling tot de klassieke korte termijn financiering zal bij factoring uw financieringsbasis evolueren doorheen de tijd, afhankelijk van de openstaande handelsvorderingen. Dit kan bv. interessant zijn bij sterke groei. Er kunnen grosso modo drie 'modules' voorkomen in een factoroplossing: debiteurenadministratie, dekking tegen insolventie van uw klant (kredietverzekering) en financiering. Op vraag is het eveneens mogelijk om factoring 'discreet' te houden voor uw eigen klanten ('silent' of 'undisclosed' factoring). Facturen komen in aanmerking voor 'factoring' in de mate dat ze voor de factormaatschappij juridisch inbaar zijn. Bepaalde types facturen worden daarom uitgesloten van factoring zoals contracten met particulieren, voorschotfacturen, onderhoudscontracten met voorafgaande betalingen en facturen met een lange betalingstermijn. Naargelang de gekozen situatie kan de factoring anders tot uitdrukking komen in de balans. Dit kan leiden tot een daling van uw balanstotaal, wat resulteert in verbeterde financiële ratio's (bv. solvabiliteit). Desgevallend dient in de toelichting van de jaarrekening de nodige vermelding opgenomen te worden.

**Philippe Artois,** partois@deloitte.com

## De vrijgave van informatie in het kader van een due diligence-onderzoek

Bij verkoop van een vennootschap wordt door de kandidaat-koper meestal een due-diligence (boekenonderzoek) geëist. Als algemeen principe geldt dat elke bestuurder van de over te nemen entiteit zich dient te onthouden van het verspreiden van vertrouwelijke informatie die de vennootschap (belangrijke) schade kan berokkenen. Te denken valt bv. aan het vrijgeven van niet-algemeen bekende commerciële informatie betreffende de vennootschap (bv. klantenlijsten) aan een concurrent. In bepaalde concrete gevallen kan evenwel een afweging worden gemaakt tussen de geheimhoudingsplicht enerzijds en het vennootschapsbelang anderzijds. Daarnaast kan ook de vennootschap zelf gebonden kan zijn door een conventionele geheimhoudingsplicht, bv. in kredietovereenkomsten of

samenwerkingsovereenkomsten. In voorkomend geval dient aldus de voorafgaande toestemming van de betreffende derde te worden verkregen, op straffe van aansprakelijkheid van de vennootschap zelf, vooraleer dat deze informatie in het kader van een due diligence-onderzoek ter beschikking kan worden gesteld. Een "voorzichtig" bestuursorgaan zal ook de vertrouwelijke informatie pas overhandigen aan een kandidaat-koper nadat deze laatste een geheimhoudingsovereenkomst heeft ondertekend waarin de nodige sancties zijn voorzien. Bovendien kan het bestuursorgaan ervoor opteren om de informatie slechts geleidelijk aan vrij te geven, dit naarmate de kans op een succesvolle afwikkeling van de transactie toeneemt.

**Heike Ramaut,** hramaut@deloitte.com

## Correcte en tijdige btw-klantenlijsting vermijdt boetes

Vóór 31 maart 2017 moet de klantenlijsting voor het jaar 2016 worden ingediend via Intervat. Omwille van deze elektronische indiening zal de btw-administratie u geen indieningsformulieren, noch herinneringsbrieven toesturen. Indien de klantenlijsting niet tijdig of helemaal niet wordt ingediend, leert de praktijk dat de btw-administratie effectieve boetes van 50 tot 3.000 euro oplegt.

Deze verplichting geldt zowel voor belastingplichtigen die periodieke btw-aangiftes indienen, als voor leden van een btw-eenheid. In deze listing moet u alle btw-plichtige klanten met een Belgisch btw-nummer opnemen aan wie uw onderneming diensten heeft gepresteerd of goederen heeft verstrekt gedurende het kalenderjaar 2016. U moet enkel de klanten opnemen waaraan in totaal voor meer dan 250 EUR (excl. btw) werd gefactureerd.

**David Goncé,** dgonce@deloitte.com

## Private governance

# Hervorming relatievermogensrecht

**Eind vorig jaar heeft de regering voorstellen betreffende een fundamentele hervorming van het relatievermogensrecht alsook het erfrecht geformuleerd. De effectieve inwerkingtreding wordt ten vroegste medio 2017 verwacht.**

Dit zijn de krachtlijnen:

### Meer verantwoordelijkheid en solidariteit binnen het huwelijk

Momenteel hebben echtgenoten de keuze tussen drie huwelijksvermogensstelsels: het wettelijk stelsel, het stelsel van algehele gemeenschap of het stelsel van zuivere scheiding van goederen.

Het stelsel van scheiding van goederen kan leiden tot onrechtvaardige situaties, in het bijzonder wanneer een echtgenoot zijn/haar carrière afbouwt om huishoudelijke taken alsook de opvoeding van de kinderen op zich te nemen, maar ook de andere echtgenoot te ondersteunen bij de opbouw van zijn/haar carrière. Bij echtscheiding zal de ene echtgenoot geen recht hebben op het door de andere echtgenoot opgebouwde vermogen.

Om aan dit gebrek aan solidariteit te verhelpen, wordt gedacht om een vierde huwelijksvermogensstelsel in te voeren: *het stelsel van scheiding van goederen met verrekening van aanwinsten*. De voordelen van het stelsel van scheiding van goederen blijven zodoende behouden, maar bij de echtscheiding zal het opgebouwde vermogen verdeeld worden tussen beide echtgenoten.

Indien men toch zou opteren voor het stelsel van zuivere scheiding van goederen zou er een correctiemechanisme ingeschreven worden in de wet, waardoor de rechter de bevoegdheid zal hebben om in uitzonderlijke omstandigheden aan onrechtvaardige situaties te verhelpen.

### Versterking bescherming samenwonende partners

Onder andere door de heersende algemene indruk dat de bescherming van de partner bij het huwelijk en de wettelijke samenwoning gelijk zijn, stijgt het aantal ongehuwde samenwoners. Echter, de wet voorziet niets omtrent de verdeling van het vermogen bij relatiebreuk, noch bij wettelijk dan wel feitelijk samenwonenden. De ongehuwd samenwonende partners moeten dus zelf een testament en/of een samenwoningscontract opmaken om hun partner te beschermen. De voorgestelde aanpassingen houden rekening met een ruimere wettelijke bescherming van de ongehuwd samenwonenden.

**Kimberly De Peuter**, [kdepeuter@deloitte.com](mailto:kdepeuter@deloitte.com)

### Heeft u een specifieke vraag?

Stuur ze ons door via mail naar [info@deloitte-fiduciaire.be](mailto:info@deloitte-fiduciaire.be) of per post naar: Deloitte Accountancy, Redactie Actualiteiten, Raymonde de Larochelaan 19A, 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.

[www.deloitte.com/be/accountancy](http://www.deloitte.com/be/accountancy)

## Vraag en antwoord

### Studentenarbeid: wat is er versoepeld sinds 1 januari?

Tot eind 2016 konden studenten gedurende 50 dagen genieten van een gunstig RSZ-bijdragetarief. Dit bood evenwel weinig flexibiliteit.

Sinds 1 januari 2017 is het contingent gewijzigd van 50 dagen naar 475 uren per kalenderjaar. Daarbij kan de student zelf bepalen hoe hij/zij deze uren verdeelt over het kalenderjaar.

Studenten zullen bij deze nieuwe regeling dus ook onttrokken zijn aan de RSZ-wet indien men de volgende voorwaarden in acht neemt:

- Een student is voor maximaal 475 uren niet onderworpen aan de RSZ-wet;
- Er moet steeds een studentenovereenkomst worden afgesloten tussen de student en de werkgever;
- Voor zover de student is tewerkgesteld gedurende de periodes van niet verplichte aanwezigheid in de onderwijsinstellingen.

Concreet houdt dit in dat er geen gewone sociale bijdragen worden afgehouden van het loon van de student. Er blijft evenwel steeds een solidariteitsbijdrage verschuldigd van 8,13 %.

Via [www.studentatwork.be](http://www.studentatwork.be) kan de student steeds zelf verifiëren of hij al dan niet nog uren kan presteren zonder onder de RSZ-wet te vallen.

**Valerie Devos**, [vdevos@deloitte.com](mailto:vdevos@deloitte.com)



### Verantwoordelijke uitgever

Henk Hemelaere

[www.deloitte.com/be/accountancy](http://www.deloitte.com/be/accountancy)



Deloitte Fiduciaire



@DeloitteFidu



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

© 2017 Deloitte Accountancy  
Designed and produced by the  
Creative Studio at Deloitte Belgium

Antwerpen - Brugge - Brussel  
(Jette) - Charleroi - Doornik - Gent -  
Hasselt - Kortrijk - Leuven - Luik -  
Rooselare

