

Circulaire 2018/C/57 over de forfaitaire raming van de voordelen van alle aard voor de kosteloze terbeschikkingstelling van een woning

Administratieve richtlijnen met betrekking tot de forfaitaire waardering van het voordeel van alle aard voor de kosteloze terbeschikkingstelling van een onroerend goed of een gedeelte van een onroerend goed aan werknemers of bedrijfsleiders.

Voordeel van alle aard ; kosteloze terbeschikkingstelling van onroerende goederen of gedeelten van onroerende goederen ; verhoging

FOD Financiën, 15.05.2018

Algemene Administratie van de Fiscaliteit – Personenbelasting

Inhoudstafel

I. Inleiding

II. Wettelijke, reglementaire en administratieve bepalingen

III. Aanpassing van het koninklijk besluit

IV. Standpunt van de administratie

V. Geschillen

VI. Inwerkingtreding

I. Inleiding

1. Deze circulaire bespreekt de forfaitaire raming van de voordelen van alle aard voor de kosteloze terbeschikkingstelling van een woning aan werknemers of bedrijfsleiders. Deze forfaitaire raming is vastgelegd door het koninklijk besluit tot uitvoering van het Wetboek van de inkomstenbelastingen 1992 (KB/WIB 92).

Naar aanleiding van een wending in de rechtspraak in dat verband, geeft deze circulaire het in te nemen standpunt weer.

II. Wettelijke, reglementaire en administratieve bepalingen

2. Overeenkomstig artikel 36, § 1 van het Wetboek van de inkomstenbelastingen 1992 (WIB 92) gelden de anders dan in geld verkregen voordelen van alle aard voor de werkelijke waarde bij de verkrijger, of in sommige gevallen voor hun waarde zoals die forfaitair werd vastgesteld door de Koning.

3. Wat de kosteloze terbeschikkingstelling van een woning betreft, wordt het voordeel van alle aard forfaitair bepaald volgens de regels uiteengezet in artikel 18, § 3, 2, KB/WIB 92.

Zo geldt, krachtens dat artikel 18, § 3, 2, KB/WIB 92:

'Het voordeel wordt forfaitair vastgesteld op 100/60 of 100/90 van het kadastrale inkomen van het onroerend goed of het gedeelte van het onroerend goed naargelang het een gebouwd of een ongebouwd onroerend goed betreft.

In afwijking hiervan wordt, voor gebouwde onroerende goederen of gedeelten daarvan die ter beschikking worden gesteld door rechtspersonen, het voordeel als volgt vastgesteld:

a. indien het kadastrale inkomen van het onroerend goed of het gedeelte van het onroerend goed kleiner is dan of gelijk is aan 745 euro: 100/60 van het kadastrale inkomen van het onroerend goed of het gedeelte van het onroerend goed, vermenigvuldigd met 1,25

b. indien het kadastrale inkomen van het onroerend goed of het gedeelte van het onroerend goed groter is dan 745 euro: 100/60 van het kadastrale inkomen van het onroerend goed of het gedeelte van het onroerend goed, vermenigvuldigd met 3,8.

(...)'

III. Aanpassing van het koninklijk besluit

4. Twee arresten van het hof van beroep van Gent (1) en een arrest van het hof van beroep van Antwerpen (2) hebben geoordeeld dat het onderscheid in de berekening van het belastbaar voordeel naargelang dat voordeel wordt toegekend door een natuurlijk persoon of een rechtspersoon ongrondwettelijk is.

(1) *Gent, 24.05.2016, en 20.02.2018, 2015/AR/1235*

(2) *Antwerpen, 24.01.2017, 2015/AR/1117*

5. Om die verschillende behandeling weg te werken, moet artikel 18, § 3, 2 KB/WIB 92 worden aangepast. Momenteel wordt bekeken hoe dat best kan gebeuren.

IV. Standpunt van de administratie

6. In afwachting van die reglementaire wijziging is er beslist om de voormelde rechtspraak te volgen. In het geval dat een rechtspersoon een woning ter beschikking stelt aan een werknemer of een bedrijfsleider zal het belastbaar voordeel bijgevolg worden geraamd op 100/60 van het geïndexeerd kadastraal inkomen van die woning, in voorkomend geval verhoogd met 2/3 wanneer het een gemeubileerde woning is.

V. Geschillen

7. Voor wat betreft de behandeling van bezwaarschriften en de rechtsprocedures die daaruit zijn voortgevloeid, kan akkoord worden gegaan dat bij de berekening van een voordeel van alle aard voor de terbeschikkingstelling van een onroerend goed of een gedeelte daarvan toepassing wordt gemaakt van artikel 18, § 3, 2, **eerste lid**, KB/WIB 92, ongeacht de persoon die het onroerend goed ter beschikking stelt.

8. Vragen tot ontheffing van ambtswege van aanslagen die na het verstrijken van de bezwaartermijn voorzien in art. 371, WIB 92 worden ingediend en de daaruit voortgevloeide gerechtelijke procedures, moeten daarentegen afgewezen worden om reden dat niet voldaan is aan de voorwaarden voorzien in art. 376, § 1 en § 2, WIB 92. Art. 376, § 2, WIB 92 bepaalt immers dat een wijziging in de jurisprudentie niet als nieuw gegeven wordt beschouwd (3).

(3) *Rechtbank van eerste aanleg Antwerpen, afdeling Antwerpen 07.02.2018, 17/2259/A.*

VI. Inwerkingtreding

9. De hiervoor beschreven bepalingen zijn van toepassing in alle stadia van de procedure en tot de nieuwe bepalingen van artikel 18, § 3, 2, KB/WIB 92 in werking treden.

Interne ref.: 714.438

[TOP](#)