

KMOBRIEF

NIEUWSBRIEF VOOR DE ONDERNEMER

ERNST & YOUNG

Quality In Everything We Do

Uw patrimonium beheren Omgaan met roerend en onroerend vermogen

In alle drukte waarmee u als ondernemer probeert het adagium 'de klant is koning' waar te maken, zou u uw grootste en beste klant nog wel eens uit het oog durven verliezen: uzelf, uw gezin en uw bedrijf. In deze bijdrage bekijken we het beheer van uw roerend en onroerend vermogen. We bespreken telkens eerst over welke mogelijkheden u beschikt bij de opbouw van dat vermogen en bekijken daarna hoe u uw vermogen vòòr uw overlijden geheel of gedeeltelijk kunt overdragen.

Anonimiteit onder druk

Tot voor kort was het in België volkomen gebruikelijk een vermogen anoniem te beheren. Beleggingen gebeurden in stukken aan toonder, waarvan de inkomsten in het buitenland geïnd konden worden. Erfenissen werden niet of slechts gedeeltelijk aangegeven. Enzovoorts.

Sinds halfweg de jaren negentig is dat langzaam maar zeker aan het veranderen. De mentaliteit is niet meer dezelfde en legt steeds meer de nadruk op het belang van transparantie. De wetgeving is die mentaliteit gevolgd met verschillende initiatieven:

- de eenmalige bevrijdende aangifte (2004)
- de antiwitwaswetgeving
- de Europese spaarrichtlijn (1 juli 2005)
- de wet 'aandelen aan toonder'
- de fiscale regularisatie vanaf aanslagjaar 2006
- de taks op de premies voor levensverzekeringen vanaf 1 januari 2006.

Onroerend vermogen

Spreeken over opbouw en beheer van (onroerend) vermogen betekent ook spreken over patrimoniumvennootschappen: entiteiten met rechtspersoonlijkheid. Dat dergelijke vennootschappen het aangewezen middel zijn om uw (onroerend) vermogen te structureren, is evenwel niet evident. Alles hangt af van de omstandigheden en uw persoonlijke doelstellingen.

INHOUD



Anonimiteit onder druk



Onroerend vermogen



Roerend vermogen



De overdracht



Besluit



VENNOOTSCHAPPEN

1. Voordelen

Een patrimoniumvennootschap kan zeer nuttig zijn voor het beheren van een familiaal vermogen. Als pater familias behoudt u zo immers de controle over het vermogen en de daaruit voortvloeiende inkomsten.

Ook bij de familiale opvolging binnen een onderneming bewijst een vennootschap goede diensten. U kunt namelijk het onroerend patrimonium afsplitsen van de vennootschap en het onderbrengen in een afzonderlijke vennootschap waarvan al uw kinderen aandeelhouder zijn. Zo kunnen de kinderen die niet actief zijn in de onderneming toch participeren in de patrimoniumvennootschap, terwijl de actieve kinderen de onderneming zelf voortzetten. Verder biedt een vennootschap een aantal evidente fiscale voordelen, zoals de lagere belastbare basis en het lagere tarief (dan in de personenbelasting).

2. Nadelen

Een patrimoniumvennootschap heeft ook onmiskenbare nadelen. Vooreerst is er

natuurlijk de immobilisatie of verankering van de ingebrachte goederen. Daarnaast moet u beseffen dat u de eigendom van onroerende goederen inruilt voor de eigendom van roerende goederen (namelijk aandelen).

Voorts holt het gebruik van een vennootschap belangrijke elementen van het familiaal vermogensrecht uit. De inbreng van de gezinswoning in een vennootschap betekent bijvoorbeeld dat de langstlevende echtgenoot het vruchtgebruik ervan verliest. Tenslotte brengen oprichting en beheer van een vennootschap administratieve kosten met zich mee. Vanuit fiscaal oogpunt vermelden we alvast:

- de registratierechten, verschuldigd op de inbreng van onroerende goederen: 10% indien bestemd voor bewoning, indien niet bestemd voor bewoning 0%¹
- de verrekening van 'belastbare voordelen van alle aard' wanneer u woont in een eigendom van de vennootschap of privé gebruik maakt van ingebrachte onroerende goederen
- de belasting op meerwaarden bij de verkoop van onroerende goederen
- de liquidatiebonus van 10% bij de vereffening van de vennootschap.

3. Overdracht

Beheert u uw onroerend vermogen via een patrimoniumvennootschap, dan kunt u het onroerend vermogen naar de volgende generatie overdragen door een schenking van de aandelen.

Beheert u onroerende goederen zelf (dus niet via een vennootschap), dan kunt u ze schenken of verkopen. Bij de schenking zijn de progressieve schenkingstarieven van toepassing. In rechte lijn, tussen echtgenoten en samenwonenden, variëren de tarieven van 3% tot 30%, afhankelijk van de waarde van de geschonken goederen². Tussen twee schenkingen moet er steeds minstens drie jaar zitten³. Indien u overlijdt binnen de drie jaar na de schenking, wordt de schenking alsnog in uw nalatenschap gevoegd.

In het Vlaamse Gewest kunt u, onder bepaalde voorwaarden, bouwgrond schenken tegen verlaagde schenkingsrechten en bovendien

is de driejarige overlevingstermijn hierop niet van toepassing⁴. In het Brussels Hoofdstedelijk en het Waalse Gewest geldt een gelijkaardige regeling voor de schenkingen van woningen.

Roerend vermogen

Voor het beheer van uw roerend vermogen kunt u een beroep doen op entiteiten met rechtspersoonlijkheid (zoals een private stichting of een familiale holding) of zonder rechtspersoonlijkheid (zoals een maatschap).

A. DE PRIVATE STICHTING

Een private stichting moet haar vermogen steeds gebruiken voor een onbaatzuchtig doel, zoals het beheer van een familiaal vermogen of de verankering van een familiale onderneming. De private stichting werkt in principe enkel als een soort doorgeefluik: alle inkomsten die ze verkrijgt, stort ze 'onmiddellijk' en volledig door aan de certificaaathouders.

Met een private stichting - entiteit met rechtspersoonlijkheid - wordt een zogenaamd 'fiduciair eigendom' gecreëerd: een tweeledig eigendomsrecht op één en hetzelfde vermogensbestanddeel waarbij het juridische eigendom en het economische eigendom gesplitst worden. De aandeelhouders van bijvoorbeeld de familiale onderneming brengen hun aandelen in, in ruil voor certificaten van de private stichting. De private stichting verwerft hierdoor het juridische eigendom van de aandelen en kan het stemrecht ervan uitoefenen. De certificaathouder behoudt het economische eigendom van de aandelen, dat wil zeggen dat hij recht heeft op de inkomsten ervan. In combinatie met een schenking van de certificaten kan een private stichting ook een instrument zijn van vermogensbeheer over de generatiegrenzen heen.

Een nadeel van een private stichting is dat er een authentieke akte nodig is om haar op te richten, dat ze een boekhouding moet voeren en een jaarrekening moet opmaken en neerleggen - met alle administratieve lasten en kosten die daarbij horen.



¹ 12,5% in het Waalse Gewest en het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.

² In het Waals Gewest enkel wettelijk samenwonenden.

³ Respekteert u die termijn niet, dan wordt de belastbare basis van de eerste schenking bij de belastbare basis van de tweede schenking gevoegd voor de berekening van de schenkingsrechten van de tweede schenking.

⁴ Deze regeling geldt tot en met 31 december 2009.

⁵ Voor een gedetailleerde beschrijving van de maatschap verwijzen wij naar de KMO-brief 101 maart/april 2004.

⁶ Bijvoorbeeld een vervoeringsverbod, een verbod om de geschonken goederen in de huwelijksgemeenschap te brengen, of de terugkeer van de geschonken goederen bij vooroverlijden van de begunstigde.

B. DE MAATSCHAP⁵

Een maatschap biedt zowel flexibiliteit als discretie en brengt geen kosten met zich mee. De maatschap is een loutere burgerrechtelijke samenwerking, een contract tussen verschillende personen met de bedoeling bepaalde vermogensbestanddelen in onverdeeldheid te brengen. De maatschap heeft geen rechtspersoonlijkheid en dus ook geen eigen vermogen, zoals een NV of een BVBA.

Alles wat de maatschap 'bezit', komt rechtstreeks toe aan de deelgenoten. Omwille van haar transparante karakter is de maatschap niet onderworpen aan de vennootschapsbelasting. De winsten en de verliezen van de maatschap komen rechtstreeks toe aan de deelgenoten en worden bij hen fiscaal in rekening gebracht.

In de praktijk wordt een maatschap vaak aangewend om een kunstpatrimonium optimaal te beheren binnen een familiale omgeving. In samenhang met een al dan niet voorafgaande schenking kan het patrimonium over de generatiegrenzen heen beheerd worden.

Door de oprichting van een maatschap raakt het kunstpatrimonium niet verspreid over de kinderen. Via een schenking kunnen die wel de 'aandelen' - en dus de ingebrachte goederen - geheel of gedeeltelijk verwerven. Anderzijds kunnen de ouders als statutair en niet-afzetbare zaakvoerders voor de rest van hun leven de zeggenschap en de controle over het kunstpatrimonium behouden.

C. DE FAMILIALE HOLDING

U kunt er ook voor opteren om de aandelen in uw exploitatievennootschappen onder te brengen in een eigen holding. Op die wijze kunt u uw vermogen structureren met het oog op een familiale planning.

Tot voor kort was een dergelijke operatie niet zonder fiscaal risico. De fiscus ging er immers vanuit dat in dergelijke gevallen de bedrijfsleider een belastbare meerwaarde realiseerde op de verkochte of ingebrachte aandelen.

Maar recent heeft de Minister van Financiën gesteld dat de bij de inbreng gerealiseerde meerwaarde niet als een belastbaar inkomen behandeld hoeft te worden als de volgende voorwaarden vervuld zijn:

- gedurende drie jaar geen kapitaalvermindering doorvoeren in de holding
- gedurende drie jaar in principe geen



kapitaalvermindering doorvoeren in de werkvennootschappen

- gedurende drie jaar in principe de dividenduitkeringen door de werkmaatschappijen behouden
- de door de werkmaatschappijen betaalde managementfees, bedrijfsleidersbezoldigingen en dergelijke moeten in principe overeenstemmen met de vroeger betaalde vergoedingen.

Indien en in de mate dat u die voorwaarden respecteert, kan de holdingstructuur opnieuw een middel zijn voor het structureren van familiale vennootschappen met het oog op een toekomstige overdracht naar de volgende generatie.

De overdracht

A. HANDGIFT

Lichamelijke roerende goederen (kunstwerken, effecten aan toonder, cash, ...) kunt u via een handgift schenken. Als u die niet laat registreren, zijn er geen schenkingsrechten verschuldigd.

Bij een handgift is in principe zelfs geen schriftelijk bewijs vereist. Een handgift kan mondeling. Maar in de praktijk is het toch verstandig om voor een schriftelijk bewijsstuk te zorgen. Het probleem is immers dat de handgift opnieuw in de nalatenschap van de schenker valt als die binnen de drie jaar volgend op de handgift overlijdt. Het komt er dus op aan via een document (zoals een aangetekend schrij-

ven) de juiste datum van de handgift en de eigendomsoverdracht te bewijzen.

Een schenking van de naakte eigendom met voorbehoud van vruchtgebruik kunt u beter vermijden. Er bestaat namelijk geen eensluidend standpunt over de vraag of dit eigenlijk wel mogelijk is. U kunt dus problemen vermijden door gewoon de volle eigendom te schenken. Daarbij kunt u overigens wel een aantal voorwaarden stellen via een zogenaamd 'pacte adjoint' - een schriftelijk bijvoegsel bij de handgift⁶.

B. SCHENKING

Onder de schenking van roerende goederen verstaan we een eigendomsoverdracht via notariële akte. Deze formule geeft u eventueel de mogelijkheid om enkel de naakte eigendom te schenken. Zo kunt u het vruchtgebruik van de geschonken goederen behouden voor een al dan niet beperkte duur. Bijkomende schenkingsvoorwaarden kunnen eveneens in de akte opgenomen worden.

Verlijdt u de schenking bij een Nederlandse notaris, dan bent u geen registratierechten verschuldigd. Dat is wel het geval als u met een Belgische notaris werkt of als u de Nederlandse akte in België laat registreren.

Sinds 1 januari 2004 bedragen de registratierechten in het Vlaamse Gewest 3% voor schenkingen tussen erfgenamen in rechte lijn, echtgenoten en samenwonenden en 7% voor schenkingen tussen alle andere personen. De driejarige wacht- en overlevings-

**NIEUWSBRIEF
VOOR DE ONDERNEMER**

VERANTWOORDELIJKE UITGEVER

Ernst & Young - Riet Bots

Marcel Thiry laan 204

1200 Brussel

Prijs: 60 euro per jaar

Verschijnt niet in juli en augustus.

INLICHTINGEN

Riet Bots

Tel. 02/774 91 17 Fax 02/774 90 90

e-mail: riet.bots@be.ey.com

<http://www.kmobrief.be>

<http://www.lettrepme.be>

termijn is vanaf de betaling van de schenkingsrechten niet meer van toepassing.

Het Brussels Hoofdstedelijk Gewest hanteert sinds 9 maart 2005 een gelijkaardige regeling, zowel met betrekking tot de tarieven als met betrekking tot de wacht- en overlevingstermijn. Sinds 23 december 2005 bedragen de schenkingsrechten in het Waalse Gewest, onder bepaalde voorwaarden, 3% voor schenkingen tussen erfgenamen in rechte lijn, echtgenoten en wettelijk samenwonenden, 5% voor schenkingen tussen broers en zussen, ooms en tantes, neven en nichten en 7% voor schenkingen tussen alle anderen.

C. SCHENKING FAMILIALE ONDERNEMING

In het Brussels Hoofdstedelijk Gewest geldt de federale regeling. Die houdt in dat u enkel de volle eigendom van aandelen of winstbewijzen van aandelen of winstbewijzen van een exploitatievennootschap bij notariële akte kan schenken tegen een vast tarief van 3%, op voorwaarde dat het gaat om een schenking van ten minste 10% van de aandelen of stemrechten tussen natuurlijke personen.



Opgelet!
Bij het Brussels Hoofdstedelijk Gewest verdwijnt het gunsttarief als:

- de activiteit binnen de vijf jaar na de schenking wordt gestaakt
- de geschonken eenpersoonszaak (de aandelen ervan) binnen de vijf jaar na de schenking (gedeeltelijk) worden overgedragen
- als (voor eenpersoonszaken) een onroerend goed binnen de vijf jaar (gedeeltelijk) voor bewoning bestemd of gebruikt wordt.

Sinds 1 juli 2003 heeft het Vlaamse Gewest de federale regeling voor de schenking van een familiale onderneming een stuk aantrekkelijker gemaakt. De Vlaamse regeling laat u nu toe om de volle of naakte eigendom of het vruchtgebruik van aandelen, certificaten van alsook vorderingen op een exploitatievennootschap bij notariële akte te verlijden tegen een vast tarief van 2% indien u ten minste 10% van de aandelen of de stemrechten schenkt.

Met ingang van 1 januari 2006 heeft het Waalse Gewest haar regime voor de schenking van een familiale onderneming gewijzigd naar een regeling die op de regeling van het Vlaamse Gewest lijkt, met dat verschil dat de schenking in het Waalse Gewest vrij van schenkingsrechten kan gebeuren.



Opgelet!
Het gunsttarief verdwijnt als:

- de activiteit binnen de vijf jaar na de schenking wordt gestaakt
- de vordering binnen de vijf jaar (gedeeltelijk) wordt terugbetaald
- als (voor eenpersoonszaken) een onroerend goed binnen de vijf jaar (gedeeltelijk) voor bewoning bestemd of gebruikt wordt.

In alle drie de gewesten geldt de hier besproken regeling ook voor de schenking van de totaliteit van een eenpersoonszaak, met inbegrip van de volledig professioneel aangewende onroerende goederen.



Besluit

Mogelijkheden om uw vermogen op een transparante en fiscaal vriendelijke manier te beheren en over te dragen, zijn vandaag ruim voorhanden. Het is niet aangewezen ze links te laten liggen. Onze samenleving evolueert van anonimiteit naar financiële en fiscale transparantie; die beweging is onomkeerbaar. Probeer u tegen die stroom in om uw vermogen buiten het oog van de fiscus te houden, dan creëert u op termijn een virtueel vermogen dat niet alleen uzelf maar - na uw overlijden - ook uw kinderen heel wat last kan bezorgen.

Joost De Zutter
Ernst & Young Tax Consultants

