

# Nieuwsbrief

Een uitgave verzorgd door B & R

Inhoud

1. Kort
2. Toegang tot octrooiaftrek vereenvoudigd
3. Aansprakelijk voor salarisschulden van een (onder-)aannemer
4. Forfaitaire vergoedingen voor buitenlandse dienstreizen
5. Lagere dividendbelasting op nieuw aandelenkapitaal
6. Verhoogde liquidatiebelasting / overgangsregeling

## Uit het Parlement / Rechtspraak

1. Ipod / voordeel alle aard
2. Doorkijk managementvennootschap / keuze van de minst belaste weg
3. Snelle doorverkoop / divers inkomen

## 1.

### Kort

Behoudens verhogingen door indexatie of voorzien in barema's (anciënniteit...) mogen de salarissen in de privé sector voor 2013 en 2014 niet verder stijgen.

Het besluit over de **salarisstop** vindt u terug in het Belgisch Staatsblad van 2 mei jl.

De bedoeling is om de salariskostontwikkeling op een vergelijkbaar niveau te krijgen als in de ons omringende landen...

Er kunnen geen salarisverhogingen worden toegestaan in sectoren of door individuele werkgevers die de "gemiddelde salariskosten" doen stijgen.

Wat kan nog wel:

- de "gemiddelde salariskost" mag niet stijgen wat wil zeggen dat een werkgever toch een verhoging kan toestaan indien een andere salariskost binnen de onderneming op hetzelfde ogenblik daalt;
- het toekennen van winstdeelname;
- het toekennen van een extra vakantiedag;
- bestaande bonussen verhogen of het invoeren van een collectieve bonus;
- functieverandering.

Werkgevers die handelen in strijd met het besluit lopen tegen een administratieve boete aan van 250 tot 5.000 EUR...

De strijd tegen fiscale en sociale fraude is een prioriteit voor de Federale regering.

Schijnzelfstandigheid is één van de terreinen waar op ingezet wordt. Denk maar aan de recente invoering in de arbeidsrelatiewet van een aantal criteria die bij invulling ervan leiden tot een "weerlegbaar" vermoeden van het bestaan van een arbeidsrelatie (nieuwsbrief 86/4). Ook de installatie van een **sociale rulling-commissie** werd in het vooruitzicht gesteld.

Die "Administratieve Commissie ter regeling van de arbeidsrelatie" is nu actief.

Werknemers en werkgevers kunnen praktijkgevallen voorleggen aan de commissie die vervolgens een "ruling" aflevert over de aard van een arbeidsrelatie.

Het voordeel is dat u voorafgaand zekerheid verkrijgt over het al dan niet bestaan van een werknemersstatuut of zelfstandige opdrachtgever / opdrachtnemer relatie.

Een aanvraag hoeft overigens niet voorafgaand aan de commissie te worden voorgelegd zoals dat wel het geval is in fiscale zaken.

Dat kan nog binnen het jaar na het ontstaan van de arbeidsrelatie wat dan wel tot gevolg kan hebben dat retroactief sociale premies verschuldigd worden in het ene of andere statuut.

Een beroep tegen een beslissing is mogelijk bij de arbeidsrechtbank.

De Federale Minister van Middenstand stelt een **nieuwe berekeningswijze** in het vooruitzicht voor de **sociale premieheffing** onder het **zelfstandigenstatuut**.

Nu worden die (kwartaal)premies berekend op het beroepsinkomen van drie jaar terug.

Een zelfstandig zaakvoerder bijvoorbeeld betaalt dus in 2013 een kwartaalpremie die gebaseerd is op het (geherwaardeerd) beroepsinkomen van 2010. Deze berekeningswijze leidt in praktijk vaak tot betaalmoeilijkheden.

Neem het voorbeeld van een vrije beroeper die dit jaar een merkbaar minder resultaat maakt in vergelijking tot 2010. Toch zal hij dit jaar een naar verhouding hoge bijdrage verschuldigd zijn.

**B&R**  
BONNÉ & RAEIJMAEKERS

BEDRIJFSADMINISTRATIES - BELASTINGADVISEURS - JURISTEN

De Caterslei 5 - 2930 Brasschaat - Tel. 03 605 36 78 - Fax 03 605 32 48  
mail@bnr.be - www.bnr.be - btw: BE 0457 385 385 - RPR Antwerpen



In het nieuwe berekeningssysteem dat vanaf 2015 zou worden ingevoerd zullen de sociale premies berekend worden in functie van het inkomen van het jaar zelf en wel als volgt;

- de wettelijke voorlopige sociale premies;  
Bij de start van elk activiteitsjaar zal de zelfstandige een premievoorstel ontvangen van het verzekeringsfonds dat zich daarvoor baseert op het inkomen van drie jaar terug. Het is vervolgens aan de zelfstandige om een reële inschatting te maken van zijn activiteitsinkomen voor het lopende jaar en om een aanpassing van de premies te verzoeken aan het verzekeringsfonds.  
Bij een hoger activiteitsinkomen zal hij of zij meer kunnen betalen, in het omgekeerde geval uiteraard ook minder;
- de definitieve bijdrage;  
Van zodra het definitieve beroepsinkomen door de belastingdienst wordt medegedeeld aan het RSVZ (Rijksdienst voor Sociale Verzekering van Zelfstandigen) volgt een afrekening.

De aangifte personenbelasting voor het inkomstenjaar 2012 (aanslagjaar 2013) is grondig gewijzigd wat de aangifte van roerende inkomsten betreft.

Voor 2012 is de roerende voorheffing die "aan de bron" wordt ingehouden immers niet "bevrijdend". Heeft te maken met de zogenaamde rijkentaks van 4% op roerende inkomsten boven de grens van 20.020 EUR.

Om die bijkomende heffing van 4% te berekenen wordt aan iedere belastingplichtige de mogelijkheid geboden om in de aangifte inkomstenbelasting te verklaren geen andere roerende inkomsten te hebben genoten, aangegeven of niet aangegeven, die aanleiding zouden kunnen geven tot onderwerping aan de bijkomende heffing. Er bestaat nogal wat discussie over het aanvinken van die verklaring.

Recent besliste de belastingdienst dan ook om een lijst met FAQ (frequently asked questions) te publiceren.

Daaruit volgt dat u het vakje niet moet aanvinken indien /

- u geen rente of dividend heeft ontvangen;
- u uitsluitend roerende inkomsten heeft genoten bestaande uit liquidatiedividend onderworpen aan 10% en/of rente uit de Leterme staatsobligaties en/of verplicht aan te geven (buitenlandse) rente en/of dividend;

In alle andere gevallen moet u het vakje aankruisen.

De belastingdienst merkt nog op dat al diegenen die het vakje niet aankruisen het risico lopen op een vraag om inlichtingen.

**B&R**  
BONNÉ & RAEIJMAEKERS

BEHOUDEN - BELASTINGADVISEURS - JURISTEN

## 2.

### Toegang tot octrooiaftrek vereenvoudigd

Kan u zich bij een octrooi niet onmiddellijk iets concreets voorstellen, denkt u bijvoorbeeld aan iemand die iets origineels heeft bedacht of ontwikkeld, wat hij of zij in de markt wil zetten en waarvan de intellectuele eigendomsrechten beschermd moeten worden.

Een originele naam kan u als merk beschermen; op een technisch procedé of uitvinding kan u een octrooi aanvragen.

Een KMO vennootschap die over een of meer octrooien beschikt, kan sinds het aanslagjaar 2008 beroep doen op een "octrooiaftrek". 80 % van het inkomen uit de exploitatie van de octrooien wordt dan vrijgesteld van vennootschapsbelasting.

Aangezien de resterende 20% van het octrooi-inkomen belast is tegen het gewone tarief in de vennootschapsbelasting van 33,99%, levert de octrooiaftrek een effectieve heffing op van slechts 6,8%...

Ook Nederland en Luxemburg kennen een gelijkaardige regeling.

De aftrek kan enkel benut worden door een "KMO" vennootschap in de definitie van het wetboek van vennootschappen.

Voor het laatst en voorlaatst afgesloten boekjaar mag de vennootschap - indien van toepassing geconsolideerd - niet meer dan één van de volgende criteria overschrijden;

- jaargemiddelde personeelsbestand maximaal 50;
- jaaromzet excl. BTW van € 7,3 mio;
- balanstotaal van max. € 3,65 mio.

Bedraagt het jaargemiddelde van het personeelsbestand meer dan 100 is een onderneming sowieso geen KMO meer.

Een belangrijke eis voor toepassing van de aftrek is dat de vennootschap over een eigen "onderzoekscentrum" beschikt.

Dat moet inhoudelijk toch wel iets voorstellen aangezien de fiscale wet het heeft over "onderzoekscentra die een bedrijfsafdeling of een tak van werkzaamheid" vormen.

Begrijpelijk dat de meerderheid van de KMO's niet over dergelijke eigen onderzoekscentra beschikken en dus voor toepassing van de aftrek buiten de boot vallen.

De wetgever heeft dat inmiddels ingezien.

De toelichting bij het ontwerp erkent dat;

"KMO's actief zijn in sectoren waar onderzoek en ontwikkeling van nieuwe processen en producten noodzakelijk zijn, maar die niet de mogelijkheid hebben om over een eigen onderzoekscentrum te beschikken dat een bedrijfsafdeling of tak van activiteit vormt. Vervolgens doen die KMO's dan beroep op een extern onderzoekscentrum om de onderzoekopdracht uit te voeren waarvan de kosten uiteraard ten laste van de KMO komen".

Door de voorwaarden van de huidige wetgeving kunnen deze KMO's niet van de octrooiaftrek genieten.

Reden waarom het wetsontwerp de vereiste volledig schrapt.



Voor de toekomst zal het voldoende zijn dat KMO's beschikken over "octrooien, aanvullende beschermingscertificaten of licentierechten, waarvoor de research en development integraal werd uitbesteed en gefinancierd."

### 3.

## Aansprakelijk voor salarisschulden van een (onder-)aannemer

Doet men professioneel een beroep op een (onder)aannemer kan men onder bepaalde voorwaarden aansprakelijk worden gesteld voor diens fiscale en/of sociale schulden. Sinds maart vorig jaar is die aansprakelijkheid uitgebreid tot de salarisschulden.

Betaalt een (onder)aannemer geen salaris aan zijn werknemers, of een salaris lager dan wat minimaal is voorzien, is een opdrachtgever daar hoofdelijk aansprakelijk voor.

De aansprakelijkheid geldt van zodra men door de sociale inspectie-diensten schriftelijk in kennis is gesteld van "zwaarwichtige tekortkomingen" bij betaling van de salarissen.

Tot de maand april van dit jaar was de aansprakelijkheid beperkt tot het verschuldigd salaris van de werknemer(s) gedurende de periode dat zij actief zijn geweest voor de opdrachtgever.

Een Besluit van 23 mei 2013 heeft die aansprakelijkheid nu ook uitgebreid tot de sociale premieheffing verschuldigd over de salarissen te verhogen met alle bijdragenopslagen en rente.

### 4.

## Forfaitaire vergoedingen voor buitenlandse dienststreizen

Beroepskosten kunnen door een werkgever worden vergoed hetzij op declaratiebasis hetzij forfaitair.

Forfaitaire terugbetalingen moeten gebaseerd zijn op "ernstige normen".

De werkgever kan ook beroep doen op de forfaits die de overheid zelf hanteert voor haar ambtenaren.

Een voorbeeld zijn de forfaitaire dagvergoedingen die de Federale Overheidsdienst Buitenlandse Zaken aan haar medewerkers toekent voor buitenlandse opdrachten.

De dagvergoedingen dekken de uitgaven die tijdens een dienstreis buiten België worden gemaakt voor plaatselijk vervoer, dranken, kleine uitgaven, ...

De reis- en verblijfskosten zijn daar niet inbegrepen.

Financiën aanvaardt dat deze forfaitaire kostenvergoedingen ook vergoed kunnen worden aan medewerkers en bedrijfsleiders voor dienststreizen buiten België die niet tot hun dagdagelijkse activiteit behoren. In principe gaat het enkel om "korte" dienststreizen.

Kort is dan minimaal 10 uur per dag over maximaal 30 opeenvolgende kalenderdagen.

Voor langere dienststreizen zijn er andere forfaits beschikbaar.

De vergoedingen worden jaarlijks geïndexeerd.

De nieuwe lijst van toepassing vanaf 1 april is recent verschenen in het BS.

De lijst maakt een onderscheid tussen vergoedingen voor personeel van het hoofdbestuur (categorie 1) en die voor in het buitenland gestationeerd personeel (categorie 2).

Categorie 2 is van toepassing voor de langere dienststreizen.

Een aantal voorbeelden...;

Landen	Vergoedingen in EUR per dag	
	Categorie 1	Categorie 2
Frankrijk	95	57
Duitsland	93	56
Italië	95	57
Luxemburg	92	55
Nederland	93	56
Verenigd Koninkrijk	101	61
Verenigde Staten	105	63
Spanje	87	52
Polen	72	43
Ierland	104	62

De volledige landenlijst bezorgen wij u graag op eerste verzoek.

### 5.

## Lagere dividendbelasting op "nieuw" aandelenkapitaal

Net een half jaar na de verhoging van het tarief van de roerende voorheffing tot 25 %, wordt een nieuw "gunsttarief" ingevoerd voor dividend op "nieuw" uitgegeven aandelenkapitaal vanaf 1 juli 2013. Dat kan naar aanleiding van een kapitaalverhoging of oprichting zijn. De bedoeling is om de financiering van KMO's fiscaal aan te moedigen.



Waar het tarief van de roerende voorheffing in gewone omstandigheden 25 % bedraagt, wordt dat verlaagd tot;

- 20 % op dividend uit de resultaatverdeling vanaf het 2de boekjaar na de kapitaalbreng;
- 15 % op dividend vanaf het 3de boekjaar.

Denkt u eraan om eerst het kapitaal van uw onderneming te verminderen om het vervolgens met hetzelfde bedrag te verhogen, bent u eraan voor de moeite.

Een specifieke antimisbruikbepaling voorziet erin dat een verhoging enkel in aanmerking komt voor het lagere dividendtarief voor zover die meer bedraagt dan een vroegere vermindering...

Een aantal voorwaarden gelden voor het lagere tarief;

- zo is het nieuwe gunstregime enkel van toepassing voor een "KMO" vennootschap (waarvan u de definitie ook terugvindt onder de bijdrage over de octrooiaftek);
- het dividend moet toegekend zijn op aandelen uitgegeven op naam en in geld volledig volstort;
- de aandelen moeten ook in volle eigendom worden gehouden voor een ononderbroken periode sinds de kapitaalbreng.

## 6.

### Verhoogde liquidatiebelasting / overgangsregeling

Zoals behandeld in de vorige nieuwsbrief weet u dat het tarief van de liquidatieheffing wordt opgetrokken van 10 tot 25 % met ingang van 1 oktober 2014.

De liquidatieheffing is verschuldigd op al hetgeen een aandeelhouder uit een vereffening van een vennootschap ontvangt boven het effectief gestorte aandelenkapitaal, zeg maar over de reserves van een vennootschap.

Voor vele familiale ondernemingen zijn die reserves vaak de "spaarpot" van de aandeelhouder die zich nu plots geconfronteerd ziet met een belastingverhoging van 150 % ...

Om het leed te verzachten voorziet de wetgever in een overgangsregeling.

Belaste reserves waarover een vennootschap beschikt op 31 maart 2013 zullen alsnog kunnen genieten van het 10 % tarief in zoverre die reserves worden ingebracht in aandelenkapitaal van de vennootschap en daar ook een tijd blijven. De inbreng moet gebeuren in een boekjaar dat afsluit vóór 1 oktober 2014. Na 4 of 8 jaar kan dat aandelenkapitaal vervolgens onbelast worden terugbetaald.

Men "klikt" als het ware de reserves van de vennootschap vast tegen betaling van een 10 % tarief zonder dat de vennootschap daartoe in vereffening hoeft te gaan.

De Federale regering int dus als het ware belasting vooraf... waar ze dat bij een ongewijzigd tarief slechts in de toekomst zou kunnen bij vereffening van de vennootschap.

Belangrijk is dat het gaat om de bestaande belaste reserves op 31 maart 2013.

Een belaste reserve volgt uit een resultaatverdeling van een vennootschap en is goedgekeurd door de jaarvergadering. Daaruit volgt dat het gaat om reserves van het laatst afgesloten boekjaar...

Voor de vennootschappen die boekhouden per kalenderjaar, 31/12/2012 dus. Men zou zelfs verder kunnen gaan en stellen dat enkel de reserves op 31/12/2012 in aanmerking komen in zoverre die goedgekeurd zijn door een jaarvergadering gehouden voor 31 maart van dit jaar...

De terugbetaling van de ingebrachte reserves kan belastingvrij voor een KMO na vier jaar. Daarvoor bedraagt het tarief;

- 15 % bij terugbetaling de eerste twee jaar na de inbreng;
- 10 % voor het derde jaar;
- 5 % voor het vierde jaar.

Grote ondernemingen moeten 8 jaar wachten voor een onbelaste terugbetaling.

Daarvoor bedraagt het tarief;

- 15 % voor een terugbetaling gedurende de eerste vier jaar;
- 10 % voor het vijfde en zesde jaar;
- 5 % voor het zevende en achtste jaar.

Een antimisbruikbepaling is opgenomen voor vennootschappen die hun gewone dividendpolitiek zouden wijzigen om gebruik te kunnen maken van het verlaagde tarief binnen de 4 of 8 jaar.



## Uit het Parlement / Rechtspraak

# 1.

## Ipod / voordeel alle aard

Voordelen die worden verkregen naar aanleiding van de uitoefening van een beroepsactiviteit behoren tot het belastbaar beroepsinkomen.

Voor de vaststelling van de waarde van een "voordeel van alle aard" moet u nagaan wat de werkelijke waarde ervan is voor de genierter.

Voor een aantal voordelen is het eenvoudiger en hanteert de belastingdienst "forfaitaire" waarderings.

Zo bijvoorbeeld voor het persoonlijk gebruik van een kosteloos door de werkgever ter beschikking gestelde pc of internetaansluiting.

Het voordeel daarvan wordt voor fiscale en sociale zekerheidsdoeleinden geraamd op 180 EUR per jaar voor de pc en 60 EUR voor het internetabonnement en aansluiting.

Volgens de belastingdienst geldt deze forfaitaire waardering enkel indien de computerinstallatie hoogstens is samengesteld uit een pc; een scherm; een klavier; een muis; een printer; een scanner; luidsprekers; software en alle soort van internetaansluitingen.

Aan Financiën is de vraag gesteld of deze lijst, rekening houdend met recente technologische vernieuwingen, uitgebreid kan worden met een Ipod, digitale camera of mobiele GPS.

Neen, antwoordt de minister.

Dergelijke apparaten vormen geen onderdeel van een ter beschikking gestelde computerinstallatie.

Het voordeel voor de genierter daarvan moet afzonderlijk worden vastgesteld rekening houdend met de werkelijke waarde.

# 2.

## Doorkijk managementvennootschap / keuze van de minst belaste weg

Volgens een vaststaande rechtspraak van het Hof van Cassatie - nog steeds ons hoogste rechtscollege - is er geen sprake van verboden "veinzing of simulatie" indien partijen een juridische constructie opzetten met als enkel doel de belastingdruk te verminderen. Een vrije keuze van de minst belaste weg dus (brepols doctrine).

Voorwaarde is wel dat partijen consequent zijn in hun handelen, alle gevolgen van hun rechtshandelingen aanvaarden en geen wettelijke bepaling schenden.

Indien de belastingdienst een rechtshandeling wenst te negeren wegens simulatie, draagt zij daarvan de bewijslast.

Lukt zij daarin kan de belasting worden geheven alsof de geveinsde rechtshandeling niet heeft plaatsgevonden.

Volgende casus; vader en zoon baten samen een garagebedrijf uit in een vennootschap waarin zij tevens beiden aandeelhouder en zaakvoerder zijn. De structuur wordt aangevuld met twee extra managementvennootschapsjes.

Eén van vader, één van junior die als doel hebben te zorgen voor het "administratief, sociaal, financieel en boekhoudkundig beleid van de onderneming".

De managementvennootschap van junior gaat zich ook extra belasten met het dagelijks beheer op de werkvloer.

Voor die lijst van prestaties brengen de managementvennootschappen een maandelijks vaste fee in rekening aan de werkvennootschap.

De belastingdienst heeft het niet op de nieuwe structuur begrepen en belast de gefactureerde managementfees in de personenbelasting van vader en junior als zaakvoerdersvergoeding.

Volgens de belastingdienst zijn zowel de vennootschappen als de managementovereenkomsten gesimuleerd.

De belastingplichtige legt haar zaak voor aan de rechtbank. Die vertrekt van het standpunt dat de belastingplichtige het recht heeft om te kiezen voor de minst belaste weg.

Men heeft de vrijheid om de zaken te organiseren zoals men dat wenst ook fiscaal. Daar heeft de belastingdienst geen opportuniteitsoordeel over te vellen.

Wel is het zo dat de belastingplichtige, van zodra hij of zij een rechtshandeling stelt, daar ook consequent alle gevolgen van moet aanvaarden. Wenst de belastingdienst geen rekening te houden met de rechtshandelingen en de overeenkomsten van een belastingplichtige, moet zij aantonen dat die belastingplichtige zich gedragen heeft op een manier strijdig met hun rechtshandelingen.

In de concrete casus moet dus aangetoond worden dat niettegenstaande de oprichting van de managementvennootschappen en de overeenkomsten die vervolgens werden afgesloten, er feitelijk in praktijk niets gewijzigd is en de belastingplichtige op een exact zelfde wijze verder werkte als voor de oprichting.

Dan is er sprake van veinzing.

De rechtbank stelt vast;

- dat na de oprichting van de managementvennootschappen, vader en junior voor de werkvennootschap zijn blijven tekenen in eigen naam zonder melding te maken van hun mandaat als zaakvoerder in die managementvennootschappen;
- dat vader en junior na de oprichting ook in privé zaakvoerder zijn gebleven van de werkvennootschap;
- de werkvennootschap voor haar boekhouding beroep deed op een extern boekhoudkantoor. Er bovendien een bijkomende administratieve kracht werd aangeworven niet door de managementvennootschappen maar door de werkvennootschap. . .

Na oprichting van de vennootschappen bleef alles dus bij het oude.

Net zoals de belastingdienst besluit de rechtbank tot fiscale simulatie. De vergoedingen betaald aan de managementvennootschappen zijn eigenlijk vergoedingen betaald voor de prestaties van vader en junior in privé en worden dus terecht als zaakvoerdervergoedingen in privé belast. Van belang, zoals vaak in fiscale zaken, is dus de feitelijke invulling.

### 3.

## Snelle doorverkoop / divers inkomen

Het artikel 90,1° van het wetboek inkomstenbelasting belast als divers inkomen "de winsten of baten hoe ook genaamd die zelfs occasioneel of toevallig, buiten het uitoefenen van een beroepsactiviteit, voortkomen uit enige prestatie, verrichting of speculatie of uit diensten bewezen aan derden, daaronder niet begrepen de normale verrichtingen van beheer van een privévermogen bestaande uit onroerende goederen, portefeuillewaarden en roerende voorwerpen."

Het is de belastingdienst die moet aantonen dat een bepaalde verrichting een normaal beheer van een privévermogen te buiten gaat. Dat tracht zij in een volgende casus;

Een echtpaar - de man is aandeelhouder en bedrijfsleider van een aannemingsbedrijf - verwerft een perceel grond en een aanpalend pand. De aanschaf van de grond wordt uit eigen middelen gefinancierd. Het pand wordt gesloopt en op het terrein wordt een appartementsgebouw opgericht bestaande uit 5 eenheden met parkings. Ook de bouw wordt voor meer dan 30% uit eigen middelen gefinancierd. Na de oplevering worden de appartementen in de verhuur geplaatst, op 1 na voor eigen gebruik. Genoodzaakt door gezondheidsproblemen worden de verhuurde appartementen enkele jaren later verkocht. De verkoop levert het echtpaar een mooie meerwaarde op. Bij verkoop binnen de 5 jaar wordt die meerwaarde belast aan een afzonderlijk tarief van 16,5% te verhogen met gemeentebelasting. De belastingdienst ziet dat anders. Volgens haar kadert de verkoop niet binnen een normaal beheer van een privévermogen, en is er sprake van speculatie. Zij belast de meerwaarde als divers inkomen tegen een tarief van 33%.

Wat de belastingdienst doet besluiten tot speculatie is de vaststelling /

- dat een belangrijk deel van het investeringsbedrag extern werd gefinancierd;
- dat reeds kort na de aankoop van het aanpalende pand een bouw aanvraag werd ingediend;
- de bouw werd gerealiseerd door het aannemingsbedrijf van de belastingplichtige.

In eerste aanleg volgt de rechtbank de belastingdienst.

Niet het Hof van Beroep.

Die veegt de argumenten van de belastingdienst van tafel.

Speculatie wordt niet aangetoond door het feit dat een belangrijk deel van het investeringsbedrag extern is gefinancierd. Dat is absoluut niet "abnormaal".

Bovendien, besluit het Hof, had het echtpaar van bij aanvang de intentie om kort na de bouw te verkopen, hadden zij op een andere wijze gefinancierd dan middels een klassieke hypotheeklening, bv met een overbruggingskrediet. Een vervroegde terugbetaling van een hypotheeklening levert immers kosten op zoals de betaling van een wederbeleggingsvergoeding.

Voor speculatie is vereist, zo stelt het Hof, dat vaststaat dat destijds werd gebouwd of gekocht met de bedoeling om op korte of lange termijn met winst te verkopen.

Dat is in deze casus niet van toepassing.

Het echtpaar heeft enkel verkocht omdat het zich daartoe genoodzaakt zag door gezondheidsproblemen.

Tot slot haalt de rechtbank aan dat de vaststelling dat de bouw werd uitgevoerd door het aannemingsbedrijf van de belastingplichtige, op zich geen speculatie is.

Ook diegenen die beroepsmatig actief zijn in de vastgoedsector kunnen binnen het kader van hun privévermogen onroerend goed verwerven, verhuren, en eventueel verkopen.

Het is niet omdat opbrengsten in de lijn liggen van een beroepsactiviteit van een belastingplichtige dat dit automatisch tot belastbaarheid leidt.

**B&R**  
BONNÉ & RAEIJMAEKERS

BEDRIJFSADMINISTRATIES - BELASTINGADVISEURS - JURISTEN

De Caterslei 5 - 2930 Brasschaat - Tel. 03 605 36 78 - Fax 03 605 32 48  
mail@bnr.be - www.bnr.be - btw: BE 0457 385 385 - RPR Antwerpen

