



Nieuwsbrief

Een uitgave verzorgd door B & R

1. Kort
2. Outplacement begeleiding sinds 1 december 2007
3. Notionele intrestaftrek / de circulaire
4. België, Nederland / belastingbijstand
5. Vermindering van onroerende voorheffing voor energiezuinige gebouwen
6. De werkstudent
7. Nieuwe Nederlandse Successiewet op komst

Uit het Parlement / Rechtspraak

1. Opzeggingstermijnen volgens de formule Claeys
2. Belgische DBI-regeling strijdig met Moeder-Dochter Richtlijn
3. 6% BTW tarief / ook voor bouwpromotoren?

1

Kort

In het vorige nummer is het plan van de Federale Regering behandeld om onder bepaalde voorwaarden de toepassing van de **BTW** bij de verkoop van een gebouw **uit te breiden tot de erbij horende grond**. Dat plan is voorlopig in de koelkast beland. Bedoeling is dat eerst aan de Europese Commissie wordt gevraagd of de Europese BTW-regelgeving België wel verplicht om haar BTW-wetgeving in die zin aan te passen.

We leven nog steeds in een papieren samenleving. Een in België gevestigd ondernemer weet daar alles van. Bovendien moet al dat papier bewaard worden. Denkt u aan de boekhouding, facturen enz. De **archiveringstermijnen** verschillen dan bovendien nog voor de fiscale en de boekhoudwetgeving.

Voor de inkomstenbelasting geldt een termijn van 5 jaar. "Een belastingplichtige moet de boeken en bescheiden a.d.h. waarvan het bedrag van zijn belastbare inkomsten wordt vastgesteld, bewaren tot het verstrijken van het vijfde jaar volgend op het belastbaar tijdperk". Voor de BTW geldt een termijn van 7 jaar. De Boekhoudwet gaat nog verder en voorziet dat een belastingplichtige zijn verantwoordingsstukken "methodisch" moet opbergen in origineel of in afschrift gedurende een termijn van 10 jaar (of drie jaar voor documenten die niet strekken tot bewijs t.o.v. derden). Federaal heeft men nu beslist om de termijn van 10 jaar terug te brengen tot de BTW-termijn van 7 jaar. De verkorte termijn, die zowel geldt voor de boekhouding als voor de verantwoordingsstukken zal van toepassing zijn de tiende dag na publicatie in het Belgisch Staatsblad ook voor het verleden. Na publicatie zal u dus onmiddellijk uw archief t.e.m. het jaar 2000 verticaal kunnen klasseren.

Het **registratierecht** in Vlaanderen bedraagt 10 %. Voor personen die beroepshalve actief zijn in het aan- en verkopen van onroerend goed, daalt dat tarief tot 5 % mits zij zich schikken naar een aantal voorwaarden.

De Vlaamse Regering heeft recent een decreet goedgekeurd waarin een verlaging van het beroepstarief wordt aangekondigd naar 4 % en dit met ingang 1/01/2009. Anderzijds wordt de termijn waarbinnen een beroepsverkoper een aangekocht onroerend goed opnieuw dient te verkopen ingekort van 10 tot 8 jaar.

In het Belgisch Staatsblad van 3 juni vindt u het nieuwe **aangifte-formulier in de vennootschapbelasting** terug voor het aanslagjaar 2008. Indieningsdatum is nog niet bekend. Dat zal vermoedelijk net zoals vorig jaar begin september zijn.

De Belgische overheid heeft de laatste jaren tal van maatregelen getroffen om de tewerkstelling te bevorderen. Er zijn maatregelen voor laaggeschoolden, werknemers jonger dan 26 of ouder dan 45, enz. Het nadeel is dat men vaak door het bos de bomen niet meer ziet. Om overzicht te behouden bestaat er een handige website waar u als werkzoekende of werkgever een zoekprofiel kan ingeven. Vervolgens krijgt u een overzicht met alle steunmaatregelen waar u beroep kan op doen. Dat gaat dan van premies bij de indiening van laaggeschoolden tot vermindering van sociale premielast enz. Hoe fijner u een profiel ingeeft, hoe beter het resultaat. U klikt op www.aandeslag.be.

De federale regering heeft zonet een voorontwerp van wet goedgekeurd om de Europese fusierichtlijn om te zetten in Belgisch recht. Van de gelegenheid wordt gebruikt gemaakt om ook de **interne meerwaarden** te behandelen. Het gaat om meerwaarden die een natuurlijk persoon realiseert bij de inbreng van aandelen in de eigen holding. Die meerwaarden zijn in principe belastingvrij tenzij ze niet kaderen in het normaal beheer van een privé vermogen.



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 dat geval worden ze belast als divers inkomen tegen een tarief van 33%. In antwoord op een parlementaire vraag in februari 2005 heeft Financiën reeds zeer duidelijk de voorwaarden gesteld waaronder interne meerwaarden belastingvrij blijven. Kort door de bocht komt het erop neer dat de holding gedurende een periode van 3 jaar na de inbreng geen (extra) uitkeringen doet aan de inbrenger. Na 3 jaar kan vervolgens kapitaal onbelast worden terugbetaald. Waar onder de vorige legislatuur stemmen opgingen die meerwaarden te belasten schijnt dat nu van de baan te zijn. Het wetsontwerp voorziet dat meerwaarden bij een niet-beroepsmatige inbreng die kadert in het normaal beheer van een privé vermogen onbelast blijven. Kwalificeert de inbreng niet als een normale verrichting van privé beheer zouden de meerwaarden worden belast tegen een tarief van 16,5 %.

2

Outplacement begeleiding sinds 1 december 2007

Werknemers van 45 jaar en ouder worden steeds meer aangemoedigd actief te blijven op de arbeidsmarkt. Een werkgever die afscheid neemt van een medewerker moet ook zijn bijdrage daartoe leveren door het aanbieden van outplacement begeleiding. Dat is niet langer vrijblijvend, maar een verplichting voor de werkgever. Outplacement wordt gedefinieerd als "een geheel van begeleidende diensten en adviezen die in opdracht van de werkgever door een derde individueel of in groep worden verleend om een werknemer in staat te stellen zelf binnen een zo kort mogelijke periode een betrekking bij een nieuwe werkgever te vinden of een beroepsactiviteit als zelfstandige te ontplooiën".

Om welke werknemers gaat het. Het gaat om werknemers van 45 jaar en ouder die ontslagen worden door de werkgever anders dan om dringende redenen. Outplacement is niet aan de orde bij ontslag gegeven door de werknemer of bij beëindiging van een arbeidsovereenkomst in onderling overleg. De werknemer moet ook minimaal één jaar ononderbroken in dienst zijn geweest. In het verleden diende de werknemer zelf een aanvraag tot outplacement in te dienen. Onder de nieuwe wet is het de werkgever die verplicht is om het initiatief te nemen en de begeleiding spontaan aan te bieden binnen de 15 dagen na beëindiging van de arbeidsovereenkomst.



Bedrijfsadministraties - Belastingadviseurs - Juristen

De werkgever doet dat aanbod schriftelijk, aangetekend, eventueel in de ontslagbrief zelf.

De werknemer beschikt dan vervolgens over een termijn van één maand om al dan niet op het aanbod in te gaan.

De kostprijs voor een outplacement begeleiding komt ten laste van de werkgever. In bepaalde bedrijfsverenigingen - vb. paritair comité 218 - wordt het collectief georganiseerd en betaald.

Een werknemer die geen aanbod heeft gehad tot outplacement kan zich richten tot de Rijksdienst voor Arbeidsvoorziening. De dienst zal aan de werkgever de vraag stellen waarom hij of zij niet vrijwillig de begeleiding heeft aangeboden. Bij stilzwijgen wordt de werkgever verondersteld de verplichting niet te hebben nageleefd en loopt hij het risico op een boete van 1.800 EUR per werknemer.

3

Notionele intrestaftrek / de circulaire

In het kader van de recente regerings- en begrotingsonderhandelingen was er heel wat animo rond de notionele intrestaftrek. U kent het principe, elke in België gevestigde vennootschap mag fictief een x-percentagerekenen op haar (gecorrigeerd) eigen vermogen en in aftrek brengen op haar fiscale winst. Voor een KMO vennootschap bedraagt het percentage voor belastingjaar 2008 (AJ '09) 4,807 %. Voorstanders beklemtoonden het belang van de maatregel om buitenlandse investeringen aan te trekken. Tegenstanders bepleitten een grondige bijsturing wegens de budgettaire impact te wijten aan kunstmatige constructies om de aftrek te maximaliseren. Men heeft uiteindelijk besloten de regeling niet te wijzigen. Tegelijk werd aan Financiën de opdracht verstrekt een circulaire op te stellen die de belastingdienst moet wapenen misbruiken te bestrijden. De circulaire is er inmiddels gekomen. Veel meer dan een opsomming van reeds gekende standpunten van de Belastingdienst en Financiën vindt u er niet in terug. Toch een aantal opvallende paragrafen.

U weet dat het boekhoudkundig eigen vermogen van een vennootschap - de berekeningsgrondslag voor de notionele renteaftrek - moet verminderd worden met de waarde van deelnemingen die de vennootschap bezit. Precies om die correctie te vermijden hebben heel wat vennootschappen zich "geherstructureerd" en deelnemingen verhangen onder (buitenlandse) holdings. Vaak wordt met een dgl. verhangen ook extra eigen vermogen gecreëerd en dus extra berekeningsgrondslag voor de renteaftrek. De circulaire zegt hierover dat de controlerende belastingambtenaar moet nagaan of de overdracht van de deelnemingen wel gebeurt is tegen marktconforme voorwaarden. Elke kunstmatige aanmaak van eigen vermogen moet worden voorkomen.

Het eigen vermogen van een vennootschap moet voor de berekening ook worden verminderd met activabestanddelen "die door hun aard niet bestemd zijn om een belastbaar periodiek inkomen voort te brengen en die als belegging worden aangehouden". De circulaire zegt hierover dat het gaat om activa die de vennootschap passief bezit, zonder dat die rechtstreeks of onrechtstreeks dienen voor het uitoefenen van haar economische activiteit. Effectenportefeuilles hoeven niet uitgesloten te worden, zelfs niet indien die effecten geen periodiek inkomen opleveren. Dat is inmiddels ook bevestigd door de rulingcommissie van Financiën.

Opvallend is tot slot de paragraaf over de aftrek als beroepskost van rente betaald op leningen om een kapitaalbreng te financieren. De circulaire verwijst hiervoor expliciet naar de rechtspraak die de aftrek verwerpt van uitgaven die geen verband houden met het maatschappelijk doel van de vennootschap. Volgens de circulaire kan deze rechtspraak ook worden gebruikt om de renteaftrek van leningen te verwerpen die specifiek werden aangegaan om een vennootschap te kapitaliseren.

4

België, Nederland / belastingbijstand

De Belgische belastingdienst kan een beroep doen op haar Nederlandse collega's voor een belastingonderzoek in Nederland, net zoals de Nederlandse belastingdienst beroep kan doen op haar Belgische collega's.

Er bestaat daar een specifieke procedure voor die zeer onlangs versoepeld werd, met een "regeling" die op 8 april van dit jaar gepubliceerd is in het Belgisch Staatsblad. De regeling bevat de voorwaarden en de wijze waarop Belgische en Nederlandse ambtenaren in beide landen aanwezig kunnen zijn voor een belastingonderzoek. De aanwezigheid is dan bedoeld om inlichtingen in te zamelen "die van nut zijn voor de juiste vaststelling van de belasting naar het inkomen, het vermogen, de BTW en accijnzen in één van beide landen".

Let wel, het moet gaan om "bijzondere" gevallen, en men somt op/

- Gevallen waarin een termijn dreigt overschreden te worden en de aanwezigheid van ambtenaren het onderzoek kan versnellen;
- Gevallen die bijzonder complex zijn en de aanwezigheid van ambtenaren wenselijk maakt;
- Gevallen waarin sprake is van grensoverschrijdende onregelmatigheden en beduidende fraudes;
- ...

De nieuwe regeling staat niet toe dat een belastingman of -vrouw spontaan de grens overstapt en daar op onderzoek gaat. Neen, de aanwezigheid in het andere land wordt schriftelijk gevraagd met een gemotiveerd verzoek dat uitgaat van de "bevoegde autoriteit". Waar vroeger op dat gemotiveerd verzoek een antwoord diende te volgen binnen de 3 maanden na ontvangst, gaat dat nu binnen de 30 dagen en in spoedeisende gevallen zelfs vlugger.

Het belastingonderzoek wordt gevoerd "onder leiding" van de belastingdienst van het land waar het onderzoek plaatsvindt. Onder leiding wil zeggen dat de bezoekende ambtenaar niet alleen "lijfelijk" aanwezig is maar ook actief aan het onderzoek kan deelnemen. De bezoekende ambtenaar kan ook inzage krijgen in alle documenten, stukken, bescheiden, informatiedragers, enz. die in het kader van het onderzoek belang kunnen hebben.

5

Vermindering van onroerende voorheffing voor energiezuinige gebouwen

Een ontwerp van Vlaams Decreet "houdende bepalingen tot begeleiding van de aanpassing van de begroting 2008" bevat een fiscale gunstmaatregel voor energiezuinige gebouwen. Waarover gaat het. In functie van het "E-peil" van een gebouw - en E-peil staat voor primair energieverbruik - kan u beroep doen op een vermindering van onroerende voorheffing.

De vermindering bedraagt 20 %/

- voor woningen met een E-peil van maximaal E60.
- voor alle andere gebouwen met een E-peil van maximaal E70.

De vermindering bedraagt 40 % voor alle gebouwen met een E-peil van ten hoogste E40.

Wordt (werd) het E-peil dit jaar of in een vorig jaar toegekend, geldt de vermindering voor de eerste maal in 2009 en dit voor een termijn van 10 jaar. Voor latere toekenningen gaat de vermindering in het jaar volgend op het jaar van vaststelling van het E-peil. De nieuwe maatregel is perfect cumuleerbaar met andere verminderingen van onroerende voorheffing zoals die voor bescheiden woningen, kinderen ten laste, enz. De belastingdienst zal de vermindering ook automatisch toepassen.



6

De werkstudent

De periode voor studentenarbeid komt eraan. De wetgever heeft in een zeer specifieke regelgeving voorzien die de tewerkstelling van een student fiscaal en sociaal aantrekkelijk maakt zowel voor de betrokkene als voor de werkgever. De werkgever en de student zijn niet onderworpen aan de gewone inhoudingsregels van sociale premieheffing en bedrijfsvoorheffing indien cumulatief aan de volgende voorwaarden wordt voldaan/

- De student wordt tewerkgesteld met een specifieke arbeidsovereenkomst voor studenten;
- Zijn of haar tewerkstelling bedraagt maximaal 46 werkdagen over een volledig kalenderjaar verdeeld als volgt/
 - 23 dagen in de loop van de maanden juli, augustus en september
 - De 23 overige dagen worden gepresteerd in periodes van niet verplichte aanwezigheid in een onderwijsinstelling met uitzondering van de maanden juli, augustus en september

Wordt aan die voorwaarden voldaan, is over het salaris van de student geen bedrijfsvoorheffing verschuldigd. Verder wordt de sociale premieheffing vervangen door een "solidariteitsbijdrage" deels verschuldigd door de werkgever, deels door de student.

Voor de 23 dagen in de periode juli, augustus en september bedraagt de solidariteitsbijdrage 7,5 % waarvan de werkgever 5 % betaalt, de student 2,5 %.

Voor het salaris verdiend gedurende de 23 overige dagen bedraagt de bijdrage 12,5 %, 8 % voor rekening van de werkgever, 4,5 % voor de student.

Wat zijn de voorwaarden om een geldige arbeidsovereenkomst voor studenten te sluiten.

Hij of zij moet minstens 15 jaar oud zijn, onderwijs volgen met volledig leerplan of 18 jaar en verder studierend.

Zijn uitgesloten; studenten die avondonderwijs volgen, onderwijs met een beperkt leerplan of stagearbeid uitvoeren als onderdeel van een onderwijsprogramma.

De overeenkomst moet schriftelijk worden vastgelegd uiterlijk op het moment van de indiensttreding met een duurtijd van maximaal 6 maanden.

De werkgever zal een afschrift van de arbeidsovereenkomst en een ontvangstmelding van het arbeidsreglement binnen de 7 dagen na ondertekening bezorgen aan de bevoegde arbeidsinspectie.

Voor het fiscaal gevolg van het salaris van een werkstudent op de verschuldigde inkomstenbelasting door de ouder(s), al dan niet gehuwd of wettelijk samenwonend, verwijzen we u naar onderstaande tabel.

Nog dit, het salaris van de werkstudent is niet van belang voor de hoogte van de kinderbijslag. Die blijft onverkort van toepassing zolang de werkstudent niet meer dan 240 uren per kwartaal actief is.

7

Nieuwe Nederlandse Successiewet op komst

De Nederlandse Staatssecretaris voor Financiën is druk doende een grondige hervorming van de Successie- en Schenkingswet voor te bereiden. Doelstellingen zijn vereenvoudiging en het aanpakken van "constructies".

Inkomsten 2008

Gehuwde ouders of wettelijk samenwonend	Alleenstaande ouders	Fiscaal ten laste	Vrijstelling van inkomstenbelasting	Teruggave ingehouden bedrijfsvoorheffing
Salaris van de student				
≤ 2.700 EUR	≤ 3.910 EUR	Ja	Ja	Ja
Tussen 2.700 EUR en 6.150 EUR	Tussen 3.910 EUR en 6.150 EUR	Neen	Ja	Ja
> 6.150 EUR	> 6.150 EUR	Neen	Neen	Eventueel saldo na verrekening van inkomstenbelasting



Wat valt op;

Tariefdaling/

In de toekomst zouden slecht 2 tariefgroepen overblijven. De eerste groep bevat de eigen kinderen en partners van de overledene (of schenker). Het maximumtarief zou dalen van 27 % tot 20 %.

Alle andere personen behoren tot tariefgroep 2 waarvoor een maximumtarief zou gelden van minder dan 50% (nu 53% voor broers en zussen, ouders en grootouders, en 68% voor alle anderen).

Verkrijgersbelasting/

Onder de huidige wetgeving zijn successie- en schenkingsrechten verschuldigd wanneer de overledene of de schenker in Nederland woont. Op grond van een wetsfictie geldt dit ook wanneer de overledene of de schenker Nederland nog geen 10 jaar verlaten heeft. Onder de nieuwe wetgeving zouden ook successie- en schenkingsrechten verschuldigd zijn wanneer de verkrijger (erfgenaam, legataris of begiftigde) in Nederland woont. Aangezien in de meeste landen het aanknopingspunt voor de heffing de woonplaats van de overledene of de schenker is, zullen maatregelen worden uitgewerkt ter voorkoming van dubbele successie- of schenkingsrechten.

De beoogde inwerkingtreding van de nieuwe wetgeving zou 1 juli 2010 zijn. Heel wat "Nederbelgen" met kinderen in Nederland dreigen dan ook vervroegd hun estate-planning te moeten uitvoeren. Velen zijn geëmigreerd in 1995 of 1996, zodat de beruchte 10-jaars-termijn net achter de rug is. Zij kunnen nu nog fiscaal vriendelijk roerend vermogen schenken aan de volgende generatie tegen 3 % of 7%, of zelfs onbelast. In de niet zo verre toekomst dreigt Nederland hier een stokje voor te steken ...

Uit het Parlement / Rechtspraak

1

Opzeggingstermijnen volgens de formule Claeys

De opzegtermijn die een werkgever in acht dient te nemen bij de beëindiging van een arbeidsovereenkomst met een werknemer - bediende, bedraagt 3 maanden per schijf anciënniteit van vijf jaar. Is de werknemer vijf jaar en één dag in dienst wordt dat dus 6 maanden.

De werkgever kan ook een vervangende verbrekingsvergoeding betalen gelijk aan de in acht te nemen opzegtermijn.

Voor "hogere" bedienden - en daarmee worden dan bedoeld de medewerkers met een jaarsalaris boven de 53.825 EUR - geldt de drie maand per schijf van vijf jaar anciënniteit als een minimum.

De opzegtermijn of vervangende verbrekingsvergoeding wordt bepaald ten vroegste bij beëindiging van de overeenkomst in onderling overleg tussen partijen.

Komen die er niet uit - wat veelal het geval is - wordt de beoordeling overgelaten aan de Rechtbank. Die maakt voor de berekening vaak gebruik van de formule Claeys.

Dhr. Claeys - professor arbeidsrecht - bedacht destijds een ingewikkelde formule om in specifieke situaties tot een concrete opzegtermijn te komen.

In de formule wordt rekening gehouden met de ervaring van de medewerker, de opgebouwde anciënniteit, het salarisniveau, enz. ... De formule Claeys is in het verleden zo veralgemeend toegepast dat men er vaak van uitgaat dat zij kracht van wet heeft.

Dat is uiteraard niet zo en is nog maar eens bevestigd door het Arbeidshof in Brussel.

Volgens dat Hof is de formule gebaseerd op "algemene statistische gemiddelden en houdt ze geen rekening met concrete elementen eigen aan de zaak ...

De formule Claeys is een indicatieve berekeningsmethode en geen enkele wettekst bepaalt dat ze verplicht moet worden toegepast". In de voorgelegde casus hield de Rechtbank opvallend rekening met het internationaal karakter van de tewerkstelling van de medewerker. Door de ervaring die hij had opgedaan bij zijn oud werkgever had hij zijn kansen op internationale tewerkstelling merkkelijk vergroot. De medewerker die op basis van de Claeys formule aanspraak zou kunnen maken op negen maanden opzeggingsvergoeding werd teruggefloten precies omwille van de opgedane internationale ervaring...

2

Belgische DBI-regeling strijdig met Moeder-Dochterrichtlijn

De Europese Moeder-Dochterrichtlijn beoogt dubbele belasting van dividenduitkeringen tussen dochter- en moedervernootschappen binnen de EU tegen te gaan. Zo voorziet de Belgische DBI-regeling - aftrek voor definitief belaste inkomsten - in een vrijstelling van 95% van het ontvangen dividend bij de Belgische moedervernootschap.

Fiscaal technisch maakt het ontvangen dividend in eerste instantie deel uit van het belastbaar resultaat om er in een volgende fase ten belope van 95% te worden uitgelicht. Indien er evenwel in die volgende fase onvoldoende positief resultaat resteert omdat het ontvangen dividend geneutraliseerd wordt door andere kosten of negatieve resultaten van de vennootschap, gaat de DBI-af trek geheel of gedeeltelijk verloren. De niet benutte DBI-af trek kan immers ook niet worden overgedragen naar een volgend boekjaar.

Een eenvoudig voorbeeld ter illustratie/

	(a)	(b)
Ontvangen dividend	100	100
Overige kosten / resultaten	(5)	(80)
Boekhoudkundige winst (voor belasting)	95	20
DBI-af trek (100 x 95 %)	(95)	(20)
Belastbare winst	0	0

In situatie (a) wordt de DBI-af trek volledig benut. In situatie (b) gaat de af trek definitief verloren ten belope van 75 ...

Aan het EU Hof van Justitie is de vraag voorgelegd of deze Belgische vrijstellingsregeling niet strijdig is met de EU Moeder-Dochterrichtlijn. Het is nog wachten op de uitspraak van het Europese Hof, maar de conclusies van de Advocaat-generaal bij het Hof zijn wel reeds bekend en hij besluit tot strijdigheid. Gezien het Hof slechts zelden afwijkt van de conclusies van de Advocaat-generaal ziet het er naar uit dat de Belgische wetgeving zal worden aangepast. In situatie (b) zou dan een naar volgende boekjaren overdraagbare DBI-af trek resteren van 75.

In afwachting is het aangewezen om bij het invullen van de aangifte vennootschapsbelasting voorbehoud te maken voor de overdracht van de DBI-overschotten.

Gezien het verwachte arrest van het Hof van Justitie geldt als een "nieuw feit" kan voor het verleden eventueel een verzoek tot ambtshalve ontheffing worden ingediend. Hiervoor geldt een termijn van 3 jaar vanaf 1 januari van het jaar waarin de belasting werd gevestigd.

Vennootschappen die reeds jarenlang verlies opstapelen, en dus geen aanslag ontvangen, kunnen in hun eerste toekomstig jaar met fiscale winst alsnog de overdracht van de niet benutte DBI-overschotten claimen.

3

6% BTW tarief / ook voor bouwpromotoren

Het afbreken en heropbouwen van woningen kan sinds 1 januari 2007 tegen een verlaagd BTW tarief van 6% in welbepaalde stadsgebieden. Die gebieden strekken zich in sommige gevallen zelfs uit tot hele steden. De heropbouw tegen 6% werd destijds bedacht om verloedering van bepaalde stadskernen tegen te gaan. Een parlements lid stelt vast dat de regeling ook perspectieven zou moeten bieden voor bouwpromotoren. Zij legt het volgende aan Financiën voor;

"De oprichting van een gebouw komt slechts in aanmerking voor de toepassing van het tarief van 6% voor zover het gaat om de heropbouw van een woning en voor zover de bouwheer met het oog op en voorafgaand aan die heroprichting, het gebouw op het betreffende perceel zelf heeft afgebroken of heeft laten afbreken. De aanwending van het gebouw vóór de afbraak (al dan niet privéwoning) is hierbij van geen belang.

Sommige bouwpromotoren ontwikkelen zeer grote projecten waarbij zij bijvoorbeeld grote sites kopen, bestaande gebouwen afbreken en vervolgens een nieuwbouwproject (appartementen en/of afzonderlijke woningen) opstarten. In de huidige stand van zaken zou dit betekenen dat die bouwpromotor, in de hypothese dat hij niet kwalificeert als "eindgebruiker", elk van die appartementen/gebouwen moet verkopen aan het BTW tarief van 21%".

Het parlements lid stelt de vraag of dit niet in belangrijke mate de doelstelling van de wetgeving voorbij loopt. Verloedering in bepaalde stadsgebieden kan enkel grondig worden aangepakt indien men belangrijke sites meteen en globaal aanpakt. Financiën antwoordt dat in deze casus inderdaad geen toepassing kan worden gemaakt van het verlaagd BTW tarief. Voorwaarde is immers dat de bouwheer cq. koper van de grond het gebouw "zelf" heeft afgebroken of heeft laten afbreken. Financiën voegt er nog aan toe dat de maatregel destijds specifiek is aangekondigd om het particulier initiatief aan te moedigen en brengt in herinnering dat een beroep tot vernietiging werd ingesteld precies op dat punt bij het Grondwettelijk Hof. Het standpunt van dat Grondwettelijk Hof zal bepalend zijn voor beoordeling van de maatregel...



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