

bbb | Flash

Gompel&Svacina, Reebokweg 1, 2360 Oud-Turnhout, www.gompel-svacina.be

Gompel&Svacina

driemaandelijks tijdschrift - jaargang 21 nr. 2 - April - Mei - Juni
afgiftekantoor Gent X : P209172

bbb

Beroepsvereniging voor
Boekhoudkundige
Beroepen vzw

Overleiestraat 98 - 8530 Harelbeke
Tel 056 44 37 21
ING IBAN BE57 3850 4261 9035
BTW BE0457 707 762
www.bbb-vzw.be
secretariaat@bbb-vzw.be

DUOD

- 1 Samenwerkingscharter
- 4 Wat heeft 2019 voor u in petto?
- 7 Planning BBB-avondseminaries 2019

Redactie:

Patrick Deleu
Els De Wielemaker
Erna Goedefroy
Jean-Marie Hillewaere
Gaëlle Houvenaeghel
An-Karlien Noterman
Freddy Noterman
Stefan Ruysschaert
Philippe Salens
Xavier Schraepen
Stephan Svacina
Filip Vandenberghe

In samenwerking met



FID-MANAGER



ISSN 1783-0990

Samenwerkingscharter

Beste confraters,

Wie aanwezig was op de laatste BBB-seminaries heeft gemerkt dat deze werden ingeleid door de verantwoordelijken van Partena Professional. Op deze manier was het de bedoeling van BBB om de nodige aandacht te besteden aan het charter dat werd ondertekend door Partena Professional en BBB.

Om iedereen de kans te geven om kennis te nemen van dit engagement, publiceren wij dit charter hieronder integraal.

Gezien de evolutie van het werkkader en de perspectieven van het beroep van de economische beroepen en de sociale groepen, engageren de ondergetekenden van dit charter zich tot een respectvolle, permanente en serene samenwerking, met naleving van de volgende principes.

Partena Professional erkent expliciet dat de hierna vermelde zeven werkkerreinen onder de bevoegdheid vallen van de economische beroepen:

1. Opmaak businessplan (voor economische beroepen die dit wensen)
2. Analyse businessplan
3. Financieel plan
4. Advies bij het beheer (boordtabellen, financiële ratio's, solvabiliteitsratio's, rentabiliteitsanalyse van de onderneming, ...)
5. Bijhouden van de boekhouding
6. Fiscale aspecten
7. Impact van de keuze van de rechtsvorm van de activiteit op de fiscaliteit en de boekhouding

Wij danken onze hoofdsponsor voor dit engagement en wensen er onze leden op te wijzen dat **alleen Partena Professional dit charter heeft ondertekend.**

Jean-Marie HILLEWAERE

Voorzitter, BBB-vzw

De aangifte in de personenbelasting

De regionalisering van de belastingaangifte wordt bestendigd waardoor er, afhankelijk van de woonplaats, een Vlaamse, een Brusselse of een Waalse versie dient ingevuld. De aangifte bevat tal van nieuwigheden waarvan de opmerkelijkste terug te vinden zijn in het vak van de federale belastingverminderingen. Omdat men heeft gesnoeid in het aantal codes is er, althans in de Vlaamse versie, een toename van 6 codes ten opzichte van vorig jaar wat het totaal op 829 codes brengt. We beperken ons tot een bespreking van de zichtbare wijzigingen op de aangifte.

In de aangifte wordt vooraan melding gemaakt van de e-BOX¹. De e-Box is een dienst die gebruikers toelaat om elektronische berichten uit te wisselen met natuurlijke personen of hun vertegenwoordigers. Het is een elektronische gepersonaliseerde en beveiligde brievenbus waar alle officiële documenten uitgaande van de overheid terug te vinden zijn. Het verzenden van aangetekende zendingen kan voortaan gebeuren via de e-BOX. Wie zijn aanslagbiljet wenst te ontvangen via de e-BOX moet deze activeren via de link die terug te vinden is in MyMinfin.be.

Vak IV : Wedden, lonen, werkloosheidsuitkeringen, wettelijke uitkeringen bij ziekte of invaliditeit, vervangingsinkomsten en werkloosheidsuitkeringen met bedrijfstoeslag

De wijzigingen in het vak van de bezoldigingen (vak IV) zijn beperkt. In de rubriek A16 dient voortaan melding gemaakt van het aantal kilometers met betrekking tot het enkel woon-werkverkeer. Indien men zijn kosten niet bewijst bekomt men een bijkomend kostenforfait voor verre verplaatsingen. Dit bedrag is afhankelijk van het aantal afgelegde kilometers inzake woon-werkverkeer enkele richting. Vanaf ajr 2019 wordt dit kostenforfait voortaan zelf toegevoegd in functie van de vermelde kilometers in de codes 1256-05 en 2256-72.

De invoering van de mobiliteitsvergoeding heeft invloed op de tussenkomst van de werkgever in het woon-werkverkeer.

De mobiliteitsvergoeding geeft aan de werknemer de mogelijkheid om zijn bedrijfswagen in te ruilen voor een jaarlijkse mobiliteitsvergoeding. De vergoeding die de werknemer

¹ Wet 27.02.201 inzake de elektronische uitwisseling van berichten via de e-Box (BS 15.03.2019)

kan ontvangen is vastgesteld op 20% van 6/7 van de cataloguswaarde van de ingeruilde wagen en op 24% wanneer de werkgever de brandstofkosten verbonden met het persoonlijk gebruik van het ingeruilde voertuig (geheel of gedeeltelijk) ten laste nam. De ontvangen mobiliteitsvergoeding vormt een belastbaar voordeel maar het voordeel bedraagt slechts 4% van 6/7de van de cataloguswaarde van de ingeleverde wagen doch met een minimum van 1.310 euro voor aanslagjaar 2019. In de code 1254-07/2254-74 dient het belastbaar bedrag van het voordeel te worden vermeld.

Vak V: Pensioenen

In het vak van de pensioenen (VAK V) heeft een herschikking plaatsgevonden in rubriek A1 die voortaan bestaat uit 5 subrubrieken. In de subrubrieken a) tot c) komen er drie onderafdelingen bij. Dit heeft te maken met het belastingstelsel van overheidspensioenen voor de maand december, die normaal gezien in januari van het jaar daaropvolgend worden uitbetaald, maar voortaan steeds in december zullen uitbetaald worden.

Voor het jaar 2018 zouden de gepensioneerden die voor de laatste keer hun maandbedrag van december 2017 hebben ontvangen in de maand januari 2018 en die daardoor in 2018 13 maandbedragen ontvangen in plaats van 12, integraal worden belast op de 13 maandbedragen, waardoor hun aanslagvoet zou stijgen.

Daarom wordt het pensioen van de maand december dat ingevolge een beslissing van de overheid voor het eerst in december wordt uitbetaald in plaats van in januari van het daaropvolgende jaar, belast tegen de gemiddelde aanslagvoet van het belastbare tijdperk zelf.

Vak VII Inkomsten van kapitalen en roerende goederen

Het vak van de roerende inkomsten (vak VII) bevat een nieuwe vermelding onder rubriek A.1.b) : *verrekenbare roerende voorheffing ingehouden op dividenden die van personenbelasting zijn vrijgesteld*.

De regering wil het spaargeld activeren door een bedrag van 640 euro aan dividenden per jaar en per belastingplichtige vrij te stellen van roerende voorheffing. Omdat er momenteel zes verschillende tarieven van roerende voorheffing mogelijk zijn, dient de belastingplichtige het bedrag aan roerende voorheffing zelf uit te rekenen en in de codes 1437 en 2437 te vermelden.

Het betreft zowel binnenlandse als buitenlandse dividenden, inclusief dividenden van erkende coöperatieve vennootschappen of met een gelijkaardige juridische vorm binnen de EER. Ook dividenden van vennootschappen met sociaal oogmerk



aanslagjaar 2019

Filip Vandenbergh, adviseur bij de FOD Financiën, docent aan de Vives/Brugge Business School (postgraduaat fiscale wetenschappen), gastdocent bij de FHS (Brussel) en auteur van het Handboek Personenbelasting 2019 (Reeks BBB, Uitgeverij Gompel&Svacina).

of gelijkaardige instellingen binnen de EER komen in aanmerking. Vooral belastingplichtigen die een voorstel van eenvoudige aangifte bekomen mogen niet vergeten om deze correctie zelf door te voeren om aanspraak te kunnen hebben op dit bedrag.

VAK IX: Intresten en kapitaalflossingen van leningen en schulden, premies van individuele levensverzekeringen en erfpacht- of opstalvergoedingen of gelijkaardige vergoedingen, die recht geven op een belastingvoordeel

Voor de kapitaalflossingen van hypothecaire leningen afgesloten vóór 1989 werd in het verleden zowel in het federale als in het gewestelijke luik een opdeling gemaakt naar gelang de lening was afgesloten voor een sociale of middelgrote woning.

Vanaf ajr 2019 wordt er voor de kapitaalflossingen van hypothecaire leningen afgesloten vóór 1989 zowel in het gewestelijk luik als in het federaal luik geen opdeling meer gemaakt naar gelang de woning een sociale of een middelgrote woning was.

Op gewestelijk niveau worden de codes 3357-38/4357-08 geïntegreerd in de codes 3356-39/4356-09

Op federaal niveau worden de codes 1360-95/2360-65 geïntegreerd in de codes 1359-96/2359-66.

Nog bij de federale belastingvermindering voor bijkomende interesten (voorheen de bijkomende interestaftrek genoemd) zijn vanaf ajr 2019 een aantal codes geschrapt die info verschaften omtrent datum van de lening (code 1140-24/2140-91), bedrag van de lening (code 1141-23/2141-90), kinderlast op 1.01 van het jaar van afsluiten van de lening (code 1142-22/2142-89), datum van ingebruikname van de nieuwe woning of de voltooiing van de verbouwingswerken, kostprijs van de vernieuwingswerken (code 1144-20/2144-87 en codes 1145-19/2145-86).

Deze codes hangen samen met de intresten vermeld in de codes 1138-26/2138-93 of 1139-25/2138-92). De administratie zal deze info zelf uit de voorheen ingediende aangiftes halen.

Vak X: (Uitgaven die recht geven op) belastingverminderingen

Bij de belastingverminderingen (vak X) wordt een onderscheid gemaakt tussen gewestelijke en federale belastingverminderingen.

Gewestelijke belastingverminderingen uitgaven voor behoud of herwaardering van beschermd onroerend goed

Het Vlaamse Gewest heeft met het decreet van 20.04.2018² een

² Circulaire 2019/C/11 dd. 01.02.2019 over de belastingvermindering voor uitgaven voor beschermde goederen (Vlaamse Gewest); Art. 145/36, WIB 92 en art. 63 18/9, KB/WIB

eigen regeling ingevoerd voor uitgaven voor behoud of herwaardering van beschermd onroerend goed. De belangrijkste kenmerken zijn dat de cumul van een premie en een belastingvermindering voor dezelfde werken wordt opgeheven. De begunstigde maakt vrij een keuze tussen beide systemen. De berekeningsbasis wordt van 50% naar 100% van de uitgaven gebracht en het percentage van de belastingvermindering gaat van 30% naar 40%. Het maximumbedrag geldt per goed i.p.v. per belastingplichtige en het verlenen van het attest wordt voorbehouden voor het agentschap Onroerend Erfgoed. Het bedrag waarvoor de belastingvermindering wordt verleend, is gelijk aan de uitgaven, exclusief btw, die de belastingplichtige tijdens het belastbare tijdperk werkelijk heeft betaald. Dit bedrag mag per belastbaar tijdperk niet hoger zijn dan 25.000 euro per onroerend goed. Dit maximumbedrag van de uitgaven wordt niet geïndexeerd.

In geval van een gemeenschappelijke aanslag wordt de belastingvermindering evenredig verdeeld in functie van het belastbare inkomen.

In de aangifte dient het in aanmerking komende bedrag van de uitgave te worden vermeld (code 3385-10/4385-77).

Wijk-werken

Het begrip PWA wordt vanaf 1.01.2018 vervangen door wijk-werken. Het verschil met het bestaande systeem is dat 'wijk-werken' in principe beperkt is tot een periode van maximaal twaalf maanden. Fiscaal is er geen verschil, het inkomen verkregen voor prestaties geleverd in het kader van het 'wijk-werken' is vrijgesteld van belasting tot 4,10 euro per gepresteerd uur en geeft nog steeds recht op een belastingvermindering van 30% in het Vlaams Gewest.

Federale belastingverminderingen aanvullend pensioen voor zelfstandigen (POZ)

Vooreerst zijn er de nieuwe codes 1342 en 2342 voor de betaalde premies voor een aanvullend pensioen voor zelfstandigen.

De wetgever heeft vanaf 30.06.2018 in de mogelijkheid voorzien om een aanvullend pensioen op te bouwen voor zelfstandigen actief als natuurlijke persoon, voor de meewerkende echtgenoten en voor de zelfstandige helpers. Onder bepaalde voorwaarden kan ze ook afgesloten worden door een zelfstandige in bijberoep. Een voorwaarde voor deze twee laatste categorieën is dat deze minstens drie jaar actief zijn.

Op het vlak van de inkomstenbelastingen houdt dit in dat de bijdragen voor een aanvullend pensioen kunnen genieten een

⁹² Vlaams decreet van 20.04.2018 houdende wijziging van het WIB92, wat betreft de vermindering van de personenbelasting voor uitgaven voor beschermde goederen (BS 16.05.2018) en Vlaams besluit van 23.11.2018 houdende wijziging van het koninklijk besluit van 27.08.1993 tot uitvoering van het Wetboek van de inkomstenbelastingen 1992, het besluit van de Vlaamse regering van 14.05.2004 tot oprichting van het Vlaams Instituut voor het Onroerend Erfgoed en het Onroerenderfgoedbesluit van 16.05.2014, wat betreft de vermindering van de personenbelasting voor uitgaven voor beschermde goederen (BS 27.12.2018).

federale belastingvermindering van 30% (en besparing op de gemeentebelasting) indien de info aan de DB2P wordt bezorgd.

De belastingplichtige houdt de bewijsstukken ter beschikking van de administratie die de vaststelling mogelijk maken van de echtheid en het bedrag van de betalingen en het naleven van de vermelde voorwaarden en grenzen.

Duaal pensioensparen

Vanaf ajr 2019 is het mogelijk om een hoger bedrag aan premies te betalen in het kader van het pensioensparen (duaal pensioensparen). Het maximumbedrag wordt opgetrokken van 960 euro naar 1230 euro op jaarbasis (art. 145/8, §1, derde lid WIB92)³.

Wie een bedrag van 1.230 euro betaalt, bekommt een belastingvermindering van 25% ipv 30%. Wie voor dit verhoogd pensioensparen kiest moet meteen ook de maximumbijdrage van 1.230 euro storten, anders is het tarief van 25% van toepassing en bekommt men een lager fiscaal voordeel dan wanneer men 940 euro stort tegen een tarief van 30%.

De keuze van de belastingplichtige is onherroepelijk en uitsluitend geldig voor dat jaar en moet jaarlijks worden hernieuwd. Het maximumbedrag van 960 euro of 1.230 euro geldt voor de betalingen inclusief de instapkosten.

Om te bepalen tegen welk tarief de belastingvermindering wordt berekend wordt rekening gehouden met de werkelijk betaalde uitgaven. De belastingplichtige kan er niet voor opteren een lager bedrag in de aangifte te vermelden om een belastingvermindering te krijgen die wordt berekend tegen een hoger tarief. Het programma berekent de belastingvermindering van het werkelijk betaalde bedrag, ook wanneer dit gelegen is tussen de 960 en 1230 euro.

Uitgaven voor de verwerving van nieuwe aandelen van groeibedrijven

Naast de mogelijkheid om aandelen aan te schaffen van starters kan men vanaf 2018 tevens een belastingvermindering bekomen voor de bedragen die men heeft besteed aan de aanschaf van aandelen van groeibedrijven. Groeibedrijven spelen een bepalende rol bij het scheppen van arbeidsplaatsen en dragen bij tot een economische dynamiek. Gelet op de risicoaversie van bepaalde financiële markten en de beperkte zekerheden die ze kunnen bieden, hebben groeibedrijven het vaak moeilijk om kapitaal of leningen te verkrijgen. Om kleine groeibedrijven ('scale up') te helpen, wordt een fiscale stimulans voorzien voor natuurlijke personen⁴ (nieuw art. 145/27, WIB92) (code 1334-24/ 2334-91).

De maatregel betreft nieuwe aandelen waarop wordt ingeschreven naar aanleiding van een kapitaalverhoging. Het gaat dus niet om bestaande aandelen.

Het maximumbedrag van de investering bedraagt 100.000 euro per belastbaar tijdperk en per

persoon en geldt voor de twee belastingverminderingen in-

³ Circulaire 2018/C/72 over het duaal pensioensparen dd 11. 06.2018 en Wet 26.03.2018 betreffende de versterking van de economische groei en de sociale cohesie (BS 30.03.2018)

⁴ door art. 30 van de wet van 26.03.2018 betreffende de versterking van de economische groei en de sociale cohesie (BS 30.03.2018, ed. 2).

zake tax shelter:

- de belastingvermindering tax shelter voor de verwerving van nieuwe aandelen van startende ondernemingen ('tax shelter start-ups');
- de belastingvermindering tax shelter voor groeibedrijven ('tax shelter scale-up').

De belastingvermindering is gelijk aan 25% van het in aanmerking te nemen bedrag, na aftrek van de vergoeding voor de intermediaire rol van het financieringsvehikel, indien de investering op die manier werd gedaan en van eventuele andere verbonden kosten.

Deze belastingvermindering kan niet worden terugbetaald (geen belastingkrediet), noch worden overgedragen naar een volgend belastbaar tijdperk.

Net zoals bij het fiscaal voordeel voor het pensioensparen, kan het eventuele excident van de belastingvermindering ook niet worden aangerekend op de verschuldigde belasting van de andere echtgenoot.

Minderwaarden gerealiseerd bij de volledige liquidatie van een private privak

De belastingvermindering voor minderwaarden gerealiseerd bij de volledige liquidatie van een private privak⁵ is nieuw. Het gaat om privaks opgericht na 2017 waarbij een verlies werd geleden (nieuw art. 145/26/1, WIB92) (Code 1329-29/2329-96).

Het doel van de maatregel is om de economische groei en de tewerkstelling te stimuleren. Onder private privak wordt de private AICB (alternatieve instelling voor collectieve belegging) met een vast aantal rechten van deelneming verstaan, die geregeld is bij statuten. Het uitsluitende doel ervan is de belegging in financiële instrumenten, uitgegeven door niet-genoteerde vennootschappen, overeenkomstig de bepalingen van de W 19.04.2014, de ter uitvoering ervan genomen besluiten en reglementen of haar statuten.

Deze private privak moet zijn opgericht vanaf 01.01.2018. De minderwaarde is door de investeerder geleden tijdens het belastbare tijdperk, naar aanleiding van de gehele verdeling van het maatschappelijk vermogen van die private privak.

De door de investeerder geleden minderwaarde wordt gevormd door het kapitaal dat door de belastingplichtige op de aandelen van de private privak werd volgestort te vermindere met de ontvangen bedragen naar aanleiding van de gehele verdeling van het maatschappelijk vermogen van de private privak en met de voorheen vanwege de private privak ontvangen dividenden.

De investeerder kan meerdere minderwaarden per belastbaar tijdperk in aanmerking nemen, maar er geldt een jaarlijks plafond van 25.000 euro per belastingplichtige (dit plafond wordt niet geïndexeerd). De belastingvermindering bedraagt 25% en wordt berekend op het maximumbedrag van 25.000 euro. De belastingplichtige dient de geleden minderwaarden te vermelden in de code 1328-29 of 2329-96.

⁵ de wet van 26.03.2018 betreffende de versterking van de economische groei en de sociale cohesie (BS 30.03.2018, ed. 2).



Uitgaven verricht in het kader van een adoptieprocedure⁶

Adoptiekosten kunnen voortaan aanleiding geven tot een belastingvermindering van 20% van de gedane uitgaven, met een absoluut maximum van 6.150 euro per adoptieprocedure (ajr 2019) (nieuw art. 145/48 WIB92) (code 1341-17).

De belastingvermindering wordt verleend voor het belastbare tijdperk waarin de adoptieprocedure wordt beëindigd en betreft de uitgaven die zijn gedaan in dat belastbare tijdperk en in de vijf daaraan voorafgaande belastbare tijdperken.

Het gaat om de uitgaven die de belastingplichtige heeft gedaan in het kader van een adoptieprocedure waarin een erkende adoptiedienst tussenkomt. Zo komen de intrafamiliale adopties waarbij werd gekozen voor een zelfstandige adoptie (d.w.z. een adoptie zonder tussenkomst van een adoptiedienst) niet in aanmerking voor de belastingvermindering.

De belastingvermindering bedraagt 20% van de in aanmerking te nemen uitgaven en de belastingplichtige dient de vermindering van 20% te berekenen om vervolgens dit bedrag in de code 1341 te vermelden.

De belastingvermindering kan niet meer bedragen dan 6.150 euro⁷ (ajr 2019) per adoptieprocedure. Wanneer de adoptieprocedure door twee belastingplichtigen is ingezet, wordt dit maximumbedrag voor elk van hen beperkt tot de helft.

In geval van een gemeenschappelijke aanslag wordt de belastingvermindering evenredig omgedeeld in functie van hun aandeel in het gezamenlijk belaste inkomen.

VAK XIII: Verrekenbare bedrijfsvoorheffing ingehouden op de winst of baten uit diensten verleend in het kader van de deeleconomie (code 1461-91/2461-61)

De bedrijfsvoorheffing bij handelingen omtrent deeleconomie bedroeg 10% van het bruto bedrag, d.w.z. het bedrag dat door het platform of door tussenkomst van het platform daadwerkelijk was betaald of toegekend, verhoogd met alle sommen die door het platform of door tussenkomst van het platform zijn ingehouden⁸.

De Wet van 18.07.2018 betreffende economische relance en de versterking van de sociale cohesie (BS 26.07.2018) heeft de regeling van de deeleconomie ondergebracht in een nieuw stelsel waarbij er gewerkt wordt met een vrijstellingsregeling. Deze regeling is retroactief van toepassing voor inkomsten behaald of toegekend vanaf 1.01.2018. Vermits de publicatie van deze nieuwe regeling pas plaatsvond in de maand juli 2018, bestaat de kans dat er nog inkomsten in de loop van 2018 werden be-

haald waarbij bedrijfsvoorheffing werd afgehouden aan de bron.

Omdat er geen bedrijfsvoorheffing meer verschuldigd is op de vanaf 1 januari 2018 toegekende inkomsten kan de belastingplichtige voor wie op dergelijke inkomsten reeds bedrijfsvoorheffing werd afgehouden op de winsten of baten uit deeleconomie, deze bedrijfsvoorheffing recupereren door ze te vermelden in de code 1461-91/2461-61.

VAK XIV: Rekeningen en individuele levensverzekeringen in het buitenland, juridische constructies, leningen aan startende kleine vennootschappen en effectenrekeningen

Nieuwe rubriek: effectenrekeningen² code 1072-92/2072-62 (nieuw art. 307 §1/1,e WIB92)

In deze nieuwe rubriek dient door de belastingplichtige te worden vermeld of men in de loop van 2018 titularis is geweest van meer dan één effectenrekening (in België en/of buitenland). Indien men titularis is van slechts één effectenrekening moet men niets vermelden.

Een titularis is een natuurlijk persoon die houder is van een effectenrekening (dit kan de volle eigenaar, de vruchtgebruiker of de naakte eigenaar zijn) of houder van een effectenrekening die geregistreerd is of geïdentificeerd is door de kredietinstelling, beursvennootschap of beleggingsonderneming.²

Er is een effectentaks verschuldigd van 0,15% van zodra een particulier, die titularis is van één of meerdere effectenrekeningen waarop belastbare financiële instrumenten zijn ingeschreven, een aandeel in deze effectenrekening heeft met een gemiddelde waarde die groter of gelijk is aan 500.000 euro. Eénmaal deze drempel is overschreden dient de taks te worden aangerekend op het volledige gemiddelde bedrag.

Het gaat om effectenrekeningen die worden aangehouden bij kredietinstellingen, beursvennootschappen of beleggingsondernemingen en die gemachtigd zijn om financiële instrumenten te beheren voor hun klanten.

De beheerder van een dergelijk rekening houdt normaal aan de bron een taks in van 0,15% wanneer het bedrag is overschreden. Enkel wanneer de taks niet werd afgehouden dient de belastingplichtige deze taks te berekenen, aan te geven en te betalen. Dit kan gebeuren via de toepassing van MyMinfin waar een digitaal document ter beschikking wordt gesteld 'aangifte van de taks op de effectenrekeningen'.

Wanneer men houder is van meerdere dergelijke rekeningen bij meerdere financiële instellingen en men bij elke instelling onder de 500 000 euro blijft, wordt deze taks uiteraard niet ingehouden. Als blijkt dat het globaal bedrag van alle rekeningen samen meer dan 500 000 euro bedraagt moet men spontaan aangifte doen voor de betaling van deze taks. Vandaar dat in de aangifte wordt gevraagd of u in de periode van

⁶ Circulaire 2018/C/95 dd. 20.07.2018 over de belastingvermindering voor uitgaven verricht in het kader van een adoptieprocedure (Wet 11.03.2018 tot wijziging van het WIB92 teneinde een belastingvermindering voor adoptiekosten in te voeren (BS 23.03.2018))

⁷ Het basisbedrag wordt geïndexeerd aan de hand van de coëfficiënt bedoeld in art. 178, § 3, tweede lid, WIB 92.

⁸ Programmawet 1.07.2016 (BS 04.07.2016) en KB 12.01.2017 tot bepaling van de bedrijfsvoorheffing op de inkomsten zoals bedoeld in artikel 90, eerste lid, 1° bis, van het WIB92 (BS 20.01.2017) en KB 12.01.2017 tot uitvoering van artikel 90, tweede lid, van het WIB92, inzake de voorwaarden tot erkenning van elektronische platformen van deeleconomie en tot onderwerping van de in artikel 90, eerste lid, 1° bis, van het WIB92 vermelde inkomsten aan de bedrijfsvoorheffing (BS 24.01.2017). Bericht FOD Financiën in het BS dd. 11.03.2019 aan de dienstverleners in de deeleconomie

⁹ De Wet van 7.02.2018 houdende de invoering van de taks op effectenrekeningen (BS 09.03.2018) en het KB van 4.11.2018 tot wijziging van het KB van 3.03.1927 houdende uitvoering van het WDRT wat betreft de aangifte, betaling en diverse regels m.b.t. de taks op effectenrekeningen (BS 9.11.2018)

10.03.2018 tot 31.12.2018 titularis bent geweest van meerder effectenrekeningen. Op die manier kan de administratie nagaan of de taks wel degelijk werd betaald.

Het vermelden van het bezit van meerdere effectenrekeningen in de aangifte is verplicht en is onafhankelijk van de waarde van de effectenrekeningen. Daardoor zullen onder andere belastingplichtigen die een voorstel van vereenvoudigde aangifte bekomen verplicht worden om een correctie aan te brengen aan hun voorstel. Nochtans is het perfect mogelijk dat het totale bedrag van hun effectenrekeningen het maximumbedrag van 500 000 euro niet overschrijdt.

VAK XVI: Diverse inkomsten¹⁰

Bij de diverse inkomsten (vak XVI) is er bij rubriek B.1. de vermelding van de inkomsten uit de deeleconomie, uit occasionele diensten tussen burgers en vergoedingen voor verenigingswerk toegevoegd. Dit stelsel vervangt enerzijds de regeling inzake deeleconomie zoals die sedert aanslagjaar 2018 werd ingevoerd en anderzijds schept het de mogelijkheid om binnen het verenigingswerk en de burgerdiensten onbelast bij te verdienen tot maximum 6.130 euro. Dit is het maximumbedrag voor alle drie de activiteiten samen.

Het kostenforfait, zoals dit voorheen bestond bij deeleconomie, is geschrapt en vervangen door de bepaling dat de vermelde inkomsten voor het nettobedrag ervan in aanmerking worden genomen. Dit is het brutobedrag verminderd met de kosten waarvan de belastingplichtige het bewijs levert dat zij tijdens het belastbaar tijdperk zijn gedaan of gedragen om die inkomsten te behouden of te verkrijgen.

Er is mogelijkheid tot onderlinge compensatie van de verliezen geleden in het kader van elke pijler. Deze worden evenredig afgetrokken van de andere inkomsten uit dergelijke handelingen¹¹. Het bedrag van 6.130 euro vormt een korf die de belastingplichtigen zelf mogen invullen uit één of meerdere pijlers. De vrijstelling van de vergoedingen in het kader van de drie pijlers is opgenomen in art. 90/1 WIB92.

Bij verenigingswerk en occasionele diensten tussen burgers moet men:

- ofwel, gedurende het derde kwartaal dat het begin van het verenigingswerk voorafgaat, tewerkgesteld zijn als werknemer, waarbij hij een totale tewerkstelling heeft die minimaal gelijk is aan 4/5 van een voltijdse job,
- ofwel, gedurende het derde kwartaal dat het begin van het verenigingswerk voorafgaat, een zelfstandige beroeps werkzaamheid uitoefenen voor zover een minimum aan sociale bijdragen verschuldigd is,
- ofwel, gedurende het tweede kwartaal dat het begin van het verenigingswerk voorafgaat, gepensioneerd zijn.

¹⁰ Wet 18 juli 2018 betreffende de economische relance en de versterking van de sociale cohesie (BS 26.07.2018) en Wet van 30.10.2018 tot wijziging van de wet van 18.07.2018 betreffende de economische relance en de versterking van de sociale cohesie en van het WIB92 (BS 12.11.2018)

¹¹ Wet van 11.02.2019 houdende fiscale, fraudebestrijdende, financiële alsook diverse bepalingen (BS 22.03.2019).

Welke activiteiten komen in aanmerking?

Verenigingswerk: het gaat vooral om activiteiten in de socio-culturele en sportieve sector. Voorbeelden zijn animatoren, sporttrainers, gidsen, begeleider van voor- en naschoolse opvang, de nachtoppas, begeleider van schooluitstappen, enz.

Occasionele diensten tussen burgers kunnen o.a. zijn bijles- sen, muziek-, teken-, knutsel- of techniekles, sportlessen, hulp, ondersteuning en transport van personen, kleine onderhouds- werken aan of rondom de woning, het zorgen voor, het passen op en het uitlaten van dieren, enz.

Deze prestaties worden niet door tussenkomst van een orga- nisatie geleverd, maar rechtstreeks.

Deeleconomie gaat om handelingen tussen particulieren waarbij de nadruk wordt gelegd op het verhuren, lenen en ruilen van onroerende goederen, de huisvesting, het verhuren, lenen en ruilen van roerende goederen, de uitwisseling van diensten, de verkoop van voorwerpen, tweedehandskleren, maaltijden.

Verplicht registratie voor verenigingswerk en occasio- nele diensten;

De prestatie evenals het bedrag van de overeengekomen ver- goeding moeten worden geregistreerd in de elektronische applicatie die wordt beheerd door de Rijksdienst voor Sociale Zekerheid (www.bijklussen.be).

De dienstverrichter die ook inkomsten uit de deeleconomie ontvangt moet zich ervan vergewissen dat het totaal van die inkomsten toegevoegd aan de inkomsten uit occasionele dien- sten tussen burgers en uit verenigingswerk de grens niet over- schrijdt

Overschrijding

Wanneer bij inkomsten uit verenigingswerk of occasionele diensten in het kalenderjaar of in het vorige kalenderjaar de grens wordt overschreden, is de vrijstelling niet van toepas- sing waardoor deze inkomsten als beroepsinkomsten be- lastbaar zijn vanaf de eerste euro en bijgevolg worden belast volgens de gebruikelijke regels inzake gewone bezoldigingen van werknemers of op baten.

De belastingplichtige kan het tegenbewijs leveren door bij- voorbeeld aan te tonen dat zijn activiteit als hobby wordt uit- geoefend en dat ze geen voortgezette werkzaamheid met be- roeps karakter uitmaakt. De inkomsten behouden dan de aard van diverse inkomsten

Maandgrens

Wanneer de belastingplichtige in de loop van een kalender- maand vergoedingen voor occasionele diensten tussen bur- gers en vergoedingen voor verenigingswerk heeft behaald waarvan het totale brutobedrag meer dan één twaalfde van het jaarlijks plafond bedraagt (510,83 euro ajr 2019), is het ge- heel van de vergoedingen van die maand belastbaar als be- roepsinkomen (volgens de gewone regels die van toepassing zijn op winst en baten) die mee in rekening worden gebracht om te beoordelen of de jaarlijkse grens van 6.130 euro is over- schreden er is geen tegenbewijs mogelijk



De Wet van 30.10.2018 geeft de mogelijkheid om het maandelijks plafond voor specifieke categorieën van verenigingswerk te verhogen maar mag 1/12de van het jaarlijkse plafond niet overschrijden. Het plafond werd verhoogd voor de sportsector (activiteiten art. 3, §1, 1e en 2e Wet van 18.07.2018 en KB 21.12.2018). Deze verdubbeling (1.021,66 euro) geldt voorname-lijk in de sportsector (seizoensgebonden):

- animator, leider, monitor of coördinator die sportinitiatie en/of sportactiviteiten verstrekt;
- sporttrainer, sportlesgever, sportcoach, jeugdsportcoördinator, sportscheidsrechter, jurylid, steward, terreinverzorger-materiaalmeester, seingeveer bij sportwedstrijden

Voor verschillende categorieën van het verenigingswerk kun-nen verschillende verhogingen worden toegepast. Het totale bedrag van de verhogingen kan niet meer bedragen dan het bedrag van de categorie van het verenigingswerk waarin hij actief is met de hoogste verhoging.

De jaargrens blijft ongewijzigd van toepassing voor de drie onderdelen van het belastingvrij bijklussen samen.

3) het brutobedrag uit deeleconomie omvat het bedrag dat wer-kelijk is betaald of toegekend door het platform of door tus-senkomst ervan, verhoogd met alle sommen die door of door tussenkomst van dat platform werden ingehouden zoals de ingehouden bedrijfsvoorheffing, de kosten (commissies) die door het platform of door een financiële tussenpersoon aan de dienstverlener worden aangerekend, de eventuele belastingen (toeristische of andere), ingehouden door het platform.

Wanneer in het kalenderjaar of in het vorige kalenderjaar voormelde grens wordt overschreden, is de vrijstelling niet van toepassing waardoor bovenbedoelde inkomsten belast-baar zijn vanaf de eerste euro. In de regeling van de deeleco-nomie is er geen maandgrens

Vak XVIII: Winst uit nijverheids-, handels- of land-bouwondernemingen

Wettelijk kostenforfait

Vanaf 1.01.2018 hebben de genieurs van winst (handelaars, nijveraars en landbouwers) de mogelijkheid om gebruik te maken van een wettelijk kostenforfait¹². Dit forfait is een mini-mum waarop de belastingplichtige die winsten behaalt steeds recht heeft, ongeacht de kosten die uit de boekhouding blijken. Het kostenforfait bedraagt 30% met een maximum van 4.720 euro (ajr 2019).

Dit kostenforfait wordt berekend op het brutobedrag van de winst na aftrek van sociale bijdragen en na aftrek van de aan-koop prijs van de verkochte handelsgoederen en grondstoffen. De aankoop prijs van de hulpstoffen en de verwerkings- en andere vervaardigingskosten van fabricaten en halffabricaten worden niet vooraf in mindering gebracht. Die worden geacht in het forfait te zijn begrepen (Kamer, zitting 2017-2018, DOC 54 2839/001, blz. 207).

¹² Wet van 26.03.2018 betreffende de versterking van de economische groei en de sociale cohesie (W BS.03.2018)

Er werd voorzien in een afzonderlijke code voor de betaalde sociale bijdragen om deze berekening mogelijk te maken (code 1362-17/2632-84). De sociale bijdragen dienen steeds genoteerd in deze afzonderlijke codes los van het feit of men al dan niet zijn kosten bewijst.

Vandaar dat er vanaf ajr 2019 in de aangifte is vermeld: andere beroepskosten (niet in te vullen als u toepassing wenst van het wettelijk forfait).

De forfaitaire aftrek als beroepskosten geldt niet voor tijdens de beroepswerkzaamheid verkregen vergoedingen tot herstel van een tijdelijke winstderving en winst van een vorige be-roepswerkzaamheid bedoeld in art. 28 WIB92.

VAK XXII: Winst en baten van een vorige beroepswerkzaamheid

Nieuw tarief voor stopzettingsmeerwaarden

Bij winst en baten van een vorige beroepswerkzaamheid (vak XXII) is er de vermelding voor stopzettingsmeerwaarden die afzonderlijk belastbaar zijn tegen 10%¹³. Het gaat om meer-waarden op materiële, immateriële vaste activa, financiële vaste activa en activa die, volgens de wetgeving op de boek-houding en de jaarrekeningen van de ondernemingen, niet als vaste activa beschouwd kunnen worden zoals voorraden, bestellingen in uitvoering en handelsvorderingen. Het betreft meerwaarden die vanaf 2018 werden behaald bij de definitieve stopzetting van de zelfstandige activiteit vanaf de leeftijd van 60 jaar, bij overlijden of bij gedwongen definitieve stopzetting. Bij immateriële activa mag het bedrag wel niet meer bedragen dan de nettowinst-of baten van de vier jaar die de stopzetting voorafgaan.

Voor stopzettingsmeerwaarden op financiële vaste activa en andere aandelen geldt het tarief van 10% enkel in zoverre het belastbare bedrag ervan hoger is dan het totale bedrag van de minderwaarden die er vroeger op aangenomen zijn.

Lees ook:

Filip Vandenbergh
Handboek Personenbelasting 2019
Gompel&Svacina uitgevers,
ISBN 978 94 6371 131 9
1608 blz., 9de, herziene uitgave
Beroepsvereniging voor Boekhoudkundige
Beroepen (BBB), nr. 1



Philippe Salens m.m.v. Christ Taghon
Aangifte Vennootschapsbelasting 2019
Gompel&Svacina uitgevers,
ISBN 978 94 6371 130 2
1380 blz., 13de, herziene uitgave



¹³ Ci. 2018/C/16 d.d. 05.02.2018 en de wet van 25.12.2017 tot hervorming van de vennoot-schapsbelasting (BS 29.12.2017)



Fiscale vrijstelling voor sociaal passief

Peggy Criel, Legal Expert, Partena Professional

De wetgeving op het eenheidsstatuut voerde in 2014 een nieuwe fiscale vrijstelling in ten gunste van werkgevers. Een deel van hun winsten of baten wordt hierdoor, ten vroegste vanaf 2019, vrijgesteld van belasting. Recent werden nog een aantal wijzigingen aangebracht aan de reglementering.

Context

Door de invoering van het eenheidsstatuut neemt de ontslagkost voor een werknemer in sommige gevallen toe ten opzichte van de ontslagkost in de oude regeling.

Om deze hogere kost op te vangen werd een fiscale vrijstelling voor sociaal passief ingevoerd ten gunste van nijverheids-, handels- of landbouwbedrijven, beoefenaars van vrije beroepen, ambten of posten en van andere winstgevendende bezigheid, inclusief vennootschappen. Deze belastingplichtigen kunnen een deel van hun winsten of baten vrijstellen van belasting.

De werknemer van zijn kant geniet geen enkel fiscaal voordeel in het kader van de maatregel van het sociaal passief.

Vrijgesteld bedrag van winsten of baten

Het vrij te stellen bedrag van winsten of baten per werknemer bedraagt:

- 3 weken bezoldiging, van het 6^{de} tot en met het 20^{ste} begonnen dienstjaar na 1 januari 2014;
- 1 week bezoldiging vanaf het 21^{ste} begonnen dienstjaar na 1 januari 2014.

Om de wekelijkse bezoldiging te bepalen wordt het bedrag van de maandbezoldiging vermenigvuldigd met 3 en gedeeld door 13.

De maandbezoldiging is de gemiddelde bruto maandelijkse bezoldiging, voor inhouding van de persoonlijke sociale zekerheidsbijdrage, berekend over het aantal maanden van het belastbaar tijdperk waarvoor de vrijstelling wordt gevraagd.

De bezoldiging waarop de vrijstelling wordt berekend wordt, indien nodig, begrensd:

Bezoldiging	Vrijstelling
Eerste schijf van $\geq 0,01$ EUR - $\leq 1.500,00$ EUR	100 %
Tweede schijf van $> 1.500,00$ EUR - $\leq 2.600,00$ EUR	30 %
Derde schijf $> 2.600,00$ EUR	0 %

Voorbeeld:

Een werkgever-natuurlijk persoon heeft 1 werknemer in dienst. Zijn gemiddelde bruto maandelijkse bezoldiging bedraagt 3.000,00 EUR. De werknemer heeft in 2019 5 dienstjaren in het eenheidsstatuut.

Het maximumbedrag van de gemiddelde bruto maandbezoldiging bedraagt:

Bezoldiging	In aanmerking te nemen loongedeelte
Eerste schijf van $\geq 0,01$ EUR - $\leq 1.500,00$ EUR	1.500,00 EUR (100 %)
Tweede schijf van $> 1.500,00$ EUR - $\leq 2.600,00$ EUR	330,00 EUR (30 %)
Derde schijf $> 2.600,00$ EUR	0 %
Totaal	1.830,00 EUR

Het maximumbedrag van de gemiddelde bruto maandbezoldiging waarmee rekening wordt gehouden voor de berekening van het sociaal passief is 1.830 EUR. Het vrij te stellen sociaal passief bedraagt voor het belastbaar tijdperk 2019 3 weken bezoldiging. Het bedrag van de vrijstelling is bijgevolg gelijk aan 1.267 EUR, namelijk $(1.830 \text{ EUR} \times 3/13) \times 3$.

Spreiding van de vrijstelling

Om de begrotingskost van de vrijstelling te temperen, werd recent beslist om de vrijstelling te spreiden. Het vrij te stellen bedrag van de winsten en baten, wordt hierdoor gespreid over het belastbaar tijdperk en de 4 volgende belastbare tijdperken ten belope van 20 % per belastbaar tijdperk.

Voorbeeld:

We harnemen bovenstaand voorbeeld. De vrijstelling van het sociaal passief voor de enige werknemer bedraagt voor het belastbaar tijdperk 2019 1.267 EUR. Het sociaal passief 2019 wordt gespreid over 5 belastbare tijdperken:

Belastbaar tijdperk	2019	2020	2021	2022	2023
Sociaal passief 2019	253,40 EUR	253,40 EUR	253,40 EUR	253,40 EUR	253,40 EUR

Voor het belastbare tijdperk 2019 zal de werkgever een bedrag van 253,40 EUR aan winsten kunnen vrijstellen van belasting.

Vertrek van de werknemer

Wanneer een werknemer waarvoor een vrijstelling werd berekend de onderneming verlaat (om welke reden ook), moet het totale voor deze werknemer reeds vrijgestelde bedrag worden opgenomen in de winsten en baten van het belastbaar tijdperk waarin de tewerkstelling een einde neemt. Het resterende deel van het voor die werknemer gespreide sociaal passief zal op dat moment verloren gaan.

Voorbeeld:

We harnemen bovenstaand voorbeeld. De werknemer gaat uit dienst op 31 januari 2020. We gaan ervan uit dat de werkgever het sociaal passief van het belastbaar tijdperk 2019 (253,40 EUR) heeft toegepast op zijn winsten. Aangezien de werknemer uit dienst gaat gedurende het belastbare tijdperk 2020, zal het sociaal passief genoten in 2019 moeten worden opgenomen in de winsten van het belastbare tijdperk 2020.

Nominatieve lijst

Om de vrijstelling van het sociaal passief te genieten moet de werkgever een nominatieve lijst van de tewerkgestelde werknemers ter beschikking van de administratie houden met, voor elke werknemer, de vermelding van:

- de volledige identiteit alsook, in voorkomend geval, het nationaal nummer;
- de datum van indiensttreding;
- de anciënniteit verworven binnen het eenheidsstatuut;
- de bruto belastbare bezoldigingen die aan de werknemer zijn betaald of toegekend met inbegrip van de sociale werknemersbijdragen, in voorkomend geval te beperken tot het bovenvermelde maximumbedrag van de bruto maandbezoldiging.

We wachten momenteel op verdere instructies van de FOD Financiën over deze nominatieve lijsten. Zodra er nieuwe ontwikkelingen zijn, zullen we jullie informeren.

Bron: Wet van 11 februari 2019 houdende fiscale, fraudebestrijdende, financiële alsook diverse bepalingen (1), B.S. 22 maart 2019.



Pop up verhuur

Situering

De pop-up wetgeving is een materie die behoort tot de gewesten.

Hierna vergelijken we het Vlaams decreet van 17 juni 2016 houdende huur van korte duur voor handel en ambacht, het Waals Decreet van 15 maart 2018 betreffende de handelshuur van korte duur en houdende wijziging van het Burgerlijk Wetboek en de Brusselse Ordonnantie van 25 april betreffende de handelshuur van korte duur, respectievelijk in werking getreden op 1 september 2016, 1 mei 2018 en 19 mei 2019.

Ten slotte geven we de btw-regels weer die voor kortdurende verhuur in het hele land van toepassing zijn.

I. Wat is in alle gewesten hetzelfde?¹

Het gaat steeds over handelshuur die bij geschrift moet worden aangegaan voor maximaal één jaar, met inbegrip van eventuele verlengingen. Na verloop van de pop-up handelshuur, gaat men in alle gewesten steeds automatisch over naar een gewone handelshuurovereenkomst als gevolg van het overschrijden van de maximumduur. Het gevolg hiervan is dat de overeenkomst wordt geacht te zijn aangegaan voor de duur van negen jaar, te rekenen vanaf de datum waarop de aanvankelijke huurovereenkomst van korte duur in werking is getreden.

In geval van vervroegde beëindiging is er geen vergoeding voorzien in de regelgeving.

II. Wat is er verschillend?²

Wijze van vervroegde beëindiging

In Vlaanderen en Brussel gebeurt dit met een opzeggingstermijn van 1 maand, bij deurwaardersexploot of per aangetekende brief. In Wallonië is het dezelfde termijn, maar enkel per aangetekende brief.

Plaatsbeschrijving

In het Vlaams en Waals gewest is er geen regeling opgenomen met betrekking tot de plaatsbeschrijving. In het Brussels Hoofdstedelijk Gewest is een ingaande en uitgaande plaatsbeschrijving verplicht.

Huuroverdracht en onderverhuur

Huuroverdracht is in Vlaanderen en Brussel te allen tijde verboden. In Wallonië is het verboden, maar kan men bij schriftelijke wilsovereenstemming afwijken van dit verbod. Voor onderverhuur is er in Vlaanderen weer een absoluut verbod. In Wallonië en Brussel is er ook een verbod, maar kan men bij schriftelijke wilsovereenstemming hier van afwijken.

Huurwaarborg

Er is geen bepaling in verband met de huurwaarborg voor het Vlaams - en het Waals Gewest. Voor het Brussels gewest is er een regeling voorzien dat, indien de verhuurder een waarborg eist, het bedrag niet hoger mag zijn dan één maand huurgeld.

Belastingen

In Vlaanderen en Brussel omvat de huurprijs belastingen m.b.t. het goed, tenzij anders is overeengekomen. In Wallonië omvat de huurprijs belastingen en andere lasten op het onroerend goed, tenzij schriftelijk anders is overeengekomen. Een gelijkaardige bepaling, maar de formulering kan tot verschillende resultaten leiden.

¹ Lexalert

² Lexalert

Vervreemding verhuurde goed

In het Vlaams en het Waals Gewest moet de koper de geregistreerde huurovereenkomst respecteren. In het Brussels Gewest moet de koper de verplichtingen opgenomen in de huurovereenkomst met een vaste datum naleven.

Verbouwingen door huurder

Hier zijn drie verschillende regelingen.

In Vlaanderen mag de huurder elke verbouwing uitvoeren die dienstig is voor zijn onderneming en waarvan de kosten een jaar huur niet te boven gaan. Huurder moet verhuurder van zijn voorstellen in kennis stellen per aangetekend schrijven.

In Wallonië zijn verbouwingen enkel toegestaan indien kosten ervan niet meer bedragen dan één jaar huur. Huurder moet verhuurder in kennis stellen van zijn voornemen per aangetekend schrijven. Indien de verhuurder hiermee niet akkoord gaat, dient deze zich binnen tien kalenderdagen na ontvangst van deze aangetekende brief te verzetten.

In Brussel geldt dat elke verbouwing die nuttig is voor onderneming toegelaten is, nadat de huurder de verhuurder vóór aanvang werken bij aangetekende brief op de hoogte heeft gebracht van voornemen en verhuurder zich niet binnen tien werkdagen na ontvangst aangetekend schrijven daartegen verzet.

III. BTW-regeling voor de kortdurende verhuur

De verplichte btw-heffing van de kortdurende onroerende verhuur voor een periode van niet meer dan zes maanden, beoogt alle onroerende goederen zonder uitzondering, ongeacht hun aard: de gebouwen die vast met de grond zijn verbonden, maar ook de terreinen zonder vasthechtend wegdek, zoals terreinen voorzien van een steenlaag of groene ruimten.

Voorbeeld

De verhuur van een terrein met gras voor 2 weken aan een auto-handelaar die er tijdelijk zijn wagens stalt.

Ook de ouderdom van deze onroerende goederen heeft in het kader van dit stelsel geen enkel belang. Meer bepaald, is het onbelangrijk of er al dan niet btw opeisbaar zou zijn geworden vóór 01.10.2018 op de materiële werken in onroerende staat die specifiek bijdragen tot de oprichting of, bij uitbreiding, tot de ingrijpende of belangrijke renovatie van de gebouwen.

Deze regeling geldt ook voor een pop-up winkel voor enkele weken.

In het kader van de kortdurende onroerende verhuur, wordt voor de berekening van de periode van zes maanden in eerste instantie rekening gehouden met de gebruiksduur van het goed zoals voorzien in de overeenkomst. De overeenkomst vormt een vermoeden dat met alle middelen in feite of in rechte kan worden weerlegd om de werkelijke gebruiksduur vast te stellen.

Als de verhuur van eenzelfde goed het voorwerp uitmaakt van opeenvolgende contracten van korte duur tussen dezelfde partijen, wordt rekening gehouden met de totale aaneengesloten gebruiksduur van het goed krachtens alle overeenkomsten samen. In dat verband worden een overeenkomst en de verlengingen ervan als opeenvolgende overeenkomsten beschouwd.

Voor het bepalen van de totale aaneengesloten gebruiksduur wordt evenwel geen rekening gehouden met de overeenkomst(en) die in werking getreden is (zijn) vóór 01.01.2019, dus ook wanneer de overeenkomst na 01.01.2019 eindigt.

Voorbeeld 1

Drie opeenvolgende contracten worden gesloten voor de verhuur van een pop-up winkel.

Het eerste contract heeft een looptijd van 2 maanden (januari 2019 en februari 2019). Het gaat om een kortdurende verhuur die verplicht wordt belast.

Het tweede contract heeft een looptijd van 3 maanden (maart 2019, april 2019, mei 2019). Het gaat nog steeds om een kortdurende onroerende verhuur die verplicht wordt belast (2 maanden + 3 maanden < 6 maanden).

Hoewel het derde contract slechts een looptijd van 2 maanden heeft (juni 2019, juli 2019), wordt het niet gekwalificeerd als een kortdurende verhuur omdat er rekening moet worden gehouden met het geheel van opeenvolgende contracten (aaneengesloten gebruiksduur): 2 maanden + 3 maanden + 2 maanden > 6 maanden. Deze verhuur wordt niet verplicht belast maar kan worden belast door middel van optie³.

De kwalificatie van de twee eerste contracten als kortdurende verhuur wordt niet retroactief in vraag gesteld, voor zover er geen sprake is van misbruik.

Voorbeeld 2

Twee opeenvolgende contracten worden gesloten voor de verhuur van een pop-up winkel.

Het eerste contract heeft een looptijd van 3 maanden (december 2018, januari 2019 en februari 2019) en wordt vrijgesteld overeenkomstig artikel 44, § 3, 2°, van het Btw-Wetboek.

Het tweede contract heeft een looptijd van 5 maanden (maart 2019, april 2019, mei 2019, juni 2019 en juli 2019). Het gaat hier om een kortdurende onroerende verhuur die verplicht wordt belast, aangezien er geen rekening wordt gehouden met het contract dat vóór 01.01.2019 in werking is getreden.

De verplichte btw-heffing van de kortdurende onroerende verhuur heeft voorrang op de nieuwe regeling met betrekking tot de optionele btw-heffing van de onroerende verhuur.

Korte termijn verhuur van ruimte voor opslag van goederen

De nieuwe verplichte btw-heffing van de kortdurende onroerende verhuur heeft voorrang op de nieuwe optionele btw-heffing van de onroerende verhuur.

De verplichte btw-heffing van de kortdurende onroerende verhuur, vormt inderdaad een belangrijke vereenvoudiging in die zin dat dit stelsel ambtshalve van toepassing is (er is geen optie nodig) op de terbeschikkingstelling van een opslagplaats bestemd voor exclusief gebruik door de huurder als deze een als zodanig handelende belastingplichtige is (behalve in de twee hieronder vermelde gevallen).

Het is overbodig om na te gaan of het gebouw beantwoordt aan de vereiste normen voor het belasten van de terbeschikkingstelling van ruimte voor opslagdoeleinden voorzien in artikel 44, § 3, 2°, a), tweede streepje (nieuw), van het Btw-Wetboek (met name of het hoofdzakelijk gebruikt wordt als opslagruimte) of bij ontstentenis, of het gebouw beantwoordt aan de voorwaarden voor de uitoefening van de optionele belastingheffing van de verhuur (met name de voorwaarde inzake nieuwbouw of bij uitbreiding recente ingrijpende of belangrijke renovatie).

Bijgevolg wordt de terbeschikkingstelling van deze opslagplaats, door een als zodanig handelende belastingplichtige, voor een periode van niet meer dan zes maanden, aan een belastingplichtige

die ze voor uitsluitend economische doeleinden zal aanwenden, in principe verplicht belast.

Niettemin is deze terbeschikkingstelling uitgesloten van de btw-heffing en geniet ze de principiële btw-vrijstelling als ze wordt verricht voor :

- een organisatie (met of zonder rechtspersoonlijkheid) zonder winstoogmerk
- eenieder die de opslagruimte aanwendt voor een handeling bedoeld in artikel 44, § 2, van het Btw-Wetboek.

Voorbeeld

Het gebouw dient om het materiaal van een (vrijgestelde) concertorganisator op te slaan.

Nochtans, in die situaties waarin de vrijstelling in principe van toepassing is, kunnen, ongeacht of de huurperiode niet meer is dan zes maanden, de huurder en verhuurder overwegen om samen te opteren voor de optionele btw-heffing van deze handeling, voor zover de toepassingsvoorwaarden vervuld zijn.

IV. BTW-regeling voor de werken uitgevoerd door de huurder⁴

De huurder die vanwege de verhuurder een vergoeding krijgt voor de uitgevoerde werken verricht een dienst verricht onder bezwarende titel. Over deze dienst zal in de regel btw dienen aangerekend te worden tenzij er verlegging van de heffing is.

Wanneer het huurcontract en/of de uitvoering ervan een rechtstreeks verband vertonen tussen de werken en de door de verhuurder toegestane voordelen, kan worden besloten dat de huurder een handeling onder bezwarende titel verricht voor de verhuurder. Het is hierbij van geen belang of de toegestane voordelen de volledige economische waarde van die werken dekken.

Voor zover het geen levering van goederen betreft wordt deze handeling geval per geval gekwalificeerd als een dienstprestatie welke onderworpen is aan de btw volgens de algemene btw-principes (artikelen 2, 4, 10, §§ 1 en 2, a) en 18, §§ 1 en 2, van het Btw-Wetboek).

De huurder dient een factuur uit te reiken aan de verhuurder, overeenkomstig de gebruikelijke regels. Aangezien het in principe gaat over werken in onroerende staat of daarmee gelijkgestelde handelingen, dient de vermelding 'Btw verlegd' te worden aangebracht, en moet de verlegging van heffing worden toegepast, mits de voorwaarden zijn voldaan van artikel 20, van het koninklijk besluit nr. 1.

Lees ook:

Stefan Ruyschaert
Beroepsmatige verhuur en btw
Gompel&Svacina uitgevers,
ISBN 978 94 6371 079 4
193 blz., 2de, herziene uitgave
Beroepsvereniging voor Boekhoudkundige Beroepen (BBB), nr. 37



³ Voor zover de voorwaarden van de optie vervuld zijn.

⁴ Circulaire 2019/C/22 betreffende werken uitgevoerd door een Btw-belastingplichtige in een gebouw dat hij huurt.



Planning BBB-avondseminaries 2019

Seminaries vangen steeds aan om 19u15

Onderwerp	Spreker	Affligem-Essene (1*)	Kortrijk (2*)	Gent (3*)	Brugge (4*)	Edegem (5*)	Houthalen (6*)	Leuven (7*)
De nieuwe vennootschapswet - omvorming van bestaande vennootschappen	Wim Goossens	2/09/2019	3/09/2019	4/09/2019	12/09/2019	9/09/2019	10/09/2019	11/09/2019
Tweedepijlerpensioenen voor zelfstandigen: capita selecta & actualia.	Paul Van Eesbeeck	16/09/2019	17/09/2019	18/09/2019	19/09/2019	23/09/2019	24/09/2019	25/09/2019
De meest gemaakte Btw-fouten Hoe recht zetten & voorkomen	Tim Van Sant	4/11/2019	1/10/2019	2/10/2019	3/10/2019	21/10/2019	22/10/2019	23/10/2019
Contracten onder de loop	Ludo Ockier	9/12/2019	5/11/2019	6/11/2019	7/11/2019	18/11/2019	12/11/2019	13/11/2019
Praktische tips bij het invullen van de jaarrekening. VKT en micro	Patrick Valckx		26/11/2019	11/12/2019	28/11/2019	2/12/2019	17/12/2019	4/12/2019
Fiscale optimalisatie met uw vennootschap vanaf 2020 (concrete invulling i.f.v. actualiteit eind 2019)	Filip Mees	25/11/2019	10/12/2019	27/11/2019	12/12/2019	16/12/2019	3/12/2019	18/12/2019
Zaal Cube								
Gewijzigde datum								

(1*) De Montil - Moortelstraat 8 te 1790 Affligem-Essene

(2*) VIVES-Campus Kortrijk -Doorniksesteenweg 145 te 8500 Kortrijk

(3*) Vormingscentrum Guislain vzw - Jozef Guislainstraat 43 te 9000 Gent

(4*) VIVES- Campus Brugge - Xaverianenstraat 10 te 8200 Brugge (GPS Koningin Astridlaan ingeven)

(5*) Congrescentrum Ter Elst - Kattenbroek 1 te 2650 Edegem

(6*) De Barrier, Grote Baan 9 te 3530 Houthalen

(7*) Brabantthal - zaal Terra, Brabantlaan 1 te 3001 Leuven

- Lidgeld najaar bedraagt 275,00 € (excl. Btw 21 %) voor de gewone leden en 175,00 € (excl. Btw 21 %) voor de stagiairs.
- Er kan ook ingeschreven worden voor een éénmalig seminarie. De prijs bedraagt 175,00 € per seminarie (vrij van Btw) en kan betaald worden met de KMO-portefeuille.





FID-MANAGER



BESPAAR TIJD EN GELD

FID-MANAGER IS DÉ BEHEEROPLOSSING VOOR
BOEKHOUD- EN ACCOUNTANTSKANTOREN

www.fid-manager.be