

bbb | Flash

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

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

- I BBB zit niet stil
- 2 Wettelijke schema's van de jaarrekening anno 2019
- 5 Boekentips
- 6 Pop-up oprichting & aanwerving
- 8 Onroerende verhuur mét btw: welk stelsel primeert?
- II Planning BBB-avondseminaries 2019

Redactie:

Patrick Deleu
Els De Wielemaker
Erna Goedefroy
Jean-Marie Hillewaere
Gaëlle Houvenaeghel
An-Karliën Noterman
Freddy Noterman
Stefan Ruyschaert
Thomas Vanhaecke
Xavier Schraepen
Stephan Svacina
Filip Vandenberghe

In samenwerking met



FID-MANAGER



ISSN 1783-0990

driemaandelijks tijdschrift - jaargang 21 nr. 3 - Juli - Augustus - September
afgiftekantoor Gent X : P209172

BBB zit niet stil

Beste confraters,

2019 is al een eind op weg en nu al staat vast dat het een scharnierjaar is voor ons beroep. De Wet van 17 maart 2019 voorziet immers in de oprichting van **één nieuw Instituut**. Daarbij verdwijnen de huidige Instituten IAB en BIBF. De Overgangsraad werkt hard om het nieuwe instituut ITAA bedrijfsklaar te maken voor de uitdagingen van morgen. Verwacht wordt dat we binnenkort allen dezelfde titels dragen. Het zal ons toelaten ons beroep beter te profileren.

Erkende Boekhouders worden *Accountant*, Erkende Boekhouders-Fiscalisten zullen voortaan als *Fiscaal Accountants* door het leven gaan, Belastingconsulenten worden *Gecertificeerde Belastingadviseurs* en Accountants ten slotte zullen ingeschreven worden als *Gecertificeerde Accountants*.

In ons voorwoord ter inleiding van dit belangrijke jaar kon u lezen dat we ons **blijvend inzetten** voor de permanente **opleiding**, de opleiding van de stagiairs en de **ondersteuning van de kleine kantoorstructuren**.

Dat deze woorden ook gevolgd worden door daden bewijzen wij met twee **nieuwe initiatieven**:

1. Nieuw partnership met CaseWare Belgium & Luxembourg

Vooruitgang en groei vormen een belangrijk aspect in deze digitale tijden. Daarom hebben we bij BBB besloten om een partnership aan te gaan met het softwarebedrijf CaseWare Belgium & Luxembourg, bekend om hun expertise in Audit en Accounting. We kijken uit naar deze samenwerking en raden u dan ook aan om onze nieuwsbrief, BBB Newsflash, de presentaties op het Forum for the Future (20 en 21 november) maar ook de pers in de gaten te houden.

Wordt vervolgd!

2. Speciale driedaagse seminariereeks als voorbereiding voor het behalen van de bijkomende titel "Fiscalist"

Wist u dat u als "Erkend Boekhouder", in het vooruitzicht van de overgang naar het ITAA, de titel van "Erkend Boekhouder-Fiscalist" kunt behalen en bijgevolg verder als *Fiscaal Accountant* door het beroepsleven kan gaan?

Artikel 22 van het KB van 27 september 2015 voorziet immers dat de Erkende Boekhouders hun inschrijving kunnen vragen op het tableau van de Erkende Boekhouders-Fiscalisten, op voorwaarde dat ze over een diploma beschikken dat hen toegang verleent tot die titel en slagen in het mondeling praktisch bekwaamheidsexamen over de fiscale vakken.

We moedigen u niet alleen aan om van die mogelijkheid gebruik te maken en vóór de oprichting van het ITAA uw inschrijving te vragen voor het bekwaamheidsexamen, we ondersteunen u ook door het inrichten van een specifieke seminariereeks om u optimaal op het examen voor te bereiden zodat u als **Fiscaal Accountant wordt ingeschreven bij het ITAA**.

De seminariereeks zal doorgaan te Drongen op de drie volgende zaterdagen: 9, 16 en 23 november 2019.

Informatie is reeds beschikbaar op onze website.

Xavier SCHRAEPEN
Ondervoorzitter BBB-vzw

Jean-Marie HILLEWAERE
Voorzitter BBB-vzw

Wettelijke schema's van de jaarrekenen

Een beknopt overzicht van de recentste wijzigingen. Nieuwe schema's voor wi

Het staat buiten kijf dat de invoering van het Wetboek van Vennootschappen en verenigingen (WVV)¹ (BS 4 april 2019) en het bijhorende koninklijk besluit² tot uitvoering ervan dat sinds 1 mei 2019 in werking trad, het vennootschapslandschap een andere aanblik geeft.

In dit artikel gaan we specifiek in op de impact op de modellen van de neer te leggen jaarrekeningen anno 2019. Om te weten welk schema voor uw organisatie vandaag van toepassing is, dient u in respectievelijke volgorde drie cruciale vragen te stellen. Wie bent u? Hoe oud bent u? Hoe groot bent u?

Gelukkig zijn de optionele antwoorden telkens beperkt zodat we kunnen spreken van drie multiple choice vragen zonder giscorrectie.

Op de vraag wie u bent, bestaat het antwoord uit de keuze uit 4 categorieën, weliswaar met subcategorieën en elk met hun eigen model(len) van de jaarrekening en sociale balans. Dit zowel voor als na de invoering van het WVV.

- Vennootschappen
- Verenigingen en stichtingen
- Ziekenfondsen en landsbonden van ziekenfondsen
- Buitenlandse vennootschappen, verenigingen en stichtingen

Bij de **vennootschappen** gaat de keuze verder tussen de op 1 mei 2019 bestaande vennootschappen, de "opt in" en vanaf 1 mei 2019 opgerichte vennootschappen of de specifieke 'vennootschappen'.

Op de vraag, hoe oud u bent, zijn dus twee optionele antwoorden:

- Betreft het een op 1 mei 2019 bestaande vennootschap, dan dient het volledige (VOLL), verkorte (VKT) of micromodel (MIC) van het standaardmodel (VOLL, VKT en MIC) gebruikt te worden. Deze modellen waren reeds van kracht voor de boekjaren die een aanvang namen na 31 december 2017. Het desbetreffende model van de Nationale Bank is versie 2019. De onderscheidende criteria (om te weten hoe

groot u bent; balanstotaal, omzet en gemiddeld personeelsbestand en hun toepassingsregels uit het 'oude' artikels 15³ en 15/1 W. Venn⁴, (nu art. 1:24 en art 1:25 in het WVV) werden integraal overgenomen.

Bij deze bestaande vennootschappen bestaat het eigen vermogen in zowel het VOLL, VKT als MIC model uit onderstaande uitsplitsing.

Eigen vermogen op 1 mei 2019 bestaande vennootschap

EIGEN VERMOGEN	10/15
Kapitaal	10
Geplaatst kapitaal	100
Niet-opgevraagd kapitaal ⁴	101
Uitgiftepremies	11
Herwaarderingsmeerwaarden	12
Reserves	13
Wettelijke reserve	130
Onbeschikbare reserves	131
Voor eigen aandelen	1310
Andere	1311
Belastingvrije reserves	132
Beschikbare reserves	133

- Betreft het echter de zogenaamde "opt in" en vanaf 1 mei 2019 opgerichte vennootschappen, dan dient het onderscheid gemaakt te worden tussen 'kapitaalvennootschappen' en 'kapitaallose vennootschappen'. Binnen beide categorieën dienen opnieuw dezelfde criteria van artikel 1:24 WVV en artikel 1:25 WVV te worden getoetst om de grootte van de vennootschap vast te stellen.

De 'opt-in'⁵ biedt de vennootschappen sinds mei 2019 de kans om reeds te genieten van de nieuwe regels zodra de statutenwijziging voor 31 december 2019 in het Belgische Staatsblad wordt gepubliceerd.

³ Drempelwaarden voor kleine en 'grote' vennootschappen uit de wet van 18 december 2015; Personeelsbestand: 50 FTE, omzet exclusief de belasting over de toegevoegde waarde: 9.000.000 euro, balanstotaal: 4.500.000 euro. Drempelwaarden voor de microvennootschappen: Personeelsbestand: 10 FTE, omzet exclusief de belasting over de toegevoegde waarde: 700.000 euro, balanstotaal: 350.000 euro.

⁴ Voor zij die nog in de 'resistance to change'-fase (zouden) zitten en volharden in het reciteren van de artikels van het wetboek van Vennootschappen, wijzen we er graag op dat de omzettingstabel (die eerder per abuis door de wetgever niet werd opgenomen, errare humanum est), die u handig het equivalent in het Wetboek van Vennootschappen aangeeft van de desbetreffende artikels werd gepubliceerd (Wet van 6 juni 2019) in het Belgisch Staatsblad van 24 juni 2019, vanaf blz. 64916.

⁵ Art. 39 §1, lid 2 Invoeringswet

¹ De 'invoerings'wet van 23 maart 2019

² Het KB van 29 april 2019 tot uitvoering van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen (KB/WVV) in de 2e editie van het BS 30 april 2019

ing anno 2019

e, wanneer en welke?

Els De Wielemaker, HIAF - UGent.

- De 'kapitaalvennootschappen' omvatten de naamloze vennootschappen, de Europese vennootschappen en de Europese vennootschappen. De modellen (versie 2020) VOLL-kap, VKT-kap of MIC-kap kennen voortaan de term 'Inbreng', die verder wordt uitgesplitst in 'kapitaal' en 'buiten kapitaal'.

De rubriek 'buiten kapitaal' zal meestal om fiscale redenen onbeschikbaar zijn. Verder werd aan de reserves een 'statutair onbeschikbare reserve' toegevoegd en een rubriek 'financiële steunverlening' in het eigen vermogen in de balans. De rubriek 'overige' huisvest voortaan geld dat werd ingebracht nadat winstbewijzen werden uitgegeven.

Eigen vermogen opt in of vanaf 1 mei 2019 opgerichte kapitaalvennootschap

EIGEN VERMOGEN	10/15	
Inbreng	10/11	
Kapitaal	10	
Geplaatst kapitaal	100	
Niet-opgevraagd kapitaal	101	
Buiten kapitaal	11	
Uitgiftepremies	1100/10	
Andere	1109/19	
Herwaarderingsmeerwaarden	12	
Reserves	13	
Onbeschikbare reserves	130/1	
Wettelijke reserve	130	
Statutair onbeschikbare reserves	1311	
Inkoop eigen aandelen	1312	
Financiële steunverlening	1313	
Overige	1319	
Belastingvrije reserves	132	

- De 'kapitaallose vennootschappen' omvatten de besloten vennootschappen en coöperatieve vennootschappen. Naar aanleiding van het verdwijnen van het kapitaalbeprij zal op 1 januari 2020 zal het volstorte deel van het kapitaal en de wettelijke reserve van rechtswege (automatisch) worden omgezet in een statutair onbeschikbaar eigen vermogen. Het nog niet-gestorte deel van het kapitaal wordt in de toelichting (VOL-inb 6.7.1.) eigen vermogen dat niet nog niet werd volgestort. De mate waarin dit al dan niet is opgevraagd, blijkt niet evident terug te vinden in staat van inbreng (en de aandeelhoudersstructuur) in de nieuwe modellen (VOLL-inb, VKT-inb en MIC-inb).

Eigen vermogen opt in of vanaf 1 mei 2019 opgerichte kapitaallose vennootschap

EIGEN VERMOGEN	10/15
Inbreng	10/11
Beschikbaar	110
Onbeschikbaar	111
Herwaarderingsmeerwaarden	12
Reserves	13
Onbeschikbare reserves	130/1
Wettelijke reserve	130
Statutair onbeschikbare reserves	1311
Inkoop eigen aandelen	1312
Financiële steunverlening	1313
Overige	1319
Belastingvrije reserves	132
Beschikbare reserves	133

De bovenvermelde nieuwe modellen, versie 2020 (VOLL-kap, VKT-kap, MIC-kap, VOLL-inb, VKT-inb, MIC-inb) kunnen vanaf 1 januari 2020 worden neergelegd in pdf-formaat. Voor de XBRL variant is het nog even wachten tot 1 april 2020.

- Wat met de geconsolideerde jaarrekening van de vennootschappen?

Hier blijft de regel dat groepen van beperkte omvang geen geconsolideerde jaarrekening moeten neerleggen. Art 1:26 WVV behoudt de drempelwaarden (op geconsolideerde basis) van personeelsbestand: 250 FTE, Omzet exclusief de belasting over de toegevoegde waarde: 34.000.000 EUR en balanstotaal van 17.000.000 EUR. Vennootschappen die een consortium vormen worden gelijkgesteld met een moeder-vennootschap. Als maximaal één criterium wordt overschreden, dan heeft men **een groep van beperkte omvang**. In dat geval wordt de moeder-vennootschap vrijgesteld van consolidatie. In het andere geval moet een geconsolideerde jaarrekening worden neergelegd.

Naast de vermelde 'klassieke' vennootschappen ken meerdere 'specifieke' vennootschapsvormen een eigen model voor het neerleggen van de jaarrekening.

- Kredietinstellingen, beleggingsondernemingen en beheer-vennootschappen van instellingen voor collectieve belegging.
- Verzekeringsondernemingen
- Beheersmaatschappijen van auteursrechten

De tweede categorie omvat de verenigingen en stichtingen.

De vraag hoe groot bent u, kan voor deze categorie nauwelijks worden onderschat, daar de criteria met de inwerkingtreding van het WVV werden gewijzigd.

Een overzicht

Schema	Micro MIC	Kleine Vereenvoudigd	VKT	'Groot' VOLL
Personeel	10	5	50	
Balanstotaal Bezittingen/schulden	350.000	1 337 000	4.500.000	
Netto Omzet Andere dan niet recurren- te ont- vangsten	700.000	334 500 euro	9.000.000	

Gezien de invoering van de Micro vzw en Micro stichting dienen deze Micro V&S het micromodel voor vzw's en stichtingen gebruiken, maar zolang (tot 2021) het standaardmodel van het microschema onbeschikbaar is, kunnen zij het verkort schema gebruiken.

Bovendien staat de wetgever toe dat de kleine VZW's of IV-ZW's hun jaarrekening kunnen opmaken overeenkomstig een door de Koning bepaald vereenvoudigd model indien op balansdatum van het laatst afgesloten boekjaar, niet meer dan één van devolgende criteria worden overschreden: een jaargemiddelde van 5 werknemers, bepaald overeenkomstig artikel 1:28, § 5; in totaal 334 500 euro aan andere dan niet recurren- te ontvangsten, exclusief de belasting over de toegevoegde waarde; in totaal 1 337 000 euro aan bezittingen; in totaal 1 337 000 euro aan schulden.

De nieuwste modellen voor de verenigingen en stichtingen zijn er zoals aangehaald op vandaag nog niet. Wel is het zo dat voor deze categorie het vanaf 1 januari 2020 niet langer mogelijk zal zijn de bestaande modellen⁶ op papier neer te leggen bij de Nationale Bank.

Voor de nieuwe vzw-modellen kunnen pas vanaf 1 januari 2021 worden neergelegd in pdf-formaat. Voor de bijhorende XBRL variant is het nog wachten tot 1 april 2021.

Specifieke modellen op basis van wetgeving eigen aan de betrokken vereniging of stichting

De derde categorie Ziekenfondsen en landsbonden van ziekenfondsen

Ziekenfondsen en landsbonden van ziekenfondsen onderworpen aan de wet van 6 augustus 1990 moeten hun jaarrekening opmaken volgens het model opgesteld door de Controledienst voor de ziekenfondsen en de landsbonden van ziekenfondsen. Voor de neerlegging bij de Nationale Bank moet dit model voorafgegaan worden door het gepaste voorblad.

Tot slot dienen alle buitenlandse vennootschappen, verenigingen en stichtingen bij een verplichte neerlegging gebruik te maken van een gestandaardiseerd voorblad in het Nederlands, het Frans of het Duits. Dit gestandaardiseerd voorblad werd niet gewijzigd en is eenvoudig terug te vinden op de site van de Nationale Bank.

⁶ Modellen zoals bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad van 6 december 2013,

Boekentips

Weg van stress en burn-out

Boekhouders en accountants staan vaak onder sterke (tijds)druk. Het gevaar voor stress en burn-out is helaas reëel. Een nieuw theorie- en praktijkboek van Dirk A.J. Coeckelbergh en Dominique Van Hemelrijck geeft duidelijke en praktische uitleg over stress en burn-out en reikt oplossingen aan om hiermee in de praktijk om te gaan. Het bevat ook een bloemlezing van verrassende pareltjes van uitzonderlijke, nieuwe invalshoeken rond stress: Hoe kun je zelf met succes impact hebben op je stresssituatie? Welke prioriteiten leg je het best bij stress? Hoe relatief is stress op het werk? Hoe zwaar is de invloed van privéstress? Wat is de band tussen stress en liefde? Hoe hoog is de stress bij en na een echtscheiding of na de dood van een geliefde partner of een kind? Hoeveel stress hebben gevangengezette misdadigers? Wat is de band tussen stress en mensenrechten en geweld? Wat is het gevolg van stress en burn-out in een bedrijf of organisatie? Wat is de band tussen stress en de essentie van waar geluk? In welke sectoren vinden we welke vormen van stress? Welke objectieve probleemcijfers kunnen we naast de stressoren leggen?

Weg van stress en burn-out

Dirk A.J. Coeckelbergh & Dominique Van Hemelrijck

Gompel&Svacina uitgeverij | isbn 978 94 6371 157 9 | 592 blz. | € 69,50



Verantwoord professioneel handelen

Denken omtrent verantwoord handelen in het beroeps- en bedrijfsleven (maar ook als burger) mag in zijn huidige vorm nog maar recent 'in' zijn, het is van alle tijden. En het is kennelijk ook van iedereen: iedereen meent zich over alles een mening te kunnen vormen en meent ook dat zijn mening gefundeerd is. We riskeren zo te vervallen in ethisch relativisme: alles kan, want uiteindelijk lijken alle meningen even juist/onjuist. Facts-free opinions, alternative facts en fake news worden dan plots aanvaardbare meningen.

Dit boek biedt auteur Herman Siebens bedrijfsleiders en werknemers de nodige inzichten, een kader en een stappenplan om ethische problemen in het dagelijkse burger-, en beroeps- en bedrijfsleven efficiënt en doordacht aan te pakken: analytisch, methodisch, duidelijk beargumenteerd. Dit als aanzet tot een meer bewuste en doorleefde ethische houding, integriteit en 'spiritualiteit' en tot een structurele verankering van verantwoord handelen in het beleid van de organisatie.

Dit boek richt zich tot alle lezers die geïnteresseerd zijn in het fenomeen van het verantwoord handelen (onder meer verantwoord ondernemen) en zoeken naar een niet te omvangrijke, prettig te lezen maar toch gedegen inleiding in het thema.

Verantwoord professioneel handelen

Herman Siebens

Gompel&Svacina uitgeverij | isbn 978 94 6371 124 1 | 173 blz. | €24,70



Boeken verkrijgbaar via www.gompel-svacina.be of via de boekhandel.

Pop-up oprichting & aanwerving

Situering

De pop-up vindt bij veel (startende) ondernemers bijval. Het is de uitgelezen opportuniteit om een concept, product en of ligging te testen. Hoe toegankelijk en frequent deze trending stores ook vaak mogen zijn mag men bij de oprichting de regelgeving niet uit het ook verliezen.

Voor je kan starten met de oprichting van de pop-up dien je zoals voor een klassieke handelszaak je te vergewissen dat het op gekozen locatie toegelaten is de activiteit uit te voeren.

I. Pop up oprichten

Een bestaande ondernemer kan er voor opteren om met het toevoegen van een vestigingseenheid de creatie zijn pop-up te verrichten. Dit is vereist van zodra de locatie langer dan 30 dagen zal open zijn. Hij dient evenals na te kijken of de gewenste activiteiten als zijn opgenomen in de kruispuntbank. Zo niet, dienen deze te worden toegevoegd.

Een nieuwe ondernemer is er aan gebonden om een volledige oprichting te doen.

- Inschrijving in de kruispuntbank der ondernemingen, met het vestiging adres op de locatie van de pop-up
- Registratie/toelating FAVV indien er verkoop en/of bereiding is van voedingswaren
- Bij het afspelen van muziek is een vergoeding aan SABAM alsook billijke vergoeding verschuldigd
- Afsluiten van een BA uitbating en brandverzekering, alsook arbeidsongevallenverzekering als u personeel zal tewerkstellen.
- In regel stellen van de nieuwe ondernemer als zelfstandige, aansluiting via een sociaal verzekeringsfonds

Bestaande ondernemers die de Pop-up als extra vestiging installeren, volstaat het hun huidige contracten te laten uitbreiden.

II. Aanwerving

Een pop-up is een tijdelijk concept, dus wordt er het best gewerkt met een arbeidsovereenkomst van bepaalde duur. Sinds de wet op het eenheidsstatuut is er geen proefperiode meer mogelijk. Voortaan bestaat wel de mogelijkheid om de arbeidsovereenkomst van bepaalde duur te beëindigen in de eerste helft van de duur van de arbeidsovereenkomst (met een maximum van 6 maanden). Gaat het bijvoorbeeld om een arbeidsovereenkomst voor drie maanden, dan kan men de overeenkomst enkel beëindigen tijdens de eerste zes weken.

Uiteraard is het tewerkstellen van een student ook een goede optie. Via een studentenovereenkomst kan deze dan gedurende 475 uren werkzaam zijn in de pop-up.

Is het interessant om gebruik te maken van flexi-jobs of zijn er nog andere maatregelen?

Vanaf 2015 met uitbreiding in 2018 kunnen bepaalde sectoren* gebruikmaken van flexi-jobs. Bij flexi-jobs kunnen gepensioneerden of werknemers die een hoofdjjob hebben van minstens vier vijfde en die daarop volledige sociale lasten betalen extra bijverdienen in de horeca. Op die arbeid moet slechts 25 % bevrijdende RSZ-werkgeversbijdrage betaald worden.

Wat met de tewerkstelling van eigen werknemers in de pop-up?

Een praktisch voorbeeld: Een restaurant in Gent richt een nieuwe vennootschap op die een pop-up bar zal uitbaten in Oostende. De uitbater wenst enkele van zijn huidige werknemers daar tewerk te stellen. In dat geval moet er worden opgelet voor verboden ter beschikking stelling van werknemers. Het gaat om een situatie waarin een werknemer die door een werkgever werd aangeworven, wordt uitgeleend aan een andere onderneming die op hem een deel van het werkgeversgezag uitoefent, dat in principe toekomt aan de echte werkgever. Het is dus niet zomaar toegelaten een werknemer uit te lenen aan een ander restaurant, ook al maken ze bijvoorbeeld deel uit van dezelfde groep.

Een mogelijkheid is te werken met een dienstverleningsovereenkomst tussen het restaurant en de pop-up bar om te vermijden dat de werknemer ter beschikking wordt gesteld en dat het gezag zou komen te liggen bij een andere 'werkgever'. In deze overeenkomst wordt dan duidelijk gestipuleerd welke instructies er aan de werknemer mag worden gegeven en op die manier kan de werknemer tijdelijk worden 'uitgeleend' aan de pop-up. Dit in zoverre het restaurant als dienstverlener kan worden beschouwd.

Een andere optie is toestemming te vragen aan de sociale inspectie. Het is immers mogelijk om werknemers voor een beperkte tijd ter beschikking te stellen van een gebruiker als de werkgever vooraf de toestemming van de sociale inspectie bekomt.

Moet de werknemer het veranderen van de tewerkstellingsplaats zomaar aanvaarden?

Stel dat een restaurant in Gent een pop-up bar wenst te openen in Oostende en van plan is enkele van zijn werknemers naar daar te sturen. Kan de werknemer dit weigeren?

De plaats van tewerkstelling wordt in de arbeidsovereenkomst meestal als een essentieel bestanddeel van deze overeenkomst beschouwd. Net zoals het loon en de functie kan de werkgever dit niet zomaar eenzijdig wijzigen, zonder goedkeuring van de werknemer.

C. De Wit & G. Houvenaeghel, Partena Professional

Er wordt het beste een 'bijlage' bij de arbeidsovereenkomsten gevoegd tot tijdelijke wijziging van de plaats van tewerkstelling in wederzijds overleg. Indien de werknemer dit document ondertekent, verklaart hij zich akkoord met de wijziging van de arbeidsplaats en kan hij geen impliciet ontslag (wegens eenzijdige wijziging van essentieel bestanddeel) invoeren en doet hij uitdrukkelijk afstand van elke vordering die haar oorsprong zou vinden in de gewijzigde arbeidsvoorwaarden. Wel kan de werknemer opwerpen dat dit document tijdens de uitvoering van de arbeidsovereenkomst en bijgevolg 'onder druk' ondertekend werd. De werknemer kan zich hier op beroepen als de omstandigheden nadelig zijn voor hem. Maar dit wordt als een feitenkwestie gezien. De werknemer staat immers in een ondergeschikte positie ten opzichte van de werkgever.

Normaal wordt er rekening gehouden met de extra tijd die de werknemers nodig hebben om op het werk te geraken en de rechter zal ook milder zijn als de werkgever alles in het werk stelt om de nadelen voor de werknemers te beperken, zoals financiële tegemoetkomingen en andere compenserende maatregelen. Een bijkomende afstand van bijvoorbeeld 100 km, zonder compensatie, kan volgens de rechtspraak beschouwd worden

als een impliciet ontslag wegens eenzijdige wijziging van een essentieel bestanddeel. Het schriftelijk aanvaarden ervan of een degelijke compensatie is dus een must.

*

- (banket)bakkerijen en consumptiesalons bij een banketbakkerij (P.C. 118.03);
- handel in voedingswaren (P.C. 119);
- zelfstandige kleinhandel (P.C. 201);
- kleinhandel in voedingswaren (P.C. 202);
- middelgrote levensmiddelenbedrijven (P.C. 202.01);
- horeca (P.C. 302);
- grote kleinhandelszaken (P.C. 311);
- warenhuizen (P.C. 312);
- kappersbedrijf en schoonheidszorgen (P.C. 314);
- uitzendsector, voor zover de uitzendarbeid wordt verricht bij een gebruiker die ressorteert onder één van de voorgaande paritaire (sub) comités.



Onroerende verhuur mét btw : welk

Situering

De nieuwe regeling inzake de onroerende verhuur met optie om deze te belasten met btw kan vragen oproepen. Kan de verhuur voor elk onroerend goed? Is de kortlopende verhuur een verplichte verhuur mét btw of kunnen verhuurder en huurder opteren? En wat met een kortdurende verhuur in B2B van een opslagruimte, bestaat er daar nog een optie of is de verhuur altijd met btw?

Enkel bepaalde gebouwen

Het nieuwe stelsel van de optionele belastingheffing van de onroerende verhuur alle onroerende goederen is van toepassing op bepaalde gebouwen naargelang van hun aard en ouderdom. De toepassing van dit stelsel hangt af van de aard en de ouderdom van de onroerende goederen. Dit stelsel beoogt slechts gebouwen of gedeelten van gebouwen waarvoor geen enkele btw opeisbaar is geworden vóór 01.10.2018 over de materiële werken in onroerende staat betreffende de gebouwen zelf die specifiek de oprichting of, bij uitbreiding, de ingrijpende of belangrijke renovatie ervan beogen en gefactureerd zijn aan de bouwheer.

Onder gebouw of gedeelte van een gebouw begrijpen we ieder bouwwerk dat vast met de grond is verbonden. Dit begrip veronderstelt in de eerste plaats het onroerend uit zijn aard maken van grondstoffen (beton, asfalt, ...) of van materialen (buizen, palen, vloerstenen ...).

Voorbeelden

Een ruimte voor het opslaan van goederen zoals een gasafteerd opslagterrein bestemd voor opslag van containers, beantwoordt aan het begrip gebouw of gedeelte van een gebouw.

De loutere verhuur van een terrein zonder vasthechtend wegdek (een terrein voorzien van een steenlaag of een groene ruimte) beantwoordt niet aan dit begrip en is uitgesloten van het toepassingsgebied van de optionele belastingheffing.

Indien ook het bij het gebouw of het gedeelte van het gebouw horende terrein mee wordt verhuurd, moet de optie zich eveneens uitstrekken tot dat bijhorende terrein.

Met het begrip "bijhorend terrein" wordt bedoeld het kadastraal perceel of de kadastrale percelen waarop het gebouw of het gedeelte van het gebouw is opgericht en dat of die tegelijk met dat gebouw of het gedeelte van dat gebouw wordt of worden verhuurd.

Wat het gebruik van de gebouwen of gedeelten van gebouwen, desgevallend met inbegrip van het bijhorend terrein, betreft, is

de optionele belastingheffing slechts mogelijk als de huurder de betrokken goederen uitsluitend gebruikt in het kader van de economische activiteit die hem de hoedanigheid van belastingplichtige verleent in de zin van artikel 4, van het Btw-Wetboek. Het hebben van een btw-identificatienummer is dus niet het criterium op zich.

Nieuwbouw en gebouwen met ingrijpende wijzigingen

Als basisregel geldt dat de optie voor de belastingheffing van de onroerende verhuur betrekking moet hebben op een nieuwbouw. Hiermee wordt eveneens bedoeld een gebouw dat recent op ingrijpende of belangrijke wijze is gerenoveerd.

Meer bepaald worden de gebouwen of gedeelten van gebouwen beoogd waarvoor de btw op de materiële werken in onroerende staat met betrekking tot het gebouw die specifiek bijdragen tot de oprichting ervan of, bij uitbreiding, tot de ingrijpende of belangrijke renovatie ervan, en die gefactureerd zijn aan de bouwheer, ten vroegste op 01.10.2018 voor de eerste keer opeisbaar is geworden.

Deze basisregel omvat inderdaad tevens een oud gebouw dat ingrijpende of belangrijke renovatiewerken heeft ondergaan.

Worden dus tevens bedoeld door dit eerste tijdstip van opeisbaarheid van 01.10.2018, de kosten verbonden aan de werken in onroerende staat:

- waardoor het gebouw (of het gedeelte van het gebouw) een ingrijpende wijziging in zijn wezenlijke elementen heeft ondergaan, namelijk in zijn aard, zijn structuur (draagmuren, pijlers, vloeren, traphallen, liftkoker...) en, in voorkomend geval, in zijn bestemming, ongeacht de kostprijs van de werken die werden uitgevoerd om deze wijziging tot stand te brengen in vergelijking met de waarde van het gebouw vóór deze wijziging
- die aan het gebouw (of aan het gedeelte van het gebouw) werden uitgevoerd, waarvan de kostprijs, exclusief btw, ten minste 60 % bereikt van de verkoopwaarde van het gebouw (of het gedeelte van het gebouw) waaraan de werken werden uitgevoerd, de grond buiten beschouwing gelaten, op het tijdstip van de voltooiing van die werken. Die verkoopwaarde wordt bepaald onder controle van de administratie.

Als uitzondering op voornoemde basisregel, geldt de voorwaarde van nieuwbouw of, bij uitbreiding, een recente ingrijpende of belangrijk renovatie, niet ten aanzien van (gedeelten van) gebouwen voor opslagdoeleinden die voldoen aan bepaalde normen.

stelsel primeert?

Stefan Ruysschaert, FOD Financiën - UGent en Fiscale Hogeschool

De verhuur van dergelijke op 01.10.2018 bestaande onroerende goederen komt eveneens in aanmerking voor de optionele belastingheffing.

Opslagruimten

De bovenstaande vereiste in verband met de opeisbaarheid is dus niet van toepassing op opslagruimten die voldoen aan de normen opgenomen in artikel 44, § 3, 2°, a), 2de streepje, van het Btw-Wetboek. De verhuur in B2B is een optiestelsel dat afhankelijk is van de nieuwe 50 % en 10 %-regel en waarbij gerekend kan worden in m² of volume. In B2C is er geen optie voorzien.

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 voldaan is aan de waarvan de toepassingsvoorwaarden.

Kortdurende verhuur

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.

Bijgevolg is, in principe, de verplichte btw-heffing van de kortdurende onroerende verhuur, die wordt verricht door een belastingplichtige die niet de bijzondere regeling voor kleine ondernemingen geniet, van toepassing op de verhuur van die vergaderzaal die aangewend wordt voor een economische activiteit.

Niettemin, is deze passieve kortdurende verhuur, in de mate dat ze geen onderdeel is van een complexe dienst, uitgesloten van de verplichte btw-heffing en blijft ze in principe vrijgesteld van de btw (behalve ingeval van gezamenlijke optie door verhuurder en huurder voor de optionele btw-heffing) als ze wordt verricht voor:

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

Voorbeeld

De vergaderzaal wordt aangewend voor een sociaal-culturele prestatie.

Er wordt opgemerkt dat de verhuur voor enkele dagen van een vergaderzaal, of zelfs een zaal voor een congres of seminarie, vaak voor een enkele vaste prijs gepaard gaat met hoteldiensten, de verplichting tot aankoop van dranken en diverse bijhorende diensten, zoals onthaal en cateringdiensten.

In dit verband, heeft de invoering van de verplichte btw-heffing voor kortdurende verhuur van uit hun aard onroerende goederen meer bepaald tot doel :

- een einde te brengen aan de aflijningsproblemen tussen enerzijds de van de btw vrijgestelde onroerende verhuur en anderzijds de belaste complexe diensten,
- de veelvuldige discussies en talrijke geschillen te vermijden met betrekking tot de interpretatie van die begrippen en de correcte btw-heffing.

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 tijdelijke verhuur voor enkele weken van een terrein met grasbezaaiing aan een autohandelaar die er 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.

Wat het gebruik betreft, zijn uitgesloten van de verplichte btw-heffing en volgen hun eigen btw-stelsel, de kortdurende onroerende verhuren van gebouwen:

- voor bewoning, ongeacht of het gaat om privéwoningen, om woningen die als hoofdverblijfplaats of als tweede verblijfplaats worden gebruikt, om vakantiewoningen, om studentenverblijven of woningen voor beroepsdoeleinden in het kader van bijvoorbeeld, de organisatie door een onderneming van een verblijf (e.g. teambuilding) aangeboden aan haar personeelsleden. Het feit dat de overeenkomst wordt afgesloten met een rechtspersoon belet dus niet de toepassing van de vrijstelling wanneer het onroerend goed daadwerkelijk voor bewoning wordt gebruikt.
- aan natuurlijke personen die de goederen aanwenden voor hun privédoeleinden of, meer in het algemeen, voor andere doeleinden dan die van hun economische activiteit
- aan organisaties (met of zonder rechtspersoonlijkheid) zonder winstoogmerk
- aan eenieder die de goederen gebruikt voor handelingen bedoeld in artikel 44, § 2, van het Btw-Wetboek.

En de communautaire uitzonderingen op de (vrijgestelde) onroerende verhuur?

De invoering van de optionele belastingheffing voor de verhuur van bepaalde onroerende goederen kan geen invloed hebben op de verplichte communautaire uitzonderingen op de btw-vrijstelling voor de verhuur van onroerende goederen uit hun aard. Die diensten moeten immers verplicht belast blijven op basis van de bepalingen van de richtlijn 2006/112/EG.

De terbeschikkingstelling van stallen voor ruiters bijvoorbeeld door een belastingplichtige die niet de vrijstellingsregeling voor kleine ondernemingen geniet, wordt verplicht belast, ongeacht de duur van de handeling en de hoedanigheid van de afnemer, dus eveneens aan particulieren.

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
Tweede pijlerpensioenen 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	30/9/2019	1/10/2019	2/10/2019	3/10/2019	21/10/2019	22/10/2019	23/10/2019
Contracten onder de loep	Ludo Ockier	4/11/2019	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	9/12/2019	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