

In dit nummer

HOOFDARTIKEL

Vaststelling van VAA terbeschikkingstelling van een woning door een vennootschap is ongrondwettig1

Hof van Beroep te Gent op 24.05.2016: de verschillende waardering VAA is strijdig met het gelijkheidsbeginsel1

Algemene waarderingsregel of werkelijke waarde ? – Hof van Beroep te Gent, 20.02.20182

Wat nu te doen ? Bezwaar indien nog mogelijk ?2

Of ambtshalve ontheffing uitproberen ?2

Is de vaststelling van de onwettigheid van de fiscale bepaling inzake de waardering van een VAA (artikel 18, § 3, 2 KB/WIB) een "nieuw gegeven", zoals bedoeld in artikel 376, § 1 WIB/92, waarvoor ambtshalve ontheffing mogelijk is?3

Besluit3

EEN BELANGRIJK TOEMAATJE

Nieuwe regels inzake eigendomsvoorbehoud sinds de inwerkingtreding van de nieuwe Pandwet op 1 januari 20184

Vaststelling van VAA terbeschikkingstelling van een woning door een vennootschap is ongrondwettig ...

Luc STOLLE

Overeenkomstig artikel 36 WIB/92 worden "anders dan in geld verkregen voordelen van alle aard" belast tegen "de werkelijke waarde bij de verkrijger". De Koning werd belast met het vaststellen van de regels om die voordelen op een vast bedrag te ramen, hetgeen gebeurd is in artikel 18 KB/WIB. Dit is onder meer het geval voor de kosteloze ter beschikkingstelling van onroerende goederen of gedeelten van onroerende goederen (artikel 18, § 3, 2 KB/WIB).

De algemene regel is dat het voordeel forfaitair wordt vastgesteld op 100/60 of 100/90 van het geïndexeerd kadastrale inkomen (KI) van het onroerend goed of het gedeelte van dat goed en dit al naargelang het een gebouwd of een ongebouwd onroerend goed betreft.

Voor de gebouwde onroerende goederen of gedeelten ervan die ter beschikking worden gesteld door rechtspersonen, wordt het voordeel op zijn beurt bijkomend verhoogd :

a) indien het niet-geïndexeerd KI lager is dan of gelijk is aan 745 euro, dan bedraagt het voordeel 100/60 van het geïndexeerd KI, vermenigvuldigd met 1,25.

b) indien het niet-geïndexeerd KI hoger is dan 745 euro, dan bedraagt het voordeel 100/60 van het geïndexeerd KI, vermenigvuldigd met 3,8.

Wanneer het een gemeubileerde woning betreft, wordt het overeenkomstig de voorgaande leden vastgestelde voordeel met 2/3 verhoogd. Of anders gezegd: het vastgestelde voordeel moet worden vermenigvuldigd met 5/3.

Hof van Beroep te Gent op 24.05.2016: de verschillende waardering VAA is strijdig met het gelijkheidsbeginsel

Het KB/WIB 1992 waardeert het voordeel van alle aard uit de kosteloze terbeschikkingstelling van gebouwde onroerende goederen dus verschillend naargelang het goed ter beschikking wordt gesteld door een natuurlijk persoon of door een rechtspersoon. In het laatste geval is de waardering aanzienlijk hoger door de vermenigvuldiging met coëfficiënt 1,2 of 3,8.

In een belangwekkend arrest van 26 mei 2016 oordeelde het Hof van Beroep te Gent dat dergelijke onderscheiden behandeling strijdig is met het grondwettelijk gelijkheidsbeginsel. Het Hof verwees naar het feit dat de tekst van het

KB/WIB 1992 geen redelijke en objectieve verantwoording inhoudt voor het gemaakte onderscheid. Ook in de aanhef van de koninklijke besluiten van 18 februari 1994 en 5 april 1995, die het bedoelde onderscheid hebben ingevoerd, is geen uitdrukkelijke verantwoording voor het onderscheid terug te vinden, aldus het Gentse Hof. Op basis van artikel 159 Gw. (exceptie van onwettigheid) weigerde het Gentse Hof dan ook de regels bepaald bij artikel 18, § 3, 2 KB/WIB toe te passen in het geval waarin het onroerend goed ter beschikking wordt gesteld door een rechtspersoon.

Algemene waarderingsregel of werkelijke waarde ? – Hof van Beroep te Gent, 20.02.2018

Het oordeel van het Gentse Hof deed de vraag rijzen of hiermee het artikel 18, § 3 KB/WIB in zijn totaliteit moest worden afgevoerd, dan wel of de daarin opgenomen algemene regel (geïndexeerd KI x 100/60) moest gehandhaafd blijven. Indien dit laatste niet het geval zou zijn, zou men moeten terugvallen op artikel 36 WIB/92 en dus op de werkelijk waarde van het voordeel in hoofde van de genieter. Dit zou in vele gevallen tot hoger voordeel zou leiden. Uiteraard nam de Fiscale Administratie de laatste stelling in. Het Hof van Beroep te Antwerpen bevestigde in een arrest van 27 januari 2017 het standpunt van het Gentse Hof, maar bracht geen duidelijkheid omtrent het lot van de algemene regel ...

Op 20 februari 2018 is er duidelijkheid gebracht door het Gentse Hof van Beroep. Het Hof is nl. van oordeel dat de algemene forfaitaire waarderingsregel (geïndexeerd KI x 100/60) moet worden toegepast. Dit impliceert dat de fiscus het voordeel alle aard niet mag waarderen op basis van de werkelijke huurwaarde.

Het is nu afwachten of de fiscus cassatieberoep zal aantekenen tegen dit recente arrest. Dit lijkt onwaarschijnlijk nu de Tijd op 7 maart jl. titelde: “*Van Overtveldt maakt Di Rupo’s belastingverhoging voor woningen ongedaan*”.

Ondertussen wordt gefluisterd dat de fiscus (terecht) alle tijdige bezwaren tegen de betreffende belasting zou inwilligen.

Bij terbeschikkingstelling door een natuurlijk persoon wordt het voordeel als volgt bepaald:

geïndexeerd KI x 100/60

Bij terbeschikkingstelling door een rechtspersoon gelden de volgende berekeningswijzen:

Geïndexeerd KI x 100/60 x 1,25 indien niet-geïndexeerde KI ≤ 745 EUR

Geïndexeerd KI x 100/60 x 3,8 indien niet-geïndexeerde KI > 745 EUR

Wat nu te doen ? Bezwaar indien nog mogelijk ?

Belastingplichtigen die nog geen bezwaar hebben aangetekend tegen het onwettig getaxeerde voordeel van alle aard, kunnen dat beter zo snel mogelijk doen. Op vandaag kan het bezwaar in de regel nog steeds ingesteld worden voor het aanslagjaar 2016. De bezwaartermijn bedraagt, overeenkomstig artikel 371 WIB/92, immers 6 maanden vanaf de datum van de verzending van het aanslagbiljet.

Voor wat betreft de toekomstige aangiften – en mede rekening houdend met het recente stand-

punt van de Minister van Financiën – kunnen de belastingplichtigen zich voortaan tevreden stellen met de aangifte van het voordeel volgens de algemene regel (geïndexeerd KI x 100/60). Het is dan afwachten hoe de fiscus hierop reageert, doch zoals het er nu uitziet lijkt de Administratie niet veel kans op succes te hebben in een eventuele gerechtelijke procedure.

In ieder geval is het wel raadzaam verdere berichtgeving hieromtrent nauwgezet op te volgen.

Of ambtshalve ontheffing uitproberen ?

Vraag is of er, voor de voorgaande aanslagjaren, een ambtshalve ontheffing mogelijk is overeenkomstig artikel 376, § 1 WIB/92.

Dit artikel voorziet dat ambtshalve ontheffing mogelijk is van de overbelastingen wanneer die voortvloeien uit materiële vergissingen, uit dubbele belasting, alsmede van die welke zouden blijken uit afdoende bevonden nieuwe bescheiden of feiten waarvan het laattijdig overleggen of inroepen door de belastingschuldige wordt verantwoord door gewettigde redenen.

Paragraaf 2 van dit artikel stelt dan weer dat “*als nieuw gegeven niet wordt beschouwd een nieuw rechtsmiddel of een wijziging van jurisprudentie*”.

Er worden verder twee voorwaarden gesteld voor de ambtshalve ontheffing (artikel 376, § 3 WIB/92):

1° de overbelastingen werden door de Administratie vastgesteld of door de belastingschuldige of door zijn echtgenoot op wiens goederen de aanslag wordt ingevorderd, aan de Administratie bekendgemaakt binnen vijf jaar vanaf 1 januari van het jaar waarin de belasting is gevestigd (tijdsvoorwaarde);

2° de aanslag is niet reeds het voorwerp geweest van een bezwaarschrift, dat aanleiding heeft gegeven tot een definitieve beslissing opens de grond (formele voorwaarde).

Is de vaststelling van de onwettigheid van de fiscale bepaling inzake de waardering van een VAA (artikel 18, § 3, 2 KB/WIB) een “nieuw gegeven”, zoals bedoeld in artikel 376, § 1 WIB/92, waarvoor ambtshalve ontheffing mogelijk is?

De cruciale vraag is of de vaststelling van de ongrondwettelijkheid van een fiscale wetsbepaling kan aangemerkt worden als een nieuw rechtsmiddel of een wijziging van jurisprudentie en dus een “nieuw gegeven” uitmaakt?

In ons onderzoek naar de rechtspraak terzake botsten we op twee arresten van het Grondwettelijk Hof (het vroegere Arbitragehof).

In een arrest van 8 maart 2005 oordeelde het Grondwettelijk Hof dat de artikelen 371 (omtrent gewone aanslagtermijn van 6 maanden) en 376, § 1 WIB/92 (omtrent de 5 jaar-termijn voor ambtshalve ontheffing) niet geïnterpreteerd mogen worden in de zin dat zij het een belasting-schuldige niet mogelijk maken ambtshalve ontheffing te verkrijgen op grond van een arrest (van haarzelf) waarin een bepaling van de belastingwet (na een prejudiciële vraag) ongrondwettig is verklaard en dat om reden dat die belasting-schuldige officieel kennis neemt van dat arrest vóór het verstrijken van de gewone bezwaartermijn. Interpreteert men deze artikelen in de zin dat de ambtshalve ontheffing in voorliggend geval wel mogelijk blijft (dus ook binnen de gewone aanslagtermijn van 6 maanden zoals bedoeld in artikel 371 WIB/92), dan is er geen strijdigheid met de artikelen 10, 11 en 172 van de Grondwet (Arbitragehof nr. 54/2005, 8 maart 2005, B.S., 11 april 2005).

In een arrest van 8 november 2006 oordeelde het Grondwettelijk Hof dan weer dat artikel 376, § 2 WIB/92 (dat precies stelt dat een nieuw

rechtsmiddel of een wijziging van jurisprudentie niet als een “nieuw gegeven” wordt beschouwd) niet geïnterpreteerd mag worden in de zin dat het de directeur der belastingen (of de door hem gedelegeerde ambtenaar) verbiedt ambtshalve ontheffing te verlenen van een overbelasting die zou blijken uit een arrest (van haarzelf) waarmee (na een prejudiciële vraag) werd geoordeeld dat een wetsbepaling niet bestaanbaar is met het beginsel van gelijkheid en niet-discriminatie. Interpreteert men dit artikel in de zin dat ambtshalve ontheffing wel mogelijk blijft, dan is er geen schending van de voornoemde grondwetsartikelen (Arbitragehof nr. 160/2006, 8 november 2006, B.S. 18 januari 2007).

Deze beide uitspraken – en de laatste in het bijzonder – lijken dus aan te geven dat een arrest dat de belastingwet ongrondwettelijk verklaart, weldegelijk een “nieuw gegeven” is zodat de ambtshalve ontheffing mogelijk zou moeten zijn op basis van de vaststelling van de ongrondwettelijkheid door bv. een Hof van Beroep.

De beide arresten worden hier geciteerd om u toe te laten uw verzoek tot ambtshalve ontheffing te onderbouwen daar waar bewezen moet worden dat er sprake is van een “nieuw gegeven”.

Het is evenwel te voorspellen dat de fiscus zich niet al te gemakkelijk met deze stelling zal verzoenen en zich, net zoals zij reeds deed m.b.t. de toepassing van de vaststelling van het voordeel van alle aard conform artikel 18, § 3, 2 KB/WIB, zal weren als een duivel in een wijwartervat.

Besluit

Op basis van het voorgaande komen we aldus tot het besluit dat, naast het aantekenen van bezwaar tegen de aanslagen (naargelang het geval waar het voordeel is aangegeven, in de vennootschapsbelasting of in de personenbelasting) waarvoor de bezwaartermijn nog niet is verstreken (art. 371 WIB/92), ook ontheffing van

ambtswegen kan worden gevraagd voor de daaraan voorafgaande aanslagjaren (art. 376 WIB/92). Zoals hierboven aangegeven kan het verzoek tot ontheffing van ambtswegen betrekking hebben op feiten die worden gemeld binnen de 5 jaar vanaf 1 januari van het jaar waarin de belasting werd gevestigd.

Volgens deze rechtspraak van het Grondwettelijk Hof lijkt het er aldus op dat een arrest dat een wetsbepaling nietig verklaart omdat het onbestaanbaar is met het beginsel van gelijkheid en niet-discriminatie niet gekwalificeerd kan worden als “een nieuw rechtsmiddel of een wijziging van jurisprudentie” en aldus een “nieuw gegeven” uitmaakt dat aanleiding kan geven tot ontheffing van ambtswegen overeenkomstig artikel 376, § 1 WIB 1992.

Indien gewenst kunnen wij u een ontwerp van verzoek tot ambtshalve ontheffing overmaken.

Nieuwe regels inzake eigendomsvoorbehoud sinds de inwerkingtreding van de nieuwe Pandwet op 1 januari 2018

Op 1 januari 2018 is de nieuwe Pandwet in werking getreden. De nieuwe wettelijke regeling versterkt de positie van onbetaalde leveranciers van roerende goederen die een eigendomsvoorbehoud bedongen.

In eerste instantie is een dergelijk eigendomsvoorbehoud niet meer alleen van toepassing in geval van koop-verkoop, maar ook in het kader van andere contracten, zoals aanneming, ruil, schenking,...

Daarenboven kan eigendomsvoorbehoud voortaan in iedere situatie van samenloop worden ingeroepen. Vroeger kon dit enkel in geval van faillissement. Sedert 1 januari 2018 kan de niet-betaalde leverancier zich ook beroepen op eigendomsvoorbehoud in geval van collectieve schuldenregeling (toepassing van de wetgeving inzake gerechtelijk akkoord) of beslag.

Het eigendomsvoorbehoud kan voortaan ook in de volgende gevallen worden ingeroepen:

- (i) wanneer de geleverde goederen niet meer identificeerbaar (niet meer in natura) aanwezig zijn bij de schuldenaar;
- (ii) ingeval van verwerking of vermenging van de betrokken goederen;
- (iii) indien de geleverde roerende goederen onroerend zijn geworden door incorporatie (d.w.z. dat de roerende goederen onlosmakelijk zijn verbonden aan het onroerend goed, zoals bv. vastgehechte machines, verwarmingstoestellen, ...)

Essentieel is dat het beding van eigendomsvoorbehoud schriftelijk is overeengekomen uiterlijk op het ogenblik van de levering. Het afdrucken er-

van op de factuur kan laattijdig zijn omdat de factuur vaak na levering wordt opgestuurd en dit is ... te laat! Daarom is het beter het eigendomsvoorbehoud reeds te vermelden naar aanleiding van de offerte, de bevestiging van de offerte (bestelbon) en/of op de leveringsbon, ... Is het eigendomsvoorbehoud opgenomen in uw algemene voorwaarden, dan moet u kunnen bewijzen dat deze algemene voorwaarden zijn aanvaard.

Het eigendomsvoorbehoud kan worden geregistreerd in het online Pandregister. Dit is geen verplichting, maar verleent in sommige gevallen wel extra bescherming. In één geval is de registratie in het Pandregister wel noodzakelijk: indien de roerende goederen onroerend worden door incorporatie, blijft het eigendomsvoorbehoud slechts behouden ingeval een dergelijke registratie is gebeurd. In voorkomend geval krijgt het eigendomsvoorbehoud zelfs voorrang boven de hypothecaire schuldeiser (ingeval van een gehypothekeerd onroerend goed waarin het is geïncorporeerd). De registratie in het Pandregister mag in het laatste geval dus geenszins vergeten worden.

Registratie is mogelijk voor een zeer beperkte kost en geldt voor een hernieuwbare termijn van 10 jaar. Afhankelijk van de waarde van de verzekerde verbintenis bedraagt de registratiekost tussen 20 en 500 euro. In het laatste geval verzekert men dan wel een verbintenis van meer dan een half miljoen euro. Zeker de moeite waard dus !

Indien u wenst kunnen wij uw algemene verkoopvoorwaarden nazien en de nodige aanpassingen voorstellen. Bovendien kunnen wij nazien in hoeverre uw algemene voorwaarden zijn meegeëvolueerd met de nieuwe tendensen in de rechtspraak inzake o.m. buitengerechtelijke ontbinding, uitdrukkelijk ontbindend beding, risico-overgang, e.d.m.

Martelaarslaan 402 - 9000 GENT

voornaam.familienaam@squadrat.be of

info@squadrat.be

tel. 09 269 70 70 - fax. 09 269 70 71