

## Topics

In deze nieuwsbrief ontdekt u:

- Alternatieven voor de kaasroute bij schenkingen
- Investeringsaftrek voor aanslagjaar 2022: op welk percentage heeft u recht?
- Nieuw belastingregime voor buitenlandse woningen



## Alternatieven voor de kaasroute bij schenkingen

*Sinds 15 december 2020 moeten schenkingen die via een buitenlandse notaris verlopen, in België geregistreerd worden. Daardoor zijn in België schenkingsrechten verschuldigd. Hoewel de Nederlandse notaris vaak goedkoper is dan de Belgische is het sop de kool wellicht niet meer waard. Zijn er dan geen alternatieven meer?*

### Welke goederen?

In eerste instantie moeten we onderstrepen dat de kaasroute enkel kon voor de schenking van roerende goederen, gaande van cash geld tot aandelen. De overdracht van onroerende goederen zoals gronden of gebouwen moet sowieso in België geregistreerd worden zodat zij nooit kunnen ontsnappen aan registratierechten.

### Schenking van geld

De schenking van roerende goederen is in het Vlaamse gewest onderworpen aan twee tarieven.

In rechte lijn (ouder/grootouder schenkt aan kind/kleinkind of omgekeerd) is het tarief op een schenking van roerende goederen 3%. Dat tarief geldt ook tussen partners.

Tussen alle andere personen is het tarief 7%.

Als u dus een som geld schenkt aan bijvoorbeeld uw kinderen, zijn er bij het registreren van de schenking in principe 3% schenkingsrechten verschuldigd. Het document waarop u de schenking noteert, moet namelijk verplicht geregistreerd worden. Als u de schenking voor de notaris op papier zet, zal de notaris de registratie in orde brengen. Bij een onderhandse akte moet u het zelf doen.

U kan ook schenken zonder een akte: een 'handgift' waar het geld van hand tot hand gegeven wordt, is een aanvaarde techniek. Er zijn echter twee nadelen verbonden aan de handgift. Het bewijs van de schenking (bv. als er nog andere partijen in het spel zijn die zich te kort gedaan voelen) en ook de datum van de handgift. Die datum kan van belang zijn want als een schenking plaatsvindt kort voor het overlijden van de schenker (kort betekent hier minder dan 3 jaar),

dan zal de fiscus er van uitgaan dat de som nog aanwezig is in de nalatenschap. Het is dan aan de begiftigde om te bewijzen dat de gift hetzij plaatsvond meer dan 3 jaar voor het overlijden, dan wel dat er schenkingsrechten werden op betaald.

Een andere manier waarop schenkingen 'zonder akte' wel eens plaatsvinden is bij wijze van eenvoudige overschrijving. U schrijft de som over op de rekening van de begiftigde (bij een handgift gaat het cash letterlijk van hand tot hand). De datum is dan vrij snel aangetoond. Maar bewijzen dat het ging om een schenking (en niet om bijvoorbeeld de vereffening van een rekening of om een lening) blijft een heikel punt.

### Schenking van aandelen

Wie aandelen wil schenken heeft nog enkele andere mogelijkheden ter beschikking.

In eerste instantie zijn er de bijzondere tarieven voor de schenking van familiale ondernemingen. Als u zo'n onderneming via een schenking van aandelen overdraagt naar de volgende generatie, dan kan u daar een vrijstelling van schenkingsrechten voor krijgen in de drie gewesten (in het Waalse gewest is het technisch gesproken een nultarief). U moet dan wel aan een hele reeks voorwaarden voldoen en het is ook een ingrijpende beslissing: misschien bent u gewoon nog niet klaar om de onderneming aan de volgende generatie over te dragen.

Een tweede alternatief is de eenvoudige 'overschrijving' van aandelen. Dat kan alleen maar met gedematerialiseerde effecten. Dat betekent dat de aandelen op een rekening staan bij een financiële instelling. U kan de aandelen overschrijven van de ene rekening naar de andere. De overschrijving van aandelen zal dan ook beschouwd worden als een onrechtstreekse schenking, net zoals bij een overschrijving van geld.

In het verleden werd ook wel eens gebruik gemaakt van een aantekening in het aandeelhoudersregister. In dat register staan alle aandeelhouders vermeld. Als de namen van de aandeelhouders veranderen, dan levert dit in principe



een begin van bewijs op dat er een overdracht heeft plaatsgevonden. Net als bij de handgift van cash geld blijft het heikle punt dat er niet alleen bewezen moet worden dat er een overdracht plaatsvond, en wanneer die plaatsvond, maar ook dat die overdracht een schenking was.

Het is trouwens niet duidelijk of dit onder het nieuwe Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen (WVV) nog wel kan. Volgens de rechtsleer heeft een inschrijving in het register in principe geen eigendomsoverdragende werking. Dat zou betekenen dat de inschrijving op zich nog geen schenking is.

Maar in het algemeen biedt het WVV wel nog andere mogelijkheden om de aandelen van een vennootschap te verdelen. Vooral de mogelijkheid om aandelen zonder stemrecht of aandelen met dubbel stemrecht uit te geven, geeft u heel wat opties om het beheer van de vennootschap en de eigendom van de vennootschap op te splitsen.

### Gezonde planning kan ook zonder Nederland

Een schenking van roerende goederen waarbij u geen schenkingsrechten moet betalen, kan dus nog steeds, zelfs zonder Nederlandse notaris. De Nederlandse notariële akte bood meer mogelijkheden om aan fine-tuning te doen en ze liet vooral toe om de wil om te schenken ook letterlijk op papier te zetten. Dat is nu niet meer mogelijk zonder de betaling van schenkingsrechten in België. Maar er blijven nog heel wat alternatieven over – contacteer ons als u hierover graag wat meer uitleg wil.



# Investeringsaftrek voor aanslagjaar 2022: op welk percentage heeft u recht?

*Eind 2020 verhoogde de wetgever het standaardtarief van de investeringsaftrek van 8% naar 25% voor de vaste activa die worden verkregen of tot stand gebracht tussen 12 maart 2020 en 31 december 2022. Daardoor ligt het standaardtarief hoger dan het "verhoogde tarief". Welk tarief is dan toepasselijk?*

Het overzicht van de tarieven van de investeringsaftrek is ingewikkelder dan ooit. En dat heeft te maken met de pandemie. Om investeringen aan te moedigen besliste de regering, midden 2020, om de investeringsaftrek op te trekken naar 25% voor investeringen verkregen of tot stand gebracht vanaf 12 maart 2020 tot het einde van het jaar. Eind december verlengde ze die maatregel tot eind 2022. Voor de periode tot 11 maart 2020 bedroeg het standaardtarief 8%.

Naast het standaardtarief zijn er nog allerlei bijzondere tarieven. Bijvoorbeeld digitale investeringen of investeringen in beveiliging genieten van een investeringsaftrek van resp. 13,5% en 20,5%. Dat is gunstiger dan 8% ... maar minder dan 25%. De administratie heeft laten weten dat u voor die "bijzondere" investeringen met een "bijzonder tarief" toch het standaardtarief mag toepassen.

Wat betekent dat nu voor de investeringsaftrek voor investeringen gedaan tijdens het belastbaar tijdperk verbonden aan aanslagjaar 2022?

## Enmalige aftrek - Natuurlijke personen

Voor investeringen die onder aanslagjaar 2022 vallen maar die nog verkregen werden of tot stand gebracht van 1 januari 2020 tot 11 maart 2020:

- octrooien, milieuvriendelijke investeringen voor onderzoek en ontwikkeling, energiebesparende investeringen, rookafzuig- of ventilatiesystemen in horeca-inrichtingen: 13,5%
- digitale investeringen op voorwaarde dat de natuurlijke persoon kwalificeert als KMO onder het WVV: 13,5%
- investeringen in beveiliging: 20,5%
- andere investeringen: 8%

Voor investeringen die onder aanslagjaar 2022 vallen en die verkregen werden of tot stand gebracht vanaf 12 maart 2020 zijn de tarieven als volgt:

- octrooien, milieuvriendelijke investeringen voor onderzoek en ontwikkeling, energiebesparende investeringen, rookafzuig- of ventilatiesystemen in horeca-inrichtingen: 25%
- digitale investeringen op voorwaarde dat de natuurlijke persoon kwalificeert als KMO onder het WVV: 25%
- investeringen in beveiliging: 25%
- andere investeringen: 25%

## Enmalige aftrek - Alle vennootschappen (ongeacht hun omvang)

Vennootschappen genieten van de volgende investeringsaftrekken:

- octrooien, milieuvriendelijke investeringen voor onderzoek en ontwikkeling, energiebesparende investeringen, rookafzuig- of ventilatiesystemen in horeca-inrichtingen verkregen: 13,5%
- investeringen tot aanmoediging van het hergebruik van verpakkingen van dranken en nijverheidsproducten: 3%

Vennootschappen die hebben gekozen voor het belastingkrediet voor onderzoek en ontwikkeling mogen dit niet combineren met de investeringsaftrek voor octrooien en voor milieuvriendelijke investeringen voor onderzoek en ontwikkeling. De vennootschap moet dus het ene of het andere kiezen.

## Enmalige aftrek - KMO's

Bovenop de investeringsaftrek hierboven kunnen vennootschappen die kwalificeren als KMO volgens de normen van het WVV ook nog genieten van de volgende aftrekken:

Voor investeringen die onder aanslagjaar 2022 vallen maar die nog verkregen werden of tot stand gebracht van 1 januari 2020 tot 11 maart 2020:

- octrooien, milieuvriendelijke investeringen voor onderzoek en ontwikkeling, energiebesparende investeringen en rookafzuig- of ventilatiesystemen in horeca-inrichtingen: 13,5%
- digitale investeringen: 13,5%
- investeringen in beveiliging: 20,5%
- alle andere investeringen: 8%

Voor investeringen die onder aanslagjaar 2022 vallen en die verkregen werden of tot stand gebracht vanaf 12 maart 2020 zijn de tarieven:

- octrooien, milieuvriendelijke investeringen voor onderzoek en ontwikkeling, energiebesparende investeringen en rookafzuig- of ventilatiesystemen in horeca-inrichtingen: 25%
- digitale investeringen: 25%
- investeringen in beveiliging: 25%
- alle andere investeringen: 25%

## Enmalige aftrek - Vennootschappen die uitsluitend winst uit zeescheepvaart verkrijgen

Deze vennootschappen genieten een investeringsaftrek van 30% op investeringen in zeeschepen.

## Gespreide aftrek

Als u (natuurlijk persoon) op de eerste dag van het belastbaar tijdperk verbonden aan aanslagjaar 2022 (als u uw boekhouding voert per

kalenderjaar is dat 1 januari 2021) minder dan 20 werknemers tewerkstelt, dan kan u er voor kiezen om de investeringsaftrek voor investeringen in dat belastbaar tijdperk te spreiden over de afschrijvingsperiode van die activa. Als u daarvoor kiest, dan is de investeringsaftrek voor die activa gelijk aan 10,5% van de afschrijvingen die voor elk belastbaar tijdperk van die periode worden aangenomen.

De gespreide aftrek bedraagt zelfs 20,5% van de afschrijvingen op milieuvriendelijke investeringen voor onderzoek en ontwikkeling die tijdens het belastbaar tijdperk zijn verkregen of tot stand gebracht. Dit geldt zowel voor natuurlijke personen als voor vennootschappen. Deze tarieven blijven dus dezelfde als de voorgaande jaren.

## Aanvraag attesten

Een **attest voor milieuvriendelijke investeringen voor onderzoek en ontwikkeling** kunt u, naargelang de plaats van de investering, aanvragen bij:

Het Vlaams Gewest: Vlaamse Overheid, Departement Omgeving - Afdeling Partnerschappen met besturen en maatschappij, Graaf de Ferraris-gebouw, Koning Albert II-laan 20 bus 8, 1000 Brussel, tel. 0492 22 58 11 (nieuw), e-mail: attest-OenO.omgeving@vlaanderen

Het Waals Gewest: Service Public de Wallonie, Direction générale opérationnelle Agriculture, Ressources naturelles et Environnement, Chaussée de Louvain 14, 5000 Namur, tel. 081/64.94.70 of 081/64.96.97, e-mail: jonas.nunesdecarvalho@spw.wallonie.be www.environnement.wallonie.be

Het Brussels Hoofdstedelijk Gewest: Leefmilieu Brussel, Thurn & Taxis-site, Havenlaan 86/C3000, 1000 Brussel, tel. 02/775.75.75, www.leefmilieu.brussels

Een **attest voor energiebesparende investeringen** kunt u, naargelang de plaats van de investering, aanvragen bij:

Het Vlaams Gewest: Vlaamse Overheid, Vlaams Energieagentschap, Graaf de Ferraris-gebouw, Koning Albert II-laan 20 bus 17, 1000 Brussel, tel. 02/553.46.00, e-mail: investeringsaftrek.veka@vlaanderen.be, www.energiesparen.be

Het Waals Gewest: Service Public de Wallonie, Direction générale opérationnelle Aménagement du Territoire, Logement, Patrimoine et Energie, Département de l'Energie et du Bâtiment durable, Rue des Brigades d'Irlande 1, 5100 Jambes, tel. 081/33.25.44 of 081/48.63.11, e-mail: energie@spw.wallonie.be, www.energie.wallonie.be

Het Brussels Hoofdstedelijk Gewest: Leefmilieu Brussel, Thurn & Taxis-site, Havenlaan 86/C3000, 1000 Brussel, tel. 02/775.75.75, www.leefmilieu.brussels



# Nieuw belastingregime voor buitenlandse woningen



*Na twee Europese veroordelingen heeft België het belastingstelsel voor buitenlandse onroerende goederen aangepast. U krijgt tot eind 2021 om via een bijzondere aangifte de waarde van het inkomen van die buitenlandse onroerende goederen te bepalen. Daarna moet u er – misschien – belastingen op betalen.*

## Tot 2020

België werd door het Europees Hof van Justitie in 2020 nog veroordeeld omdat het buitenlandse onroerende goederen zwaarder belast dan binnenlandse. Dat heeft in het bijzonder te maken met de waardering van het inkomen van zo'n onroerend goed.

Voor Belgische onroerende goederen wordt het jaarlijks inkomen geschat op basis van normen van 1975. De waarde van het onroerend goed heeft wel invloed maar is zeker niet van doorslaggevende aard. Als u vandaag een nieuw gebouw opricht, dan wordt het belastbaar inkomen bepaald op basis van de huurwaarde van dat gebouw anno 1975 (weliswaar gevolgd door een indexaanpassing).

Voor buitenlandse onroerende goederen wordt gekeken naar de werkelijke huurprijs of werkelijke huurwaarde. Die ligt in de praktijk aanzienlijk hoger.

België was na de veroordelingen dus verplicht om buitenlandse en Belgische onroerende goederen op dezelfde manier te behandelen.

## Vanaf 2021

Vanaf 2021 wordt het buitenlandse onroerend inkomen dus ook bepaald aan de hand van de normen zoals die gelden voor Belgische onroerende goederen. Een buitenlands kadastraal inkomen dus. Dit geldt enkel voor Belgische rijksinwoners en RPB-plichtigen (zoals VZW's) met een zakelijk recht op een buitenlands onroerend goed.

De zakelijke rechten zijn eigendom, erfpacht, opstal en vruchtgebruik.

Er wordt dus geen buitenlands kadastraal inkomen toegekend voor onroerende goederen van vennootschappen omdat die daar toch niet op belast worden.

## Het buitenlands kadastraal inkomen

De regels over de vaststelling van het kadastraal inkomen veranderen en ze worden ook van toepassing op buitenlandse onroerende goederen. Het kadastraal inkomen wordt voortaan in 3 opeenvolgende stappen bepaald.

**Stap 1:** de administratie kijkt naar de "normale nettohuurwaarde" op 1 januari 1975 van het gebouw zelf of van een "gepast referentieperceel". Als dat niet lukt, gaan we naar stap 2.

**Stap 2:** de administratie past 5,3% toe op de normale verkoopwaarde van het perceel op 1 januari 1975. Als dat niet lukt (en dit is nieuw), gaan we naar stap 3.

**Stap 3:** de administratie baseert zich op de actuele normale verkoopwaarde gedeeld door een jaarlijks vast te stellen "correctiefactor" en vermenigvuldigd met 5,3%. Voor het jaar 2020 bedraagt die correctiefactor 15,036 en voor 2021: 15,018%.

Er zijn dus twee nieuwigheden: ten eerste de manier waarop de belastbare basis van buitenlandse onroerende goederen wordt bepaald, en ten tweede de invoering van de correctiefactor, wat ook nieuw is voor Belgische onroerende goederen.

## Aangifteverplichting

Voortaan bent u ook verplicht om aangifte te doen, binnen de 4 maanden, van elke "verwerving" of "vervreemding" van een zakelijk recht op een buitenlands onroerend goed.

Wie op 31/12/2020 een buitenlands onroerend goed bezat, kan vanaf juni aangifte doen via MyMinfin.

Bouwt u een huis in het buitenland of verbouwt u, dan is er net zoals voor Belgische gebouwen, een aangifteplicht (van resp. ingebruikname en einde van de werkzaamheden). Voor die aangifte heeft u slechts 30 dagen.

Er staan strenge sancties op het ontbreken van een aangifte: de administratieve boete bedraagt minstens 250 en maximaal 3.000 euro. Niet alleen is deze boete nieuw voor buitenlandse onroerende goederen, maar het is ook een belangrijke verhoging van de boete voor wie geen aangifte doet bij nieuwbouw of verbouwing van een Belgisch onroerend goed.

## Maar mag België wel belastingen heffen?

U vraagt zich terecht af of inkomsten van onroerende goederen in het buitenland überhaupt in België belastbaar zijn. Het antwoord daarop is: in de meeste gevallen niet. Immers, de verdragen die België gesloten heeft om dubbele belastingen te vermijden, voorzien steeds dat de belastingheffing over onroerende goederen toekomt aan het land waar het onroerend goed gelegen is.

Toch heeft deze nieuwe regeling belang. België mag dan weliswaar geen belastingen heffen op het buitenlandse onroerend inkomen, ze mag er voor de bepaling van het belastingtarief op uw inkomsten wel rekening mee houden. Door de verhoging van uw buitenlands inkomen zal u in de praktijk meer belastingen betalen op de totaliteit van uw andere inkomsten.

Deze nieuwigheden treden in werking vanaf dit jaar. Wie een onroerend goed aangaf in voorgaande jaren heeft intussen een schrijven ontvangen van de belastingadministratie met meer tekst en uitleg. De eerste keer dat u het buitenlandse onroerend inkomen volgens de nieuwe berekeningsmethode moet aangeven is dan in de aangifte van 2022.