

Topics

In deze nieuwsbrief ontdekt u:

- Info in UBO-register: kwaliteit moet omhoog
- BTW op afbraak en wederopbouw: tijdelijk naar 6%
- De bedrijfsfietsen worden niet gebruikt... hoe zit dat fiscaal en sociaal?



Info in UBO-register: kwaliteit moet omhoog

Het UBO-register (Ultimate Beneficial Owner) werd in 2017 in de Belgische wetgeving ingevoerd. De wet trad in werking op 30 september 2019 en sinds 1 januari 2020 kan u ook effectief een boete oplopen als u niet de vereiste informatie opneemt in het register. Een recent koninklijk besluit moet ervoor zorgen dat de kwaliteit van die info verbetert.

Doel

Het doel van de wetgeving (door de Europese Unie opgelegd) is om na te gaan wie achter een vennootschap zit ingeval die vennootschap een inbreuk pleegt op de antiwitwaswetgeving. De inbreuk zal immers naar alle waarschijnlijkheid die ultimate beneficiary of uiteindelijke genietster ten goede komen.

Hoewel de wet nog niet zo lang van toepassing is, en recent nog werd aangepast, moet er toch al wat bijgestuurd worden via een koninklijk besluit. Die laatste wijziging heeft vooral impact voor wat betreft de toegang tot het register. Ter herinnering: elke wijziging van de informatie aan de UBO's van een entiteit moet binnen de maand worden gemeld in het UBO-register. Deze verplichting rust in de eerste plaats op de bestuurders.

Deelnemingspercentage op elk niveau van de structuur

Als u een cascade van vennootschappen heeft, dan moest u tot nog toe enkel het zogenaamde gewogen percentage registreren. Door het nieuwe koninklijke besluit moeten vanaf nu alle deelnemingspercentages van de UBO op elk niveau van de controle-of eigendomsstructuur, worden geregistreerd. In de Frequently Asked Questions (FAQ) was dit al voorzien.

Informatie die toereikend, accuraat en actueel is

Een al even belangrijke wijziging die hier eerder terzijde wordt ingevoerd, betreft de verplichting voor informatieplichtigen die een trust, fiducie of soortgelijke juridische constructie



zijn, om elk document te verstrekken dat aantoonbaar dat de informatie opgenomen in het register toereikend, accuraat en actueel is. De motivatie is dat dit de doeltreffendheid zal garanderen van de toegang door de bevoegde autoriteiten tot de best mogelijke informatie over de uiteindelijke begunstigen.

Aankankelijk was deze documentatieplicht ook al voorzien in de FAQ (de informatieplichtige moest onder meer zorgen voor een kopie van de identiteitskaart/paspoort van de UBO, de oprichtingsakte en statuten van de vennootschap en het aandelhoudersregister) maar omwille van de administratieve overlast werd die verplichting niet weerhouden in het eerste uitvoeringsbesluit van 30 juli 2018. Het nieuwe uitvoeringsbesluit voert deze documentatieplicht nu dus toch in. Voor de informatie die al geregistreerd is, moet u dus nog de vereiste documenten toevoegen.

Verplichte inschrijving in de KBO

Het IT-systeem voor de registratie van een UBO eist dat de UBO een KBO-nummer heeft. Dat staat noch in de wet, noch in het eerste uitvoeringsbesluit. Daar wordt nu een mouw aan gepast.

U kan enkel registreren als u zich vooraf inschrijft in de Kruispuntbank van Ondernemingen, waar u dan een uniek identificatienummer toegekend zal krijgen.

In de praktijk zal dit vooral voor buitenlandse trusts en buitenlandse fiduciebeheerders enige aanpassing vergen.

Toegang tot het register

Er zijn niet alleen wijzigingen aan de kant van de input. Ook aan de kant van de output zijn er nieuwe regels.

In eerste instantie worden delen van de gegevens in het UBO-register van (i) vzw's en stichtingen, vrij toegankelijk voor iedereen. U moet dus geen legitiem belang meer aantonen. Het gaat om a) de leden van de raad van bestuur, b) de personen die gemachtigd zijn om de stichting of VZW te vertegenwoordigen, c) de personen belast met het dagelijks bestuur en d) de oprichter van de stichting. Voor toegang tot andere gegevens moet u wel nog steeds een legitiem belang kunnen aantonen.

Ten tweede, en hoewel in de praktijk al mogelijk, wordt nu ook wettelijk bepaald dat niet alleen de huidige geregistreerde informatie consulteerbaar zal zijn, maar ook de historie van de registraties waaronder de identiteit van de persoon die de registratie uitvoerde.

De bijkomende verplichtingen traden in werking op 11 oktober 2020.



BTW op afbraak en wederopbouw: tijdelijk naar 6%

Tot nog toe gold als regel dat het verlaagde BTW-tarief van 6% voor verbouwing enkel maar mogelijk is als de woning NIET volledig wordt afgebroken. Daarop bestaat al zowat 10 jaar een uitzondering, maar die is beperkt tot enkele gebieden in België (32 in totaal). In die zones is afbraak en heropbouw wel onderworpen aan 6%. De uitzondering wordt nu tijdelijk uitgebreid tot het ganse Belgische grondgebied.

Verbouwen

In principe zijn alle verrichtingen die te maken hebben met bouwen en verbouwen, onderworpen aan een BTW-tarief van 21%. Daar bestaan enkele uitzonderingen op en de belangrijkste uitzondering is die voor verbouwingen die aan 3 voorwaarden voldoen, namelijk:

- De woning is ouder dan 10 jaar.
- Ze wordt uitsluitend als privéwoning gebruikt of slechts 'bijkomstig' voor uw beroep.
- De werken (omvorming, renovatie, rehabilitatie, verbetering, herstelling, onderhoud) worden rechtstreeks aan de eindgebruiker (eigenaar of huurder) gefactureerd.

In principe geldt het tarief zowel voor de materialen als voor de plaatsing ervan maar ze moeten wel door dezelfde aannemer gebeuren. U kan geen 6% BTW vragen bij de aankoop van uw materiaal in de lokale doe-het-zelf zaak, zelfs niet als uw aannemer ze zal plaatsen.

Afbreken en heropbouwen

De fiscus - daarin gesteund door de rechtspraak - beschouwt een afbraak gevolgd door wederopbouw van het gebouw niet als een verbouwing.

De fiscus kijkt daarvoor naar het volume van de verbouwing en naar de verhouding tussen de waarde van de woning en van de verbouwing.

Maar om verkrotting van bepaalde stedelijke gebieden te bestrijden werd in 2007 beslist om het BTW-tarief van 6% ook toe te passen in geval van sloop gevolgd door wederopbouw in bepaalde zones. Het gaat om 32 steden en zones waaronder Antwerpen, Sint-Niklaas Charleroi, Gent, Luik, ...

In de plannen van de regering blijft dat systeem gewoon verder bestaan.

Uitbreiding voor privé-eigenaren

Naast het bestaande systeem, zal het BTW-tarief ook op 6% worden gebracht voor sloop en heropbouw als de volgende voorwaarden voldaan zijn:

- De bouwheer is een 'natuurlijke persoon'.
- De heropgebouwde woning moet bestemd zijn voor bewoning door de bouwheer. Dit houdt in dat u de woning onmiddellijk zelf moet bewonen en dat u ze niet mag verhuren.
- De bewoningsverplichting wordt 5 jaar aangehouden. Als de bouwheer geen 5 jaar in de woning blijft wonen, moet hij de BTW-besparing pro rata temporis terugstorten.
- De heropgebouwde woning is de enige woning en eigen woning van de bouwheer.
- De totale bewoonbare oppervlakte van de heropgebouwde woning bedraagt niet meer dan 200 m².

Deze voorwaarden zijn strenger dan de voorwaarden voor het verlaagd tarief in de 32 zones.

Er is één uitzondering op de voorwaarde dat u als bouwheer de woning zelf moet bewonen en ze dus niet mag verhuren, namelijk als u de woning na de werken verhuurt aan een sociaal verhuurkantoor. Maar deze voorwaarde moet gedurende vijftien (15) jaar nageleefd worden.

Bijkomend vervalt dan ook de voorwaarde inzake de maximumoppervlakte.

Het verlaagd tarief is ook mogelijk voor de levering van een gebouw (dat is momenteel niet het geval in de 32 steden). In de plaats van de woning zelf te bewonen zou de bouwheer de woning dan meteen verkopen. Dat kan dan ook aan 6% BTW op voorwaarde dat de koper de voorwaarden inzake zelfbewoning, enige woning, oppervlakte, ... naleeft. Met deze uitzondering kunnen ook bouwpromotoren afbreken en heropbouwen én vervolgens verkopen aan 6%.

Tijdelijk

De BTW-verlaging is ook bedoeld om de bouwsector te ondersteunen gedurende de eerste jaren na de coronacrisis. Daarom is het een tijdelijke maatregel: de BTW moet opeisbaar geworden zijn tussen 1 januari 2021 en 31 december 2022, en uiterlijk op 31 december van het jaar van de eerste ingebruikneming van de woning.

Het feit dat de sloop/wederopbouw al vóór 2021 werd gestart, is geen probleem: de BTW die in 2021 opeisbaar wordt, kan dan toch nog van het verlaagd tarief genieten.



De bedrijfsfietsen worden niet gebruikt... hoe zit dat fiscaal en sociaal?

Enkele jaren geleden besliste de wetgever om het gebruik van de fiets voor woon-werkverkeer aan te moedigen. Wie met zijn eigen fiets naar het werk pendelt, kan van een belastingvrije vergoeding genieten en het voordeel verbonden aan de bedrijfsfiets wordt zo min mogelijk belast. Maar door corona moeten de werknemers niet naar kantoor. Heeft dat een impact?

Een fiets van de werkgever

Voor de fiscus en de RSZ is alles wat u als werkgever aan uw werknemer geeft als vergoeding voor zijn/haar prestaties, gelijk aan loon. En dus zijn er belastingen en RSZ-bijdragen verschuldigd als u die werknemer een fiets aanbiedt. Dat werkt natuurlijk niet erg stimulerend om die werknemer uit de bedrijfswagen te krijgen. Daarom is die bedrijfsfiets voor de fietsende werknemers en bedrijfsleiders, vrij van belastingen en sociale zekerheid.

Die vrijstelling geldt ongeacht het type fiets (elektrisch, speedelec, mountainbike, ...). Het geldt ook voor onderhouds- en stallingskosten. U mag, bovenop de fiets zelf nog een fietsvergoeding toekennen die bovendien vrij is van belastingen en RSZ (als de vergoeding niet hoger is dan 0,24 euro per km).

Aan werkgeverszijde

Goed nieuws voor de werknemer, maar hoe zit het met de werkgever? Ook daar leggen fiscaliteit en sociale zekerheid u geen strobreed in de weg.

- De aankoop van de fiets is 100% aftrekbaar (maar u moet hem wel afschrijven over 3 jaar).
- Hetzelfde geldt voor de financiële leasing.
- Ook alle andere directe kosten zijn 100% aftrekbaar (onderhoud, herstelling van fiets en toebehoren).
- Zelfs de indirecte kosten (het verbouwen, verwerven of bouwen van onroerend goed dat bestemd is voor het stallen van fietsen tijdens de werkuren, als kleedruimte of sanitair, al dan niet met douches, de installatie van zonnepanelen en laadpunten voor elektrische fietsen) zijn 100% aftrekbaar.
- Ten slotte is ook de fietsvergoeding (0,24 euro/km) volledig aftrekbaar.

Vanuit een BTW-standpunt is er iets minder vrijheid: als de werknemer de fiets gebruikt voor woon-werkverkeer of voor andere privé-verplaatsingen, dan is de BTW niet aftrekbaar, omdat de fiets niet beroepsmatig gebruikt wordt. Het zou anders zijn als de werknemer er uitsluitend beroepsverplaatsingen mee doet (lees: in opdracht van de werkgever naar klanten rijden).

De investeringen in de accommodatie (stalling, douches, ...) zijn daarentegen wel beroepsmatig en de BTW daarop is wel 100% aftrekbaar.

Woon-werkverkeer

Er is wel een voorwaarde om van dit gunstige belastingregime te genieten: de fiets moet op regelmatige basis gebruikt worden voor woon-werkverkeer. Dat hoeft niet van thuis naar kantoor. Het mag bijvoorbeeld ook in combinatie met de trein (de werknemer fietst naar het station) of zelfs met de auto (hij fietst enkele dagen per week en andere dagen neemt hij de wagen).

De fiets moet ook niet uitsluitend voor het pendelen gebruikt worden. De werknemer mag er ook privé-verplaatsingen mee doen.

Maar in essentie dient hij dus voor woon-werkverkeer op een regelmatige basis. In de praktijk verbindt de werknemer er zich toe de fietspolicy van het bedrijf na te leven zodat hij verplicht is de fiets regelmatig te gebruiken (bv. minstens 2 keer per week).

En in coronatijden?

In principe moet de werknemer die fiets dus echt gebruiken om naar de plaats van de tewerkstelling te rijden. Maar dat is in coronatijden nogal lastig. Zowel in maart/april als in november/december was er de verplichting om te telewerken. Die fiets moest dus wel op stal blijven.

In antwoord op een parlementaire vraag liet de minister recent weten dat dat niet echt een probleem is. Als het aantal woon-werkverplaatsingen met de fiets omwille van de COVID-19-maatregelen lager is dan voorzien in de fietspolicy van de werkgever, heeft dit niet tot gevolg dat de vrijstelling van het voordeel niet meer van toepassing kan zijn.

Maar de vrijstelling van de fietsvergoeding is wel gekoppeld aan de werkelijke verplaatsingen met de fiets tussen de woonplaats en de plaats van tewerkstelling. Bijgevolg geldt die vrijstelling niet als de werkgever een fietsvergoeding betaalt voor dagen dat de werknemer thuis werkte.

