

Belgium | 17 August 2018



Laga Newsflash

Zomerakkoord: belangrijke wijziging voor bedrijfsleiders die genieten van kosteloze terbeschikkingstelling van woning

Bedrijfsleiders die een woning ter beschikking gesteld krijgen van een rechtspersoon (hun vennootschap), werden tot voor kort zwaarder belast, wat discriminerend is, aldus de hoven van beroep in drie recente arresten. In een Circulaire legde de administratie zich hier voorlopig bij neer door te oordelen dat de laagste waardering in alle gevallen mocht gehanteerd worden. In het nieuwe zomerakkoord zou de belastingdruk op dit voordeel van bewoning nu opnieuw worden verhoogd, en wel verdubbeld.

De kosteloze terbeschikkingstelling van een woning door de werkgever of vennootschap vormt een belastbaar voordeel van alle aard (hierna VAA) bij de werknemer/bedrijfsleider die het privé gebruikt (artikel 18, §3, 2 KB/WIB 92). Dit voordeel wordt forfaitair vastgesteld op 100/60 van het geïndexeerd kadastraal inkomen ("KI") van dit gebouwd onroerend goed (bemerkt dat voor een gemeubelde woning een andere waardering geldt). Voor terbeschikkingstelling door rechtspersonen daarentegen, wordt dit bedrag nog vermenigvuldigd met 1,25 of zelfs 3,8 (indien het niet-geïndexeerd KI groter is dan 745 EUR). Hierbij denken we bv. aan terbeschikkingstelling door uw managementvennootschap.

Sinds mei 2016 beoordeelde de rechtspraak de regeling in het KB/WIB92 meermaals als discriminerend en dus ongrondwettelijk. Eerst brak het hof van beroep te Gent een

lans met zijn arrest van 24 mei 2016. Er bestond, aldus het hof, een onverantwoord verschil in behandeling tussen de terbeschikkingstelling van een woning door enerzijds een natuurlijke persoon en anderzijds een rechtspersoon. Ook het hof van beroep te Antwerpen (januari 2017) en nogmaals het Gentse hof van beroep (februari 2018) volgden de redenering dat het hier om een discriminerende bepaling gaat.

Met de Circulaire 2018/C/57 van 15 mei 2018 legde de administratie zich neer bij de rechtspraak. Daarin bevestigde de administratie dat het de voormelde rechtspraak zou volgen en geen factor meer zou toepassen, dit in afwachting van de vereiste reglementaire wijziging van artikel 18, §3, 2 KB/WIB92.

Inmiddels heeft de regering-Michel tijdens het begrotingsconclaaf in een reglementaire wijziging voorzien. Voortaan zal het voordeel op dezelfde manier bepaald worden, ongeacht of de woning door een vennootschap of door een natuurlijke persoon ter beschikking wordt gesteld. In alle gevallen wordt het voordeel nu geraamd op 100/60 van het geïndexeerde KI en vermenigvuldigd met factor 2. In de toekomst zal er dus geen discriminerende regeling meer zijn. Er zijn nog geen details bekend wat betreft de inwerkingtreding van de maatregel, maar de nieuwe waardering zal wellicht vanaf inkomstenjaar 2018 toepasselijk zijn.

Met betrekking tot eerdere inkomstenjaren heeft U eigenlijk te veel belasting betaald op het voordeel van bewoning. Het is dus zaak om de nieuwe berekeningsmethode toe te passen en dit voor zoveel mogelijk inkomstenjaren.

Voor het afgelopen aanslagjaar (inkomstenjaar 2016) kan U binnen de zes maanden vanaf de derde werkdag volgend op de verzending van het aanslagbiljet bezwaar indienen. Voor wat betreft de aanslagbiljetten gevestigd vanaf 1 januari 2014, waarvoor de bezwaartermijn inmiddels is verstreken, kan men in principe een verzoek tot ambtshalve ontheffing indienen. De administratie geeft in haar Circulaire evenwel te kennen dat elk verzoek tot ambtshalve ontheffing afgewezen zal worden omdat een nieuw rechtsmiddel of wijziging van jurisprudentie niet wordt beschouwd als een "nieuw feit".

Dit standpunt van de administratie is voor kritiek vatbaar. Uitspraken van het Grondwettelijk Hof vallen namelijk niet onder voormelde uitsluiting, waardoor een nieuw arrest van het Grondwettelijk Hof wel degelijk als een nieuw feit kan kwalificeren op basis waarvan men een verzoek tot ambtshalve ontheffing kan indienen binnen een termijn van vijf jaar vanaf 1 januari van het jaar waarin de belasting is gevestigd.

Het Grondwettelijk Hof kan echter geen uitspraak doen omtrent de (on)grondwettelijkheid van de bepalingen van een KB. Bepalingen van een KB kunnen enkel door de bodemrechters worden getoetst. Gelet op het voorgaande kunnen vonnissen/arresten die één of meerdere artikelen van een KB ongrondwettelijk verklaren in zekere zin gelijkgesteld worden met arresten van het Grondwettelijk Hof. In navolging van deze redenering kwalificeert de rechtspraak van het hof

van beroep te Gent en het hof van beroep te Antwerpen dus wel degelijk als een “nieuw feit” en kunnen aanslagen die gevestigd zijn vanaf 1 januari 2014 alsnog in aanmerking komen voor een verzoek tot ambtshalve ontheffing.

Bovendien kwalificeert ook de Circulaire op zich, waarin de administratie zich neerlegt bij de rechtspraak van het hof van beroep te Antwerpen en het hof van beroep te Gent, als een nieuw feit op basis waarvan een verzoek tot ambtshalve ontheffing kan worden ingediend.

Wij kunnen u alvast aanraden om zover mogelijk terug te gaan in de tijd en ervoor te zorgen dat het voordeel van bewoning correct gewaardeerd en belast wordt. Een (in sommige gevallen voordeliger) alternatief blijft het betalen aan/laten aanrekenen door uw vennootschap van een marktconforme huur, i.p.v. op het VAA belast te worden.

De voormelde discriminatie is op basis van het zomerakkoord dan wel opgelost, de hoge belastingdruk in België is dat niet. In het laatste OESO rapport '*Taxing wages 2018*' wordt België vermeld als het land met de hoogste belastingdruk (in bepaalde gevallen althans, nl. voor een alleenstaande werknemer zonder kinderen, waar de druk tot 53,7% gemiddeld oploopt – en met als kanttekening dat de druk ietwat verlaagd was t.o.v. het jaar voordien, en volgend jaar nog verder zal verlagen). Vandaar uiteraard ook de populariteit van alternatieve vormen van verloning zoals deze kosteloze ter beschikkingstelling van een woning. Boodschap blijft steeds om correct te implementeren.

Greenille by Laga, Tel: + 32 2 738 06 50, Email: greenille@laga.be



Laga
Gateway building
Luchthaven Nationaal 1J
1930 Zaventem
Belgium

A top legal practice in Belgium, Laga is a full service business law firm, highly recommended by the most authoritative legal guides. Laga comprises approximately 140 qualified lawyers, based in Brussels (Zaventem and Woluwé), Antwerp, Ghent and Kortrijk. Laga offers expert advice in the fields of banking & finance, commercial, corporate/M&A, employment, IT/IP, public/administrative, insolvency and reorganisations, real estate, tax law, tax and legal services for high-net-worth families and individuals (Greenille by Laga), and litigation. Where appropriate to ensure a seamless and comprehensive high-quality service, Laga lawyers work closely with financial, assurance and advisory, tax and consulting specialists, and with select EU and US law firms.

Laga provides thorough and practical solutions tailored to the needs of clients ranging from multinational companies, national large and medium-sized enterprises, financial institutions, and private clients to government bodies.

More information: www.laga.be

© 2017, Laga, Belgium - The content and layout of this communication are the copyright of the law firm Laga or its contributors, and are protected under copyright and other relevant and intellectual property rights laws and regulations. No reproduction in any form or through any medium is allowed without the explicit consent of Laga or its contributors.

[Subscribe](#) | [Unsubscribe](#)