

Newsletter



Editie juni 2017

Advisory

02 Impact van cash bij bepalen van de prijs van de aandelen in een bedrijfsovername?

Audit & Assurance

04 Recente CBN-adviezen

Tax & Legal

- 05 Belang van de vermogensinventaris
- 07 'Bezoldigingstheorie' – actuele tendensen
- 08 Verhoging belastingen bij onvoldoende voorafbetalingen
- 09 Berekening voordeel woning – nogmaals aangeklaagd
- 10 Privématige verhuur woning, toch belastbaar op werkelijke huurinkomsten?
- 11 Online registratie van huurcontracten
- 12 Vernietiging van een overeenkomst tot overdracht van aandelen: wat met tussentijdse waardewijzigingen van de aandelen?
- 14 'Dubbele handtekening' vereist voor persoonlijke (mede)gehoudenheid vennootschapsbestuurder

Agenda

16 Seminars & opleidingen
i.s.m. Grant Thornton

Impact van cash bij bepalen van de prijs van de aandelen in een bedrijfsovername?

Ondernemingswaarde vs. waarde van de aandelen

In de vorige editie van deze newsletter lichtten we toe hoe precies de ondernemingswaarde te bepalen. Voor een bepaalde bedrijfsovername is de initiële biedprijs bijvoorbeeld €40 miljoen, gebaseerd op een genormaliseerde EBITDA van €5 miljoen en een EBITDA multiple van 8,0x. Deze biedprijs heet in het jargon de ‘ondernemingswaarde’.

De ondernemingswaarde houdt typisch geen rekening met de timing van een transactie of de benodigde ‘funding’ van de onderliggende business. Daarom zal het overnamebod van een koper in de meeste gevallen uitgaan van de veronderstelling dat (i) een overnamebod op de aandelen op een ‘cash-free and debt-free’ basis gebeurt, en dat (ii) de business wordt gekocht met een normaal niveau van werkkapitaal.

De volgende tabel geeft een eenvoudig rekenvoorbeeld en toont tevens aan dat deze correcties een belangrijke impact kunnen hebben op de uiteindelijke prijs die betaald wordt voor de aandelen van de onderneming:

Van ondernemingswaarde naar waarde van de aandelen		
Ondernemingswaarde (€5 miljoen x 8,0 multiple)		€40,0m
Plus vrije liquide middelen		€1,5m
Min schulden		(€7,5m)
Plus werkkapitaal op datum van overname	€12,0m	
Min normaal niveau van werkkapitaal	(€14,0m)	
Werkkapitaalcorrectie		(€2,0m)
Waarde van de aandelen		€32,0m

Het cash-free principe

Wat is het ‘cash-free’ principe?

Wanneer een onderneming liquide middelen bezit, heeft dit typisch een positieve impact op de prijs van de aandelen. Door dit principe kan de verkoper genieten van de liquide middelen die door de onderneming in het verleden werden opgebouwd.

Om de benodigde correctie te kwantificeren is het nodig om ‘liquide middelen’ nauwkeurig te definiëren. Zo maakt men een onderscheid tussen vrije liquide middelen (‘free cash’) en niet-beschikbare liquide middelen (‘trapped cash’). Hierna een aantal voorbeelden van liquide middelen die niet direct aanwendbaar zijn zonder een impact te hebben op de business en dus aanzien kunnen worden als ‘trapped cash’:

- contant geld in winkelkassa’s
- cash op bankrekeningen van buitenlandse dochterondernemingen, waarbij een beperking, verbod of belasting van toepassing is om het geld te repatriëren naar de moederverenootschap
- niet-uitkeerbare cash ten gevolge van negatieve reserves van de onderneming
- cash op geblokkeerde rekeningen (zoals huurwaarborgen)
- cash aangehouden voor rekening van klanten of leveranciers.



De classificatie van liquide middelen als ‘free cash’ dan wel als ‘trapped cash’ is subjectief en is afhankelijk van de specifieke kenmerken van de business en de overnametransactie. Vrije liquide middelen worden in een transactie meestal euro-voor-euro vergoed en bijgeteld bij de ondernemingswaarde. De verkoper heeft er bijgevolg alle belang bij dat zoveel mogelijk liquide middelen als ‘free cash’ aanzien worden. Met ‘trapped cash’ houdt men ofwel geen rekening bij het bepalen van de overnameprijs, ofwel aanziet men het als deel van het werkkapitaal.

Anderzijds kunnen er ook elementen aanwezig zijn in de onderneming die niet direct als liquide middelen kwalificeren, maar toch aanzien kunnen worden als ‘cash-like’ elementen voor het bepalen van de prijs van de aandelen.

Voorbeelden hiervan zijn:

- cash uit het uitoefenen van aandelenopties
- niet gerealiseerde meerwaarde op vastgoed van de onderneming
- de waarde van activa aangehouden voor verkoop
- overgedragen verliezen.

Opnieuw is er geen vaste regel om te bepalen hoe bovenstaande elementen behandeld dienen te worden in een transactie en welke waarde er eventueel aan wordt toebedeeld.

Bij het beoordelen van ‘free cash’, ‘trapped cash’ en ‘cash-like’ elementen, dient men rekening te houden met de volgende overwegingen:

- Werd er al dan niet rekening gehouden met het item bij het bepalen van de biedprijs of ondernemingswaarde?
- Wat is de waarschijnlijkheid en duurzaamheid van inkomende cash op het moment van de overname of kort daarna?
- Zou het item theoretisch in aanmerking kunnen komen om als dividend uitbetaald te kunnen worden, zonder schade of ongemak toe te brengen aan de operaties van de onderneming?

In onze volgende publicatie gaan we dieper in op het ‘debt-free’ principe.

Recente CBN-adviezen

CBN-advies 2017/01

Consortium – lidmaatschapsrechten (artikel 1401, 5 BW)

CBN-advies 2017/02

Gezamenlijke controle - groottecriteria

CBN-advies 2017/03

Groottecriteria – Boekjaar korter of langer dan 12 maanden

CBN-advies 2017/04

Gegeven borgtochten in contanten en effecten

CBN-advies 2017/05

Invoer: douanerechten en verlegging van de heffing van de btw

CBN-advies 2017/06

Consolidatie bij de horizontale groep (consortium)

CBN-advies 2017/07

Niet in de balans opgenomen rechten en verplichtingen

CBN-advies 2017/08

Cijfers van het vorig boekjaar bij opmaak jaarrekening volgens nieuw model



Belang van de vermogensinventaris

Centraliseren

Vaak hebben mensen geen duidelijk overzicht van de eigen financiële situatie. De agenda zit vol activiteiten, zowel op privé als professioneel vlak, die ervoor zorgen dat er geen tijd meer is om stil te staan bij het eigen patrimonium, laat staan om na te denken over het complexe financieel beheer ervan. Hoe kan je terug de controle krijgen over je financieel vermogen?

Een eerste stap is door je vermogen te inventariseren. In een informatiefiche wordt een overzicht van alle relevante documenten en gegevens verzameld. De vermogensinventaris geeft een overzicht van wie eigenaar is van welke bezittingen. Het vermogen bestaat vaak uit verschillende componenten zoals roerend en onroerend goed, bedrijfsvermogen en participaties, etc. die door beslissingen van dat moment of onder invloed van omgevingsfactoren tot stand zijn gekomen. Slechts enkelen zijn zo goed georganiseerd dat alle documenten met betrekking tot hun vermogen zich op één gecentraliseerde plaats bevinden.

De vermogensinventaris stelt je in staat je een volledig en accuraat beeld te vormen van je persoonlijke financiële situatie.

Financiële levensvragen

Een vermogensinventaris is mogelijk ook van belang bij een verandering in de persoonlijke situatie met (ongewilde) gevolgen op het persoonlijk vermogen. Hierbij denken we aan een echtscheiding, de pensionering, de verkoop van de eigen zaak, een plots overlijden van de partner, de kinderen die in ernstige financiële problemen komen, de fiscus die moeilijk doet over het eigen vermogen, of zelfs nog: de vraag hoe een belangrijke investering best wordt gestructureerd. Een goede samenvatting van de vermogensbestanddelen en de hierover gemaakte afspraken in een huwelijks- of samenlevingscontract, een aandeelhoudersovereenkomst, een schenkingsakte en/of testament, ... zijn een hulpmiddel om snel knopen te ontwarren of te komen tot consistente beslissingen. Ook bij een overlijden is het bijvoorbeeld voor de erfgenamen vaak een moeilijk werk om een accuraat

financieel overzicht op te stellen van de nalatenschap. Werd er een testament opgesteld? Zijn er reeds schenkingen gebeurd? Zijn er levensverzekeringen? etc.

Optimalisatie

Op basis van deze vermogensinventaris kan een berekening worden gemaakt van de verschuldigde erfbelasting bij een plots overlijden. Door zich een beeld te vormen van de eventuele risico's kan men immers beter nagaan of er op dat vlak actie moet worden ondernomen. Eventueel kan de vermogenssituatie van de particulier of ondernemer geoptimaliseerd worden door bepaalde beslissingen voor te stellen, rekening houdend met de wensen en behoeften van de betrokkenen. Mogelijk blijkt dat er geen dringende ingrepen moeten gebeuren of dat er enkel een spaarpotje dient te worden opzijgezet voor het betalen van de erfbelasting in geval van overlijden, een verzekering hiervoor kan worden afgesloten e.d.m.

Uit volgend voorbeeld blijkt hoe op de erfbelasting aanzienlijk kan worden bespaard via een vrij eenvoudige ingreep zoals de notariële schenking:

Een weduwnaar woont in Vlaanderen¹. Hij heeft een dochter en bezit één onroerend goed met een waarde van €300.000. Indien de weduwnaar komt te overlijden, zal zijn dochter €45.000 erfbelasting moeten betalen. Als de weduwnaar ervoor opteert om voor zijn overlijden het onroerend goed (al dan niet met voorbehoud van vruchtgebruik) notarieel te schenken aan zijn dochter, zal hij maximum €22.500 schenkingsrechten moeten betalen (+ de notariskosten van ongeveer €1.250). In geval van schenking, zal de dochter bij overlijden van haar vader dus geen erfbelasting meer moeten betalen aangezien het onroerend goed ter waarde van €300.000 zich niet in de nalatenschap van haar vader zal bevinden.

Door de schenking heeft de dochter een besparing van €22.500 (= 45.000-22.500), hetzij 50% aan belastingen bekomen.

Continuïteit

Het nut van de vermogensinventaris beperkt zich echter niet enkel tot het berekenen van de erfbelasting en de vermindering hiervan. De vermogensinventaris is ook de aanzet tot een overzicht van de eigen inkomsten en uitgaven, waarmee een toekomstig financieel plan kan worden opgesteld dat rekening houdt met de impact van promotie of opstart van een nieuwe activiteit, aankoop van vastgoed, het afsluiten van een levensverzekering, pensionering, verkoop van de zaak, ... Door het opstellen van een overzicht van de verschillende vermogenscomponenten wordt iemands financiële positie volledig in kaart gebracht, wat beslissingen vergemakkelijkt.

Gelet op het veranderlijke karakter hiervan wordt de vermogensinventaris best periodiek eens herbekeken. De oefening kan bijvoorbeeld jaarlijks gebeuren na het indienen van de aangifte in de inkomstenbelasting. Door de herhaling krijg je de basisprincipes beter in de vingers en zie je sneller de impact van de gebeurtenissen die zich het afgelopen jaar hebben voorgedaan of de plannen die je maakt voor de toekomst. Zodat je betere en consistente beslissingen neemt en je op je twee oren kan slapen...

¹ Huidige casus spitst zich enkel toe op de toepasselijke regelgeving in het Vlaams gewest.

‘Bezoldigingstheorie’ – actuele tendensen

Overeenkomstig art. 49 WIB’92 zijn als beroepskosten aftrekbaar, de kosten die de belastingplichtige in het belastbaar tijdperk heeft gedaan of gedragen om de belastbare inkomsten te verkrijgen of te behouden en waarvan hij de echtheid en het bedrag verantwoordt door middel van bewijsstukken. Uiteraard vallen hieronder ook de lonen aan werknemers en de bezoldigingen aan bedrijfsleiders.

Wanneer bedrijfsleiders een bezoldiging in geld ontvangen, zal er bij fiscale controle geen discussie zijn over de aftrekbaarheid. Wanneer er echter voordelen van alle aard worden toegekend (bijv. bedrijfswagen, woning,...) stellen we vast dat de fiscus steeds vaker tracht om de kosten (al dan niet gedeeltelijk) te verwerpen.

Overeenkomstig de zgn. ‘bezoldigingstheorie’ zijn ook kosten die een vennootschap maakt om aan haar bedrijfsleider(s) een voordeel van alle aard toe te kennen als vergoeding voor hun prestaties aftrekbare beroepskosten en zou er dus geen probleem mogen zijn. Maar de fiscus legt zich hier niet zomaar bij neer indien de kostprijs voor de vennootschap exponentieel hoger is dan het – forfaitair - belastbaar voordeel. De vraag die hierbij rijst, is of de fiscus zich hiermee niet begeeft op het pad van de verboden opportuniteitscontrole.

Recent heeft het Hof van Cassatie zich uitgesproken over enkele van deze gevallen (in casu terbeschikkingstelling van een buitenverblijf en van 2 luxewagens). De teneur van deze uitspraken is telkens dezelfde: de kosten zijn aftrekbaar op voorwaarde dat tegenover de toegekende voordelen werkelijk verrichte prestaties staan. U moet m.a.w. bewijzen dat de kost in verhouding is met een normale vergoeding voor de door u geleverde prestaties. Hoe dit bewezen moet/kan worden, wordt niet toegelicht, maar wij raden alvast aan om de gehanteerde verloningspolitiek (en zeker alle wijzigingen) goed te documenteren om problemen te vermijden.



Verhoging van belastingen bij onvoldoende voorafbetalingen

Zoals u weet worden vennootschappen geconfronteerd met een belastingvermeerdering wanneer er geen of onvoldoende voorafbetalingen werden verricht tijdens het inkomstenjaar. Deze belastingvermeerdering wordt berekend op de verschuldigde vennootschapsbelasting na aftrek van de verrekenbare voorheffingen.

Voor 2017 is het vermeerderingspercentage bij onvoldoende voorafbetalingen voor het eerst sinds jaren verhoogd van 1,125% naar 2,25%. Deze belastingvermeerdering kan vermeden worden door het uitvoeren van (een) voorafbetaling(en) op welbepaalde tijdstippen. Indien het boekjaar van de vennootschap gelijkloopt met het kalenderjaar, zijn de uiterste betaaldaten met bijhorende belastingvermindering als volgt:

Wanneer het boekjaar van de vennootschap niet gelijkloopt met het kalenderjaar, kunnen de door de vennootschap uit te voeren voorafbetalingen uiterlijk gebeuren op de tiende dag van de vierde, zevende en tiende maand en op de twintigste dag van de laatste maand van het boekjaar.

Naast de verhoging van het percentage van de belastingvermeerdering, is ook de drempel gewijzigd waaronder er wordt afgezien van de toepassing van de vermeerdering wegens onvoldoende voorafbetalingen. Zo zal er vanaf 1 januari 2017 geen vermeerdering als gevolg van onvoldoende voorafbetalingen worden toegepast wanneer het bedrag van de vermeerdering lager is dan 0,50% van de belasting waarop ze berekend is of lager is dan EUR 80.

Uiterste betalingsdatum	Belastingvoordeel
Voorafbetaling 1: 10 april 2017	3,00%
Voorafbetaling 2: 10 juli 2017	2,50%
Voorafbetaling 3: 10 oktober 2017	2,00%
Voorafbetaling 4: 20 december 2017	1,50%



Berekening voordeel woning – nogmaals aangeklaagd

Na het Hof van Beroep te Gent (24 mei 2016) heeft nu ook het Hof van Beroep te Antwerpen (24 januari 2017) geoordeeld dat de berekening van het voordeel alle aard voor de terbeschikkingstelling van een woning strijdig is met het gelijkheidsbeginsel.

Het is – volgens beide Hoven – niet objectief gerechtvaardigd dat een onderscheid gemaakt wordt tussen enerzijds een woning ter beschikking gesteld door een natuurlijk persoon (geïndexeerd KI x 100/60) en anderzijds een woning ter beschikking gesteld door een rechtspersoon (geïndexeerd KI x 100/60 x 1,25 of 3,8). Immers, het werkelijke voordeel voor de genietster is in beide gevallen gelijk, maar in het laatste geval is de forfaitaire waardering veel hoger.

Hieruit kan geconcludeerd worden dat in alle gevallen de algemene / lagere waarderingsregel moet worden toegepast. Het is momenteel onzeker of dit effectief zo is en of de fiscus zich hierbij zal neerleggen. Tot op

heden heeft de fiscus immers nog geen officiële reactie gegeven. Hierover ondervraagd, antwoordde de Minister van Financiën dat de rechtspraak nader onderzocht dient te worden en dat wordt nagegaan welke mogelijkheden er zijn binnen het huidige budgettaire kader (schriftelijke vraag en antwoord nr. 1555 – zittingsperiode 54).

Indien u belast wordt/werd op basis van het hogere voordeel, raden wij u alvast aan om – teneinde uw rechten te vrijwaren – na te gaan of u nog bezwaar kan aantekenen tegen reeds gevestigde aanslagen en om hiermee rekening te houden bij de indiening van uw aangifte.



Privématige verhuur woning, toch belastbaar op werkelijke huurinkomsten?

De wijze waarop huurinkomsten worden getaxeerd in de personenbelasting, is afhankelijk van de wijze waarop de huurder het onroerend goed gebruikt (privégebruik vs. beroepsmatig gebruik):

- Indien de huurder de woning enkel voor privédoeleinden gebruikt, wordt de verhuurder in zijn aangifte personenbelasting getaxeerd op het geïndexeerd kadastraal inkomen van deze woning (indexatiecoëfficiënt aanslagjaar 2017: 1,7153) verhoogd met 40%.
- Wordt de woning daarentegen verhuurd aan een vennootschap of aan een huurder die het gebruikt om er zijn beroep in uit te oefenen, zal de verhuurder worden belast op de nettohuur die hij ontvangt (met als minimum het geïndexeerde kadastraal inkomen verhoogd met 40%). Onder nettohuur verstaan we de ontvangen huur verminderd met een kostenforfait van 40% (met een maximum van 2/3 van het gerevalueerde KI).

Op zich lijkt dit geen complexe materie, maar toch geeft dit vaak aanleiding tot discussie met de fiscus. Volgens de fiscus is er immers sprake van beroepsgebruik van zodra een huurder – natuurlijk persoon (1) de huurprijs opneemt als beroepskost of (2) een terugbetaling van kosten eigen aan de werkgever ontvangt die het beroepsmatig gebruik dekt. In

het verleden zijn reeds meermaals verhuurders veroordeeld tot een zwaardere taxatie in gevallen waar zij niet op de hoogte waren van het beroepsgebruik en zelfs in gevallen waar de huurovereenkomst expliciet beroepsgebruik verbiedt.

Maar zelfs indien er geen kosten worden afgetrokken, kan er sprake zijn van beroepsgebruik. Dit blijkt uit een arrest van het Hof van Beroep te Brussel van 4 mei 2016. In het concrete geval nam de huurder geen kosten in aftrek, maar wordt de verhuurder toch belast op de werkelijke huurinkomsten. De fiscus én het Hof oordeelden immers dat het beroepsgebruik volgt uit het feit dat de huurder op het huuradres zijn inschrijving had in het handelsregister, geregistreerd was voor zijn btw-nummer, ... en dat het uit de KBO blijkt dat hij daar zijn handelsactiviteit uitoefende.

Wat de impact is van een dergelijke correctie door de belastingadministratie, wordt met onderstaand voorbeeld duidelijk gemaakt. Indien u een woning (KI: EUR 1.100) verhuurt aan een natuurlijk persoon voor privédoeleinden, dan zal u in principe belast worden op een onroerend inkomen van EUR 2.641,56 ($€1.100 \times 1,7153 \times 1,40$) ongeacht de werkelijk ontvangen huurgelden. Echter, indien de fiscus beroepsgebruik kan aantonen, zal u belast worden op uw werkelijke

huurinkomsten (stel €850/maand). Dit betekent dat u belast zal worden op een bedrag van €7.039,33 ($€850 \times 12 \text{ maanden} = 10.200 - 3.160,67$, i.e. maximum 2/3 van gerevalueerd KI).

Om eventuele verrassingen te vermijden is het daarom belangrijk om in het huurcontract duidelijke afspraken te maken. Voorzie bijvoorbeeld in een verhoging van de huurprijs wanneer de huurder het onroerend goed, tegen de afspraken in, toch beroepsmatig gaat gebruiken om op deze manier uw fiscale meerkost af te dekken.

Online registratie van huurcontracten

Vanaf 1 januari 2017 kan iedereen overeenkomsten van verhuur, onderverhuur en overdracht van huur online laten registreren via de MyRent website van de FOD Financiën.

Registratie van huurovereenkomsten is in vele gevallen wettelijk verplicht. Verder krijgt een geregistreeerde huurovereenkomst ook vaste datum vanaf de datum van registratie en is deze derhalve vanaf dat ogenblik tegenstelbaar aan derden.

Particulieren zullen de web-applicatie kunnen gebruiken door aan te loggen met hun identiteitskaart en zullen hun gegevens ook nadien kunnen inkijken en het bewijs van registratie kunnen raadplegen via de MyMinFin-website. Geregistreeerde gebruikers (onder meer institutionele verhuurders en in de toekomst mogelijk ook sociale verhuurkantoren en vastgoedmakelaars) zullen ook kunnen aanloggen via een speciaal certificaat.

Voor particulieren is online registratie facultatief. Dat wil zeggen dat zij hun huurcontracten ook nog steeds via de post of persoonlijk ter registratie kunnen aanbieden. Voor geregistreeerde verhuurders is de online registratie verplicht.



Vernietiging van een overeenkomst tot overdracht van aandelen: wat met tussentijdse waardewijzigingen van de aandelen?

In een recent arrest van 13 januari 2017 heeft het Hof van Cassatie geoordeeld dat bij een retroactieve vernietiging van een overeenkomst tot overdracht van aandelen, de aandelen in natura dienen teruggegeven te worden aan de verkoper, zonder dat daarbij rekening dient te worden gehouden met tussentijdse waardevermeerderingen of -verminderingen van de aandelen. Indien teruggave in natura niet mogelijk is, dient er een vergoeding bij equivalent te gebeuren op basis van de waarde die de aandelen zouden hebben gehad op het ogenblik dat de rechter de vergoeding begroot.

In 2003 hadden twee zussen, afzonderlijk van elkaar, hun aandelen in twee commanditaire vennootschappen op aandelen, die ieder een aandelenportefeuille beheerden, verkocht aan dezelfde koper. De beide aandelentransacties werden door de rechter, met retroactieve uitwerking, nietig verklaard, omdat de betrokken vennootschappen zich, in strijd met

artikel 629 en 657 W.Venn., hoofdelijk borg hadden gesteld tot betaling van de verkoopprijs van hun eigen aandelen.

De nietigverklaring van de aandelentransacties stond niet ter discussie, wel de waardebepaling van de aandelen. Voor een van beide vennootschappen waren de aandelen nog in natura aanwezig in het vermogen van de koper. De waarde van de effectenportefeuilles beheerd door de betrokken vennootschap was echter, door de financiële crisis van 2008, aanzienlijk gedaald, waardoor ook de aandelen van deze vennootschap aanzienlijk in waarde waren verminderd. De andere vennootschap was in tussentijd reeds vereffend, nadat de effectenportefeuille overgedragen was aan de andere vennootschap, waardoor de aandelen niet in natura konden teruggegeven worden aan de verkoper en er een vergoeding bij equivalent diende plaats te vinden.

Het Hof van Beroep te Antwerpen had in zijn arrest van 28 januari 2015 geoordeeld dat, voor de aandelen van

de vennootschap die nog in natura aanwezig waren in het vermogen van de koper, geen teruggave in natura mogelijk was, omdat de waarde van deze aandelen in tussentijd volledig was teloorgegaan, zodat ook voor deze vennootschap een teruggave bij equivalent diende plaats te vinden. Vervolgens had het Hof van Beroep voor beide vennootschappen geoordeeld dat de waarde van de aandelen diende bepaald te worden op basis van de in de vernietigde overeenkomst overeengekomen verkoopprijs, verminderd met de reeds uitgevoerde afbetalingen en mits toepassing van een forfaitaire prijscorrectie wegens vervroegde afbetaling van de prijs van de aandelen. Met andere woorden, er diende volgens het Hof van Beroep geen rekening te worden gehouden met de aanzienlijke waardevermindering die de aandelen hadden ondergaan tussen de verkoop en de nietigverklaring.

Het Hof van Cassatie vernietigde het arrest van het Hof van Beroep en oordeelde enerzijds dat wanneer

het voorwerp van de vernietigde overeenkomst (in casu de aandelen) nog in het vermogen van de koper aanwezig is, de teruggave in natura dient plaats te vinden, ongeacht de waardevermeerderingen of -verminderingen die in tussentijd hebben plaatsgevonden. De verkoper dient de waardevermindering dus te ondergaan. Anderzijds oordeelde het Hof van Cassatie dat wanneer teruggave in natura niet meer mogelijk is en bij equivalent dient de gebeuren, de nietig verklaarde overeenkomst voor de partijen geen grondslag van rechten en verplichtingen (meer) kan zijn, zodat de waardebepaling van de aandelen op een objectieve manier dient te geschieden, los van de vernietigde overeenkomst. De koper is bijgevolg een vergoeding verschuldigd aan de verkoper gelijk aan de waarde die het goed (in casu de aandelen) op het ogenblik van de begroting (i.e. op het ogenblik van de uitspraak van de rechter of het ogenblik van het minnelijk akkoord tussen partijen hierover) zou hebben gehad. Er dient volgens het Hof van Cassatie dus wel

degelijk rekening te worden gehouden met de waardeschommelingen die in tussentijd hebben plaatsgevonden. Immers, indien geen rekening zou worden gehouden met de waardeschommelingen bij een teruggave bij equivalent, zou er een onverantwoorde ongelijkheid ontstaan ten opzichte van de teruggave in natura, waarbij het goed wordt teruggeven in de staat en aan de waarde waarop het zich op het ogenblik van de teruggave bevindt.

Voor alle duidelijkheid dient opgemerkt dat deze uitspraak enkel handelt over de situatie van waardeschommelingen onafhankelijk van de wil van de partijen en niet over waardeschommelingen die toe te schrijven zijn aan de koper.



‘Dubbele handtekening’ vereist voor persoonlijke (mede)gehoudenheid vennootschapsbestuurder

Er zijn tal van overeenkomsten waarbij een vennootschapsbestuurder (bijv. gedelegeerd bestuurder, zaakvoerder,...), naast de vennootschap die hij vertegenwoordigt, tevens in eigen naam optreedt. Vaak is de (mede)gehoudenheid van de vennootschapsbestuurder in eigen naam van groot belang voor de medecontractant. Denk maar aan de natuurlijke persoon achter de managementvennootschap die mee een concurrentiebeding onderschrijft in het kader van een managementcontract of de persoonlijke borgstelling door de zaakvoerder bij het afsluiten van een kredietovereenkomst door de vennootschap. Als medecontractant zou je kunnen denken dat de enkele handtekening van deze vennootschapsbestuurder moet volstaan om zowel de vennootschap, als de vennootschapsbestuurder persoonlijk te verbinden. Het arrest van het Hof van Cassatie van 27 januari 2017 illustreert dat niets minder waar is.

De feiten

Een verhuurbedrijf verhuurde wagens aan een vennootschap. In de huurovereenkomsten die telkens werden afgesloten, bedong het verhuurbedrijf, in de algemene voorwaarden, dat degene die de betrokken huurovereenkomst tekende namens de vennootschap zich mee persoonlijk, hoofdelijk en ondeelbaar met de vennootschap verbond tot naleving van alle bepalingen voorzien in zulke overeenkomst.

De afgevaardigd bestuurder tekent de huurovereenkomsten namens de vennootschap en vermeldt hierbij telkens, zoals artikel 62 van het Wetboek van vennootschappen het voorschrijft, de hoedanigheid waarin hij optreedt (i.e. ‘afgevaardigd bestuurder’).

De vennootschap gaat vervolgens failliet en het verhuurbedrijf roept de afgevaardigd bestuurder van de vennootschap ter vrijwaring in, op basis van voormeld contractueel beding in de huurovereenkomsten. De afgevaardigd bestuurder weigert echter de achterstallige huurschulden

van de vennootschap te betalen en het verhuurbedrijf stelt een rechtsgeding in.

Oordeel in eerste aanleg en in graad van beroep

Zowel in eerste aanleg als in graad van beroep (Hof van Beroep te Antwerpen) wordt door de rechter geoordeeld dat de afgevaardigd bestuurder door ondertekening van de huurovereenkomsten namens de vennootschap zich er in persoonlijke naam akkoord mee heeft verklaard om zich te verbinden als hoofdelijke medeschuldenaar en dat daartoe niet vereist is dat hij een tweede maal in persoonlijke naam de overeenkomst zou ondertekenen. Het Hof van Beroep te Antwerpen is van mening dat de afgevaardigd bestuurder zich aldus verbonden heeft als medeschuldenaar tot betaling van de facturen die op de huurovereenkomsten betrekking hebben.

De afgevaardigd bestuurder is het niet eens met de beslissing van het Hof van Beroep en trekt naar het Hof van Cassatie.

Oordeel van het Hof van Cassatie

Het Hof van Cassatie verwijst uitdrukkelijk naar artikel 61 §1 van het Wetboek van vennootschappen dat stelt dat vennootschappen handelen door hun organen en dat de leden van deze organen niet persoonlijk verbonden zijn voor de verbintenissen van de vennootschap.

Het Hof is dus van mening dat de omstandigheid dat de afgevaardigd bestuurder bij de ondertekening van de huurovereenkomst uitdrukkelijk zijn hoedanigheid van afgevaardigd bestuurder van de vennootschap heeft vermeld, tot gevolg heeft dat hij niet in eigen naam gebonden is door deze huurovereenkomsten en dat alleen de vennootschap contractpartij is geweest van het verhuurbedrijf. Het Hof van Cassatie verbreekt dus het arrest van het Hof van Beroep te Antwerpen.

Conclusie voor de praktijk: voorzie een 'dubbele handtekening'

Indien je als medecontractant er belang bij hebt dat de vennootschapsbestuurder, die een overeenkomst namens de vennootschap ondertekent, persoonlijk mee gehouden is tot

nakoming van (bepaalde van) de contractuele verbintenissen, dient u hem te vragen de overeenkomst tevens te ondertekenen in eigen naam en dit duidelijk en uitdrukkelijk te vermelden, best zowel in de aanhef van de overeenkomst, als op de handtekeningenpagina. De vennootschapsbestuurder moet dus worden gevraagd twee handtekeningen te plaatsen en de overeenkomst twee keer te paraferen. Zo niet zal de vennootschapsbestuurder zich kunnen beroepen op voormelde principes weergegeven in het besproken arrest van het Hof van Cassatie om zich aan zijn contractuele verplichtingen te onttrekken.



Seminaries & opleidingen i.s.m. Grant Thornton

Spreker	Datum	Organisatie	Seminarie / Opleiding
Frederik De Graeve	Academiejaar 2016-2017	Fiscale Hogeschool	Postgraduaat Fiscaal Recht & Fiscale Praktijk (topics in het domein Fiscaal Ondernemingsbeleid m.b.t. internationaal ondernemen en overdracht van ondernemingen)

Voor het meest recente overzicht van onze seminars en opleidingen kan u steeds terecht op onze website:
www.grantthornton.be

Disclaimer

Grant Thornton garandeert de grootste zorg te hebben besteed aan de betrouwbaarheid van de informatie weergegeven in deze nieuwsbrief. Zij kan hiervoor evenwel geen aansprakelijkheid aanvaarden. Wenst u de Grant Thornton Newsletter voortaan elektronisch te ontvangen, dan kan u dit melden via antwerpen@be.gt.com. Onze nieuwsbrief is eveneens online beschikbaar op www.grantthornton.be.

Grant Thornton is een handelsnaam van Grant Thornton Accountants en Belastingconsulenten CVBA, Grant Thornton Bedrijfsrevisoren CVBA, Grant Thornton Efficiëntia CVBA en Grant Thornton Belgium CVBA. Genoemde vennootschappen zijn lid van Grant Thornton International Ltd (GTIL). GTIL en haar leden zijn geen wereldwijd partnerschap. Alle diensten worden geleverd door de leden van GTIL. GTIL en haar leden zijn geen vertegenwoordigers van elkaar, hebben geen onderlinge verplichtingen en zijn niet verantwoordelijk voor elkaars handelingen of nalatigheden. Zie www.grantthornton.be voor meer details.

Contactinfo

V.U. Geert Lefebvre
antwerpen@be.gt.com

www.grantthornton.be

© 2017 Grant Thornton
Alle rechten voorbehouden.

Antwerpen

Potvlietlaan 6
2600 Berchem (Antwerpen)
T +32 (0)3 235 66 66

Brussel

Metrologielaan 10 bus 15
1130 Brussel
T +32 (0)2 242 11 40

Doornik

Rue du Progrès 4B
7503 Doornik (Froyennes)
T +32 (0)69 84 78 44

Hasselt

Maastrichtersteenweg 8 bus 7-8
3500 Hasselt
T +32 (0)11 22 72 45

Turnhout

Parklaan 49 bus 7
2300 Turnhout
T +32 (0)14 47 30 70