



# Insights for growth

Als groeiadviseurs brengen wij u elk kwartaal nieuwe inzichten over financiële en fiscaal-juridische topics

**Editie** september 2018



<b>Advisory</b>	<b>Pagina</b>
De impact van (fiscale) wetgeving op overnamestructuren	02
ISO 27001: praktisch mogelijk voor elke organisatie!	03
<b>Audit &amp; Assurance</b>	
Recente CBN-adviezen	06
<b>Tax &amp; Legal</b>	
Nieuw erfrecht: het moment om uw vermogen te bekijken?	07
Expatrieregimes toe aan herbronning?	09
Milder boetebeleid inzake btw	11
Btw-hervorming inzake onroerende verhuur vanaf 1 oktober 2018 (of toch later?)	13
GDPR en de cloud	15
De nieuwe Pandwet: minder formalisme, méér zekerheid	17
<b>Seminaries &amp; opleidingen</b>	<b>19</b>

# De impact van (fiscale) wetgeving op overnamestructuren

De meeste bedrijfsovernames worden gerealiseerd door gebruik te maken van een overnamestructuur. Klassiek wordt hierbij een nieuwe vennootschap opgericht (vaak onder de werkbenaming *newco* of *spv*), die, naast het nodige eigen vermogen, een substantiële banklening aangaat. De financierende bank wenst zich uiteraard zoveel mogelijk in te dekken met waarborgen. Aangezien *newco* meestal weinig andere activa heeft dan de aandelen van de overgenomen vennootschap, dient zij zich in dit scenario vaak tevreden te stellen met een aandelenpand. Menig bank tracht dit op te lossen door een zogenaamde *debt push down*, waarbij de lening of een deel ervan wordt toegekend aan de overgenomen vennootschap.

Hoewel de vennootschapswetgeving - mits strenge voorwaarden - de financiële steun (*financial assistance*) die de dochtervennootschap geeft aan de overnemende vennootschap *newco* mogelijk maakt, blijkt dit in de praktijk weinig te worden toegepast. Vooral de publicatieverplichting in het Belgisch Staatsblad weerhoudt veel ondernemers ervan om voor deze oplossing te kiezen.

Als alternatief voor de *financial assistance* werd tot op heden veelal gebruikgemaakt van een kapitaalvermindering of van een *superdividend* (een groot, éénmalig dividend) in hoofde van de overgenomen vennootschap. Dergelijke kapitaalvermindering of dividend wordt dan gefinancierd door de bank. Op die manier bereikt de bank haar beoogde resultaat: de overgenomen vennootschap dient de overnameschulden terug te betalen.

Ingevolge recente rechtspraak zit er nu echter een fiscaal addertje onder het gras: bij diverse hoven van beroep werd immers beslist dat interestlasten om een kapitaalvermindering en/of een dividenduitkering te financieren fiscaal niet aftrekbaar zijn. Deze rechtspraak is gebaseerd op de wettelijke vereiste dat beroepskosten tot doel moeten hebben belastbare inkomsten te verkrijgen of te behouden.

In de literatuur is er bijzonder veel kritiek op dit standpunt. Zo wordt vaak gesteld dat de hoven van beroep het concept *ondernemingsbronnen* verwarren met *ondernemingsmiddelen*, en dat het enkel de middelen zijn die moeten worden getoetst aan de finaliteitsvoorwaarde van artikel 49 WIB 1992, 'om belastbare inkomsten te verkrijgen of te behouden'.

Wellicht zullen de arresten van de hoven van beroep door de fiscus worden aangegepen om de fiscale aftrekbaarheid van financieringskosten van overnames met herfinanciering van de eigen middelen te betwisten.

De ondernemingen in kwestie blijken evenwel steeds onvoldoende onderbouwde argumenten te hebben voorgelegd ter motivatie van de uitgevoerde transacties. Ons inziens dient te worden nagedacht over mogelijke oplossingen, zoals het gedetailleerd documenteren van de noodzaak van de uitgevoerde operaties, het aanvragen van een ruling of een alternatieve financiële structurering.

De uitkering van een superdividend aan de moedervennootschap, volgend op een aandelenverkoop door een particulier, kan ook risico met zich meebrengen bij de verkoper. Zo kan de fiscus trachten om dit dividend, al dan niet gedeeltelijk, te belasten bij de verkoper. Immers, de fiscus kan fiscaal misbruik vermoeden als *excess cash* niet voorafgaand aan de verkoop wordt uitgekeerd als een bij de verkoper belastbaar dividend, maar indien het als deel van de verkoopprijs (in principe) onderdeel wordt van een belastingvrije meerwaarde.

Merk op dat we in deze materie nog niet kunnen terugvallen op rechtspraak aangezien het hier gaat om een relatief recente aanvalspiste van de fiscus. Ook hier zal de mate van enig risico afhangen van de concrete feiten en van de aanwezige documentatie met betrekking tot de diverse transacties.



Peter Vermeiren -  
peter.vermeiren@be.gt.com



Chris Peeters -  
chris.peeters@be.gt.com

# ISO 27001: praktisch mogelijk voor elke organisatie!

Informatie en kennis zijn vaak het belangrijkste bezit van een organisatie. Onderzoek toont aan dat organisaties cybercrime als een groot risico beschouwen. Desondanks staat bij velen onder hen verbazingwekkend genoeg de informatiebeveiliging nog niet helemaal op punt.

Graag geven we u enkele basisprincipes van de internationale standaard, ISO 27001, mee die voor elke organisatie van toepassing zijn. De ISO 27001 bevat richtlijnen in verband met informatiebeveiliging. Centraal staat het behouden van de vertrouwelijkheid, integriteit en beschikbaarheid van informatie.

Eerst en vooral zetten we deze 3 kernaspecten van informatiebeveiliging voor u op een rijtje. Vervolgens lichten we u de noodzaak van online én offline beveiliging toe. En tot slot geven we u enkele eenvoudige principes mee die u kan implementeren.

## Kernaspecten informatiebeveiliging

### Vertrouwelijkheid

Onder vertrouwelijkheid verstaan we de mate waarin alleen geautoriseerde personen of processen kennis mogen nemen en/of gebruik mogen maken van de informatie.

### Integriteit

De integriteit van informatie wordt bepaald door de juistheid, de volledigheid en de correctheid ervan.

### Beschikbaarheid

Informatie dient op de juiste momenten, tijdig toegankelijk te zijn voor geautoriseerde personen of processen.

## Online en offline beveiliging

Informatie dient niet enkel online, maar evenzeer offline te worden beveiligd.

Online beveiligingen dringen zich op naar aanleiding van digitalisering, cybersecurity risico's (hackers, ransomware) en de nieuwe wetten inzake meldplicht datalekken (GDPR).

Voor offline beveiliging denken we onder meer aan: Wat gebeurt er met de informatie binnen uw organisatie als er brand uitbreekt? Heeft u nagedacht tot welk niveau informatieverlies acceptabel is? En hoe lang mag bepaalde informatie onbereikbaar zijn?

## Eenvoudige principes die u kan implementeren

### Werk een informatieveiligheidsbeleid uit

Klanten verwachten dat leveranciers hun informatie vertrouwelijk behandelen. Werknemers verwachten dat hun

persoonsgegevens bij de HR-afdeling veilig zijn. De organisatie zelf wil na een incident, zoals brand of diefstal, snel weer operationeel zijn. Nooit eerder was de perceptie omtrent informatiebeveiliging zo kritisch als vandaag.

Cruciaal voor een goede informatiebeveiliging is het beleid daaromtrent (hierna 'informatieveiligheidsbeleid' of 'data protection beleid'). Vele organisaties lopen in de valkuil en concentreren zich enkel op de IT-aspecten van informatiebeveiliging en/of op het vertrouwelijkheidsaspect van digitale informatie.

Het uitgangspunt is informatiebeveiliging in de breedste zin van het woord en niet louter een IT-kwestie. Ook deze aspecten spelen een rol:

- de vormen van informatie (digitaal, analoog en kennis)
- de kernaspecten van de informatie (beschikbaarheid, integriteit en vertrouwelijkheid)
- de aspecten van de beheersmaatregelen (techniek, mens en organisatie).

Er zijn diverse factoren die wegeen op het beleid, waaronder:

- de cultuur van de organisatie
- de eisen en wensen van klanten en/of leveranciers
- wet- en regelgeving.

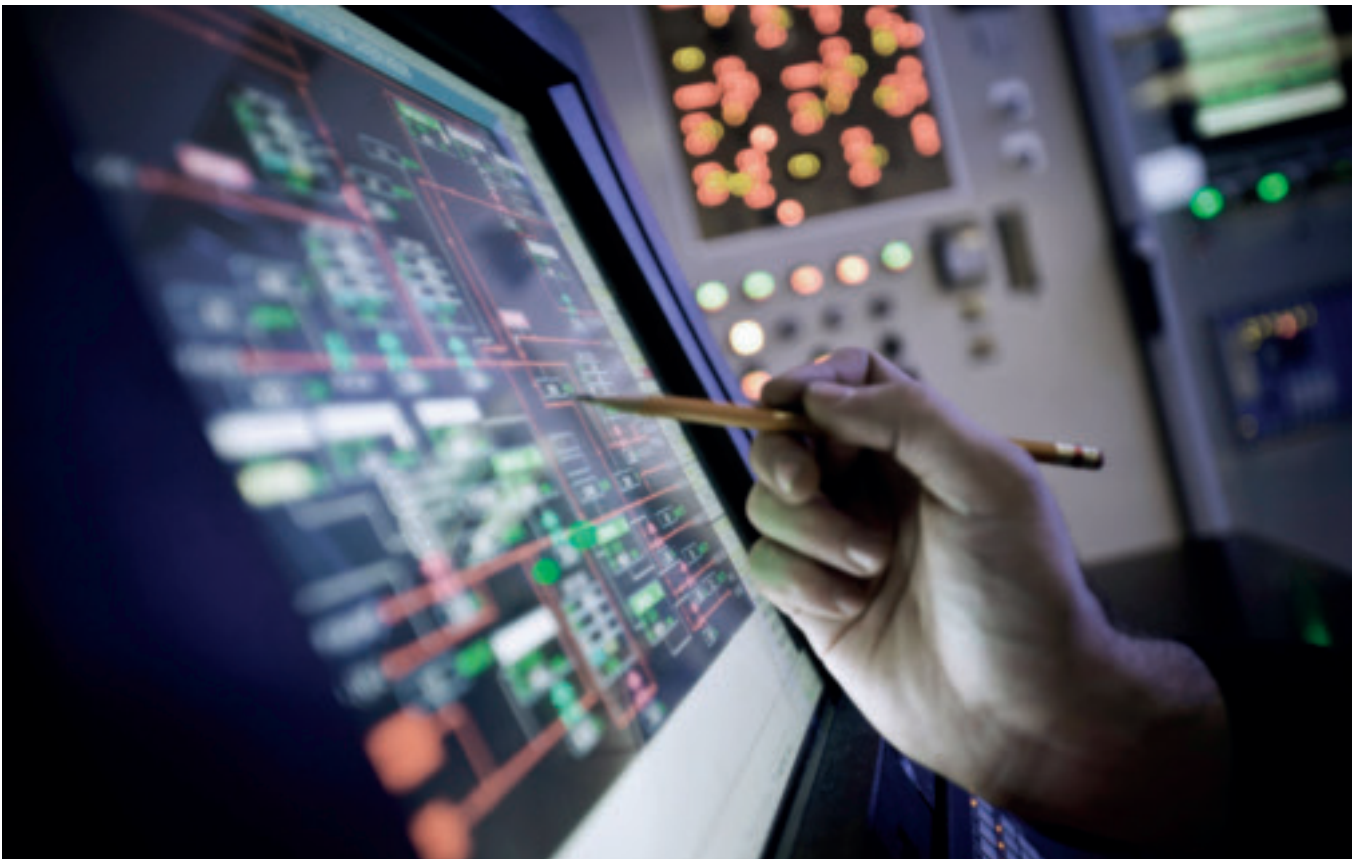
Het spreekt voor zich dat regelmatige updates van dit beleid nodig zijn, aangezien de bedrijfsprocessen en de ondersteunende technologie voortdurend wijzigen.

Een goed informatieveiligheidsbeleid bevat:

- de betekenis en definitie / het belang van de gegevensbescherming vanuit het oogpunt van de organisatie, evenals het doel of de redenen (bijvoorbeeld opsomming van belangrijke bedreigingen, of wettelijke of contractuele vereisten waaraan moet worden voldaan).
- de gedragsregels met betrekking tot het behandelen van data. Het personeel dient voldoende geïnformeerd te worden over dit beleid en de eventuele updates hieraan.
- de vastgelegde rollen en verantwoordelijkheden.

### **Classificeer uw informatie**

Niet alle informatie is geheim of gevoelig. Adresgegevens van klanten zijn misschien wat minder bijzonder, maar tekeningen van innovaties zijn vaak wel gevoelig / vertrouwelijk. Classificeer de informatie per processtap. 'Klasse I'-informatie hoeft niet te worden beveiligd. 'Klasse II'-informatie daarentegen wel en 'Klasse III' mag niet in verkeerde handen terechtkomen. Vervolgens is het belangrijk te bepalen welke informatie per processtap nodig is om medewerkers het werk goed te laten



uitvoeren. Het gaat dus om de combinatie van beveiliging en beschikbaarheid om de continuïteit van het werk te garanderen.

Tip: Definieer in eerste instantie drie klassen en specificeer veiligheidsmaatregelen per klasse. Daarna kan u bepalen op welke manier per processtap wordt voldaan aan de gestelde veiligheidseisen. Let op met verwijderbare media (bijvoorbeeld USB-sticks met data) en met toestellen die vervangen worden. Voorkom dat bedrijfsgegevens in verkeerde handen vallen door deze toestellen op een gepaste manier te (laten) vernietigen.

### Beoordeel beschikbaarheid van informatie

Geef uw medewerkers enkel toegang tot de informatie die nodig is voor hun functie. Werk hiervoor met ‘functiegroepen’. Beperk de administratorrechten op systemen tot bevoegde personen.

Tip: In ERP-systemen zijn natuurlijk allerlei niveaus van toegang en veiligheid geregeld. Maar pas op met eenvoudige work arounds die tot onaangename verrassingen kunnen leiden. Denk aan het schrijven op social media over een klantbezoek.

### Doe een kwetsbaarheidsanalyse

Door middel van *ethical hacking* (*penetration testing*) kan u zich een beeld vormen van de kwetsbaarheid van uw IT-omgeving. De test kan zich specifiek richten op het netwerk, de IT-systemen en/of (web)applicaties. Ook kan u tests uitvoeren in de vorm van social engineering, waarbij wordt onderzocht hoe vatbaar een (medewerker van een) organisatie is voor pogingen om via manipulatie gevoelige informatie te verkrijgen.

### Bewustzijn

Het fundament voor informatiebeveiliging wordt gevormd door het draagvlak vanuit het (hoogste) management. Om dit draagvlak te creëren is inzicht nodig in de risico's rond informatievoorziening en de gevolgen die een bedreiging voor de organisatie kunnen hebben. Binnen het stelsel van beheersmaatregelen is de ‘menselijke factor’ de zwakste schakel. Het bewustzijn rondom informatiebeveiliging

draagt voor een groot deel bij aan het verstevigen van de informatiebeveiliging. In een ideale wereld is de aandacht voor het passend omgaan met de informatie als een tweede natuur aanwezig bij elke medewerker.

## Conclusie

Informatiebeveiliging is dus erg breed.

Het gaat niet alleen over mogelijke gevaren van buitenaf (bijvoorbeeld een DDoS-aanval), maar het is ook gericht op de interne organisatie.

Bovendien gaat het niet enkel om het verliezen van informatie. Het dient ook om te garanderen dat de informatie juist, volledig en enkel voor de juiste personen toegankelijk is.

Elke informatie(stroom) kent zijn eigen eisen ten aanzien van deze drie kernaspecten. Sommige informatie is zeer vertrouwelijk; andere is dan weer juist bedoeld om publiek toegankelijk te zijn. Bepaalde informatie heeft een hoge integriteitseis; andere hoeft dan weer niet per se correct te zijn. Hetzelfde geldt voor de beschikbaarheid. Sommige informatie is essentieel voor de bedrijfsvoering; andere wordt dan weer als ‘aanvullend, niet noodzakelijk’ beschouwd.

Het zijn uiteindelijk deze vertrouwelijkheids-, integriteits- en beschikbaarheidseisen van de afzonderlijke informatiestromen die mee bepalen of (en in welke mate) er een noodzaak is om beheersmaatregelen te treffen.

Interesse om deze principes te implementeren in uw organisatie? Neem vrijblijvend contact op met ons Business Risk Services-team.



Sarah De Ridder -  
sarah.deridder@be.gt.com



# Recente CBN-adviezen

## **CBN-advies 2018/06**

Belgische bijkantoren van vennootschappen naar buitenlands recht: toepassing van het Belgisch boekhoudrecht - begrip "bijkantoor" - publicatieplicht. (Dit advies vervangt adviezen 1-1, 1-5, 1-5bis, 2009/2 en 2017/12.)

## **CBN-advies 2018/07**

Vereniging van aandelen in handen van één enkele rechtspersoon: vermeldingen in de toelichting

## **CBN-advies 2018/08**

Gebeurtenissen na afsluitingsdatum van het boekjaar

## **CBN-advies 2018/09**

Tax shelter voor podiumkunsten

## **CBN-advies 2018/10**

Omzet - RIZIV-heffingen op de omzet van terugbetaalbare geneesmiddelen

## **CBN-advies 2018/11**

Verkoop van (oplaadbare) betaalkaarten

## **CBN-advies 2018/12**

Interpretatie van code 99084 in de toelichting 5.14 van de geconsolideerde jaarrekening

## **CBN-advies 2018/13**

Provisie aanvullende dagen verlof – Arbeidsduurvermindering

## **CBN-advies 2018/14**

Belastingen. (Dit advies vervangt adviezen 128/1, 128/3, 128/4, 128/6 en 141.)

## **CBN-advies 2018/15**

Boekhoudkundige verwerking van onder meer de rendementswaarborg voor werkgeversbijdragen in het kader van een aanvullende pensioentoezegging

# Nieuw erfrecht : het moment om uw vermogen te bekijken?

Het erfrecht wijzigt op 1 september 2018 en dat plaatst de fiscale optimalisatie van het vermogen meteen weer extra in de kijker. Welke acties dienen we bijkomend te nemen? En hebben de reeds genomen acties nog steeds de gewenste uitwerking als we rekening houden met de nieuwe regels?

We vroegen het aan het Private Client Services team van Grant Thornton.

## Er is al veel geschreven over de aanpassing van het erfrecht. Maar wat verandert er nu concreet?

De meest ingrijpende wijziging is dat het wettelijk voorbehouden erfdeel van de kinderen wordt vastgekleit op de helft, het maakt niet uit of u één of meerdere kinderen heeft. Met de helft van de nalatenschap zal men altijd kunnen doen wat men zelf verkiest.

Daarnaast wordt het wettelijk voorbehouden erfdeel van de ouders afgeschaft en vervangen door een onderhoudsvordering (in geval van behoefte).

Voor de langstlevende echtgeno(o)t(e) is de voornaamste wijziging dat deze voortaan beschikt over een wettelijk opvolgend vruchtgebruik op alle schenkingen die (na 1 september 2018) door de eerststervende echtgeno(o)t(e) aan de kinderen worden gedaan tijdens hun samenwoning of huwelijk.

Het wettelijk erfdeel wordt trouwens niet alleen berekend op wat er effectief in de nalatenschap zit op het moment van het overlijden; alle vroegere schenkingen moeten in deze oefening worden bijgeteld.

Vanaf 1 september nemen we hiervoor de waarde op het moment van de schenking, met een indexatie tot op de dag van het overlijden. Voor schenkingen met voorbehoud van vruchtgebruik (of ruimer: uitgesteld meesterschap) zal de waarde genomen worden op het moment van volledige beschikking.

Een laatste nieuwigheid is de mogelijkheid om een punctuele dan wel een globale erfovereenkomst op te maken. Daarin kan

iemand voor zijn overlijden al samen met zijn of haar partner of echtgeno(o)t(e) en kinderen op papier zetten hoe zijn of haar erfenis (evenwichtig) verdeeld moet worden. Het is een bewuste keuze om meer overleg aan te moedigen en de conflicten over erfkwesies te beperken.

## Dit zijn toch wel erg ingrijpende en ingewikkelde wijzigingen. Welke concrete stappen raden jullie aan?

Op dit moment adviseren we iedereen om in eerste instantie zeker even te bekijken welke acties men al heeft ondernomen op het vlak van zijn vermogensplanning, en of die nog de gewenste uitwerking hebben onder de nieuwe erfwet. Is er een huwelijkscontract? Werd er een testament opgemaakt? Zijn er schenkingen gedaan?

Het is belangrijk om deze documenten te (laten) screenen en eventueel de nodige aanpassingen te doen in functie van de nieuwe wetgeving. Een belangrijk aandachtspunt is bijvoorbeeld: u heeft in uw testament opgenomen dat het vrij beschikbaar deel volledig toekomt aan een vriend. Het deel dat aan deze vriend toekomt, is ingevolge de nieuwe wetgeving vaak veel groter dan voorheen. Daarom kan best eens worden bekeken of dit wel de bedoeling was. We vergelijken even: als iemand 2 kinderen heeft, kreeg die vriend onder de oude wetgeving 1/3de van de nalatenschap; op heden krijgt deze vriend 1/2de van de nalatenschap.

In een verder stadium is het interessant om uw vermogen volledig in kaart te (laten) brengen zodat u zicht krijgt op de uiteindelijke afrekening in de erfbelasting. Zelfs eerder kleine optimalisaties kunnen de erfbelasting immers temperen.





## Een term die je hieromtrent vaak hoort, is de verklaring van behoud. Heeft dit ook te maken met de inwerkingtreding van het nieuwe erfrecht? En wat houdt dat in?

Indien het de bedoeling is dat voor 1 september 2018 gedane schenkingen blijven vallen onder de oude wetgeving, is het aangewezen om voor een notaris een verklaring van behoud te laten verlijden.

Oorspronkelijk dienden deze verklaringen van behoud te gebeuren voor 1 september 2018, dus gelijklopend met de inwerkingtreding van de nieuwe erfwet. De federatie van het notariaat heeft echter verzocht om deze deadline uit te stellen tot 1 september 2019.

Enkele voorbeelden om dit te illustreren:

- U heeft aan elk van uw kinderen €100.000 geschonken op het moment dat elk kind 18 jaar werd. Indien u geen verklaring van behoud aflegt, zullen de schenkingen op het moment van uw overlijden niet gelijk zijn, omdat de waarde van de schenking onder het nieuwe erfrecht zal geïndexeerd worden tot op datum van overlijden. Aangezien u al deze schenkingen op een ander moment deed, leidt dit onder het nieuwe erfrecht tot ongelijkheden.
- Het kan ook zijn dat aan het ene kind een familiale onderneming werd geschonken met voorbehoud van

vruchtgebruik en dat bijvoorbeeld geld werd gegeven aan de andere kinderen. Onder de nieuwe wetgeving zal de waarde van deze aandelen worden bepaald op datum van het overlijden van de schenker (op het moment van volledige beschikking), aangezien het vruchtgebruik dan is uitgedoofd. Ook hierdoor kunnen nu grote ongelijkheden ontstaan.

## Waarom naar Grant Thornton voor advies?

Wij pakken elk dossier onafhankelijk en in zijn geheel aan: boekhoudkundig/financieel maar evenzeer fiscaal en juridisch. Ons team gaat erg multidisciplinair tewerk en zet daarbij zijn uitgebreide (zelfs grensoverschrijdende) expertise in. Zowel het welzijn en de groei van de vennootschap als de fiscale optimalisatie op alle vlakken van het globaal vermogen zijn immers onze voornaamste doelstelling.



**Hilde Gaublomme** -  
hilde.gaublomme@be.gt.com



**Kathleen Van Elsacker** -  
kathleen.vanelsacker@be.gt.com



**Kristel van der Loop** -  
kristel.vanderloop@be.gt.com



**Véronique Deweydt** -  
veronique.deweydt@be.gt.com

# Expatrieregimes toe aan herbronning?

Voor heel wat bedrijven stoppen de activiteiten niet aan de landsgrenzen. Echter, wanneer werknemers worden uitgezonden naar een ander land, roept dit zowel bij de expats als bij de werkgever vele vragen op. Welk arbeids- en socialezekerheidsrecht is van toepassing? Waar zijn belastingen verschuldigd? Zijn er werk- of andere vergunningen of formaliteiten vereist? Moet er al dan niet een payroll worden opgezet? Zijn er mogelijkheden tot optimalisatie?

Om buitenlandse investeerders en multinationals aan te trekken, voorzien de meeste landen bovendien in een gunstregime voor buitenlandse werknemers. Deze regimes verlagen de fiscale druk op de lonen van bepaalde buitenlandse personeelsleden zodat de loonkost voor de werkgever daalt.

## Belgisch expat-regime

### Principe

Zo creëerde de Belgische regering in 1983 een 'bijzonder belastingstelsel voor buitenlandse kaderleden of specialisten' (circulaire nr. Ci. RH. 624/325.294). Door dit regime wordt een 'expat' – ondanks zijn verblijf in België – voor fiscale doeleinden aangemerkt als 'niet-rijksinwoner', zodat hij in België enkel belast wordt op zijn Belgische inkomsten (o.a. in België belastbare bezoldigingen, inkomsten van onroerende goederen gelegen in België,...) en niet op zijn wereldwijd inkomen.

Het regime biedt 2 belangrijke voordelen, namelijk:

- bepaalde vergoedingen worden als 'kosten eigen aan de werkgever' vrijgesteld van belasting (o.a. wekerende kosten zoals levensduurtevergoeding, huisvestingsvergoeding, tax equalisation,... tot een bedrag van €11.250)
- de inkomsten gerelateerd aan dagen gepresteerd in het buitenland zijn niet belastbaar ('travel exclusion').

### Voorwaarden

Om het statuut van buitenlands kaderlid te bekomen, dienen een aantal voorwaarden en formaliteiten (o.a. aanvraagprocedure) te zijn vervuld. Kort samengevat zijn de voorwaarden de volgende:

- De werkgever maakt deel uit van een internationale groep.
- Het kaderlid heeft een buitenlandse nationaliteit.
- Het kaderlid moet ofwel binnen de groep naar de Belgische entiteit zijn gedetacheerd, ofwel rechtstreeks door de Belgische onderneming in het buitenland zijn aangeworven.
- Het kaderlid heeft een leidinggevende functie of beschikt over specifieke kennis op een gespecialiseerd gebied.
- Het kaderlid moet aantonen dat hij het centrum van zijn economische belangen in het buitenland heeft behouden.

### Toekomst

Ondanks het feit dat het regime doorheen de jaren bekritiseerd en in vraag gesteld is, is het nog steeds van kracht en wordt het nog steeds vaak aangevraagd. Door de recente regionalisering van de belastingen zijn voor expats wel enkele fiscale aftrekposten verloren gegaan. Zo kunnen zij niet (meer) genieten van bijvoorbeeld de woonbonus en de aftrek voor dienstencheques. Ook zou het regime in de toekomst mogelijk herzien worden, waarbij een beperking in de tijd tot de mogelijkheden behoort, zoals recent in Nederland is gebeurd.



## Nederlandse 30%-regeling

In Nederland hebben werkgevers de mogelijkheid om onder voorwaarden aan uit het buitenland aangeworven werknemers die tijdelijk in Nederland werken, een deel van het loon belastingvrij uit te betalen (maximaal 30%). Deze zogenaamde ‘30%-regeling’ wordt in principe voor een periode van maximaal 8 jaar toegekend.

Recent kondigde de Nederlandse regering – om budgettaire redenen – aan om deze periode terug te brengen tot 5 jaar. Deze verlaging zou moeten ingaan op 1 januari 2019 en van toepassing zijn voor zowel nieuwe als bestaande werknemers. Vooral dit laatste wordt zwaar bekritiseerd.

Brian James, Manager Tax Global Mobility Services bij Grant Thornton Nederland, zegt hierover: “De timing van de voorgestelde wijziging blijft twijfelachtig, temeer daar veel bedrijven overwegen om in verband met de Brexit van

vestigingsplaats te veranderen. Ook al wordt het voorstel in zijn huidige vorm niet aangenomen door de Tweede Kamer, onzekerheden over het investeringsklimaat kunnen bedrijven ertoe brengen elders te gaan zoeken naar een vestigingsplaats.”

## Wat kunnen wij voor u betekenen?

Dit complexe en wijzigende landschap vereist een grondige analyse bij elke vorm van internationale tewerkstelling. Onze Global Mobility Services-afdeling is een multidisciplinair team dat u kan ondersteunen in dit proces. Bovendien maken wij deel uit van het internationale netwerk van Grant Thornton. Binnen dit netwerk werken onze Global Mobility-adviseurs met een breed spectrum van dynamische ondernemingen.



**Helene Schuerwegen** -  
helene.schuerwegen@be.gt.com

# Milder boetebeleid inzake btw

De Minister van Financiën heeft onlangs aan de administratie opdracht gegeven om een nieuw boetebeleid inzake btw uit te werken. Vooral de in 2012 verhoogde niet-proportionele boetes waren vaak veel te streng (bijvoorbeeld tot €3.000 bij laattijdige indiening van de jaarlijkse listing of van €50 per factuur tot €5.000 bij niet tijdig opmaken of uitreiken van facturen). Niet alleen zijn deze boetebedragen hoog, er wordt ook geen rekening gehouden met de aard van de overtreding. Volgens de Minister moet er worden uitgegaan van de goede trouw van de ondernemer en niet langer enkel van de kwade trouw.

## Nieuw boetebeleid: volledige kwijtschelding onder bepaalde voorwaarden

In een interne instructie geeft de Minister opdracht aan de administratie om voortaan de opgelegde boete op verzoek van de onderneming volledig kwijt te schelden als de volgende voorwaarden vervuld zijn:

1. Het betreft een eerste overtreding van dezelfde aard (referentieperiode van 4 jaar).
2. De overtreding werd begaan te goeder trouw. De goede trouw wordt verondersteld. Kwade trouw moet steeds door de administratie worden aangetoond.
3. De begane overtreding heeft geen impact op het bedrag van de verschuldigde btw (geen impact op rooster 71 of 72 van de periodieke btw-aangifte).

Deze laatste voorwaarde impliceert dat het aldus gaat om

boetes naar aanleiding van bijvoorbeeld laattijdige indiening van de btw-listing, gebruik van foutief rooster van de btw-aangifte (zonder impact op het bedrag van de verschuldigde btw), het niet voldoen van de btw op een handeling waarbij deze btw tegelijk ook volledig aftrekbaar is (verlegging van heffing), uitreiken van een factuur die niet voldoet aan één of andere vormvereiste, niet-conforme boeken of journalen, etc.

Zowel de niet-proportionele boetes in KB nr. 44 (inbreuken inzake de niet-naleving van bepaalde formaliteiten en verplichtingen) als de proportionele boetes (als % van het btw-bedrag) in KB nr. 41 komen dus in aanmerking, op voorwaarde dat er geen impact is op het bedrag van de verschuldigde btw.

Deze nieuwe richtlijnen gelden niet alleen voor de klassieke btw-controlediensten, maar ook voor de BBI. De nieuwe regels moeten door deze belastingdiensten verplicht worden toegepast voor de verzoekschriften tot kwijtschelding van boetes die opgelegd werden vanaf 1 januari 2018.



U kan in ieder geval best toch even nakijken of uw onderneming in aanmerking komt en desgevallend nog een verzoekschrift tot kwijtschelding indienen.

### **Als het nieuw boetebeleid niet toepasselijk is**

Daarnaast bestaat voor de andere boetes nog steeds de mogelijkheid om een kwijtschelding of vermindering van 'boetes' te vragen door indiening van een individueel en gemotiveerd verzoekschrift in toepassing van artikel 9 van het Regentbesluit van 18 maart 1831. Daarbij moet de administratie rekening houden met alle elementen van de casus, zoals de houding van de belastingplichtige, verzachtende omstandigheden, overmacht, etc. Voor de 'nalatigheidsinteressen' kan (gedeeltelijke) vrijstelling gevraagd worden aan de adviseur-generaal van de administratie in toepassing van artikel 84bis W.btw.

### **Voorkomen is beter dan genezen**

Tot slot nog dit: in het geval van een 'spontane rechtzetting' voor enige tussenkomst van een fiscale administratie, wordt volledige kwijtschelding van de geldboetes verleend overeenkomstig artikel 3 KB nr. 41 (nalatigheidsinteressen van 0,8% per maand kunnen wel nog opgelegd worden).

Onze btw-afdeling kan u bijstaan in het kader van een doorlichting van uw btw-huishouding en bij het uitvoeren van de nodige regularisaties die aan het licht zouden komen. Zo bent u ineens voorbereid op een eventuele fiscale controle.



**Lode Agache -**  
lode.agache@be.gt.com

# Btw-hervorming inzake onroerende verhuur vanaf 1 oktober 2018 (of toch later?)

Onder de huidige regeling is de ‘verhuur’ van onroerende goederen vrijgesteld van btw, wat tot gevolg heeft dat de opgelopen btw met betrekking tot de verkrijging, oprichting of verbouwing van het onroerend goed niet aftrekbaar is. Daardoor is de niet aftrekbare btw een onderdeel van de kostprijs van het verhuurde onroerend goed, wat normalerwijze aanleiding zal geven tot een verhoogde huurprijs. Een optionele btw-heffing op de verhuur van onroerend goed zou aldus wel btw-aftrek kunnen genereren en tegemoetkomen aan deze negatieve gevolgen.

## Situering

Op 30 maart keurde de ministerraad de aangekondigde btw-hervorming inzake btw op onroerende verhuur eindelijk goed. Van deze btw-hervorming was reeds sprake in het zomerakkoord van 2017, maar werd datzelfde jaar terug afgevoerd omwille van budgettaire redenen. Onlangs bracht de Raad van State advies uit over het voorontwerp van wet van maart 2018, op basis waarvan er nog een aantal wijzigingen verwacht worden. Tijd voor een update.

## Optionele btw-heffing voor professionele verhuur

Enkel ‘nieuwe’ of ‘vernieuwde’ (vernieuwbouw) gebouwen zouden in aanmerking komen voor de optionele btw-heffing. Er wordt verwacht dat de regering uitdrukkelijk zal bepalen dat de optie enkel zal kunnen toegepast worden voor nieuwe gebouwen, waarvoor de btw op de oprichting/bouw ervan voor het eerst opeisbaar wordt vanaf 1 oktober 2018.

Met andere woorden, de werken van de bouw moeten starten na 1 oktober. Evenmin mogen er voorschotfacturen worden uitgereikt voor die datum. Studies en grondwerken uitgevoerd voor 1 oktober 2018 zouden daarentegen geen beletsel zijn.

Volgende voorwaarden dienen te zijn vervuld:

- Nieuw opgericht gebouw of fundamentele vernieuwbouw (loutere renovatie is niet voldoende) vanaf 1 oktober 2018
- Verhuur in een professionele context (d.w.z. de huurder gebruikt het gebouw voor zijn btw-activiteit, al dan niet vrijgesteld)
- De optie moet worden uitgeoefend door zowel de ‘verhuurder’ als de ‘btw-plichtige huurder’ (de concrete modaliteiten dienen nog uitgewerkt te worden).

Bij optie voor de btw-heffing wordt het gebouw voortaan onderworpen aan een verlengde btw-herzieningstermijn van 25 jaar (tegenover de normale termijn van 15 jaar voor gebouwen).

## Verhuur van opslagruimte: ook optionele btw-heffing

Zonder dat hiervoor de boven aangehaalde ‘nieuwheidsvoorwaarde’ geldt, zal de optionele btw-verhuur eveneens mogelijk worden voor de terbeschikkingstelling van (reeds bestaande) opslagruimten. Daartoe zal voortaan vereist zijn dat de ruimte (slechts) voor meer dan 50% (in oppervlakte of volume) gebruikt wordt voor het opslaan van goederen.

Bovendien zou zelfs de aanwezigheid van een beperkte verkoopruimte in het gebouw (maximaal 10%) de btw-heffing niet in de weg staan.

## **Kortetermijnverhuur: verplichte btw-heffing**

Voor de kortdurende verhuur van onroerende goederen zal worden voorzien in een verplichte btw-heffing. Deze verplichting zal gelden voor alle verhuren (zowel B2B als B2C) voor een periode van maximaal 6 maanden [naar verluidt in het huidige voorstel: 1 jaar]. Er wordt in een uitzondering voorzien voor onroerende goederen die worden aangewend voor bewoning en voor handelingen van socioculturele aard, welke steeds vrijgesteld zijn. In de praktijk zal de verplichte btw-heffing aldus betrekking hebben op de (korte) verhuur van vergaderruimten, tentoonstellings- en seminarieruimten, congreszalen, feestzalen, etc.

## **Inwerkingtreding op 1 oktober 2018 wellicht niet haalbaar**

Het bovenstaande werd nog niet definitief beslist. Het is dan ook verder uitkijken naar de uitwerking van de wetteksten, koninklijke besluiten en administratieve richtlijnen. Of de vooropgestelde inwerkingtreding op 1 oktober 2018 zal gehaald worden is nog maar de vraag. Verwacht wordt dat de datum van inwerkingtreding (en desgevallend de startdatum van de werken om in aanmerking te komen voor de optionele btw-heffing) nog zal worden uitgesteld.

Inmiddels is het niet onverstandig om geplande verhuurprojecten nu al door onze btw-specialisten proactief te laten bekijken in het licht van de komende btw-wijzigingen.



**Lode Agache -**  
lode.agache@be.gt.com

# GDPR en de cloud

Voor vele ondernemingen is het werken met de cloud en de opslag van data in de cloud dagelijkse business. Door het gebruik van de cloud verliest uw onderneming echter voor een deel de controle over haar data en is zij aangewezen op de handelingen of het nalaten ervan van haar ICT-providers. Met de volgende tips en tricks zorgt u ervoor dat de cloud-omgeving van uw onderneming GDPR-compliant is.

## Wie?

Breng de cloud providers waarvan uw onderneming gebruikmaakt, in kaart. Het gaat hier niet alleen om de globale cloud providers waarop de netwerkomgeving van de onderneming steunt, zoals een Microsoft Azure of AWS, maar ook alle (vaak onschuldig ogende) apps die gegevens in de cloud zetten, zoals Dropbox, Google Drive, WeTransfer en dergelijke meer.

Bekijk ook welke ICT-dienstverleners er tussenkomen in de transfer van de data van uw onderneming naar de cloud provider. Vaak hebben ondernemingen geen directe link met de cloud provider, maar hebben zij een of meerdere ICT-dienstverleners die een platform of portaal beheren dat een tussenschakel vormt tussen de onderneming en de cloud provider. Ook deze ICT-dienstverleners hebben toegang tot de data van uw onderneming en treden op als verwerkers, ook al bewaren zij de data niet zelf.

## Wat?

Evalueer welke persoonlijke data u in de cloud bewaart. Gebruikt u de cloud enkel voor een bepaalde applicatie of voor al uw data?

## Waar?

Ga na op welke servers uw ICT-partner uw data effectief opslaat. Staan deze servers binnen de EU of daarbuiten? Heeft de ICT-partner het recht om uw data naar goeddunken te verplaatsen van één server naar een andere?

Zorg ervoor dat u duidelijke contractuele afspraken maakt met uw ICT-partners. Het is hierbij aangewezen om verwerkingen van uw data buiten de Europese Unie te beperken of zelfs te verbieden. Is een verwerking buiten de EU toch nodig? Informeer u dan grondig over de voorwaarden waaronder dit mogelijk is en de waarborgen die u in dat geval moet voorzien.

## Hoe?

Zorg voor een degelijke dataverwerkingsovereenkomst met de cloud providers en andere ICT-partners. Beide partijen zijn immers wettelijk verplicht een dergelijke verwerkingsovereenkomst met u af te sluiten.

## Security...check?

Het is verbazingwekkend hoe vaak data samen met de back-ups in een en dezelfde (cloud)omgeving worden opgeslagen, of geëncrypteerde data tesamen met de encryptiesleutel. In het geval van een data breach bij de cloud provider, bij een geschil met de provider of uw ICT-partner of bij connectieproblemen, bent u meteen de toegang tot al uw data (tijdelijk) kwijt.





Hybride systemen (zoals bijvoorbeeld de combinatie van datastorage in de cloud en co-hosting in een datacenter, waardoor back-ups en encryptiesleutels in een verschillende omgeving kunnen worden bewaard) zijn dan ook de toekomst.

### **Ik aanvaard...?**

De meeste apps en sharing tools kunnen in vele gevallen slechts gebruikt worden na aanvaarding van de standaard algemene gebruiksvoorwaarden. Vaak gaat u daarbij akkoord met een veel ruimere toegang tot uw data dan nodig is voor het gebruik van de app. Erger nog, in sommige gevallen verleent u de app-provider het recht tot het gebruik van de data voor eigen doeleinden. Het komt ook regelmatig voor dat de standaardinstellingen van een app zeer ruim staan ingesteld en dat u zelf actie dient te ondernemen om tot een hoger beschermingsniveau van uw data te komen. Herbekijk grondig de standaardvoorwaarden en de instellingen van alle gebruikte apps en stop het gebruik van de app indien deze geen adequate beschermingsmogelijkheden voorziet voor uw data. Let hier ook in de toekomst op, voordat u een nieuwe app installeert en in gebruik neemt.

### **Testing 1,2,3!**

Tot slot is het aangewezen dat u op regelmatige basis test of de ICT-dienstverleners en cloud providers uw instructies in verband met de verwerkte data correct naleven. Worden de gegevens die gewijzigd moeten worden, werkelijk in alle relevante bestanden gewijzigd? Worden de gegevens die op verzoek van de betrokkene geschrapt moeten worden (denk bijvoorbeeld aan een mailinglijst), ook effectief geschrapt? Met andere woorden, ga na of de verplichting die uit de verwerkingsovereenkomst en de wetgeving voortvloeien, in de praktijk ook werkelijk wordt nageleefd.



**Sofie Nauwelaerts** -  
sofie.nauwelaerts@be.gt.com

# De nieuwe Pandwet: minder formalisme, méér zekerheid

Na een proces van lange adem is de nieuwe Pandwet (Wet Roerende Zekerheden van 11 juli 2013) op 1 januari 2018 in werking getreden.

De Pandwet kan als een kleine copernicaanse omwenteling worden beschouwd: door de invoering van een bezitloos pand en een pandregister wordt het zakelijk karakter van het pand losgelaten. Bovendien wordt de toepassing van het eigendomsvoorbehoud verruimd en veralgemeend. Door de Pandwet lijkt ook in het zekerheidsrecht de weg van de modernisering te zijn ingeslagen.

## Bezitloos pand en pandregister

### Begrip 'pand'

Een pand is een contract waarbij een schuldenaar (pandgever) aan zijn schuldeiser (pandhouder) een zaak afgeeft tot zekerheid van de nakoming van een verbintenis tot betaling.

Naast het gegeven dat het pand dus een rechtmatig dwangmiddel is tegen de schuldenaar-pandgever, verschaft het de schuldeiser-pandhouder ook een zekerheidsrecht dat tegenover andere schuldeisers van de schuldenaar-pandgever kan worden ingeroepen. Het pand geeft aan de schuldeiser-pandhouder immers het recht om zich, bij voorrecht en voorrang, boven de andere schuldeisers, uit de in pand gegeven zaak te doen betalen (bijvoorbeeld in het geval van faillissement van de schuldenaar-pandgever).

### Buitenbezitstelling niet langer vereist

Onder de oude regelgeving konden roerende goederen enkel in pand worden gegeven door de fysieke overdracht van het goed (met uitzondering van het pand op de handelszaak). In de praktijk bleek dit veelal moeilijk werkbaar, waardoor het pand als zekerheidsinstrument niet echt populair was.

Door de invoering van het bezitloos pandrecht, kan een pand voortaan louter contractueel gevestigd worden op

roerende lichamelijke goederen (inboedel, voorraden, machines,...), roerende onlichamelijke goederen (aandelen, intellectuele eigendomsrechten, schuldvorderingen,...) of op een algemeenheid (de handelszaak). Het in pand gegeven goed moet niet langer in het bezit worden gesteld van de pandhouder. Hierdoor kan de schuldenaar-pandgever over het goed blijven beschikken en dit blijven gebruiken. Hiermee is een belangrijke rem op het gebruik van het pand als zekerheidsinstrument weggenomen.

### Voortaan inschrijving in pandregister

Aangezien de schuldeiser-pandhouder niet langer in het bezit moet zijn van het in pand gegeven goed, moet hij op een andere manier controle uitoefenen op dit goed. Hiervoor werd het pandregister ingevoerd, waarin elke schuldeiser-pandhouder voortaan zijn pandrecht kan registreren (via E-ID en mits betaling van een retributie). Ook latere wijzigingen, vernieuwingen, overdrachten, rangafstand of beëindiging van het pand moeten worden ingeschreven in het pandregister.

Vanaf de datum van registratie wordt het pandrecht tegenstelbaar aan derden, wat van belang is bij de afhandeling van rangconflicten tussen verschillende pandhouders en niet-bevoorrechte schuldeisers. Concreet betekent dit dat, indien de schuldenaar-pandgever het verpande goed wil verkopen aan

een derde partij, deze derde de rechten van de schuldeiser-pandhouder moet respecteren en hij dus ook door de schuldeiser-pandhouder kan worden gedwongen het verpande goed terug te geven. De derde partij heeft er dus alle belang bij om het pandregister te raadplegen voordat hij het verpande goed overneemt.

Het pandregister is door eenieder online te consulteren via <https://pangafin.belgium.be>, mits betaling van een retributie van €5,00, met uitzondering van de pandgever en de koper onder voorbehoud, die geen retributies betalen voor de raadpleging van hun registratie.

## Eigendomsvoorbehoud

### Begrip

Het eigendomsvoorbehoud is een zekerheidsrecht waarbij contractueel bedongen wordt dat het eigendomsrecht bij een koop-verkoop slechts overgaat op de overnemer van zodra deze laatste de prijs volledig heeft voldaan. Het goed komt met andere woorden pas in het vermogen van de verkrijger terecht door de volledige betaling van de prijs.

### Vroeger: enkel tegenstelbaar bij faillissement

Tot voor kort kon de verkoper zijn eigendomsvoorbehoud enkel inroepen tegenover de curator en de andere schuldeisers in het geval van een faillissement. De verkoper had bij faillissement een bevoorrechte positie en kon de afgifte van de verkochte goederen vorderen, dan wel een voorrecht laten gelden op de opbrengst van de goederen indien deze verkocht werden door de curator. Gezien het beperkte toepassingsgebied, bleven verkopers soms toch met lege handen achter.

### Nu: uitbreiding en veralgemening

De Pandwet heeft de toepassingsmogelijkheid van het eigendomsvoorbehoud uitgebreid en veralgemeend.

Voortaan is het zo dat:

- een eigendomsvoorbehoud kan worden ingeroepen voor diverse soorten van overeenkomsten, zoals o.m. koop-verkoop, ruil, aanneming, lastgeving of inbreng
- het eigendomsvoorbehoud ook uitwerking heeft bij collectieve schuldenregeling, vereffening of andere gevallen van samenloop, dus niet langer enkel bij faillissement
- een volgrecht wordt gekoppeld aan het eigendomsvoorbehoud, dat voortaan dus niet alleen van toepassing is op het overgedragen goed zelf, maar ook op alle schuldvorderingen die uit het goed voortspruiten of in de plaats komen, en kan overgaan op de goederen waarin het oorspronkelijke goed verwerkt werd
- het eigendomsvoorbehoud uiterlijk voor de levering via een geschrift moet worden gevestigd (in de overeenkomst of geldende algemene voorwaarden). Enkel wanneer de contractspartij een consument is, is het voorafgaandelijk expliciet akkoord van de tegenpartij vereist.

### Registratie in het pandregister

Om zichzelf een bijkomende bescherming te bieden, kan de partij die het eigendomsvoorbehoud heeft bedongen, dit registreren in het Pandregister. Dit is evenwel geen verplichting (behalve wanneer de bezwaarde goederen riskeren onroerend te worden door incorporatie). Eens het eigendomsvoorbehoud op een goed geregistreerd is in het pandregister, ontstaat er zelfs voorrang ten opzichte van een hypothecaire schuldeiser.

## Tips

Als je een pand vestigt op een goed van je schuldenaar, zorg dan (zo snel mogelijk) voor de registratie ervan in het pandregister.

Als je een belangrijk goed koopt, check dan voorafgaand aan de koop-verkoop in het pandregister of er op dit goed geen pand is gevestigd.

Voorzie een sluitend eigendomsvoorbehoud in je algemene voorwaarden. Als je aan consumenten verkoopt, zorg er dan voor dat je het voorafgaand akkoord van je klant documenteert.



Tim Dausy -  
[tim.dausy@be.gt.com](mailto:tim.dausy@be.gt.com)

# Seminaries & opleidingen

Datum	Onderwerp	Locatie
18 september 2018	Transfer pricing	Vilvoorde
5 oktober 2018	Opstal, erfpacht, vruchtgebruik	Antwerpen
12 oktober 2018	Een bedrijf succesvol kopen of verkopen	Antwerpen
18 oktober 2018	Internationale tewerkstelling	Vilvoorde
23 oktober 2018	Hoe bepaal je de prijs van aandelen bij een overname	Vilvoorde

## Contactinfo

### 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

### Gent

Talentarena - Quantum building (6e verdieping)  
Oktrooiplein 1  
9051 Gent  
T +32 (0)9 274 06 06

### Hasselt

Ilgatlaan 9  
3500 Hasselt  
T +32 (0)11 22 72 45

### Jumet

Rue de Bordeaux 50 bus 1  
6040 Jumet  
T +32 (0)71 37 65 40

### Turnhout

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

### Wemmel

Kaasmarkt 24  
1780 Wemmel  
T +32 (0)2 456 05 60

### Verantwoordelijke uitgever

Geert Lefebvre  
contact@be.gt.com

[www.grantthornton.be](http://www.grantthornton.be)



**Grant Thornton**  
An instinct for growth™

© 2018 Grant Thornton Belgium CVBA. Alle rechten voorbehouden.

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 nieuwsbrief voortaan elektronisch te ontvangen, dan kan u dit melden via [contact@be.gt.com](mailto:contact@be.gt.com). Onze nieuwsbrief is eveneens online beschikbaar op [www.grantthornton.be](http://www.grantthornton.be)