

Verlaging Voordeel alle aard woning: Wat nu ?

Tot voor kort werd het voordeel van alle aard voor privé-onroerend goed, ter beschikking gesteld door een vennootschap aan een bedrijfsleider, als volgt bepaald : Geïndexeerd Kl x 100/60 x 3,8 (indien Kl > 745 EUR) x 5/3 (als de woning bemeubeld is). Deze vermenigvuldigingsfactor van 3,8 die de regering Di Rupo om strikt budgettaire redenen invoerde, werd reeds van bij het begin fel bekritiseerd omdat ze dit voordeel vaak disproportioneel maakte ten aanzien van de reële huurwaarde van onroerende goederen.

Bij de ter beschikking stelling van een onroerend goed door een natuurlijk persoon aan bvb. een van zijn werknemers, is de formule gelijkaardig als voormeld, maar is de coëfficiënt van 3,8 evenwel niet van toepassing. De rechtspraak heeft zich ook over de kwestie gebogen en oordeelde dat een hogere waardering ingeval het gebouw ter beschikking wordt gesteld door een vennootschap/rechtspersoon indruist tegen het grondwettelijk gewaarborgd gelijkheidsbeginsel en dat deze hogere waardering bijgevolg niet mocht worden toegepast.

De minister van Financiën bond verrassend snel in als gevolg van deze rechtspraak.

Middels een circulaire (circulaire 2018/C/57 van 15 mei 2018) gaf de administratie immers aan dat ze in afwachting van een wetswijziging de meest gunstige waardering zou toepassen (100/60 van het geïndexeerd Kl zonder toepassing van de vermenigvuldigingscoëfficiënt).

Volgens de laatste ontwikkelingen zou de waardering van het voordeel op 200/60 (of 100/60 x 2) van het geïndexeerd Kl gebracht worden.. Men spreekt van een volgend KB in die zin tegen het einde van het jaar.

Wat er ook van zij, deze drastische verlaging van de vermenigvuldigingscoëfficiënt ten opzichte van de initiële coëfficiënt van 3,8 is een overwinning voor alle bedrijfsleiders die een woning ter beschikking gesteld kregen door de vennootschap.

Verhult deze toegeving met betrekking tot het voordeel van alle aard geen verborgen wil om strenger toe te zien op de aftrek van kosten voor een gebouw binnen de vennootschap door systematische toepassing van de fameuze (of eerder beruchte) bezoldigingstheorie ?

Het is dan ook erg waarschijnlijk dat de administratie, die zich momenteel gefrustreerd voelt dat ze de begunstigde van dat voordeel van alle aard niet voldoende kan belasten, het gebruik van het gebouw en het werkelijke gebruik voor de vennootschap grondiger zal gaan analyseren.

De fiscus zal steeds gaan eisen dat de bezoldiging in natura (in de vorm van het gratis ter beschikking stellen van een gebouw) als compensatie geleverde inspanningen, regelmatige en onbetwistbare prestaties vergt. Als dat bewijs niet wordt geleverd, dreigen de aftrekken van beoogde onroerende kosten als sneeuw voor de zon te zullen verdwijnen.

De beslissingen van de feitenrechters zijn trouwens erg gunstig voor dit standpunt en herinneren er aan dat :

1. het louter vermelden van een voordeel van alle aard op een inkomstenfiche niet volstaat om aan te tonen dat er daadwerkelijke prestaties staan tegenover de kosten. Een belastingplichtige zal zich dus niet alleen kunnen verbergen achter de belasting van een voordeel van alle aard om ipso facto te oordelen dat de vennootschap alle mogelijke kosten die bijgedragen hebben tot de vorming van dat voordeel van alle aard kan aftrekken. De band tussen een belasting en een aftrek is dus op zich geen afdoend criterium;
2. het aan de belastingplichtige is om de werkelijkheid van de effectieve prestaties aan te tonen en niet aan de administratie om het gebrek aan werkelijke of effectieve prestaties aan te tonen. Dat bewijs wordt in vele gevallen en volgens heel wat rechters niet geleverd;
3. de bezoldigingstheorie laat niet toe dat, onder het mom van prestaties, door een bedrijfsleider uitgevoerd, uitgaven van persoonlijke aard door de vennootschap zonder meer ten laste worden genomen en afgetrokken worden. De uitgaven moeten in elk geval beantwoorden aan de vereisten van artikel 49 WIB 92, dat bepaald dat kosten pas aftrekbaar zijn in de mate dat ze dienen om

beroepsinkomsten te behouden of te verwerven. Zo kan de administratie, tenzij men aantoont dat de voorwaarden van artikel 49 WIB 92 vervuld zijn, altijd de kosten voor een privégedeelte van de woning verwerpen.

De vraag, die zich dus stelt is, hoe je de die ‘*geleverde inspanningen en prestaties*’ nu kan aantonen.

Vooreerst dient in de notulen van de algemene vergadering van aandeelhouders, die beslist over de jaarrekening, opgenomen te worden dat de bezoldiging van de bedrijfsleider(s) inclusief de voordelen alle aard (lieftst nominatief vermeld), dient om werkelijke prestaties van deze bedrijfsleider(s) te vergoeden en daaropvolgend deze ook goedkeurt.

In ieder geval dient het voordeel ook opgenomen te worden op een fiche 281.20 en in de periodieke aangiften bedrijfsvoorheffing.

In het geval de opname van dit voordeel van alle aard een extra bezoldiging betreft, zullen dus ook extra prestaties moeten kunnen aangetoond worden. De verhoging van de omzet of de winst van de vennootschap kan hier mogelijks al bij helpen, maar ook het bijhouden van extra gebeurtenissen in de vennootschap of het opnemen van bijkomende taken kunnen er bij helpen. We denken hierbij aan bvb. het binnenhalen van nieuwe klanten, aanwerven van bijkomend personeel, het optimaliseren of uitbreiden of herontwikkelen van het machinepark, het herorganiseren van de bedrijfsstructuur (bvb implementatie van een ERP-pakket, ...

Als deze extra prestaties moeilijk aan te tonen zijn, kan men er uiteraard ook voor opteren om de periodieke wedde van de bedrijfsleider te verminderen met het bedrag van het voordeel van alle aard. Men kiest dan in dat geval immers gewoon voor een andere samenstelling van het loonpakket.