



Schenking van aandelen kort na inbreng onroerend goed

nieuws

legal, profit, particulieren, Nieuws: tax,

12 februari 2021

Het klinkt bijna als een melig grijsgedraaid liedje “*Vlabel hier, Vlabel daar, Vlabel overal, zo krijgt fiscaal misbruik hier altijd wel wat bijval*”. In een nieuwe voorafgaande beslissing van 18 december 2020, gepubliceerd op 12 februari 2021, past Vlabel de theorie van het fiscaal misbruik toe bij een schenking van aandelen kort na de inbreng van een onroerend goed.

Gegevens

In concreto ging het over een echtpaar, met 2 kinderen, een zoon en een dochter. Meneer en mevrouw hebben jaren geleden samen een gebouw aangekocht. Mevrouw overlijdt enige tijd later en het hele vermogen komt, ingevolg het huwelijkscontract, bij meneer terecht. Meneer richt in 2019 met zijn zoon een besloten vennootschap op. Vader brengt het onroerend goed in, in de vennootschap, in ruil voor aandelen. De zoon doet een beperkte geldinbreng en krijgt daarvoor eveneens een aandeel. Vader wil nu zijn aandelen van de vennootschap overdragen aan zijn zoon. De dochter heeft geen interesse in het bedrijf en had in de loop van het jaar 2020 reeds een roerende schenking ontvangen van haar vader.

Vraagstelling

De aanvraag bij Vlabel had als doel om bevestiging te krijgen dat vader zijn aandelen kan overdragen aan zijn zoon, aan de schenkingstarieven voor roerende goederen. De vraag naar het ontbreken van fiscaal misbruik wordt eveneens uitdrukkelijk gesteld.

Argumentering

Het onroerend goed had een historiek aan bodemverontreiniging, waardoor er een lange procedure bij OVAM bij kwam kijken. Dat zou de reden geweest zijn waarom de inbreng in de vennootschap pas vrij laat had plaatsgevonden. In die onzekere tussentijd werd het pand bovendien aan zijn lot overgelaten, waardoor investering om het pand op te knappen, noodzakelijk zijn geworden. Het is de bedoeling van partijen om te investeren in het onroerend goed en het voor de eigen uitbating te gebruiken. Dit in het kader van de continuïteit van de bedrijfsvoering.

Standpunt van Vlabel

De reflex van Vlabel is *quasi* steeds fiscaal misbruik. Ze wensen in concreto te onderzoeken of het de bedoeling van de inbrenger, thans schenker, was om het onroerend goed aan het ondernemingsrisico (*affectio societatis*) te onderwerpen, eerder dan het eigenlijk gewoon te schenken aan de zoon.

De inbreng van het gebouw in 2019, gevolgd door de voorgenomen schenking, zorgt sowieso voor een fiscaal voordeel. Aandelen van een vennootschap kunnen in rechte lijn namelijk geschonken worden aan een vlak tarief van 3%. Als het om een familiale vennootschap gaat kan het zelfs aan 0%. Een schenking van onroerend goed, is onderworpen aan de progressieve tarieven en lopen dus al snel hoog op.

Vlabel is van mening dat er, *in casu*, fiscaal misbruik voorhanden is. Dit gelet op de korte termijn tussen de inbreng van het onroerend goed in de vennootschap en de schenking van de aandelen. Er is geen andere wezenlijke verklaring mogelijk, dan die van de belastingbesparing. Vlabel oordeelt dat de chronologie evengoed omgedraaid kon zijn, met name: eerst de schenking aan de zoon en daarna pas de inbreng in de vennootschap.

En als kers op de fiscaal misbruik-taart volgt nog dat men in de aanvraag verwijst naar de gevorderde leeftijd van vader. Dit is voor Vlabel een bijkomend argument om te besluiten dat vader eigenlijk het oogmerk had om zijn vermogen te verdelen, eerder dan het te onderwerpen aan het ondernemingsrisico. Zelfs het niet-fiscale motief van de continuïteit van de bedrijfsvoering kan hieraan niets veranderen.

Conclusie

Het standpunt van Vlabel is opmerkelijk, maar trapt hier geen open deuren in. Het hangt al enige tijd in de lucht dat er differentiatie zou komen in de schenkingstarieven van aandelen van vennootschappen met, dan wel zonder onroerend goed patrimonium.

Het doorprikken van het vennootschapskader om te kunnen kijken naar de werkelijke activa van de vennootschap, lijkt in gang gezet. Deze tendens was ook al merkbaar bij andere transacties van vennootschappen met onroerend goed.

De timing zal ook hier weer key zijn. Weet dat overhaaste beslissingen altijd een doorn in het oog van Vlabel zijn. Tijdig aan uw planning beginnen, zowel vennootschapsrechtelijk als fiscaal, is sowieso aan te bevelen.

aternio volgt de standpunten van Vlabel op de voet. Contacteer ons indien u plannen hebt en deze wil toetsen aan de huidige stand van de regelgeving.



Eveline Smet *senior manager legal*
e.smet@atern.io

Check atern.io/nieuws voor
meer finance, tax en legal
nieuws.

aternio