

DE 'GEKWALIFICEERDE' BEZOLDIGINGSTHEORIE

Is vastgoed voor privaat gebruik een aftrekbare kost in de vennootschap?

Kan een vennootschap de kosten van een bedrijfswoning die zij gratis aan haar bestuurder ter beschikking stelt, fiscaal in aftrek brengen als bezoldigingskost of niet? Het Gentse Hof van beroep stelt in een recent arrest van wel. Stijn Lamote analyseert het arrest.

Tekst & beeld | Lamote Stragier Advocaten



Stijn Lamote: "De rechtspraak over de aftrekbaarheid van private woningen in vennootschappen begint stilaan vaste vorm te krijgen. De fiscus gaat haar standpunt toch wat moeten bijsturen en nuanceren."

De casus waarover het Hof van beroep in Gent zich uitsprak, was klassiek. Een arts presteert via zijn vennootschap en behaalt behoorlijk wat omzet. Zijn vennootschap is eigenaar van een vastgoed in volle eigendom, 43% wordt gebruikt voor doktersactiviteiten, 57% wordt als verloning ter beschikking gesteld van de arts, in aanvulling van zijn relatief lage wedde. De fiscale fiches worden netjes opgemaakt en het voordeel alle aard wordt belast bij de arts in de personenbelasting. Het vastgoed wordt gedeeltelijk gefinancierd via een banklening.

HOF VERWERPT VISIE FISCUS

De fiscale administratie besluit, zoals steeds vaker, dat de kosten die de vennootschap maakt met betrekking tot het privaat deel van dergelijk onroerend goed niet aftrekbaar zijn. Het hof maakt evenwel in een paar pennentrekken komaf met deze visie van de administratie en bevestigt een 'informele' of 'feitelijke' bezoldigingstheorie. De kosten van het vastgoed zijn aftrekbaar omdat ze eigenlijk gebruikt worden om in 'natura' te bezoldigen, zoals dat ook het geval is bij het ter beschikking stellen van een gsm of wagen.

Het basisprincipe van het hof is dat er een bewezen bezoldigingsbeslissing is, namelijk de terbeschikkingstelling van het vastgoed vanuit de vennootschap aan de bestuurder. De intentie is om via deze bezoldigingskost omzet (en dus uiteindelijk belastbare inkomsten) te verkrijgen, waardoor de kosten zoals afschrijvingen op het vastgoed, interesten, onroerende voorheffing en onderhoud in de vennootschap fiscaal in aftrek kunnen worden genomen.

DE FEITEN ZIJN BELANGRIJK

Het bewijs van deze intentie kan geleverd worden aan de hand van alle feitelijke elementen in het dossier. Of er notulen voorhanden zijn die deze intentie ondersteunen is minder van belang, men kijkt vooral naar de feiten.

Het hof wijst er in dit geval op dat de bestuurder de prestaties niet zou willen leveren zonder daarvoor een passende bezoldiging te



"Lamote Stragier Advocaten telt ondertussen 22 medewerkers waarvan 7 vennoten. Fiscaliteit en Overnames zijn hun corebusiness."

krijgen – waar de gratis terbeschikkingstelling van het vastgoed een essentieel deel van uitmaakt. Het neemt volgende 'feiten' in aanmerking om tot het vermoeden te komen dat de bezoldigingstheorie kan worden toegepast:

- de arts genereert als enige omzet voor de vennootschap;
- het gaat om vastgoed in volle eigendom, deels gefinancierd met eigen middelen;
- er is een beroepsmatig deel aan de woning (43%);
- er wordt een fiche 281.20 opgemaakt en de terbeschikkingstelling wordt belast in de personenbelasting bij de arts;
- de resultatenrekening vermeldt het voordeel van bewoning;
- de notulen vermelden dat alle vergoedingen aan de bestuurder worden goedgekeurd.

GEEN VALABELE CONTRA-INDICATIE

Hiermee bevestigt het hof dus deze 'informele' of 'feitelijke' bezoldigingstheorie, de intentie van het bezoldigen met dit vastgoed is bewezen. Maar vermoedelijk heeft hier meegespeeld dat de fiscus hier geen

enkel valabele contra-indicatie kon aanbrengen die erop wees dat er bij de investering ook andere intenties waren naast het creëren van belastbare inkomsten. Er lijken dus geen indicaties of feiten te zijn in het dossier die twijfel doen rijzen dat de bezoldigingsinstek de hoofdinstek was bij de investering. We zouden kunnen spreken van een 'gekwalficeerde' bezoldigingstheorie.

In een eerder recent arrest sprak het hof zich immers nog uit tegen de bezoldigingstheorie, maar dat wel in een zaak waar de vennootschap geen volle eigenaar was van het vastgoed, hetgeen betekent dat het vastgoed vroeg of laat met minder fiscale repercussies naar het privévermogen verschuift (bv. in het geval van een vruchtgebruik structuur). Daar leek het hof het feit dat het vastgoed vroeg of laat terug in het privévermogen van de aandeelhouder kwam als een belangrijkere intentie te beschouwen dan de intentie om te bezoldigen. In dergelijk geval zijn uw bezoldigingspapieren met andere woorden best heel sterk.

Maar voor vastgoed in volle eigendom in combinatie met de bezoldigingstheorie, zou de kous voor de fiscus stilaan af moeten zijn.