

September 2024

Ook beschikbaar in Frans of Engels

Bezoek: www.taxsquare.be

Gespreide taxatie van meerwaarden: recente ontwikkelingen

Wanneer een vennootschap of een natuurlijk persoon die 'winsten' of 'baten' geniet een meerwaarde op kwalificerende activa realiseert, dan kan deze gespreid belast worden mits een tijdige en nuttige wederbelegging van de ganse vervreemdingsprijs. De meerwaarde wordt dan belast a rato van de fiscaal aanvaarde afschrijvingen van een kwalificerende wederbelegging binnen de EER. Geijkte boekingen moeten gebeuren en een Bijlage 276K is toe te voegen aan de aangifte.

Wat leren ons een aantal recente ontwikkelingen binnen de fiscale praktijk in België?

- Als een vennootschap een actief van een andere vennootschap verkrijgt ingevolge een belastingvrije reorganisatie (bvb. een fusie of (partiële) splitsing), dan is dit voor haar een nuttige wederbelegging als de fiscaal nog afschrijfbaar residuele boekwaarde van dat actief minstens gelijk is aan de vervreemdingsprijs die de verkrijgende vennootschap genoot en die leidde tot een gespreid te belasten meerwaarde. Dit principe is reeds bevestigd door de rechtspraak (o.m. HvB Gent, 25.06.2013), door de rulingcommissie (o.m. Beslissing 2017.400) en door de minister van Financiën (Parl. Vr. n° 616 van 30.10.2015).
- Een vrijwillig gerealiseerde meerwaarde kan slechts gespreid belast worden mits zij toeziet op een vast actief wat reeds meer dan 5 jaar de aard van 'vast actief' had bij de vervreemder. Deze 5 jaar periode wordt berekend van dag tot dag. De rulingcommissie liet weten dat deze voorwaarde geen 'volle eigendom' vergt; ook de 'blote eigendom' van het vervreemde goed volstaat (Beslissingen 2015.644 en 2023.0717).
- Wat die minimale 5 jaar periode betreft, rijst ook wel eens de vraag hoe de gespreide taxatie precies kan worden toegepast wanneer aan een vervreemd vastgoed binnen die 5 jaar periode verbouwingswerken zijn uitgevoerd? Worden die werken dan geacht geïntegreerd te zijn in het gebouw? Als dat zo is en als het gebouw reeds meer dan 5 jaar in de onderneming zat, zou de ganse verwezenlijkte meerwaarde in aanmerking komen voor gespreide taxatie. Op 15.03.2024 zag het Hof van Cassatie dit evenwel anders: op basis van de boekhoudwetgeving zijn 'gebouw' en 'verbouwingswerken' afzonderlijk te behandelen. Beide activa zijn daarom separaat te toetsen aan de voorwaarden met het oog op gespreide taxatie. De rulingcommissie voegt toe dat de vervreemdingsprijs te splitsen is, ofwel middels bewijskrachtige gegevens ofwel a rato van de aanschaffingswaarde van resp. gebouw en verbouwingswerken verminderd met fiscaal aanvaarde afschrijvingen. Zodoende kunnen ook beide gerealiseerde meerwaarden gekwantificeerd worden (Beslissing 2023.0868).
- Ten slotte, wanneer een vennootschap een kapitaalvermindering in natura (bvb. van vastgoed) doet, heeft de CBN reeds gesteld dat dit aan marktwaarde moet gebeuren. Bijgevolg kan die vennootschap dan een meerwaarde op vastgoed realiseren. Welnu, de rulingcommissie oordeelde recent dat deze meerwaarde in aanmerking komt voor gespreide taxatie (Beslissing 2024.0016).