

# Inschrijvingsformulier

## Investeren in vastgoed

3 april 2019 Crowne Plaza hotel Antwerpen (1915)

**Per brief** Info Topics, Kwikaard 74, 2980 Zoersel      BNP Paribas Fortis: 220-0929472-54  
**Per fax** 0032/(0)3 227 18 59      IBAN: BE42 2200 9294 7254  
**Per tel.** 0032/(0)3 226 22 19      SWIFT BIC: GEBA BE BB  
**E-mail** info@infotopics.be      BTW BE 0453 326 035  
**Site internet** www.infotopics.be      RPR-RPM Antwerpen

Naam bedrijf: .....

Adres: .....

Postcode: ..... Stad/Gemeente: .....

Ondernemingsnummer: .....

Telefoon: ..... Website: .....

Sector: ..... Aantal werknemers: .....

### Deelnemers

Naam: ..... Voornaam: .....  Dhr  Mevr

E-mail: .....

Functie: .....

Lidnummer IAB/BIV/BIBF: .....

Naam: ..... Voornaam: .....  Dhr  Mevr

E-mail: .....

Functie: .....

Lidnummer IAB/BIV/BIBF: .....

### Facturatie (indien anders dan hierboven vermeld)

Naam bedrijf: .....

Adres: .....

Postcode: ..... Stad/Gemeente: .....

Ondernemingsnummer: .....

Datum: ..... Handtekening

Het inschrijvingsbedrag omvat de cursus, de lunch, de koffiepauzes, gratis parking en de volledige documentatie. Het inschrijvingsbedrag per persoon bedraagt 713,90 euro (590 euro + 21% BTW) en kan u vooraf storten op rekeningnummer 220-0929472-54.

U kan ook betalen via de kmo-portefeuille (registratienummer KMO-portefeuille DV.O105311) met als max. subsidie 30% of 40% van het totale inschrijvingsbedrag. Het maximum projectbedrag bedraagt 580,00 euro.

Meer info op de website [www.kmo-portefeuille.be](http://www.kmo-portefeuille.be)

Annulaties zijn mogelijk tot 2 weken voor datum. Nadien is het volledige inschrijvingsbedrag verschuldigd. U kan u ook altijd laten vervangen door een collega.

Uw adresgegevens worden, behoudens bezwaar van uw kant, in ons bestand opgenomen zodat wij u op de hoogte kunnen houden van onze toekomstige opleidingen. De Algemene Verordening Gegevensbescherming voorziet het recht van toegang, verbetering en verwijdering. Details van hoe wij omgaan met uw gegevens vindt u in onze privacy policy, beschikbaar op onze website <https://www.infotopics.be/privacy-policy/>



3 april 2019  
Crowne Plaza hotel Antwerpen

## Investeren in Vastgoed

### Privé of via de vennootschap? Wat na de hervorming van de vennootschapsbelasting?

Deze opleiding bespreekt aan de hand van praktijkvoorbeelden hoe u de aankoop en het bezit van vastgoed fiscaal en financieel kunt optimaliseren, met bijzondere aandacht voor nieuwe wetgevende evoluties. Ook de waardebepaling van vastgoed komt aan bod.

- Wat is de impact van de hervorming vennootschapsbelasting op de vastgoedfiscaliteit?
- Waar moet een patrimoniumvennootschap anno 2019 op letten?
- Wat is fiscaal de meest optimale weg voor een gezinswoning, een tweede verblijf?
- Wat zijn de fiscale knelpunten bij vruchtgebruik, erfpacht en opstal?
- Wat op het einde van de rit?
- Hoe kunt u het onroerend goed naar u privé halen?
- Waar moet u opletten met het oog op successie?
- Hoe BTW-aftrek optimaliseren?
- Welke optimalisaties zijn mogelijk via een BTW-eenheid?
- Hoe gebeurt de waardebepaling van vastgoed?
- Welke factoren zijn doorslaggevend?

### Uw sprekers

**Ludo Lievens,**  
Belastingconsulent-vennoot Lievens & C° Consulting, Corporate Finance

**Steven Keirse,**  
Jurist Lievens & C° Consulting, Corporate Finance

**Luc Heylens,**  
Director Vat Department Deloitte Fiduciaire Tax & Legal Services

**Hendrik Leurs,**  
Vastgoedexpert-Zaakvoerder De Leefboom, Docent "Vastgoed" aan diverse hogescholen. Auteur handboeken "Waardebepaling van onroerende goederen" en "Plaatsbeschrijving in de praktijk"

Aanwezigheidsattest voor 6 uur permanente vorming.

08u30: Ontvangst

### 09u00 Investeren als privé-persoon of via de vennootschap

- Impact hervorming vennootschapsbelasting
- Investeren als privé-persoon
  - Voor- en nadelen
  - Actuele stand van zaken (nieuwe wetgeving)
- Investeren met de vennootschap
  - Voor- en nadelen
  - Optimalisatie cashflowvoordeel
  - Voordelen van alle aard
  - Voorwaarden aftrekbaarheid getoetst aan recente rechtspraak en rulings
- Latere onttrekking aan de vennootschap
- Verkoop aandelen vastgoedvennootschap:
  - Hoe waarderen?
  - Fiscale risico's

**Ludo Lievens**

10u30 Koffiepauze

### 10u45 Juridische en fiscale optimalisatie aankoop vastgoed

- Splitsing (reorganisatie vennootschappen)
  - Afsplitsing vastgoed
  - Bespreking rulingvoorwaarden
- Patrimoniale splitsing:
  - Erfpacht, opstal, vruchtgebruik, het beste van twee werelden?
  - Fiscale knelpunten bij controle
  - Wat is nog mogelijk anno 2019?
- Aandachtspunten in het kader van successie
  - Vrijstelling gezinswoning
  - Overdracht vastgoed naar de volgende generatie, nuttige tips & tricks

**Steven Keirse**

12u30 Lunch

### 13u30 BTW problematiek en onroerend goed

- Terbeschikkingstelling van onroerend goed aan derden: vestigen van zakelijke rechten op gebouwen; onroerende verhuur en zijn alternatieven; ...
- Recht op aftrek van btw en terbeschikkingstelling van onroerend goed aan zaakvoerder - toelichting artikel 45 btw-wetboek
- Overdracht van een terrein en/of nieuw gebouw - problematiek rond infrastructuurwerken
- Overdracht oud gebouw na renovatiewerken - begrip "nieuw" gebouw
- Werken in onroerende staat door eigen personeel, familie, ...
- Mogelijke optimalisatiestructuren (o.a. btw-eenheid, onroerende leasing, dienstencentrum,...)
- Voorwaarden verlaagd btw-tarief: professioneel versus privé-gebruik
- Toepasselijk tarief bij sociale woningbouw, assistentiewoningen (voorwaarden)
- Andere concrete voorbeelden

**Luc Heylens**

15u00 Koffiepauze

### 15u15 Waardebepaling of taxatie van vastgoed

- Waarde en prijs: 2 verschillende begrippen
- Waardebegrippen (meer dan 30 invalshoeken; minder dan 10 relevant)
- Meten is weten, gissen is missen
- Taxatiemethoden
- Analytische waardebeoordeling onderbouwd
- BVO / NVO: Europese meetcode voor vloeroppervlakten
- Vetustiteit, sleet, verval, onderhoud en schade
- Venaliteit vs. omgevingsfactoren en conjunctuurschommelingen
- Praktijkvoorbeelden

**Hendrik Leurs**

17u00 Einde