

# Inschrijvingsformulier



25 april 2019  
Van Der Valk hotel Beveren

**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

## Cursus "Opstal, erfpacht, vruchtgebruik" 25 april 2019 – Van Der Valk hotel Beveren

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 907,50 euro (750 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 740,00 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/>

## Opstal, erfpacht, vruchtgebruik anno 2019

- Bijzondere (fiscale) aandachtspunten bij de verwerving van onroerende goederen d.m.v. (tijdelijke) zakelijke rechten
- Bijzondere aandacht voor de recente ontwikkelingen die nieuwe mogelijkheden bieden voor het gebruik van deze zakelijke rechten rekening houdend met de standpunten van de Minister, de gepubliceerde beslissingen van de Rulingdienst en de rechtspraak en rechtsleer
- Invloed van de nieuwe antimisbruikbepaling op deze zakelijke rechten
- Fiscale aspecten bij de afloop van deze zakelijke rechten, zowel bij afloop op het einde van de contractuele termijn als bij een voortijdige beëindiging

### Onder leiding van:

#### Steven Keirse

Jurist - Belastingconsulent, Lievens & Co Consulting, Corporate Finance

#### Hilde Gaublomme

Belastingconsulent - Vennoot Grant Thornton

#### Luc Heylens

Belastingconsulent, Director Deloitte Private | Accountancy & Advisory

#### Bart Verstuyft

Belastingconsulent Grant Thornton

9u30 Ontvangst deelnemers

**10u00 Opstal, erfpacht en vruchtgebruik in de vastgoedpraktijk: juridische aspecten en fiscale principes**

- Algemeen kader: juridische kenmerken van een aantal rechtsfiguren:
  - Natrekking
  - Opstal, Erfpacht
  - Vruchtgebruik
  - Recht van bewoning
  - Huur
  - Onroerende lease
- Vestiging en beëindiging van de rechten van opstal, erfpacht en vruchtgebruik
  - Algemeen
  - Verplichtingen van de betrokken partijen
  - Principes en aandachtspunten inzake registratierechten
    - Tarieven voor erfpacht, opstal, inbreng en verdeling
    - Registratierecht bij voortijdige beëindiging van het zakelijk recht?
    - Uitbreng onroerende goederen uit de vennootschap, ook bij kapitaalvermindering?
    - Uit onverdeeldheidstreding tussen vennootschap en aandeelhouder: steeds belast?

**Hilde Gaublomme****11u45 Vruchtgebruik, erfpacht en opstal in de praktijk anno 2019. Do's en don'ts toegelicht aan de hand van concrete praktijkgevallen:**

- Waarom kiezen voor een zakelijk recht?
- Wat zijn de doorslaggevende criteria om een slimme aankoopstrategie te bepalen:
  - Gesplitste aankoop vruchtgebruik (vennootschap) en blote eigendom (privé-persoon)
  - Vennootschap bouwt op grond van privé-persoon door opstalrecht of vruchtgebruik (turbo-vruchtgebruik)
  - Vennootschap verkoopt blote eigendom aan de privé-persoon
  - Split sale: Rechten verdeeld tussen 2 vennootschappen
  - Aankoop in onverdeeldheid
  - Rechten verdeeld tussen 2 natuurlijke personen
- Aftrekbaarheid van vastgoedinvesteringen via de vennootschap
- Gesplitste aankoop blote eigendom-vruchtgebruik in het kader van successieplanning
- Hoe bouw je de nodige zekerheid in bij een gesplitste aankoop?

**Steven Keirse**

12u30 Lunch

**14u15 Overdracht van nieuwe gebouwen en analyse van de onroerende zakelijke rechten vanuit btw-standpunt****Overdracht**

- Beroepsmatige verkoper van nieuwe gebouwen versus toevallige verkoper;
- Welk BTW-statuuat moet de persoon hebben die het zakelijk recht vestigt of overdraagt?
- Optionele btw-plicht;
- Vestiging en overdracht van een zakelijk recht op een onroerend goed;
- Welke zakelijke rechten?;
- Verkoop van gebouwen onder het btw-stelsel;
- Specifieke contracten aangaande de vestiging of overdracht van een zakelijk recht;
- Aftrekkeregeling inzake btw;
- Herziening van de in aftrek gebrachte btw;
- Precedenten in de Europese Jurisprudentie;
- Wat met een btw-eenheid ?
- ...

**Leasing**

- Huur, kopen of leasen?
- Onroerende leasing versus klassieke financieringsvormen
- Financiële versus operationele leasing / Roerende versus onroerende leasing
- Praktische aspecten van het leasingcontract
- Onroerende leasing en onroerende verhuur:
- Steeds vrijgesteld? Nieuwe optieregeling vanaf 2019 !!
- Wat zijn de voor- en nadelen van een leasingoperatie?
- BTW- en boekhoudkundige aspecten
- Verschillen tussen "off balance" en on balance" lease en de fiscale gevolgen
- Onroerende leasing in het kader van 'sale and lease back' verrichtingen

**Luc Heylens**

15u45 Pauze

**16u00 Bijzondere fiscale aandachtspunten van (tijdelijke) zakelijke rechten en de waardering hiervan: vruchtgebruik, erfpacht en opstal**

- Actuele standpunten fiscale administratie
- Belang van correcte waardering: vergelijking bestaande waarderingsmodellen
- Bepaling huur- of opbrengstwaarde
- Aftrekbaarheid: bezoldigingstheorie rendementsvereiste

**Bart Verstuyft**

17u30 Einde