

Erfpacht, vruchtgebruik en recht van opstal

Seminarie van 23 april 2009

Hoewel de wetgeving over de eerste 2 rechtsfiguren teruggaat tot 1824, is van een oubollig karakter absoluut geen sprake. De verschillende rechtsfiguren worden recent meer dan ooit toegepast, meestal om fiscale redenen.

Docent

Jan Verhoeve, vennoot, Ernst & Young; docent, Hogeschool Gent; gastdocent, Universiteit Gent; fi scaal redacteur, De Tijd; lid CBN en EFRAG

Programma

Tijdens deze studiemiddag werden voor u de fiscale pro's en contra's op een rijtje gezet. Maar om de verschillende rechtsfiguren gemakkelijk te kunnen vergelijken, werden ook de burgerrechtelijke kenmerken van erfpacht, opstal en vruchtgebruik verduidelijkt.

De nadruk van dit seminarie lag op het fiscale luik. Maar de boekhoudkundige verwerking wordt niet vergeten. We stonden kort even stil bij de belangrijkste fases van de verschillende overeenkomsten.

Zowel het afsluiten als aflopen van een erfpacht-, opstal- of vruchtgebruikovereenkomst en gebeurtenissen tijdens de duur van het contract werden boekhoudkundig besproken. Hierbij kwam telkens het standpunt van beide contractanten aan bod.

Uiteraard kreeg het advies 126/17 van de Commissie voor Boekhoudkundige Normen de nodige aandacht. De bepaling van de aanschaffingswaarde van activa verkregen onder bezwarende titel of niet, evenals de diverse arresten die aan het advies voorafgingen of er verband mee houden, werd besproken.

De verschillende rechtsfiguren werden zo vanuit verschillende standpunten duidelijk en verhelderend toegelicht. De recentste rechtspraak en evoluties werden hierbij niet over het hoofd gezien..