

## *Aanschaf van een (on)roerend goed via lijfrente.*

**Seminarie van 3 juni 2008**

Sprekers :

**Dirk Janssens**, advocaat, Janssens Advocatenkantoor

**Francis Raes**, accountant-belastingconsulent, Vandaele & Partners

**Jean-Pierre Vandaele**, bedrijfsrevisor, Vandaele & Partners

### **Doelstelling**

Een vennootschap kan op verschillende manieren een goed verwerven. Een van de opties is de aanschaf via een contract van lijfrente. Voor velen is dit een zeer exotisch kanscontract. Maar in de praktijk levert deze mogelijkheid vaak verrassende fiscale en financiële optimalisaties voor zowel de aanschaf van onroerende goederen als andere activa (zoals aandelen enz.).

Tijdens dit seminarie gaan we dieper in op deze optimalisatiemogelijkheid. Op een heel praktijkgerichte manier worden alle mogelijke aspecten van deze constructie besproken. We bekijken de juridische kant van de constructie (wat zijn haar kenmerken, maar ook wat zijn de voornaamste specifieke aandachtspunten bij de koop- of verkoopovereenkomst via lijfrente).

De boekhoudkundige verwerking van deze constructie en de financiële berekening van de mogelijke optimalisaties zijn ook heel specifiek. Via enkele oefeningen wordt daarom ook de nodige aandacht besteed aan de praktische verwerking van deze constructie. U krijgt praktische tips om de, op het eerste gezicht ingewikkelde berekeningen, in een handomdraai door uw Excel-rekenblad te laten oplossen.

Belangrijk is uiteraard ook een juiste inschatting van de fiscale gevolgen van de operatie voor zowel de koper als de verkoper.

### **Programma**

1. Kenmerken van de lijfrente
  - De kenmerken van een kanscontract
  - Voor welke transacties is aanschaf via lijfrente een interessante optie?
  - Wat is juist het kapitaalbestanddeel en de te betalen annuïteit?
2. Berekening en boekingen
  - Afschrijvingen en actualiseringen
  - Specifieke boekingen (overgang van verkoop naar kanscontract: de aparte levensloop van uw actief- en passiefvoorzieningen)
  - Formules voor berekeningen van kapitaal en interestgedeelte
  - Aanpassing van de voorzieningen
3. Fiscale aandachtspunten
  - Wat zijn de kosten voor de koper?
  - Interessante fiscaliteit voor de koper en de verkoper
  - Blijft de meerwaarde op aandelen onbelast? (ruling aanvragen of niet?)
4. Praktische voorbeelden
  - Casus onroerend goed
  - Casus andere actiefbestanddelen
5. Vennootschapsrechtelijke aandachtspunten
  - Tegenstrijdig belang of quasi-inbreng
  - Welke vennootschapsrechtelijke procedures moet u volgen? Zorg door het volgen van de juiste procedure voor een stevige juridische onderbouw en ontnem zo de fiscus eventuele bezwaren.
6. Welke vennootschapsvorm moet de koper kiezen?
7. Belangrijke aandachtspunten bij de koop- of verkoopovereenkomst
  - Vrijstelling voor belastingen (bepaalde clausules zeker voorzien)
  - Meerwaarde op aandelen
  - Specifieke clausules zoals vervreemdingsclausules
8. Aandachtspunten bij het afsluiten van een overeenkomst