



Nieuwsbrief

Herhaling nieuwe diensten van Bebotax

- Wij herinneren aan onze nieuwe rubriek "Online actualiteit" op onze website www.bebotax.com, waar wij u berichten over een specifiek item uit de meest recente en relevante wijzigingen in de fiscale regelgeving.
- U kan de inhoud van deze rubrieken [nieuwsbrief en documentatie](#) en [online actualiteit](#) in pdf-formaat raadplegen en downloaden van onze website www.bebotax.com. U wenst onze nieuwsbrief niet langer te ontvangen, dan kan u dit mailen naar annulaties@bebotax.com.
- Diensten voor collega's: Ook als collega-cijferberoeper kan u in ons kantoor terecht. Wij verwijzen hiervoor naar onze website http://www.bebotax.com/NL/Diensten_collegae.htm.
- Sedert 31 december 2013 zijn onze nieuwsbrieven en online actualiteiten cross-referenced als u deze online leest.

Contactgegevens Bebotax

Ons kantoor is telefonisch te bereiken via onze vertrouwde vaste nummers:

Tel. 09/384.93.39 (2 lijnen)

Fax 09/384.87.78

GSM 0496/97.22.10 (2 lijnen). Dit is voor cliënten die mobiel bellen het goedkoopste alternatief. Deze nummers ontvangen geen SMS-berichten.

E-mail: info@bebotax.com.

Nieuwe fiscale maatregelen (niet gepubliceerde maatregelen werden aangeduid met * naast de rubriek)

A. Voor alle belastingplichtigen

1. Data indiening fiscale aangiften

Hierbij geven wij u een overzicht met de indieningdata van uw fiscale aangiften voor het aanslagjaar 2021, inkomsten van het jaar 2020:

- aangifte personenbelasting: de uiterste indieningsdatum voor de papieren aangifte, net zoals voor de wijziging van het voorstel van vereenvoudigde aangifte via het papieren antwoordformulier was 30 juni 2021. De uiterste termijn voor de wijziging van het voorstel van vereenvoudigde aangifte via Tax-on-web is 15 juli 2021 voor burgers en mandatarissen. De Indieningstermijn voor de aangifte via Tax-on-web voor burgers is 15 juli 2021. De indieningstermijn voor de aangifte via Tax-on-web voor mandatarissen is 21 oktober 2021.

- aangifte niet-inwoners: wie in België werkt, maar hier niet permanent woont, moet een aangifte in de belasting niet-inwoners indienen. Daarvoor dient de belastingplichtige zich eerst online te registreren.

De indieningstermijn voor de papieren aangifte is 4 november 2021. Voor de aangifte via Tax-on-web voor burgers en voor mandatarissen is dat 2 december 2021. De aangiften voor aanslagjaar 2021 zullen beschikbaar zijn via Tax-on-web vanaf 15 september 2021

- aangifte vennootschapsbelasting: de uiterste datum voor indienen is 28 oktober 2021. Biztax (aanslagjaar 2021) is beschikbaar sinds 1 juni 2021.



Nieuwsbrief

- aangifte niet-inwoners vennootschappen, verenigingen: vanaf de balansdatum heeft u, ongeacht de datum van de algemene vergadering, een termijn van 7 maanden om uw aangifte in te dienen. Deze termijn van 7 maanden begint te lopen vanaf de 1ste dag van de maand volgend op de balansdatum. Als de uiterste datum van indiening op een zaterdag, zondag of feestdag valt, is de eerstvolgende werkdag de uiterste datum van indiening.

Uitzondering: wegens de bijzondere omstandigheden die de Covid-19-crisis met zich meebrengt, zullen de balansdata van 31 december 2020 tot en met 28 februari 2021 een bijkomende indieningstermijn tot en met 28 oktober 2021 kunnen genieten.

Deze werkwijze geldt voor alle rechtspersonen: ongeacht de indieningswijze (online/papier), ongeacht de juridische status (gewone status/ ontbonden vennootschappen), ongeacht het type aangifte (VenB/RPB/BNI-ven).

- aangifte rechtspersonenbelasting: vanaf de balansdatum heeft u, ongeacht de datum van de algemene vergadering, een termijn van 7 maanden om uw aangifte in te dienen. Deze termijn van 7 maanden begint te lopen vanaf de 1ste dag van de maand volgend op de balansdatum. Als de uiterste datum van indiening op een zaterdag, zondag of feestdag valt, is de eerstvolgende werkdag de uiterste datum van indiening.

Uitzondering: wegens de bijzondere omstandigheden die de Covid-19-crisis met zich meebrengt, zullen de balansdata van 31 december 2020 tot en met 28 februari 2021 een bijkomende indieningstermijn tot en met 28 oktober 2021 kunnen genieten.

Deze werkwijze geldt voor alle rechtspersonen: ongeacht de indieningswijze (online/papier), ongeacht de juridische status (gewone status/ ontbonden vennootschappen), ongeacht het type aangifte (VenB/RPB/BNI-ven).

2. Onkostenvergoedingen voor binnenlandse dienstreizen

Werkgevers mogen de onkostenvergoedingen voor binnenlandse dienstreizen forfaitair bepalen. De werkgever mag zich hierbij baseren op verblijfsvergoedingen die van toepassing zijn voor personeelsleden van de federale overheid. Deze toekenningsregels en bedragen veranderden echter op 1 april 2020.

Een belastingvrije terugbetaling van kosten eigen aan werkgever is mogelijk onder de een aantal cumulatieve voorwaarden. De maaltijd- of dagvergoeding bedraagt maximum € 17,41 per dag en wordt toegekend in functie van het aantal effectieve verplaatsingen. De duur van de verplaatsing bedraagt minimaal 6 uur. De werkgever of een derde mogen de maaltijden niet vergoeden of via een ander voordeel (bijvoorbeeld bedrijfsrestaurant) dekken.

Als de aard en de functie van het personeelslid regelmatig prestaties buiten de bedrijfszetel impliceert (bijvoorbeeld personeelsleden met een reizende functie), kan de werkgever ook gebruik maken van een maandelijkse forfaitaire vergoeding. De maandelijkse vergoeding mag echter nooit hoger liggen dan zestien keer de dagelijkse forfaitaire vergoeding (€ 278,56) bij een voltijdse tewerkstelling. Voor de toekenning van deze maandelijkse forfaitaire vergoeding geldt de voorwaarde niet dat de verplaatsing minimaal 6 uur moet duren.



Nieuwsbrief

Er bestaat ook een aanvullende forfaitaire vergoeding voor verblijfskosten, bedoeld om de huisvestingskosten te dekken. Werknemers (of bedrijfsleiders) die in België buiten hun woonplaats moeten logeren naar aanleiding van de uitoefening van hun functie, kunnen deze vergoeding krijgen. Vanaf 1 september 2017 bedraagt het bedrag van de forfaitaire vergoeding voor huisvestingskosten € 130,57 per nacht.

3. Onkostenvergoedingen voor buitenlandse dienstreizen

De FOD Buitenlandse Zaken publiceert in het Staatsblad de bedragen die het als onkostenvergoeding toekent aan zijn ambtenaren wanneer die op missie gaan naar het buitenland. De fiscus gebruikt die bedragen ook om te bepalen wat op fiscaal vlak een aanvaardbare vergoeding is voor een werknemer of bedrijfsleider die occasioneel of regelmatig dienstreizen naar het buitenland maakt, voor zover die geen deel uitmaken van hun normale, dagelijkse beroepsactiviteit.

Een dergelijke vergoeding wordt beschouwd als een terugbetaling van eigen kosten van de werkgever, die belastingvrij blijft bij de werknemer en waarvoor geen bewijsstukken nodig zijn.

Dit forfait mag niet toegepast worden voor de hotelkosten, hiervoor zijn hoe dan ook bewijsstukken noodzakelijk. Het forfait betreft de overige kosten van een verblijf in het buitenland, zoals maaltijdkosten en transport ter plaatse.

Het verblijf in het buitenland moet minstens tien uur duren en voor meerdaagse reizen mag voor de dag van vertrek en de dag van aankomst maar de halve vergoeding worden toegekend. Voor dienstreizen die langer dan 30 dagen duren, is het forfait evenmin van toepassing.

De bedragen zijn de laatste jaren niet aangepast en kunnen in extenso geraadpleegd worden in het Ministerieel Besluit van 2 juli 2018 (BS 6 juli 2018). Deze bedragen zijn geldig sedert 6 juli 2018.

4. Wettelijke intrestpercentages in 2021

De wettelijke intrestvoet is het intrestpercentage dat van toepassing is in burgerlijke zaken en in bepaalde handelszaken (bv. voor een transactie tussen een handelaar en een particulier) en werd ingevoerd bij wet van 5 mei 1865 betreffende de lening tegen interest (BS 7 mei 1865), laatst gewijzigd bij programmawet van 27 december 2006 (BS 28 december 2006). Deze wettelijke intrestvoet voor het jaar 2021 bedraagt 1,75 %.

Handelstransacties die vallen onder de wet van 2 augustus 2002 betreffende de bestrijding van de betalingsachterstand bij handelstransacties (BS 7 augustus 2002) vallen onder een ander intrestpercentage. Volgens deze wet is bij handelstransacties tussen ondernemingen en tussen ondernemingen en overheden een afzonderlijk interestpercentage van toepassing. Dit percentage bedroeg voor het eerste semester van 2021 8,00 % (mededeling FOD Financiën, BS 24 februari 2021). Voor het tweede semester van 2020 bedraagt dit percentage eveneens 8,00%.



Nieuwsbrief

6. De forfaitaire kilometervergoeding

Sinds 1 juli 2021 is er een nieuw bedrag voor de kilometervergoeding. Dat is het bedrag dat je als werkgever aan je werknemers betaalt wanneer zij hun eigen wagen gebruiken voor werkgerelateerde verplaatsingen.

Tot 30/6/2020 bedroeg deze officiële vergoeding € 0.3542 per km. Het tarief stijgt naar € 0.3707 per km voor de periode 01/07/2021 tot 30/6/2022. Je bent als werkgever niet verplicht de onkostenvergoeding voor gebruik van de eigen wagen te berekenen aan de hand van dit tarief. Je mag een lager tarief gebruiken, of een hoger, als je kan bewijzen dat dit verantwoord is.

Belangrijk op te merken is dat deze vergoeding niet onderworpen is aan RSZ-bijdragen en belastingen op voorwaarde dat het bedrag de werkelijke kosten dekt. De werkgever kan kiezen tussen ofwel de terugbetaling van het juiste bedrag, aan de hand van stukken die je werknemer voorlegt, ofwel een forfaitair bedrag per kilometer.

Let op: de betaalde kilometervergoeding voor verplaatsingen met de auto zijn voor jou als werkgever beperkt aftrekbaar, zoals geldt voor alle kosten van personenwagens. Onkostenvergoedingen voor het gebruik van de motorfiets of bromfiets, waarvoor je dezelfde forfait per km mag gebruiken, zijn daarentegen wel volledig aftrekbaar.

Voor verplaatsingen met de (eigen) fiets van de werknemer is er ook een forfaitaire vergoeding van € 0,24 per gefietste kilometer voorzien, die ook volledig fiscaal aftrekbaar is de werkgever.

7. Wijziging erf- en schenkbelasting

Vanaf 1 juli 2021 gaan een aantal wijzigingen in op vlak van erf- en schenkbelasting ingevolge het Decreet van 19 maart 2021 tot wijziging van de Vlaamse Codex Fiscaliteit van 13 december 2013 wat betreft de tariefverlaging voor non-profitlegaten en non-profitschenken en de invoering van de vriendenerfenis (BS 7 april 2021).

Vooraleerst kent het duolegaat zijn einde. De Vlaamse regering had vastgesteld dat de last gekoppeld aan het legaat aan het goede doel meer en meer als een financiële last werd ingevuld. Er werd in de praktijk immers vaak gestreefd naar het voordeel voor de eigenlijke begunstigde te maximaliseren en de inkomsten voor het goede doel te minimaliseren.

Er bleef vaak geen of een onbeduidend lage netto-bevoordeling over voor het goed doel. De afschaffing van het duolegaat zet de goede doelen echter niet in de kou. Voortaan geldt voor schenkingen en legaten ten voordele van een goed doel een tarief van 0%.

Vervolgens kan u voortaan ook een deel van uw nalatenschap via uw testament nalaten aan verre familieleden of vrienden aan een tarief van 3% i.p.v. 25%. U kan wel maximaal 15.000 EUR van uw nalatenschap op deze manier legateren. De maximale belastingbesparing bedraagt 3.300 EUR per nalatenschap.



Nieuwsbrief

Tot slot zou de verdachte periode voor niet-geregistreerde schenkingen gaan van drie jaar naar vier jaar. Deze wijziging is uiteindelijk door de wetgever niet doorgevoerd! Hierbij maken wij een correctie op de nieuwsbrief van 2 november 2020.

8. Nieuwe BTW-regels voor e-commerce

Vanaf 1 juli 2021 vereenvoudigen de nieuwe BTW-regels de heffing op grensoverschrijdende 'internetverkopen' van goederen en diensten.

Zo vervalt de drempel per lidstaat van de koper. Nu is er één drempel voor alle verkopen aan particuliere kopers in andere EU-lidstaten in de plaats gekomen. Deze nieuwe geharmoniseerde drempel is veel lager dan de oorspronkelijke drempelbedragen gekozen door de lidstaten, namelijk 10.000 euro excl. BTW.

Ook het MOSS of Mini-One-Stop-Shop wordt uitgebreid tot alle soorten B2C-leveringen van diensten én goederen die online worden aangeboden en er wordt een IOSS-regeling (invoer-OSS) naast de gewone OSS-regeling (One-Stop-Shop) ingevoerd.

Tot slot verdwijnt de BTW-vrijstelling voor de invoer van goederen met een waarde van niet meer dan 22 euro. Dat betekent dat je als consument voor alle goederen die je in de EU invoert vanaf 1 juli BTW moet betalen, ook als je ze online aankoopt.

9. Aangifteverplichting onroerende goederen in het buitenland

Met de wet van 17 februari 2021 (BS 25 februari 2021) voerde de Belgische wetgever een nieuwe regeling in waarmee de fiscale behandeling van in het buitenland gelegen onroerend goed gewijzigd wordt. Hiermee maakt de wetgever een einde maken aan de ongelijke fiscale behandeling van buitenlands vastgoed in vergelijking met Belgisch vastgoed, dat doorgaans veel minder zwaar werd belast dan buitenlands onroerend goed. Voortaan zullen ook buitenlandse onroerende goederen belast worden op basis van een kadastraal inkomen.

Om het kadastraal inkomen van de buitenlandse onroerende goederen te kunnen berekenen, dient elke belastingplichtige de nodige informatie over te maken aan de AOW (Administratie Opmetingen en Waarderingen). Daarom geldt vanaf 1 januari 2021 de verplichting voor elk belastingplichtige die een zakelijk recht op een in het buitenland gelegen onroerend goed verwerft of vervreemdt, om dit spontaan en uiterlijk binnen de vier maanden na de verwerving of vervreemding te melden bij de Administratie. De aangifteplicht geldt voor onroerende goederen in alle andere landen. Belastingplichtigen met een zakelijk recht op een buitenlands onroerend goed, moeten in principe een aangifte indienen. Vanaf aanslagjaar 2022 zullen deze belastingplichtigen het toegekende kadastraal inkomen in hun aangifte moeten opnemen.

10. Steunmaatregelen in verband met covid-19 (algemeen)

Investerings die voldoen aan de wettelijke voorwaarden geven recht op een investeringsaftrek. Die aftrek is gelijk aan een bepaald percentage van de aanschaffings- of beleggingswaarde van die investeringen.

Ten gevolge van de COVID-19-pandemie werd het recht op een verhoogde investeringsaftrek met twee jaar verlengd, namelijk tot 31 december 2022.



Nieuwsbrief

De onderstaande percentages zijn aldus van toepassing voor de investeringen gedaan in 2020 tijdens het belastbaar tijdperk dat verbonden is aan aanslagjaar 2021. Het betreft vaste activa die tussen 12 maart 2020 en 31 december 2020 zijn verworven of tot stand gebracht.

Voor natuurlijke personen

- Investerings in beveiliging: 20,5 %
- Andere investeringen:
 - verkregen of tot stand gebracht tot 01/01/2019 en 31/12/2019: 20%
 - verkregen of tot stand gebracht tot 01/01/2020 en 31/12/2020: 8%
 - verkregen of tot stand gebracht tot 12/03/2020 en 31/12/2020: 25%*

*Overeenkomstig de wet van 15 juli 2020 houdende diverse dringende fiscale bepalingen ten gevolge van de COVID-19 pandemie (CORONA III) (B.S. 23 juli 2020)

Voor vennootschappen

Alle vennootschappen:

- Octrooien, milieuvriendelijke investeringen voor onderzoek en ontwikkeling, energiebesparende investeringen en rook afzuig- of verluchtingssystemen in horeca-richtingen: 13,5 %

Opgelet, vennootschappen die onherroepelijk hebben geopteerd voor het in artikel 289quater van het WIB 1992 vermelde belastingkrediet voor onderzoek en ontwikkeling kunnen vanaf het aanslagjaar waarin zij die keuze maakten, niet meer genieten van de investeringsaftrek voor octrooien en milieuvriendelijke investeringen voor onderzoek en ontwikkeling;

- Investerings tot aanmoediging van het hergebruik van verpakkingen van dranken en nijverheidsproducten: 3 %

Kleine vennootschappen:

- Digitale investeringen: 13,5 %
- Investerings in beveiliging: 20,5 %
- Andere investeringen:
 - verkregen of tot stand gebracht tot 01/01/2019 en 31/12/2019: 20%
 - verkregen of tot stand gebracht tot 01/01/2020 en 31/12/2020: 8%
 - verkregen of tot stand gebracht tot 12/03/2020 en 31/12/2020: 25%*

Deze percentages van 25% of 8% gelden enkel als de vennootschap onherroepelijk heeft verzaakt aan de in de artikelen 205bis tot 205novies van het WIB 1992 bedoelde aftrek voor risicokapitaal (notionele interestaftrek).

Vennootschappen die uitsluitend winst uit zeescheepvaart verkrijgen:

- Investerings in zeeschepen: 30 %



Nieuwsbrief

11. Steunmaatregelen covid-19 voor horeca

Op 8 mei 2021 stond de heropening van de horeca gepland in België. Wij lijsten voor u nog even de volgende maatregelen op die de federale regering in haar steunpakket van 21 april 2021 heeft aangekondigd.

Ten eerste geldt de BTW-verlaging naar 6% tot en met 30 september 2021 op de verstrekte maaltijden en dranken, dit inclusief alcoholische dranken.

Ten tweede is er een vrijstelling voor de horecawerkgevers. Zij moeten de jaarlijkse bijdrage vakantie in 2021 niet betalen. De bijdrage wordt door de federale regering betaald. De werknemers zullen dus wel hun vakantiegeld ontvangen.

Ten derde wordt er een RSZ-vermindering ingevoerd in het derde kwartaal van 2021 voor werkgever die tijdelijk werkloos gestelde werknemers terughalen/ en of extra werknemers in dienst nemen. De vermindering zal voor maximaal vijf werknemers per vestigingseenheid gelden.

Ten vierde werd ook beslist om het dubbele overbruggingsrecht voor de horeca te verlengen tot en met 30 juni 2021 voor zelfstandigen in sectoren die mochten openen vanaf 9 juni 2021. Evenwel wordt het dubbele corona-overbruggingsrecht voor de nog gesloten sectoren verlengd tot 30 september. Dit zijn de volgende sectoren: foorkramers, bioscopen, bowlingzalen, fitnesscentra, onbemande zonnebanken, natuurparken (indoor), pretparken (indoor), binnenspeeltuinen, casino's, wedkantoren en alle bedrijven die recreatie binnen aanbieden, behalve de discotheken. Ook de dienstverlening aan huis zal hier aanspraak op kunnen maken.

Ten slotte worden de uren die een jobstudent presteert in het derde kwartaal van 2021 in een door de COVID-19 pandemie gesloten sector, niet meegerekend in het jaarlijkse quotum van 475 uur.

12. Nieuw Burgerlijk Wetboek

Al vele jaren vormt het Burgerlijk Wetboek een onmiskenbaar gegeven voor elke practicus. Naarmate dat de samenleving fundamenteel veranderde de voorbije jaren, is het dan ook nodig dat de basiswetgeving van het Burgerlijk Wetboek vernieuwd wordt en gehercodeerd wordt. Met de wet van 13 april 2019 (BS 14 mei 2019) heeft het nieuw Burgerlijk Wetboek het licht gezien. Wat moet u hierover weten?

Het nieuw Burgerlijk Wetboek zal bestaan uit de volgende negen boekdelen:

- Boek 1. Algemene bepalingen;
- Boek 2. Personen, familie en relatievermogensrecht;
- Boek 3. Goederen;
- Boek 4. Nalatenschappen, schenkingen en testamenten;
- Boek 5. Verbintenissen;
- Boek 6. Bijzondere overeenkomsten;
- Boek 7. Zekerheden;
- Boek 8. Bewijs;
- Boek 9. Verjaring.



Nieuwsbrief

Alle regels inzake eigendom, mede-eigendom, vruchtgebruik, burenrelaties, erfpacht en opstal zijn gewijzigd. Deze regels zijn terug te vinden in boek 3 "goederenrecht".

- De zakelijke rechten worden wettelijk en limitatief opgesomd waardoor er slechts zakelijke rechten kunnen worden gevestigd voor zover ze in de wet zijn ingeschreven.
- Er wordt een afzonderlijke titel over burenrelaties ingevoerd.
- Er wordt een wettelijke regeling gecreëerd voor persoonlijke en zakelijke rechten op het openbaar domein.
- Er wordt voorzien in een mogelijkheid om ook bijkomende akten (bv. aankoopoptie, voorkooprecht, ...) in hypothecaire registers over te schrijven.
- Er wordt een wettelijke regeling geconstrueerd voor vrijwillige mede-eigendom.

Hieronder volgt een uiteenzetting van de belangrijkste wijzigingen met betrekking tot vruchtgebruik. Het nieuwe boek goederenrecht treedt in werking op 1 september 2021.

Op basis van de huidige wetgeving kan een vruchtgebruik van een rechtspersoon maximaal een duurtijd van 30 jaar hebben. De maximumduur van het vruchtgebruik ten voordele van rechtspersonen wordt verlengd tot 99 jaar.

Verder stelt het nieuwe goederenrecht uitdrukkelijk dat het vruchtgebruik van de rechtspersoon een einde neemt bij haar faillissement of ontbinding. Dit wordt op vandaag ook reeds aangenomen door het overgrote deel van de rechtsleer, doch stond dit nergens neergeschreven in de wet.

Vandaag draagt een vruchtgebruiker de kosten voor normale onderhoudswerken, terwijl grove herstellingen uitsluitend voor de blote eigenaar zijn. Die grove herstellingen werden limitatief opgesomd, terwijl onderhoudsherstellingen de restcategorie waren.

Voor grove herstellingen geldt in de toekomst een samenwerkingsplicht tussen de vruchtgebruiker en blote eigenaar. Er zal overlegd moeten worden. Een blote eigenaar mag zelfs een proportionele bijdrage vragen aan de vruchtgebruiker in verhouding tot de waarde van zijn vruchtgebruik. Het bedrag van de bijdrageplicht kan vanzelfsprekend geen aanleiding geven tot een belastbaar voordeel van alle aard in hoofde van de bedrijfsleider. Het nieuwe goederenrecht zal met open categorieën werken, en niet langer met opsommingen.

Onder het oude regime was het opstellen van een staat en inventaris een eenzijdige plicht ten laste van de vruchtgebruiker. In het kader van de moderne opvatting van vruchtgebruik, is er conform artikel 3.150 een wederkerige plicht tussen de blote eigenaar en de vruchtgebruiker van gemaakt.

Tot slot zal de vruchtgebruiker in de toekomst verplicht worden het goed in volle eigendom te verzekeren voor de gebruikelijke risico's, en hiervoor de premies te betalen. In ieder geval is de vruchtgebruiker van een onroerend goed verplicht dit tegen brand te verzekeren. De vruchtgebruiker moet het bewijs van de verzekeringspolis aan de blote eigenaar voorleggen op diens eerste verzoek



Nieuwsbrief

Hieronder volgt een uiteenzetting van de belangrijkste wijzigingen met betrekking tot het opstalrecht. Artikel 3.177: *“Het opstalrecht is een zakelijk gebruiksrecht dat het eigendomsrecht verleent op al dan niet gebouwde volumes, voor het geheel of een deel, op, boven of onder andermans grond om er bouwwerken of beplantingen te hebben*

De normale duurtijd van een beperkt zakelijk gebruiksrecht lijkt thans een eeuw te zijn en derhalve moet de huidige maximale duurtijd van 50 jaar worden vervangen door een duurtijd van 99 jaar, ook met het oog op een afstemming met het erfpachtrecht. Zo kan men voorkomen dat een keuze tussen deze twee rechten wordt gemaakt op grond van de maximale duurtijd en niet op grond van het wezen ervan. De essentie van beide zakelijke rechten is echter fundamenteel anders. Een opstalrecht gaat om het verwerven van reeds bestaande bouwwerken of het uitvoeren van bouwwerken in de ruimste zin, terwijl een erfpachtrecht gaat om het gebruik en genot van een al dan niet bebouwd volume. Door de maximumduurtijd van het opstalrecht op te trekken tot 99 jaar, hoopt de wetgever de specificiteit van beide rechten opnieuw te benadrukken.

In principe is deze wet van toepassing op alle rechtshandelingen en rechtsfeiten die hebben plaatsgevonden na haar inwerkingtreding, dewelke is bepaald op 1 september 2020.

De wetgever heeft echter een specifiek overgangsregime op poten gezet voor “elke overeenkomst die een opstalrecht vestigt of iedere andere overeenkomst die afwijkt van de verticale natrekking” die gesloten zijn vóór de inwerkingtreding van de wet en die beantwoorden aan de vereisten van artikel 3.180, tweede lid, 2° NBW.

Is deze overeenkomst gesloten zonder bepaling van duurtijd of voor onbepaalde duur, wordt het opstalrecht geacht eeuwigdurend te zijn. Is deze overeenkomst gesloten voor een duurtijd van langer dan 50 jaar, maar minder dan 99 jaar, dan geldt de contractueel overeengekomen duurtijd.

Hieronder volgt een uiteenzetting van de belangrijkste wijzigingen met betrekking tot de erfpacht. Artikel 3.167: *“Het erfpachtrecht is een zakelijk gebruiksrecht dat een vol gebruik en genot verleent van andermans goed dat onroerend is uit zijn aard of door incorporatie. De erfpachter mag niets doen dat de waarde van het onroerend goed vermindert, onder voorbehoud van normale slijtage, ouderdom of overmacht. Hij kan, behoudens andersluidend beding, de bestemming van het onroerend goed wijzigen.”*

Een eerste belangrijke wijziging aan het erfpachtrecht betreft haar (minimale) duurtijd. Tot op vandaag dient een erfpachtrecht te worden gevestigd voor een minimale duurtijd van 27 jaar, en dit op straffe van een mogelijke conversie naar huur.

Het NBW verlaagt deze minimumtermijn naar 15 jaar. Deze verlaging van de minimumtermijn is van uitermate belang voor de vastgoedpraktijk.

De maximumtermijn van 99 jaar blijft behouden. Vernieuwend is evenwel dat het erfpachtrecht voortaan eeuwigdurend kan zijn voor doeleinden van openbaar domein. Het erfpachtrecht loopt in dat geval voort zolang de openbare bestemming voortduurt.



Nieuwsbrief

Het nieuw goederenrecht schrijft overigens uitdrukkelijk voor dat de erfpachter alle onderhoudsherstellingen en grove herstellingen dient uit te voeren aan het onroerend goed waarop zijn recht betrekking heeft, evenals aan de bouwwerken en beplantingen die hij moet oprichten, teneinde de waarde ervan niet te verminderen.

De herstellingsplicht geldt eveneens voor de bouwwerken die de erfpachter verkregen heeft of zonder enige verplichting heeft uitgevoerd en die noodzakelijk zijn geworden voor de uitoefening van de andere zakelijke gebruiksrechten op het onroerend goed.

Verder is het ook van belang aandacht te besteden aan de nieuwe bewijsregeling. De wet van 13 april 2019 (BS 14 mei 2019) voerde ook "Boek 8: Bewijs" in. Dit boekdeel trad in werking op 1 november 2020. Boek 8 wil vooral een codificatie van de wet en de rechtspraak inhouden met enkele verduidelijkingen, versoepelingen en vernieuwingen:

- Schriftelijke overeenkomst slechts nodig als bewijs voor overeenkomsten boven de 3500 EUR;
- Rechter kan de bewijslast omdraaien;
- Hervorming van het ondernemingsbewijs.

B. Voor vennootschappen en verenigingen

1. Intresten debet rekening-courant

Indien een bedrijfsleider aan zijn vennootschap goederen of gelden onttrekt (behalve in geval van de gewone opname van loon of dividenden), wordt er een schuld gecreëerd van de bedrijfsleider aan zijn vennootschap. Deze schulden worden doorgaans geboekt op het debet van de rekening-courant.

De bedrijfsleider is dan intrest verschuldigd aan zijn vennootschap. Voor het aanslagjaar 2020 was het percentage van deze intresten 8,78%. Voor het aanslagjaar 2021 is het percentage gestegen naar 10,2% (KB 24 februari 2021).

2. Bedragen vrijwilligersvergoeding 2021

Vanaf 1 januari 2021 bedraagt de gewone forfaitaire onkostenvergoeding voor vrijwilligers maximaal € 35,41 per dag en € 1416,16 per jaar. Die vergoeding mag je geven zonder vereiste bewijsstukken.

Voor een aantal categorieën van vrijwilligers in de sport en in de ondersteunende zorg geldt er een verhoogd kostenplafond van 2.600,90 euro (bedrag voor 2021). Dit verhoogd jaarlijks kostenplafond wordt uitgebreid voor vrijwilligers die zich hebben ingezet voor activiteiten die verband houden met het beheer van de coronacrisis. Het gaat momenteel om vrijwilligers die zich inzetten in de essentiële diensten in de periode van 1 januari 2021 tot en met 30 juni 2021. Bovendien geldt er nu ook een verhoogd kostenplafond voor vrijwilligers actief in de vaccinatiecentra.

De overheid heeft vorig jaar al beslist dat de vrijwilligers, die actief waren in de essentiële diensten voor de periode van 18 maart 2020 tot en met 17 mei 2020, ook gebruik konden maken van het verhoogd kostenplafond van 2.549,90 euro (bedrag voor 2020).



Nieuwsbrief

3. Bedragen onbelast bijverdiene 2021

Sinds 15 juli 2018 kon iedereen die werkte of gepensioneerd was op basis van de regeling van het onbelast bijverdiene tot 6.340 euro (voor aanslagjaar 2021) per jaar bijverdiene, vrij van sociale bijdragen en belastingen. Het moest hierbij gaan om verenigingswerk, occasionele diensten bij medeburgers of diensten verleend via erkende deelplatformen.

Door een uitspraak van het Grondwettelijk Hof is dat niet meer mogelijk. De regeling werd vernietigd omdat de regeling volgens het Hof strijdig is met het beginsel van gelijkheid en niet-discriminatie. Voor prestaties geleverd tot eind 2020 geldt de regeling wel nog. Vanaf 1 januari 2021 kan er niet langer onbelast worden bijgekluist.

4. Voordelen van alle aard

Een voordeel van alle aard is een voordeel dat een werkgever of onderneming toekent aan een werknemer of bedrijfsleider. Het kan daarbij gaan om een bedrijfswagen, een ter beschikking gesteld onroerend goed, een lening aan voordelig tarief.

Belangrijk op te merken is dat deze voordelen van alle aard worden beschouwd als een beroepsinkomen. De werknemer of bedrijfsleider die dit voordeel ontvangt, zal dus belasting moeten betalen op het bedrag dat overeenkomt met de waarde van het voordeel van alle aard.

Het belastbare bedrag van het voordeel van alle aard moet door de werkgever of onderneming worden vermeld op de individuele fiscale fiche 281.10 (werknemer) of 281.20 (bedrijfsleider). Op die manier wordt het opgenomen in de belastbare bezoldigingen van de verkrijger.

Er bestaan twee ramingsmethodes: de raming van de werkelijke waarde en de forfaitaire raming van het voordeel van alle aard. Bij de eerste ramingsmethode komt de raming overeen met het bedrag dat de verkrijger in normale omstandigheden zou hebben betaald om hetzelfde voordeel te genieten. Bij de tweede ramingsmethode is het van geen belang of het bedrag van het forfaitair vastgestelde voordeel hoger of lager is dan de werkelijke waarde.

C. Voor natuurlijke personen – eenmanszaken

1. Forfaitaire beroepskosten voor burgemeesters en schepenen

De circulaire 2020/C/37 van 28 februari 2020 betreffende de forfaitaire beroepskosten voor burgemeesters, schepenen, OCMW-voorzitters en voorzitters van het bijzonder comité voor de sociale dienst legt de forfaitaire beroepskosten van burgemeesters, schepenen, OCMW-voorzitters en voorzitters van het bijzonder comité voor de sociale dienst voor de inkomstenjaren 2019 (aanslagjaar 2020) en 2020 (aanslagjaar 2021) als volgt vast:

	EUR
- voor een burgemeester	7.091,15
- voor een schepen of een OCMW-voorzitter	4.254,69



Nieuwsbrief

2. Indexatiecoëfficiënt kadastraal inkomen 2021

De indexatiecoëfficiënt van het kadastraal inkomen voor het aanslagjaar 2021 bedraagt 1,8492 tegenover 1,8230 voor aanslagjaar 2020. Voor het aanslagjaar 2022 is de indexatiecoëfficiënt 1,8630. Opgelet: in de onroerende voorheffing is het aanslagjaar gelijk aan het inkomstenjaar.

Deze coëfficiënt wordt gebruikt voor de berekening van de onroerende voorheffing en van het voordeel van alle aard voor de terbeschikkingstelling van een (gedeelte van een) onroerend goed.

3. Revalorisatiecoëfficiënt kadastrale inkomens

Elk jaar wordt de revalorisatiecoëfficiënt vastgelegd waarmee men de belastbare waarde van een onroerend goed kan berekenen. Het koninklijk besluit van 15 maart 2020 (BS 23 maart 2020) publiceerde de jaarlijkse revalorisatiecoëfficiënt waarmee de belastbare waarde van een onroerend goed wordt berekend voor bedrijfsleiders die een gebouwd onroerend goed aan hun vennootschap verhuren. Voor aanslagjaar 2021 (inkomsten van 2020) is de coëfficiënt 4,60.

aanslagjaar 2021 (inkomsten 2020)	4,60
aanslagjaar 2020 (inkomsten 2019)	4,57