

Voorlopig einde aan de discussie tussen fiscus en vennootschap over de terbeschikkingstelling van een woning

De onzekerheid rond de belasting van het gebruik van een woning via de vennootschap is eindelijk beëindigd. Ondernemers en bedrijfsleiders die via hun vennootschap een gratis woning gebruiken leefden de voorbije maanden in een waas van onzekerheid.

Het gebruiken van een woning van de vennootschap wordt gezien als een voordeel in de personenbelasting. Het voordeel van de gebruiker komt erop neer dat hij zelf geen woning of kosten met betrekking tot de woning hoeft te dragen. De vennootschap trekt zijn portemonnee open. Dit cadeau werd volgens de huidige formule in personenbelasting zwaar belast volgens een forfaitaire formule. Dit tegenover personen die een woning konden gebruiken ter beschikking gesteld door een natuurlijke persoon bv. bij een eenmanszaak. Zij worden belast op een veel kleiner voordeel.

Door het verschil naargelang de woning ter beschikking werd gesteld door een natuurlijke persoon of een rechtspersoon, konden ondernemers die hun woning gebruikten via een rechtspersoon tot 4 keer meer belastingen betalen (in de meeste gevallen).

Voorbeeld voor aanslagjaar 2017. U gebruikt de woning voor 100% privé. Persoon A kan genieten van een woning via een natuurlijke persoon. Persoon B kan genieten van een woning via een vennootschap. Stel dat de woning van beiden een KI van 1.000 heeft, geeft dit onderstaand verschil:

	Persoon A	Persoon B
Ter beschikkingstelling door	Natuurlijke persoon	Rechtspersoon
KI	1.000	1.000
Forfaitaire formule	2.853,83*	10.863,57**

* $100/60 \times 1.000 \times 1,7153$ (indexatiecoëfficiënt 2017)

** $100/60 \times 1.000 \times 1,7153$ (indexatiecoëfficiënt 2017) $\times 3,8$

Aangezien de meeste bedrijfsleiders en ondernemers zich bevinden in de hoogste progressieve schijven zullen zij op het bedrag van het voordeel belast worden met 50% (zonder opcentiemen van de gemeenten en provincies). Persoon A zal 1.426,92 euro belastingen betalen op het voordeel van de woning. Persoon B maar liefst 5.431,79 euro. Een verschil van 4.004,87 euro! Naarmate het Ki stijgt, wordt het verschil groter.

Dit onderscheid werd meermaals door de Hoven van Beroep te Gent en Antwerpen discriminerend bevonden en dus in strijd met de grondwet (24 mei 2016 en 24 januari 2017). De forfaitaire formule die voorschreef om ondernemers met een woning via de vennootschap zwaar te belasten, werd buiten toepassing verklaard. Voor vennootschappen dient de fiscus rekening te houden met het lagere voordeel van alle aard. Het voordeel van de woning werd plots goedkoop.

Dit goede nieuws was echter onzeker. De fiscus gaf zich niet gewonnen en probeerde de kwestie over een andere boeg te gooien. Op 20 februari 2018 argumenteerde fiscus voor het Hof van Beroep te Gent dat gezien de afwezigheid van de formule, gebruikers van een woning via de vennootschap belast moeten worden op het werkelijk voordeel. De fiscus ving opnieuw bot. Het Hof van Beroep te Gent is van mening dat het voordeel van de woning enkel mag berekend worden op basis van de voordeligere formule.



Intussen heeft minister Van Overtveldt verklaard dat hij de discriminatie ongedaan wil maken als antwoord op de parlementaire vraag van de heer Vanvelthoven van 25 april 2018. De minister aanvaardt terecht het standpunt van de rechtspraak. De minister bevestigt letterlijk in zijn parlementaire antwoord: “In alle gevallen dient het voordeel bewoning vastgesteld te worden overeenkomstig de forfaitaire waardering die geldt voor een terbeschikkingstelling door een natuurlijk persoon”.

Deze zienswijze van de minister komt erop neer dat het voordeel van de woning in gevallen berekend wordt aan de hand de gunstige formule, ongeacht of de woning ter beschikking wordt gesteld door een natuurlijke persoon of vennootschap. De administratie dient zich te onderwerpen aan de wil van de bevoegde minister.

In de circulaire van 15 mei 2018 over de forfaitaire raming van de voordelen van alle aard voor de kosteloze terbeschikkingstelling van een woning aanvaardt de administratie het standpunt van de rechtspraak en de minister. De voordelige formule zal worden toegepast in afwachting van nieuwe regelgeving. In de circulaire stelt de fiscus dat in alle bezwaar- en rechtsprocedures die behandeld worden akkoord wordt gegaan met de berekening van het voordeel van de woning aan de hand van de voordeligere formule. De ondernemer of bedrijfsleider kan aanzienlijk wat belastingen besparen.

De fiscus zou de fiscus niet zijn wanneer deze het makkelijk maakte. Indien je een rechtzetting wil van de berekening van het voordeel van alle aard in de personenbelasting moet u bezwaar indienen. De berekening wordt niet automatisch aangepast voor het verleden. De voordelige formule wordt enkel toegepast wanneer je als ondernemer of bedrijfsleider in bezwaar gaat tegen jouw aanslagbiljet in de personenbelasting. Konsilanto kan u met plezier verder helpen bij het indienen van dergelijk bezwaar.