# Voorafgaande beslissing nr. 2016.569 dd. 29.11.2016

* Date : 29-11-2016
* Language : Dutch
* Section : Regulation
* Type : Prior agreements L 24.12.2002
* Sub-domain : FISCAL DISCIPLINE

 Contact | Disclaimer | FAQ

 Quick search :

 Fisconet
 plus Version 5.9.23

 Service Public Federal

Finances

 Home

 Executed
 searches

 Advanced
 search

 News

 Home >
 Advanced search >
 Search results > Voorafgaande beslissing nr. 2016.569 dd. 29.11.2016

 Voorafgaande beslissing nr. 2016.569 dd. 29.11.2016

 Document

 Content exists in : nl fr

 Search in text:

 Print    E-mail    Show properties

 Properties

 Document type : Prior agreements L 24.12.2002

 Title : Voorafgaande beslissing nr. 2016.569 dd. 29.11.2016

 Tax year : 2016

 Document date : 29/11/2016

 Keywords : fiscale transparantie / kaaimantaks / onroerend goed

 Document language : NL

 Name : Voorafgaande beslissing nr. 2016.569 dd. 29.11.2016

 Version : 1

 Voorafgaande beslissing nr. 2016.569 dd. 29.11.2016

 Kaaimantaks

 Fiscale transparantie

 Samenvatting

Alle onroerende, roerende en diverse inkomsten gerelateerd aan het onroerend goed dat op naam staat van de Panamese vennootschap “X”, zullen op fiscaal transparante wijze worden belast in hoofde van de aanvrager conform art. 7 t.e.m. 16, art. 17 t.e.m. 22 en art. 90 t.e.m. art. 103, WIB92. In de hypothese van verkoop van het onroerend goed art. 90, 10°, WIB92 is niet toepasselijk doch wordt de toepassing van art. 90, 1°, WIB92 geenszins uitgesloten.

 I. Voorwerp van de aanvraag

1. Gelet op de fiscale regularisatie als ‘overige inkomsten’ van de onroerende inkomsten, strekt de aanvraag ertoe de bevestiging te verkrijgen dat terzake de onroerende inkomsten en meerwaarden gerelateerd aan het onroerend goed:

1.1 met toepassing van de transparantie sui generis in hoofde van aanvrager, alle onroerende, roerende en diverse inkomsten ontvangen of gegenereerd door de Panamese vennootschap op fiscaal transparante wijze zullen worden belast in hoofde van aanvrager conform art. 7 t.e.m. 16, art. 17 t.e.m. 22 en art. 90 t.e.m. 103 van het Wetboek van de Inkomstenbelastingen 1992 (hierna: “WIB92”);

1.2 in de hypothese van verkoop van het onroerend goed artikel 90, 1° juncto art. 90, 10° WIB92 niet toepasselijk is;

1.3 indien het College de these van transparantie sui generis niet aanvaardt, de toerekenbaarheid van de onroerend goed inkomsten fiscaal eventueel gesteund kan worden op een fiduciaire relatie tussen aanvrager en de Panamese vennootschap, dan wel op artikel 344, § 2 WIB92, dit mede in het licht van de doorkijkbenadering ten aanzien van juridische constructies;

2. Gelet op de wet van 10 augustus 2015 die de kaaimantaks invoert evenals op de wet van 26 december 2015 die enkele wijzigingen heeft aangebracht, strekt de aanvraag er eveneens toe de bevestiging te verkrijgen dat terzake de onroerende inkomsten en meerwaarden gerelateerd aan het onroerend goed:

2.1 met toepassing van art. 5/1 WIB92 in hoofde van aanvrager, alle onroerende, roerende en diverse inkomsten ontvangen of gegenereerd door de Panamese vennootschap op fiscaal transparante wijze zullen worden belast in hoofde van aanvrager;

2.2 de Panamese vennootschap als een juridische constructie Type 1 geldt cfr. art. 2, §1, 13°, a) WIB92 waardoor terzake enige uitkering in het kader van art. 18 WIB92 niet van toepassing is;

3. De aanvraag strekt er eveneens toe de bevestiging te verkrijgen dat er in geen geval sprake kan zijn van toepasbaarheid van de artikelen 228 t.e.m. 248/3 WIB92, en van de artikelen 87, 210bis en artikel 5.28 b) bijlage III KB/WIB, en dat ingeval er toch een bedrijfsvoorheffing cfr. art. 210bis KB/WIB zou worden ingehouden dat deze dan verrekenbaar is en terugbetaalbaar voor het overschot.

 II. Omschrijving van de verrichting door de aanvrager

 II.A. Identiteit van de aanvragers en betrokken partijen

4. De aanvrager is A.

5. De betrokken partij is de Panamese vennootschap ‘X’. De vennootschap ‘X’ is opgenomen in het openbaar register van vennootschappen. De vennootschap bestaat ook vandaag nog, en is dus geenszins geliquideerd of voorwerp van een procedure van “strike-off” .

6. De aanvraag is er op gericht zekerheid te verkrijgen betreffende de belastbaarheid in de personenbelasting van inkomsten verkregen in naam van de Panamese vennootschap.

7. Het betreft in het bijzonder inkomsten gerelateerd aan een Belgische onroerend goed.

8. Ingevolge notariële akte verleden voor Belgische notaris is de Panamese vennootschap sinds geruime tijd eigenaar van het onroerend goed. De inkomsten van het onroerend goed zijn evenwel toerekenbaar aan aanvrager, voor toepassing van de Belgische personenbelasting (zie hierna).

9. De wettelijke bepalingen waarvoor de aanvrager om toepassing verzoekt, zijn de artikelen 2, §1, 13° WIB92, art. 5/1 WIB92, de artikelen 7 t.e.m. 16 WIB92, het artikel 21, 12° WIB92, de artikelen 17 t.e.m. 22 WIB92 (voor zover daartoe aanleiding zou bestaan) en de artikelen 90 t.e.m. 103 WIB92.

 II.B. Toelichting van de feiten

10. Aanvrager heeft een regularisatieaanvraag ingediend bij het Contactpunt Regularisaties.

11. De regularisatie had betrekking op “overige inkomsten” in de zin van artikel 121, 2° Programmawet 27 december 2005, alsook op “fiscaal verjaarde kapitalen” bedoeld in artikel 121, 8° van diezelfde wet.

12. Samengevat kunnen de relevante onderliggende feiten voor het dossier fiscale regularisatie als volgt weergegeven worden. Aanvrager heeft vooreerst de initiële aankoopsom– destijds aangewend voor de aankoop van het onroerend goed te middels de Panamese vennootschap – geregulariseerd als fiscaal verjaard kapitaal. Aanvrager kon immers niet meer aantonen dat bedoelde som integraal haar normale fiscale behandeling had ondergaan. Het onroerend goed werd aldus door de Panamese vennootschap aangekocht. De middelen die daarvoor aangewend werden, zijn echter afkomstig van aanvrager. De tussenkomst van de Panamese vennootschap is geveinsd en dient aldus als fiduciair te worden beschouwd.

13. Daarnaast regulariseerde aanvrager als “overige inkomsten”, met toepassing van fiscale transparantie sui generis, het onroerend inkomen gerelateerd aan het onroerend goed. Immers, dit inkomen is fiscaal toerekenbaar aan de aangever en in overeenstemming met artikel 7, §1, a, tweede streepje WIB92 werd het KI + 40% als belastbare grondslag genomen voor de regularisatie van de inkomsten in hoofde van aanvrager.

14. Inmiddels verkreeg aanvrager zijn attest fiscale regularisatie.

15. De onroerende inkomsten voor het onroerend goed, behaald in x resp. y die aldus niet in de regularisatieaangifte werden opgenomen, heeft aanvrager aangegeven vóór het verstrijken van de aangiftetermijn in de personenbelasting, voor AJ y d.m.v. een rechtzetting van de aangifte en voor AJ z in de aangifte PB. Aanvrager heeft in zijn aangifte in de personenbelasting tevens bevestigd dat hij oprichter is van een juridische constructie in de zin van artikel 2, §1, 13° en 14° WIB92 (aangifteplicht conform artikel 307 WIB92). Hiervoor werd aldus gehandeld conform de eerdere regularisatieaangifte.

 II.C. Beschrijving van de aanvraag

 II.C.1. Wettelijke bepalingen

16. Aanvrager wenst de Dienst Voorafgaande Beslissingen te verzoeken een voorafgaande beslissing te nemen ten aanzien van inkomsten gerelateerd aan het Belgisch onroerend goed, op heden aangehouden op naam van voormelde Panamese vennootschap, met betrekking tot de toepassing van:

- artikel 2, §1, 13° WIB92;

- artikel 5/1 WIB92;

- artikelen 7 t.e.m. 16 WIB92;

- artikelen 17 t.e.m. 22 WIB92;

- artikelen 90 t.e.m. 103 WIB92 in zijn hoofde;

alsook de niet-toepasbaarheid van de artikelen 228 t.e.m. 248/3 WIB92, en van de artikelen 87, 210bis, artikel 5.28 b) bijlage III KB/WIB.

 II.C.2. Voorgenomen verrichtingen

17. Aanvrager verneemt aldus graag de toepasselijkheid van voormelde bepalingen, ten aanzien van de door hem voorgenomen verrichtingen van hetzij:

- genot van het onroerend goed, m.a.w. de huidige rechtstoestand;

- het eventueel verhuren van het onroerend goed;

- alsook het eventueel verkopen van het onroerend goed in de toekomst.

 III. Beslissing

18. De Panama-vennootschap “X” is bij de aankoop van het onroerend goed de koper geweest van het onroerend goed en als dusdanig opgenomen in de notariële akte. Er werd geen gebruik gemaakt van de rechtsfiguur “sterkmaking”. Enkel de Panama-vennootschap zelf kan bijgevolg het vastgoed weer verkopen. Strikt juridisch is de Panamese vennootschap eigenaar van een Belgisch onroerend goed omdat zij het eigendomsrecht van het onroerend goed heeft en ook als eigenaar hiervan geïdentificeerd wordt in de Belgische openbare registers (hypotheekkantoor, registratie, kadaster). Anderzijds stelt de aanvrager dat in realiteit, de Panamese vennootschap alléén in naam het onroerend goed voor rekening van de aanvrager beheerde, was de aanvrager de enige en uiteindelijke gerechtigde van de opbrengsten en zou hij, ad nutum kunnen beschikt hebben over het onroerend goed.

19. De Panamese vennootschap “X” dient reeds geruime tijd nihil-aangiftes in in de belasting niet-inwoners/vennootschappen. “X” heeft geen eigen inkomsten, het onroerend goed wordt niet verhuurd. De afwezigheid van inkomsten werd gecontesteerd door de Administratie. De Administratie meende immers dat “X” beschikte over een Belgische inrichting. De bezwaarschriften hiertegen ingediend zijn destijds volledig ingewilligd en er is bijgevolg integrale ontlasting van de heffing verleend. Hiermee werd derhalve aanvaard door de Administratie dat “X” niet over een Belgische inrichting beschikt.

20. Dit neemt niet weg dat, zelfs indien “X” niet over een vaste inrichting in België beschikt, een eventuele verkoop of verhuur van het betrokken onroerend goed onderworpen kan zijn aan de BNI/Ven overeenkomstig artikel 228, §2, 3°, a) WIB92 en artikel 233 WIB92.

21. Aanvrager heeft de initiële aankoopsom – destijds aangewend voor de aankoop van het onroerend goed middels de Panamese vennootschap – geregulariseerd als fiscaal verjaard kapitaal bij het Contactpunt Regularisaties. Daarnaast regulariseerde aanvrager als “overige inkomsten”, met toepassing van fiscale transparantie sui generis, het onroerend inkomen gerelateerd aan het onroerend goed. Dit inkomen is volgens de aanvrager fiscaal toerekenbaar aan de aangever.

22. De onroerende inkomsten voor het onroerend goed, behaald in de twee inkomstenjaren na de fiscale regularisatie, heeft aanvrager aangegeven in de personenbelasting. Aanvrager heeft in zijn aangifte in de personenbelasting tevens bevestigd dat hij oprichter is van een juridische constructie in de zin van artikel 2, §1, 13° en 14° WIB92 (aangifteplicht conform artikel 307 WIB92).

23. De aanvrager argumenteert dat vanaf Aj 2016 steeds een fiscaal transparante benadering zal resulteren en dit omwille van achtereenvolgens:

- De fiscale transparantie sui generis van het contactpunt regularisaties (voor beide dossiers werd er een regularisatie-attest verkregen);

- Fiduciair houderschap;

- De toepassing van artikel 344, §2 WIB92;

- Simulatie & veinzing;

- Kaaimantaks.

24. De uiteengezette argumentatie is vaak contradictorisch: zo wordt door de aanvrager zelf gesteld dat de inbreng van het onroerend goed in “X” gesimuleerd zou zijn, terwijl anderzijds wordt gewezen op de werkelijke zetel en leiding van de vennootschap in Panama teneinde te ontkrachten dat er van een binnenlandse vennootschap sprake zou kunnen zijn. Impliciet wordt er derhalve gevraagd het bestaan te erkennen van een vennootschap met werkelijke leiding in Panama zonder enig activabestanddeel noch bestaansreden.

25. Gelet op de chronologie in het feitenrelaas van het dossier evenals de hiervoor gestelde overwegingen, is het voor de DVB niet evident om hierover een eenduidige beslissing te nemen. Zo meent zij dat op basis van voorgaande overwegingen niet zonder meer kan worden uitgesloten dat “X”  aan de BNI/Ven onderworpen blijft, en als eigenaar belasting verschuldigd is in geval van verhuur of verkoop van het betrokken onroerend goed (zie randnummers 18 tot 20).

26. Op basis van de werkelijke zetelleer kan de kwalificatie van “X” als een binnenlandse vennootschap evenmin bij voorbaat worden uitgesloten.

27. Evenwel is de DVB uiteindelijk van oordeel - onder meer omwille van de elementen zoals vermeld in randnummer 21 en 22 en zonder daarom noodzakelijk in te stemmen met de argumentatie van de aanvrager – zich te kunnen aansluiten bij de conclusie dat de verrichtingen gerelateerd aan het onroerend goed vanuit de toepasbaarheid van de personenbelasting beoordeeld moeten worden. In dit verband moet er wel op worden gewezen dat de DVB de aanvrager niet volgt wanneer hij stelt dat bij een eventuele verkoop van het onroerend goed de toepassing van artikel 90, 1° WIB92 kan worden uitgesloten. Op basis van het feitenrelaas kan immers bezwaarlijk worden beweerd dat er sprake is van een normaal beheer van een privé-vermogen in hoofde van de heer A, ook gelet op de abnormale wijze waarop het onroerend goed geacht wordt in zijn privé-vermogen te zijn terechtgekomen (zie nr. 90/8.4, eerste lid, eerste gedachtestreepje, Com. IB92).

28. Alle onroerende, roerende en diverse inkomsten gerelateerd aan het onroerend goed dat op naam staat van de Panamese vennootschap “X”, zullen op fiscaal transparante wijze worden belast in hoofde van de aanvrager conform art. 7 t.e.m. 16, art. 17 t.e.m. 22 en art. 90 t.e.m. art. 103, WIB92.

29. In de hypothese van verkoop van het onroerend goed is art. 90, 10°, WIB92 niet toepasselijk is doch art. 90, 1°, WIB92 van toepassing is.