

Onttrekking vastgoed uit de vennootschap & Waardebepaling bedrijfstvastgoed

Een veel voorkomende vraag in de praktijk is hoe men het onroerend goed op een fiscaal vriendelijke manier terug uit de vennootschap kan halen en hoe de waarde van het onroerend goed bepaald wordt. Volgende scenario's worden in detail besproken: verkoop van onroerend goed, (partiële) splitsing van de vennootschap, vereffening van de vennootschap.

Docenten

Steven Keirse

Jurist-Belastingconsulent Lievens & C° Consulting, Corporate Finance

Koen Naessens

Jurist-Belastingconsulent Lievens & C° Consulting, Corporate Finance

Hendrik Leurs

Vastgoedexpert-Zaakvoerder De Leefboom

Docent "Vastgoed" aan diverse hogescholen

Auteur handboeken "Waardebepaling van onroerende goederen" en "Plaatsbeschrijving in de praktijk"

PROGRAMMA (9u-17u00)

08u30 Ontvangst deelnemers

09u00 Aanvang cursus (met korte pauze in voor- en namiddag)

Deel 1: Strategische overwegingen om vastgoed al of niet in de vennootschap te houden

- **Pro's en contra's vastgoed via de vennootschap met aandacht voor recente wetswijzigingen en concrete praktijkvoorbeelden**
 - Waarom investeren via de vennootschap?
 - Patrimoniumvennootschap in het kader van successieplanning
 - Vastgoed als bezoldiging van de bedrijfsleider
 - Aftrekbaarheid van kosten
 - Waarom onttrekken aan de vennootschap?
 - Voordelen van privé-bezit vastgoed
- **Zakelijke rechten nog zinvol anno 2016?**
 - Vruchtgebruik – Vestiging vruchtgebruik: waardering
 - Opstal
 - Aankoop in onverdeeldheid

Deel 2: Fiscale aspecten onttrekking

- **Registratierecht bij onttrekking**
 - Liquidatie - cijfervoorbeeld
 - Kapitaalvermindering of dividenduitkering in natura
 - Uit onverdeeldheidtrekking
- **Directe belasting**
 - Meerwaarden
 - Gespreide taxatie
- **BTW-aspecten bij onttrekking vastgoed uit de vennootschap**
 - Herzieningen inzake btw bij wijziging gebruik: wanneer, welke herzieningsperiode ?
 - Overdracht eigendom of vestiging zakelijke rechten: btw gevolgen
 - Binnen welke termijn blijft een gebouw nieuw ? Wat met bijhorende grond ?

12u30-13u40 Lunch

Deel 3: Alternatieven

- **Overdracht aandelen vastgoedvennootschap**
 - Hoe waarderen?
 - Fiscale risico's: simulatie of fiscaal misbruik
- **Mogelijkheden voor een fiscaal neutrale reorganisatie: (partiële) splitsing**

Deel 4: Waardebepaling bedrijfstvastgoed in de praktijk

- **Soorten waarde**
 - Prijs en waarde: twee totaal verschillende begrippen
 - Marktwaaarde, Waarde bij openbare verkoop, Nieuwbouwwaarde, Opstalwaarde, Exploitatiewaarde, Boekhoudkundige waarde, Opbrengstwaarde, Verzekerde waarde,
- **Hoe en wanneer gebeuren waardebeoordelingen?**
 - Elementen en factoren die de waarde beïnvloeden
 - Schade, sleet en verval bij onroerende goederen
 - Erfdienstbaarheden
 - Scheuren en barsten in gebouwen
 - Het waardebeoordelingsproces
 - Waardebeoordeling van bouw- en projectgronden
 - Waardebeoordeling van gebouwen en andere opstallen
- **Waardebeoordelingsmethodes**
 - Waardebeoordeling op basis van vloerplaatsprijs en de wedersamenstellingswaarde
 - Waardebeoordeling uitgaande van nieuwbouw naar venale waarde
 - Waardebeoordeling van rendementberekening
 - Vergelijkende methode op basis van vergelijkingspunten
 - Bespreking uitgewerkte praktijkvoorbeelden aan de hand van rekenmodellen
- **Samenstelling van het schattingsverslag**

17u00 Einde cursus

Inschrijvingsformulier

Cursus "Onttrekking vastgoed uit de vennootschap & Waardebepaling bedrijfstvastgoed"

11 maart 2016 / Van Der Valk hotel Brussels Airport Diegem (1631)

Per brief Info Topics, Kwikaard 74, 2980 Zoersel

Per fax 0032/(0)3 227 18 59

Per tel. 0032/(0)3 226 22 19 of (0)15/34 83 53

E-mail info@infotopics.be

Website www.infotopics.be

Fortis: 220-0929472-54

IBAN: BE42 2200 9294 7254

SWIFT BIC: GEBA BE BB

BTW BE 0453326035

RPR-RPM Antwerpen

Naam bedrijf:

Adres:

Postcode: Stad/Gemeente:

Ondernemingsnummer:

Telefoon: Fax:

Sector: Aantal werknemers:

Deelnemers:

Naam: Voornaam: Dhr Mevr

E-mail:

Functie:

Lidnr IAB/BIBF/IBR:

Naam: Voornaam: Dhr Mevr

E-mail:

Functie:

Lidnr IAB/BIBF/IBR:

Facturatie (indien anders dan hierboven vermeld):

Naam bedrijf:

Adres:

Postcode: Stad/Gemeente:

Ondernemingsnummer:

Datum Handtekening

Het inschrijvingsbedrag omvat de cursus, de koffiepauzes, de lunch, gratis parking en de volledige documentatie. Het inschrijvingsbedrag per persoon bedraagt 713,90 euro (590,00 euro + 21% BTW) en kan u vooraf storten op rekeningnummer 220-0929472-54.

INFO TOPICS werd erkend als dienstverlener voor de pijler Opleiding met de volgende gegevens: erkenningsnummer DV.O105311. U kan dus ook betalen via de ondernemerschapportefeuille: U betaalt op rekeningnr. Info Topics 220-0929472-54 € 173,90 en via www.kmo-portefeuille.be doet u een projectaanvraag en betaalt € 270,00 (50% van € 540,00) op rekening Sodexho.

Annulaties zijn mogelijk tot 2 weken voor datum. Nadien is het volledige inschrijvingsbedrag verschuldigd. U kan u ook altijd laten vervangen door een collega.

Uw adresgegevens worden, behoudens bezwaar van uw kant, in ons bestand opgenomen zodat wij u op de hoogte kunnen houden van onze toekomstige opleidingen. De wet verwerking persoonsgegevens van 8 december 1992 voorziet het recht van toegang en verbetering alsook de mogelijkheid het openbaar register van de geautomatiseerde verwerkingen te raadplegen.