

WEGWIJS IN VRUCHTGEBRUIK, OPSTAL EN ERFPACHT.

Vastgoedplanning met meerwaarde en voorbereiding op gerichte controles door de fiscus.

Seminarie 14 oktober en 20 november 2014

Onderwerp

De basisprincipes van vruchtgebruik, opstal en erfpacht kent u wellicht reeds. Maar er zijn ook minder voor de hand liggende kansen (en valkuilen) van deze fiscale instrumenten. Aan de hand van concrete en actuele voorbeelden krijgt u inzicht in opportuniteiten voor een optimale vermogens- en fiscale planning.

Wat is de impact van de antimisbruikbepaling op uw bestaande of geplande constructie?

Is een gesplitste aankoop met vennootschap of kinderen nog mogelijk?

Is het nog interessant om een bestaand onroerend goed in te brengen in uw vennootschap?

In welke gevallen kunt u een onroerend goed vrij van registratierechten uit uw vennootschap halen?

Programma:

1. Schets basisbeginselen vruchtgebruik, opstal en erfpacht, inbreng en uitbreng, gesplitste aankoop

2. Fiscale vuistregels: ontdek de limieten van elke verrichting

Met welke anti-misbruikbepalingen moet u rekening houden?

Wat is het 'at arm's length'-principe?

3. Vruchtgebruik: valkuilen en kansen. De waardering van vruchtgebruik

De doeloverschrijdende handeling. Herkwalificatie (fiscaal misbruik)

Speciale topics: vroegtijdige stopzetting van vruchtgebruik, vaststelling foutieve waardering, verlenging/hernieuwing van vruchtgebruik, stand van zaken over controleactie door fiscus

4. Opstal: valkuilen en kansen

De verschillende vestigingswijzen van opstal.

De waardering van opstal

Speciale topics: anticiperen op het einde van het recht van opstal, vroegtijdige stopzetting van opstal, verkoop van volle eigendom door opstalgever en opstalhouder samen, uitbreng door opstal

5. Erfpacht: valkuilen en kansen

Erfpacht als lookalike van vruchtgebruik en opstal. De waardering van erfpacht. Herkwalificatie (fiscaal misbruik)

Speciale topics: gesplitste verwerving van erfpacht en registratierechten, anticiperen op het einde van het recht van erfpacht, vroegtijdige stopzetting van erfpacht

6. Gesplitste aankoop met kinderen, stringente voorwaarden

7. Inbreng van onroerend goed, voor- en nadelen

8. Uitbreng van onroerend goed

Tarieven: verkooprecht, verdelingsrecht of algemeen vast recht?

9. Leasingstructuren

Leasing als hoogtechnologische duizendpoot: financieel, economisch, juridisch, boekhoudkundig, fiscaal

Opportunities, gevaren

Spreker

Kizzy Wandelaer, Director middle market - tax & legal; KPMG Tax & Legal Advisers.

Specialiste fiscaal en juridisch advies aan middelgrote ondernemingen (fiscale optimalisatie, onroerend goed, overnames, successieplanning).