

AANKOOP EN BEZIT VAN VASTGOED

Privé of via de vennootschap?

22 oktober 2010 • Hof ter Delft, Ekeren

- Waarom aankopen via een vennootschap?
- Wat met gebouwen die u privé bezit?
- Gebouwen in een bestaande of nieuwe vennootschap stoppen?
- Welke vennootschapsvorm gebruiken?
- Voordelen van vruchtgebruik, erfpacht en opstal
- Onroerende leasing versus klassieke financieringsvormen
- Wat op het einde van de rit?
- Hoe kunt u het onroerend goed naar u privé halen?
- BTW of registratierechten?

Sprekers

Ludo Lievens, Belastingconsulent – vennoot Lievens & C^o Consulting, Corporate Finance

An De Roest, Senior manager V.A.T. Department Ernst & Young Tax Consultants

Tristan Dhondt, Executive Director Infrastructure and Real Estate Advisory | Lead Advisory Services
Ernst & Young

Xavier Deschilder, Senior Manager Deloitte Tax & Legal Services

PROGRAMMA

08u30 Ontvangst

09u00 **VERWERVING VAN VASTGOED : MOGELIJKHEDEN EN FISCALE OPTIMALISATIE**

- Investeren als privé-persoon (voor- en nadelen)
- Patrimoniumvennootschappen
 - Aftrekbare beroepskosten (rechtspraak en ruling)
 - Kapitaalvermindering
 - De lening –fiscaal statuut
 - Vennootschapsvorm
- Liquidatie vennootschap (juridische aspecten, fiscale aspecten en voorbeeld)
- Onttrekking onroerend goed : fiscale consequenties (meerwaarden en registratierechten)
- Verkoop aandelen
 - Verkoop versus inbreng aandelen door privé-persoon
 - Problematiek interne meerwaarden (rechtspraak-rulings)
 - Alternatief inkoop eigen aandelen
- Patrimoniale splitsing (onverdeeldheid, erfpacht, opstal, vruchtgebruik)
- Splitsing (reorganisatie vennootschappen)
 - Afsplitsing vastgoed : is dit nog mogelijk vandaag?
 - Bespreking rulingvoorwaarden

Ludo Lievens

Belastingconsulent-vennoot Lievens & C° Consulting, Corporate Finance

10u45 Koffiepauze

11u00 **FINANCIERING**

- Beleggingswaarde
- Financieringsberekeningen
- Haalbaarheidsanalyses
- Rekenvoorbeelden

Tristan Dhondt

Executive Director Infrastructure and Real Estate Advisory | Lead Advisory Services
Ernst & Young

12u30 Lunch

PROGRAMMA

13u30 **BTW PROBLEMATIEK EN ONROEREND GOED : DE KEUZE VAN DE MINST BELASTE WEG**

- Nieuwe regels gebouwen : bepaling “gebouw” en “nieuw gebouw”
- Nieuwe en gewijzigde standpunten van de Administratie
- BTW-af trek op saneringskosten van gronden
- Infrastructuurwerken worden ook beschouwd als gebouwen : opportuniteiten?
- Werken in onroerende staat in België en onze buurlanden
- Alternatieven voor de vrijgestelde onroerende verhuur
- Vestiging van zakelijke rechten op gebouwen
- Optimalisatie van uw onroerend goed patrimonium : BTW en fiscale optimalisatie
- Vastgoed over de grenzen heen : kort overzicht van BTW-regels in de ons omringende landen
- Cross-border investeringen
- Onroerende leasing

An De Roest

Senior Manager V.A.T. Department Ernst & Young Tax Consultants

15u00 Koffiepauze

15u15 **ONROERENDE LEASING**

- Onroerende leasing versus andere technieken
- Boekhoudkundige en fiscale verwerking van onroerende leasing
- Onroerende leasing en onroerende voorheffing
- Leasing in combinatie met opstalrecht/erfpacht
- Fiscale gevolgen bij einde leasing
- Wat zijn de voor-en nadelen van een leasingoperatie?
- Verschillen tussen “off-balance” en on-balance” lease
- Onroerende leasing in het kader van “sale and lease back” verrichtingen
- Praktijkgevallen

Xavier Deschilder

Senior manager Deloitte Tax & Legal Services

17u00 Einde

Inschrijvingsformulier

Per brief
Per fax
Per tel.
E-mail
Website

Info Topics, Nachtegaalstraat 31, 2060 Antwerpen
0032/(0)3 227 18 59
0032/(0)3 226 22 19 of 0032/(0)15 34 83 53
info@infotopics.be
www.infotopics.be

Fortis: 220-0929472-54
IBAN: BE42 2200 9294 7254
SWIFT BIC: GEBA BE BB
BTW BE 0453326035
RPR-RPM Antwerpen

AANKOOP EN BEZIT VAN VASTGOED

22 oktober 2010 / Hof ter Delft, Ekeren

3053

Naam bedrijf	.....
Adres	.....
Postcode	.....
Stad/Gemeente	.....
Ondernemingsnummer	.....
Telefoon	.....
Fax	.....
Sector	.....
Aantal werknemers	.....
Deelnemers	
Naam	.....
Voornaam	.....
	<input type="checkbox"/> Dhr <input type="checkbox"/> Mevr
E-mail	.....
Functie	.....
Naam	.....
Voornaam	.....
	<input type="checkbox"/> Dhr <input type="checkbox"/> Mevr
E-mail	.....
Functie	.....
Facturatie (indien anders dan hierboven vermeld)	
Naam bedrijf	.....
Adres	.....
Postcode	.....
Stad/Gemeente	.....
Ondernemingsnummer	.....
Datum	.....
Handtekening	.....

Samen met de bevestiging van uw inschrijving ontvangt u een routebeschrijving en een factuur. Het inschrijvingsbedrag omvat de opleiding, de koffiepauzes, de lunch, gratis parking en de volledige documentatie. Het inschrijvingsbedrag per persoon bedraagt € 689,70 (€ 570,00 + 21% BTW).

"Uw voordeel : 50% subsidie" INFO TOPICS werd erkend als dienstverlener voor de pijler Opleiding met de volgende gegevens: erkenningsnummer DV.O105311. U kan dus ook betalen via de ondernemerschapsporetefeuille. U betaalt op rekeningnr. Info Topics 220-0929472-54 € 129,70. Via www.kmo-portefeuille.be doet u een projectaanvraag van € 560,00 en betaalt € 280,00 (50% van € 560,00) 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.