



BEA-subsidie
voor opleidingen
50%
vanaf 1 januari 2009!

Aankoop en bezit van vastgoed: privé of via de vennootschap?

Optimaliseer het beheer en de overdracht van uw onroerend goed

Een antwoord op uw vragen:

- 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?
- Wat zijn de mogelijkheden tot successieplanning?
- BTW of registratierechten?

Onder voorzitterschap van
Ludo Lievens

Vennoot, belastingconsulent Lievens & Co Corporate Finance
Docent Brugge Business School / (KUL)-UAMS

Docenten

Pieter Laleman

Partner Deloitte Private Governance

Boudewijn Verhelst

Senior Wealth Structuring Officer, Fortis Private Banking

Luc Heylens

Director Deloitte Fiduciaire, Tax & Legal Services

Met aanwezigheidsattest in het kader van de permanente vorming

08u30 Ontvangst deelnemers

09u10 Inleiding door de voorzitter

Ludo Lievens

Vennoot, belastingconsulent Lievens & Co Corporate Finance

Docent Brugge Business School / (KUL)-UAMS

09u15 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

11u00 Koffiepauze

11u20 Vastgoed: overdracht, successie en vermogenplanning

- Aandelen:
 - Effecten aan toonder (einde van de effecten aan toonder)
 - Huwelijksstelsels (impact van het huwelijksstelsel op de successieplanning)
 - Erfrecht
 - Erfrecht op basis van bloedverwantschap
 - Erfrecht op basis van aanverwantschap
 - Afwijkingen op het wettelijk erfrecht
- Schenking
 - Schenkingsrechten: tarieven
 - Schenking bouwgrond
 - Schenking 3%-7%
 - Handgift
 - Schenking buitenlandse notaris
 - Schenking ondernemingen
 - 0% successierechten
 - Successieverzekering

Boudewijn Verhelst

Senior Wealth Structuring Officer, Fortis Private Banking

12u50 Lunch

14u00 Juridische en fiscale aspecten bij aankoop, huur of lease van onroerend goed

- Onroerende leasing versus klassieke financieringsvormen
- Leasing in tijden van kredietschaarste
- Boekhoudkundige en fiscale verwerking van onroerende leasing - in privé en via de vennootschap
- Verschillen tussen “off balance” en on balance” lease en de fiscale gevolgen
- Practische aspecten van het leasingcontract
- Fiscale gevolgen bij einde leasing
- Problematiek leasing in combinatie met recht van opstal

Pieter Laleman

Partner Deloitte Private Governance

15u30 Koffiepauze

15u50 BTW-problematiek en onroerend goed: de keuze van de minst belaste weg

- Bijzondere regels voor nieuwbouw en verbouwingen
- Nieuwe en gewijzigde standpunten van de Administratie
- BTW-aftrek op saneringskosten van gronden
- Infrastructuurwerken worden ook beschouwd als gebouwen: opportuniteiten?
- Werken in onroerende staat in België en in onze buurlanden
- Alternatieven voor de vrijgestelde onroerende verhuur
- BTW en verhuur van gebouwen: stand van zaken van de Belgische rechtspraak en administratieve beslissingen en van de Europese rechtspraak
- Vestiging van zakelijke rechten op gebouwen
- Optimalisatie van uw onroerend goed patrimonium: BTW en fiscale optimalisatie
 - Praktijkvoorbeelden
- Vastgoed over de grenzen heen: kort overzicht van BTW-regels in de ons omringende landen
- Cross-border investeringen

Luc Heylens

Director Deloitte Fiduciaire, Tax & Legal Services

17u20 Samenvatting en vragen

17u40 Einde van de conferentie

Inschrijvingsformulier

Per brief	Info Topics, Nachtegaalstraat 31, 2060 Antwerpen	Fortis: 220-0929472-54
Per fax	0032/(0)3 227 18 59	IBAN: BE42 2200 9294 7254
Per tel.	0032/(0)3 226 22 19 of (0)15/34 83 53	SWIFT BIC: GEBA BE BB
E-mail	info@infotopics.be	BTW BE 0453326035
Website	www.infotopics.be	RPR-RPM Antwerpen

Aankoop en bezit van vastgoed: via de vennootschap of via privé?

6 februari 2009 / Serwir hotel Sint Niklaas

(2905)

Naam	-----		
Voornaam	-----	Dhr. <input type="checkbox"/>	Mevr. <input type="checkbox"/>
E-mail	-----		
Functie	-----		
<input type="checkbox"/> Ik wens een aanwezigheidsattest in het kader van de permanente vorming	BIV	-----	
Firma	-----		
Sector	-----	Aantal werknemers	-----
Adres	-----		
		Nr.	Bus
Postnummer	-----	Plaats	-----
Telefoon	-----	Faxnummer	-----
BTW	-----		
Facturatie adres	-----	Nr.	Bus
Postnummer	-----	Plaats	-----
Datum	-----	Handtekening	

Samen met de bevestiging van uw inschrijving ontvangt u een routebeschrijving en een factuur.

Het inschrijvingsbedrag omvat de cursus, de koffiepauzes, de lunch, gratis parking en de volledige documentatie.
Het inschrijvingsbedrag per persoon bedraagt 689,70 euro (570,00 euro + 21% BTW).

INFO TOPICS werd erkend als dienstverlener voor de pijler Opleiding met de volgende gegevens: erkenningsnummer DV.O105311. U kan dus ook betalen via de ondernemerschapsportefeuille. U betaalt op rekeningnr. Info Topics 220-0929472-54 € 149,70 (catering € 30,00 + € 119,70 BTW) en via www.beaweb.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.