



# VASTGOED

## VAN AANKOOP GROND TOT VERKOOP GEBOUW

Deze opleiding geeft u een inzicht in tal van aspecten van vastgoedontwikkeling en is speciaal ontwikkeld voor diegenen die in het kader van hun activiteit geconfronteerd worden met financiële, fiscale, juridische en organisatorische aspecten van onroerend goed.

Uw voorzitter

**Xavier Deschilder**

Senior Manager Tax & Legal Services Deloitte Fiduciaire

Uw sprekers

**Hilde Vandemaele**

Supervisor Tax & legal Services Deloitte Fiduciaire

**An De Roest**

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

**Ludo Lievens**

Belastingconsulent - Venoot Lievens & Co Consulting, Corporate Finance

**Tristan Dhondt**

Director Ernst & Young

**Jos Ruyseveldt**

Advokaat te Knokke-Heist

# PROGRAMMA

08u30 Ontvangst

09u00 Inleiding door de voorzitter

**Xavier Deschilder**

Senior Manager Tax & Legal Services Deloitte Fiduciaire

## 09u05 JURIDISCHE ASPECTEN

- Eigendom
- Mede-eigendom
- Natrekking
- Juridische kenmerken en onderscheid zakelijke rechten
  - Opstal
  - Vruchtgebruik
  - Erfpacht
  - Recht van bewoning
- Bijzondere overeenkomsten : Huur / Handelshuur / Onroerende lease
- Verkoop op lijfrente

## REGISTRATIERECHTEN

- Inbreng
- Verkoop
- Verdeling
- Aankoop en doorverkoop
- Beroepsverkoper

**Hilde Vandemaele**

Supervisor Tax & legal Services Deloitte Fiduciaire

10u15 Koffiepauze

## 10u30 BTW-ASPECTEN

- Nieuwe regels gebouwen: bepaling 'gebouw' en 'nieuwe gebouw'
- 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
- 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

**An De Roest**

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

## 11u30 DIRECTE BELASTINGEN

- Personenbelasting
  - Voor- en nadelen van vastgoedinvesteringen als privé-persoon
  - Meerwaardebelasting
- Vennootschapsbelasting
  - Optimalisatie via patrimoniumvennootschap
  - Rechtspraak met betrekking tot aftrekbaarheid beroepskosten
  - Art. 53, 9° WIB: lusthuizen
  - Voorafgaandelijke beslissing
  - Meerwaardebelasting

# PROGRAMMA

- Liquidatie vennootschap
  - Procedure
  - Vennootschapsbelasting
  - Liquidatiebonus
- (Af)splitsing onroerend goed in vennootschappen
  - Vennootschapsrecht
  - Fiscale behandeling
  - Voorafgaandelijke beslissing
- Verkoop aandelen
  - Interne meerwaarden
  - Voorafgaandelijke beslissing
  - Cass. 30 november 2006
  - Standpunt rulingcommissie

## **Ludo Lievens**

Belastingconsulent - Vennoot Lievens & Co Consulting, Corporate Finance

12u30 Lunch

## 13u45 **FINANCIERING**

- Beleggingswaarde
- Financieringsberekeningen
- Haalbaarheidsanalyse
- Rekenvoorbeelden

## **Tristan Dhondt**

Director Ernst & Young

## 14u45 **ONROERENDE LEASING**

- Onroerende leasing versus andere technieken
- Boekhoudkundige en fiscale verwerking van onroerende leasing
- BTW en registratierechten
- Onroerende leasing en onroerende voorheffing
- Leasing in combinatie met opstalrecht/recht van 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

## **Xavier Deschilder**

Senior Manager Tax & Legal Services Deloitte Fiduciaire

15u45 Koffiepauze

## 16u00 **VASTGOED & SUCCESSIEPLANNING**

- Successieplanning vanuit uw privévermogen
  - Welke technieken kan men hier gebruiken?
  - Testament, huwelijkscontract, schenking, aanwas
  - Andere, zoals vruchtgebruik en opstal
- Successieplanning via patrimoniumvennootschap
  - Zin of onzin van een patrimoniumvennootschap

## **Jos Ruysseveldt**

Advokaat te Knokke-Heist

17u00 Einde

## Inschrijvingsformulier

**Per brief**  
**Per fax**  
**Per tel.**  
**E-mail**  
**Website**

**Info Topics, Britselei 88, 2000 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**

### VASTGOED

**20 maart 2008 - Crowne Plaza Hotel Antwerpen**

2815

Naam																		
Voornaam											Dhr.	<input type="checkbox"/>	Mevr.					
E-mail																		
Functie																		
Naam																		
Voornaam											Dhr.	<input type="checkbox"/>	Mevr.					
E-mail																		
Functie																		
<input type="checkbox"/> Ik wens een aanwezigheidsattest in het kader van de permanente vorming																		
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 de faktuur. Het inschrijvingsbedrag omvat de opleiding, de koffiepauzes, de lunch, de gratis parking en de volledige documentatie.

Het inschrijvingsbedrag per persoon bedraagt € 653,40 (€ 540,00 + 21% BTW), vooraf te storten op rekeningnummer 220-0929472-54). **U kan ook betalen via de ondernemersportefeuille (erkenningsnummer Info Topics DV.O101468)**. U betaalt op rekeningnummer Info Topics 220-0929472-54 € 143,40 (catering € 30,00 + BTW € 113,40) en via [www.beaweb.be](http://www.beaweb.be) doet u een projectaanvraag en betaalt € 331,50 (65% van € 510,00) 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.