

Vandelanotte *news*

ONDERNEMERSPORTAAL MYVANDELANOTTE

Alle info op
één centrale plaats

NAAR EEN ECOLOGISCH WAGENPARK

Met behulp van
de fiscaliteit?

REGISTRATIEBELASTING IN VLAANDEREN

Welke nieuwe tarieven
zijn van kracht?



INHOUD

VANDELANOTTE NEWS
JAARGANG 9 • EDITIE 1
FEBRUARI 2022

07

De troeven van ondernemersportaal
myVandelanotte

08

Btw-vrijstelling voor medische
prestaties met therapeutisch doel

13

Is een tweede verblijf
fiscaal nog interessant?

14

Eerste aanwervingen: veranderingen
voor de doelgroepvermindering

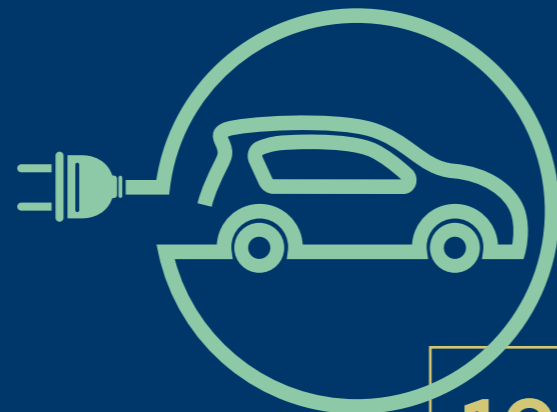
18

Agenda & contact



04

Interview
Vandelanotte bundelt de krachten
met A&B-Kantoor uit Brecht



Naar een ecologisch wagenpark...
...met behulp van de fiscaliteit?

10



16

Nieuwe tarieven
registratiebelasting
in Vlaanderen

Een nieuw jaar vol ondernemen

U hebt de eerste Vandelanotte News van het nieuwe jaar in handen. Vorig jaar sprak ik in het eerste nummer van 2021 de hoop uit dat we rond deze periode het ergste van corona achter ons zouden hebben. De delta- en omikronvariant hebben er helaas anders over beslist. Toch zou ik jullie als ondernemers voor 2022 willen wensen dat dit jaar hét jaar wordt waarin iedereen weer ten volle kan ondernemen. Ondernemen zonder keer op keer rekening te moeten houden met verplicht thuiswerken of grote afwezigheden omwille van quarantaine en dergelijke. Ondernemen zonder geconfronteerd te worden met tekorten omwille van disrupties in de aanvoerketens. Ondernemen zonder vacatures die maar niet ingevuld geraken door de schaarste op de arbeidsmarkt. Maar vooral wens ik elk van jullie de kracht en de flexibiliteit als ondernemer om er, ondanks de huidige beperkingen, toch een succesvol jaar van te maken.

Wat in ieder geval niet veranderd is, is dat het nieuwe jaar ook weer heel wat nieuwe fiscale en andere maatregelen met zich meebrengt. Zo wordt het gunstregime voor de aanwerving van een eerste medewerker een heel stuk verstrengd. Een klassieker is de jaarlijkse aanpassing van de autofiscaliteit. De weg naar de vergroening van het wagenpark is nu definitief ingeslagen. Enerzijds worden de voordelen alle aard voor klassieke diesel- of benzineauto's ieder jaar hoger, anderzijds kent de overheid heel wat fiscale en andere voordelen toe voor wie bijvoorbeeld laadpalen installeert.

Ook op het vlak van woonfiscaliteit is er één en ander gewijzigd. De registratierechten in Vlaanderen worden (nog maar eens) aangepast. Goedkoper voor wie een eerste woning koopt, duurder voor al de anderen. Ten slotte brengt 2022 voor heel wat medische vrije beroepen de invoering van de btw-plicht voor een deel van hun activiteiten. Ik kan mij voorstellen dat velen van hen op zijn minst gemengde gevoelens hebben bij hun gemengde btw-plicht.

2022 wordt wellicht ook het jaar waarin de consolidatie in onze eigen sector verdergaat. Wij willen hier als grootste familiale accountants- en auditkantoor van België ook onze rol in spelen. Daarom zetten wij dit jaar ook in op verdere groei. Het is dan ook met veel trots dat wij u in dit nummer Frank Wielandts van A&B Vandelanotte Accountancy mogen voorstellen, met wie wij vorig jaar een samenwerking hebben afgesloten.

Ik wens u een gelukkig nieuwjaar en veel leesplezier toe!

Nikolas Vandelanotte





A&B – Vandelanotte

- » A&B-Kantoor werd in 1986 opgericht door Frank Wielandts
- » Het kantoor telt 15 medewerkers
- » Hecht veel belang aan persoonlijk contact
- » Wordt nu de 13^{de} vestiging van Vandelanotte

VANDELANOTTE BUNDELT DE KRACHTEN MET A&B-KANTOOR UIT BRECHT

“Ik ben ervan overtuigd dat we een goede partner hebben gekozen”

Vandelanotte bundelde afgelopen zomer de krachten met het accountantskantoor A&B-Kantoor uit Brecht en heeft daarmee voor het eerst een poot in de Kempen. Bestuurder Frank Wielandts, die A&B-Kantoor in 1986 oprichtte, zal zeker nog 4 jaar actief blijven meewerken. Hij is overtuigd van de meerwaarde van het partnership, zowel voor de medewerkers als voor de klanten.

Vooraan in het telefoonboek staan: dat was het doel van Frank Wielandts toen hij in 1986 zijn nieuwe boekhoudkantoor de naam A&B-Kantoor gaf. Hij startte zijn 'Administratie- & Boekhoudkantoor' met 2 werknemers. "Dat was een spannende periode. Gelukkig werd mijn vorige werkgever klant; dat was in het begin toch een geruststelling", blikt hij terug. In 1989 verhuisde het kantoor naar zijn huidige site op de Gemeenteplaats in Brecht. "Het oude huis waarin we werkten, werd al snel te klein. Na 4 jaar startten we met de bouw van een nieuw kantoor in de ach-

tentuin. Nog eens 5 jaar later braken we het oude huis af en maakten we van de kruipkelder onderaan de bestaande kantoorruimte een heuse kelderverdieping. Vooraan bouwden we een gelijkvloers kantoor met bovenaan een appartement. Daar hebben mijn ouders 15 jaar gewoond. Na het overlijden van mijn vader verbouwden we het appartement, zodat die verdiepingen nu ook door het kantoor worden gebruikt. Op de eerste verdieping is de refter en op de dakverdieping zullen nu bureaus en een vergaderzaal worden ingericht voor onze nieuwe collega's van Vandelanotte", duidt hij de groei van het kantoor. "In 2007 werd het A&B-Kantoor erkend door het toenmalige IAB, nu het ITAA. De naamkeuze om vooraan in het telefoonboek te komen, was niet zo verkeerd: 'Administratie- en Boekhoudkantoor' werd 'Accountant en Belastingconsulent'", lacht hij.

“ER WAS METEEN EEN KLIK MET VANDELANOTTE. WE KWAMEN HEEL SNEL TOT EEN OVEREENKOMST.”



Intussen is Frank Wielandts omringd door 15 medewerkers: 14 vrouwen en 1 man. "Samen werken we voor een 300-tal eenmanszaken en een 500-tal vennootschappen. Onze dossierbeheerders hebben hun eigen klantenportefeuille en verzorgen deze klanten van A tot Z: ze contacteren de klant, verwerken de boekhoudkundige stukken, koppelen terug naar de klant en doen de nodige aangiftes. De besprekingen met de klant neem ik meestal voor mijn rekening. We bieden onze klanten ondersteuning op verschillende vlakken: van de opstart van hun eenmanszaak of vennootschap tot het aanvragen van vergunningen, aangiftes indienen, vereffeningen uitvoeren, fiscale controles begeleiden,... Voor de bestuurders doen wij ook de loonverwerking."

Persoonlijk advies

Frank heeft altijd gefocust op een persoonlijke aanpak. "Wij geven advies alsof het voor onszelf zou zijn. Soms denken we dat we ons te veel 'moeien'. Maar blijkbaar verwachten de klanten dat ook van ons. Ik krijg soms het gevoel dat ik meer als coach fungeer dan als boekhouder. Dat heb ik misschien te weinig kunnen loslaten."

Dat A&B-Kantoor het goed doet, viel ook de mensen van Vandelanotte op. Toen Frank het boekhoudkantoor van een oud-studiegenoot hielp verkopen, kwam hij voor het eerst in contact met Vandelanotte. Toen al werd subtiel gepolst of hij interesse had om ook zijn eigen kantoor over te laten. "Op dat moment was ik daar nog niet aan toe; ik vond het nog te vroeg. Maar een jaar later kwam Jan van Vandelanotte opnieuw polsen. Eerlijk? Natuurlijk was ik gecharmeerd dat zo'n groot kantoor belangstelling toonde. Bovendien zijn mijn kinderen niet geïnteresseerd om het kantoor over te nemen. Dus besloot ik toch te praten met Vandelanotte. De klik met Nikolas was er meteen en we

kwamen al heel snel tot een overeenkomst. Dat is vrij organisch gebeurd, in alle openheid en vertrouwen. Er is geen advocaat aan te pas gekomen."

De overname noemt Frank nu "een cadeau". Voor hem zelf en zijn familie, voor zijn medewerkers én voor de klanten. "De sector is enorm snel aan het evolueren. Het vraagt veel tijd en energie om aan alle verplichtingen te blijven voldoen. Op het vlak van automatisatie en digitalisatie hebben we al stappen gezet, maar we staan niet zo ver als Vandelanotte. Op al die vlakken zullen zij nu hun expertise met ons delen. Die digitalisering zal helpen om nog efficiënter te werken. Dat is positief, want het is niet evident om nieuwe medewerkers te vinden."

Frank blijft zelf zeker nog meedraaien tot zijn 65^{ste} – over 4 jaar is dat. "Dat geeft ons de tijd om die overgang zeer geleidelijk te laten verlopen. Voor mij is het belangrijk om te weten dat de zaak ook na mijn pensioen in goede handen zal zijn. We hebben eerlijke afspraken gemaakt en communiceren heel open, zowel naar onze medewerkers als naar de klanten. Ik ben ervan overtuigd dat we een goede partner hebben gekozen."



Groeiverhaal

Dankzij deze samenwerking bouwt Vandelanotte verder aan zijn groeiverhaal. CEO Nikolas Vandelanotte: "De uitbreiding naar de Kempen biedt ons niet alleen toegang tot een interessante economische regio, maar laat ons ook kennismaken met een grote groep van potentiële medewerkers, die misschien de verplaatsing naar Antwerpen-Stad minder zien zitten. Het feit dat de helft van mijn roots via mijn moeder in de Kempen liggen, maakt deze stap ook op persoonlijk vlak bijzonder." Vandelanotte telt intussen meer dan 440 medewerkers die dagelijks ruim 8.000 klanten adviseren bij boekhoudkundige, fiscale, economische, juridische en sociale vraagstukken. Het kantoor in Brecht is de 13^{de} vestiging, waarvan 12 in België.

DE TROEVEN VAN ONDERNEMERSPORTAAL MYVANDELANOTTE

Alle info op één centrale plaats

Voortaan kunt u met myVandelanotte volop genieten van het totale aanbod van onze professionele diensten via uw eigen online portaal. Het is de centrale datahub van uw onderneming, waar al uw bedrijfsinformatie op één plek wordt gebundeld. Zie myVandelanotte maar als de digitale cockpit van uw onderneming. De stuurknuppel, die bedient u zelf. Op ons kunt u blijven rekenen als betrokken co-piloot. Ready for take-off?

++ Maak zelf eenvoudige **hr- en juridische documenten** op via onze juridische templates.

++ Gedaan met zoeken naar allerhande stukken die wij aan u hebben overgemaakt. Onder '**Mijn documenten**' staan heel wat definitieve documenten die Vandelanotte voor u opmaakt, gaande van de jaarrekeningbundel, commissarisverslagen, allerhande notulen tot getekende contracten.

++ Tal van nuttige links staan **centraal op één plaats**. U beschikt over alle notariële akten van u en uw onderneming, krijgt onmiddellijke toegang tot uw uittreksels in KBO, Belgisch staatsblad en Nationale Bank van België en kunt deze om het even waar of wanneer consulteren.

++ Nodig zelf mensen uit met wie u op myVandelanotte wilt samenwerken.

++ Krijg toegang tot de **interactieve rapportering** van uw onderneming. Niet alleen een interne jaarrekening, maar diepgaandere analyses kunnen jaarlijks en periodiek beschikbaar gesteld worden in uw portaal. Wilt u budgetten opstellen en analyseren of de actuele cijfers de vooropgestelde doelen bereiken? Dan kunt u dit voortaan met myVandelanotte opvolgen.

++ Blijf op de hoogte van alle interessante wetswijzigingen en nieuwigheden doordat al onze nieuwsbrieven in het platform zijn opgenomen.

++ Voer een **digitale boekhouding** en maak komaf met klasseren van papieren stukken. U kunt facturen aanleveren, verkoopfacturen maken, betalingen doen via QR-code of andere bankbestanden. U beschikt over een digitaal archief en krijgt dagelijks inzicht in uw financieel dashboard.

++ Verwerk en consulteer zo vaak u wil al de loongegevens van uw personeel. De verlofkalender bijhouden, het goedkeuren van verlofaanvragen en het bijhouden van statistieken zijn functionaliteiten die in deze applicatie inbegrepen zijn.

++ Werk in een veilige omgeving. Door middel van **tweestapsverificatie** kunt u gerust zijn dat al uw data veilig bewaard worden.

Kortom: met myVandelanotte willen we u nog meer inzichten geven in uw bedrijf, waardoor we nog meer kunnen inzetten op proactief advies en persoonlijk contact.



—Iris De Groot

Btw-vrijstelling voor medische prestaties met therapeutisch doel

Sinds 1 januari 2022 zijn enkel nog medische prestaties met een therapeutisch doel vrijgesteld van btw. Dat zijn diensten die "de diagnose, verzorging en, in de mate van het mogelijke, de genezing van ziekten of gezondheidsproblemen tot doel hebben". Ook medische diensten met als doel de bescherming, met inbegrip van behoud of herstel, van de gezondheid van de mens vallen onder de btw-vrijstelling, net als preventieve medische diensten.

Specifieke voorbeelden van diensten met een therapeutisch doel zijn: periodieke medische controle, medisch handelen in verband met vruchtbaarheid, diensten van raadgevend arts in woonzorgcentrum, preventiemaatregelen zoals vaccinatie, etc.

Daarentegen zijn esthetische ingrepen die uitsluitend tot doel hebben het verfraaien van het uiterlijk, maar ook andere medische prestaties die geen therapeutisch doel hebben belastbaar met btw. Denk maar aan bijvoorbeeld expertises door deskundigen voor een verzekeringsmaatschappij, controlegeneeskunde met als doel de arbeidsongeschiktheid van werknemers te controleren in opdracht van een werkgever, onderzoek in kader van rijgeschiktheidsattest, etc. Ook andere prestaties, zoals het meewerken aan klinische studies voor farmaceutische bedrijven, artikels schrijven, lesopdrachten en dergelijke zijn uitgesloten van de medische btw-vrijstelling.

Daarnaast brengt de wetwijziging een wijziging mee in het personele toepassingsgebied van de btw-vrijstelling. De vrijstelling wordt namelijk niet langer exclusief voorbehouden aan de

"EEN BEHANDELING OF INGREEP IS PAS VRIJGESTELD ALS ZE EEN THERAPEUTISCH DOEL HEEFT ÉN ZE WORDT VERRICHT DOOR EEN BEOOGDE ZORGVERSTREKKER IN HET BTW-WETBOEK."

beoefenaars van gereguleerde (para)medische beroepen, maar ook de beroepsbeoefenaars die door een adequate opleiding geacht kunnen worden een equivalent kwaliteitsniveau te bereiken, zullen zich kunnen beroepen op de vrijstelling. Daardoor kunnen beroepsbeoefenaars zoals osteopaten, chiropractors, acupuncturisten vanaf 1 januari 2022 ook de btw-vrijstelling toepassen op hun therapeutische behandelingen.

Btw-verplichtingen?

- Als er therapeutische handelingen worden gesteld, moet de vennootschap worden geïdentificeerd voor btw-doeleinden met ingang van

1 januari 2022, ten laatste in te dienen op 31 januari 2022.

- Vanaf 1 januari moet btw aangerekend worden op de niet-therapeutische handelingen en moeten btw-aangiften worden ingediend.
- De zorgverstrekkers moeten in hun btw-administratie (lees: boekhouding) een onderscheid maken tussen de behandelingen met en zonder therapeutisch doel.
- Als de niet-therapeutische handelingen kleiner zijn dan 25.000 euro op jaarbasis, kan eventueel de vrijstellingsregeling voor kleine ondernemingen worden aangevraagd en vervallen de periodieke btw-verplichtingen.

Conclusie

Een behandeling of ingreep is slechts vrijgesteld als ze een therapeutisch doel heeft én verricht wordt door een beoogde zorgverstrekker in het btw-wetboek. Het staat in elk geval vast dat de wetwijziging ervoor zorgt dat méér categorieën van beroepsbeoefenaars toepassing kunnen maken van de btw-vrijstelling, zoals niet-conventionele praktijken of niet-gereguleerde paramedici.

Bedraagt de totaliteit van de handelingen zonder therapeutisch doel minder dan 25.000 euro? Dan kan de vrijstellingsregeling kleine ondernemingen worden aangevraagd waardoor er

geen btw moet aangerekend worden aan de patiënten en geen btw-aangiften moeten worden ingediend. Daartegenover staat wel dat er geen btw op kosten in aftrek kan worden gebracht.

Hoe wordt het therapeutisch doel bepaald?

Bij de behandelingen is het aan de zorgverstrekker om te bewijzen dat er sprake is van een therapeutisch doel:

Indien de ingreep voorkomt in de nomenclatuur of in aanmerking komt voor tegemoetkoming of in geval de ingreep/behandeling gebeurt op voorschrift, vormt dat een weerlegbaar vermoeden dat er sprake is van een therapeutisch doel en is er voor btw-doeleinden geen afzonderlijke motiveringsplicht om de btw-vrijstelling toe te passen.

In andere gevallen is er wel een afzonderlijke motiveringsplicht om aan te tonen dat er een therapeutisch doel is. Motivering kan blijken uit het patiëntendossier en uit alle bewijsmiddelen van gemeen recht. Indien niet kan worden gemotiveerd dat er een therapeutisch doel is, is de behandeling uiteraard aan btw onderworpen.

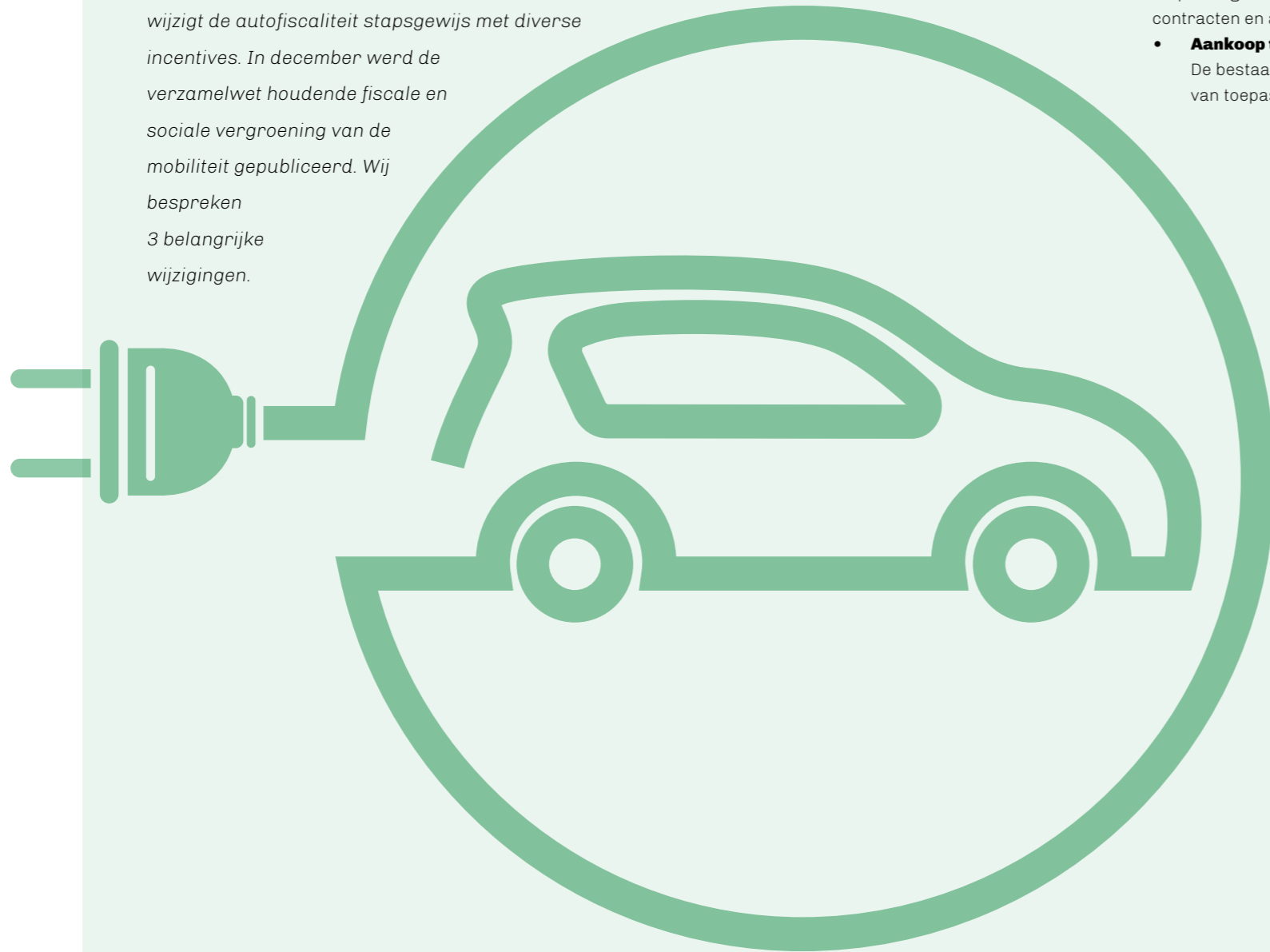
Opgelet: ten aanzien van de uitvoerder van een esthetische ingreep of behandeling blijven de regels vermeld in de btw-beslissing E.T.127.740, zoals gekend sinds 2016, van toepassing en gelden hiervoor dus andere beoordelingscriteria.



—Griet Pelgrims & Eva Vergote

Naar een ecologisch wagenpark...

Om ondernemingen ertoe aan te zetten te investeren in minder vervuilende (lees: elektrische) wagens, wijzigt de autofiscaliteit stapsgewijs met diverse incentives. In december werd de verzamelwet houdende fiscale en sociale vergroening van de mobiliteit gepubliceerd. Wij bespreken 3 belangrijke wijzigingen.



1. AFTREK VAN AUTOKOSTEN

Het regime dat van toepassing is op de auto in kwestie, zal afhangen van het moment van de aankoop, huur of leasing van het voertuig. U houdt daarbij best rekening met de datum van bestelling van de wagen, en dus niet met de leveringsdatum. De huidige aftrekregels blijven onverminderd van toepassing voor bestaande leasecontracten en auto's in eigendom.

- **Aankoop tot en met 30 juni 2023**
De bestaande aftrekregels blijven van toepassing.

- **Aankoop tussen 1 juli 2023 en 31 december 2025**
De maximale aftrek voor CO₂-uitstotende wagens (inclusief hybride wagens) zal stelselmatig afgebouwd worden als volgt:
 - 75% vanaf aanslagjaar 2026
 - 50% vanaf aanslagjaar 2027
 - 25% vanaf aanslagjaar 2028
 - 0% vanaf aanslagjaar 2029
- **Aankoop vanaf 1 januari 2026**
De aftrek van kosten m.b.t. bedrijfswagens die CO₂ uitstoten, wordt volledig geschrapt. Vanaf die datum genieten dus enkel nog wagens die geen CO₂ uitstoten (elektriciteit/waterstof) van een fiscale kostenaftrek.
- **Gedurende de volgende jaren**
blijft een CO₂-neutrale wagen dus voor 100% aftrekbaar, maar het voordeel zal worden ingeperkt voor wagens die worden aangekocht vanaf 2027. Afhankelijk van het jaar van aankoop zal de aftrek dalen als volgt:
 - 2027: 95%
 - 2028: 90%
 - 2029: 82,5%
 - 2030: 75%
 - Vanaf 2031: 67,5%

2. INVESTERINGEN

IN LAADSTATIONS

Logischerwijze moet men bij het aanmoedigen van het gebruik van elektrische wagens ook inzetten op de voorzieningen die daarmee gepaard gaan, zoals efficiënte en voldoende laadstations. De maatregelen daarrond zijn verschillend voor particulieren enerzijds en ondernemingen anderzijds.

Wanneer een particulier (tussen 1 september 2021 en 31 augustus 2024) overgaat tot de aankoop en installatie van een laadstation thuis, zal hij recht hebben op een belastingvermindering van maximaal 1.500 euro. Om ervoor te zorgen dat particulieren zo snel mogelijk overgaan tot de investering, zal de belastingvermindering stelselmatig dalen in de tijd:

- tussen 1 september 2021 en 31 december 2022: 45%
- tussen 1 januari 2023 en 31 december 2023: 30%
- tussen 1 januari 2024 en 31 augustus 2024: 15%

Ondernemingen kunnen genieten van een verhoogde kostenaftrek en worden er vooral toe aangezet om laadstations voor elektrische wagens te installeren

...met behulp van de fiscaliteit?

“HET REGIME DAT VAN TOEPASSING IS OP DE AUTO IN KWESTIE, ZAL AFHANGEN VAN HET MOMENT VAN DE AANKOOP, HUUR OF LEASING VAN HET VOERTUIG.”

die voor het publiek toegankelijk zijn. Het moet m.a.w. gaan om laadstations op publieke parkeerterreinen van bijvoorbeeld winkelcentra, supermarkten, kantoren, etc. Het laadstation moet vrij toegankelijk zijn voor het publiek, zowel tijdens de normale openingstijden als daarbuiten. Ook voor de ondernemingen neemt de kostenaftrek af naarmate de investering op een later moment plaatsvindt:

- tussen 1 september 2021 en 31 december 2022: 200%
- tussen 1 januari 2023 en 31 augustus 2024: 150%

3. GROENE

VRACHTWAGENS

EN TANK- EN LAAD-

INFRASTRUCTUUR

Naast de wijzigingen specifiek voor bedrijfswagens, voorziet de wet ook in een extra verhoogde investeringsaftrek bij de aankoop van koolstofemissievrije vrachtwagens, tankinfrastructuur voor blauwe, groene en turquoise waterstof en elektrische laadinfrastructuur. De

investeringsaftrek bedraagt normaliter 13,5%, maar er wordt voorzien in een bijkomende verhoging (die ook hier jaarlijks afneemt) afhankelijk van het jaar van de investering:

- 2022 en 2023: 21,5%
- 2024: 16%
- 2025: 10,5%
- 2026: 5%

Voordeel van alle aard?

Belangrijk is nog dat er niet werd gesleuteld aan de berekening van het voordeel van alle aard. Vanaf 2022 stijgt het voordeel van alle aard wel, omdat één van de factoren voor de berekening van het voordeel een jaarlijks te bepalen referentie-CO₂-uitstoot is. Hoe lager die referentie-uitstoot, hoe hoger het voordeel van alle aard. Door de inschrijving van steeds meer elektrische wagens zal dat de komende jaren nog verder blijven dalen, net zoals de gemiddelde (referentie)uitstoot.



—Dries Torreele



Steunmaatregelen

Naast de verschillende fiscale maatregelen zijn er voor bedrijven die inzetten op milieuvriendelijke en energiezuinige investeringen ook steunmaatregelen vanuit de Vlaamse overheid. Met de Ecologiepremie+ kunnen bedrijven een subsidie ontvangen voor onder andere: lichte vrachtovertuig (max 3,5 ton) op CNG, vrachtwagen (groter dan 3,5 ton) op CNG of LNG, transportmiddel met als aandrijving een brandstofcelstelsel op waterstof, tankinfrastructuur (CNG, LNG, waterstof), elektrisch laadstation met een omvormvermogen van groter dan 50 kW, elektrische/CNG hoge druktrailer, het plaatsen van roetfilters in bestaande zware voertuigen. Deze subsidie is zowel voor kmo's als grote ondernemingen en moet aangevraagd worden vooraleer de investering gebeurt. Afhankelijk van de technologie en de grootte van de aanvragende onderneming kan de subsidie tussen de 3% en 55% van het investeringsbedrag bedragen.



—Ellen Lampo

Is een tweede verblijf fiscaal nog interessant?

De laatste jaren is er sprake van een brede hervorming van de personenbelasting. Men denkt eraan de verschillende 'koterijen' af te schaffen, in ruil voor een lager tarief. In het kader van budgettaire neutraliteit zou zo'n verlaging op andere vlakken een verhoging betekenen. Daarbij is een belasting van de reële huurinkomsten een mogelijkheid.

Wie op vandaag een tweede woning koopt om te verhuren wordt al zwaarder belast. Zo is in Vlaanderen het registratierecht sinds 1 januari 2022 gestegen van 10% naar 12%. Daarnaast is het wel mogelijk om het federale voordeel voor langetermijnsparen toe te passen op de kapitaalaflossingen (een belastingvermindering van 30% op een maximaal bedrag van 2.350 euro) en een interestaftrek (op de onroerende inkomsten). Men sprak erover om dat fiscaal voordeel af te schaffen, maar het voorstel werd niet weerhouden in het laatste federale begrotingsakkoord.

Een tweede woning, die wel of niet wordt verhuurd voor privédoeleinden, wordt nog altijd fiscaal vriendelijk behandeld. De onroerende inkomsten worden immers nog steeds belast op basis van het geïndexeerd kadastraal inkomen verhoogd met 40%. Een appartement aan de kust met een kadastraal inkomen van 1.400 euro wordt aldus belast op een basis van afgerond 3.650 euro (1.400 euro x 1,8630 (indexatiecoëfficiënt aanslagjaar 2022) x 1,4). Als u het appartement bijvoorbeeld verhuurt voor 1.400 euro per maand, dan leidt dat tot een gemiddeld belastingtarief van ongeveer 10%. Als bij een

“EEN TWEEDE WONING DIE WORDT VERHUURD VOOR PRIVÉDOELEINDEN WORDT NOG ALTIJD FISCAAL VRIENDELIJK BEHANDELD.”

hervorming van de personenbelasting besloten zou worden om die huurinkomsten te belasten op reële basis, zou dat leiden tot een hogere taxatie van bijvoorbeeld 30%.

Ook gevolgen op lange termijn

In elk geval hoort u bij een investeringsbeslissing voor de aankoop van een tweede, dan wel derde of vierde woning niet alleen rekening te houden met de fiscaliteit op korte termijn (registratierechten, btw, personenbelasting, etc.). U houdt het best ook rekening met de gevolgen op lange termijn, met name de successiebelasting. In die zin kan een patrimoniumvennootschap een interessant vehikel worden om onroerend vermogen (en een pensioen) in op te bouwen. Op die manier creëert u immers een roerend vermogen i.p.v. een onroerend vermogen, waarvan de aandelen aan een vlak tarief van 3% geschonken kunnen worden aan de volgende generatie.

Daarnaast heeft de taxatie van reële inkomsten in de vennootschapsbelasting minder impact, omdat die gecompenseerd kunnen worden met afschrijvingen en kosten van het onroerend goed. Het nadeel is dan wel dat bij verkoop van een onroerend goed door een patrimoniumvennootschap de meerwaarde belast wordt, terwijl dat in de personenbelasting in principe niet het geval is als de woning langer dan 5 jaar werd aangehouden.



—Dries Torreele

Eerste aanwervingen: veranderingen voor de doelgroepvermindering

Als u als werkgever een nieuwe werknemer aanwierft, genoot u van een RSZ-vermindering voor de eerste tot en met zesde werknemer. Sinds 1 januari 2022 is de regelgeving daarrond aangepast. De begrippen 'nieuwe werkgever' en 'technische bedrijfseenheid' (TBE) worden anders gedefinieerd, zodat de vermindering nauwer aansluit bij het doel ervan: startende werkgevers ondersteunen bij de aanwerving van personeel.

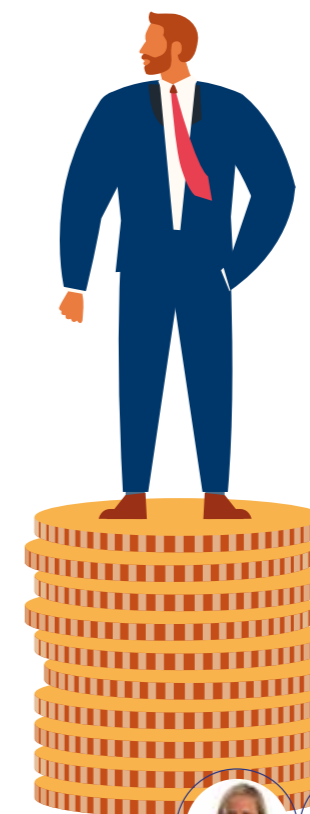
Tot 31 december 2021 moest de werkgever slechts aan 2 voorwaarden voldoen om van de RSZ-vermindering eerste werknemer te genieten:

- nog nooit personeel tewerkgesteld hebben of in de laatste 4 kwartalen voorafgaand aan het kwartaal van indiensttreding geen werknemers hebben tewerkgesteld die onderworpen zijn aan de RSZ-wetgeving;
- en in het geval men deel uitmaakte van een TBE, dan moest door de nieuwe aanwerving meertewerkingstelling worden gecreëerd.



Sinds 1 januari 2022 spreekt men van 'nieuwe werkgever van een eerste werknemer' wanneer die

- nog nooit onderworpen was aan de RSZ-wet voor de tewerkstelling van werknemers (met uitzondering van een aantal categorieën) of hieraan niet meer onderworpen was in de 12 maanden voorafgaand aan de indiensttreding;
- en deel uitmaakt van een simultane TBE waar al een werknemer in dienst is.



Voor de tweede tot zesde werknemer wordt op een gelijkaardige manier gewerkt.

Simultane TBE

Een belangrijke nieuwigheid is de notie 'simultane TBE'. Die betreft 2 of meer ondernemingen die op datum van de indiensttreding zowel een sociale band als een socio-economische verwevenheid hebben (lees: het zijn nauw samenwerkende entiteiten die grotendeels functioneren als een geheel). Voor die bedrijven wordt de ranginname voortaan bepaald op het niveau van de TBE. Concreet betekent dit dat wanneer een werkgever zonder werknemers die deel

uitmaakt van een simultane TBE waar reeds 6 werknemers in dienst zijn, een eerste werknemer wil aanwerven, hij geen gebruik meer kan maken van de doelgroepvermindering. Dit in tegenstelling tot de oude regelgeving waar een nieuwe werkgever die deel uitmaakte van een TBE, de RSZ-vermindering voor de eerste tot en met zesde werknemer kon genieten voor zover door de aanwerving in de TBE meertewerkingstelling werd gecreëerd. Bij een historische TBE gaat het om juridische entiteiten die elkaar opvolgen

en/of het gevolg zijn van afsplitsingen, maar waarbij de beide juridische entiteiten op het ogenblik van indienstneming van een nieuwe werknemer niets meer met elkaar te maken hebben. In dat geval wordt de rang nog steeds op het niveau van de juridische entiteit bepaald. Binnen een historische TBE kan dus bijvoorbeeld tweemaal gebruik worden gemaakt van de doelgroepvermindering voor de derde werknemer, op voorwaarde dat er meertewerkingstelling wordt gecreëerd en dat aan de andere voorwaarden voldaan is.

Wat de RSZ-vermindering eerste werknemer zelf betreft, kon men tot 31 december 2021 genieten van een volledige vrijstelling van de basis RSZ-bijdragen (25%), en dat onbepaald in de tijd. Sinds 1 januari 2022 is het bedrag van de vermindering voor de eerste aanwerving geplafonneerd op 4.000 euro per kwartaal. Het gevolg voor de praktijk is dat er voor een maandloon van 5.330 euro (of een uurloon van 32,29 euro) nog een volledige vrijstelling zal worden genoten. Voor de lonen die hoger liggen dan deze bedragen, overschrijden de basis RSZ-bijdragen het geplafonneerde bedrag van 4.000 euro en zal er dus nog bijgepast moeten worden. Dat geldt zowel voor de nieuwe eerste aanwervingen vanaf 2022 als voor de eerste aanwervingen voorafgaand aan 2022.

“SINDE 1 JANUARI 2022 IS HET BEDRAG VAN DE VERMINDERING VOOR DE EERSTE AANWERVING GEPLAFONNEERD OP 4.000 EURO PER KWARTAAL.”



—Ellen Verstraete & Elissa Vantomme

Let op!

De tarievenwijziging geldt alleen voor de aankoop van een woning in Vlaanderen. Koopt u een woning aan in Brussel of Wallonië? Dan zijn er andere spelregels van toepassing. De wijziging per 1 januari 2022 verandert daar niets aan.

In september kondigde de Vlaamse regering een tarievenwijziging van de registratiebelasting aan. Met het programmadecreet van 23 december 2021 zijn de nieuwe tarieven inmiddels van kracht. Wie na 1 januari 2022 een enige eigen woning aankoopt, is een registratiebelasting verschuldigd van 3%. Voor het aankopen van een tweede woning of investeringsvastgoed is het tarief gestegen tot 12%.

Nieuwe tarieven registratiebelasting in Vlaanderen

Aankoop enige eigen woning: 3% of 1% registratiebelasting

Om meer mensen de mogelijkheid te bieden een eigen woning aan te kopen, heeft de regering het toepasselijke tarief van de registratiebelasting gehalveerd naar 3%. Dat gunsttarief is van toepassing bij de zuivere aankoop van een woning door een natuurlijk persoon in volle eigendom, waarna de inschrijving in het bevolkingsregister moet volgen binnen de 3 jaar na het verlijden van de authentieke akte. Vereist de woning daarnaast een ingrijpende renovatie of is er sprake van sloop gevolgd door heropbouw? Dan

zal er slechts 1% registratiebelasting verschuldigd zijn, als er aan welbepaalde voorwaarden wordt voldaan.

Is de woning bovendien een bescheiden woning, met een aankoopprijs van maximaal 220.000 euro (of 240.000 euro als de woning is gelegen in de zogenaamde kernsteden of de Vlaamse Rand rond Brussel), dan kan er bij de aankoop een bijkomende vermindering worden verkregen. De rechtenvermindering bedraagt 2.800 euro, of 960 euro bij een ingrijpende renovatie of sloop en heropbouw.



“VEREIST DE WONING EEN INGRIJPENDE RENOVATIE OF IS ER SPRAKE VAN SLOOP GEVOLGD DOOR HEROPBOUW? DAN ZAL ER SLECHTS 1% REGISTRATIEBELASTING VERSCHULDIGD ZIJN.”

Daarnaast zal het in mindering brengen van de eerder betaalde registratierechten met een maximum van 13.000 euro bij de aankoop van een nieuwe woonst – de zogenaamde meeneembaarheid – vanaf 1 januari 2024 niet langer mogelijk zijn. Om de wijziging geleidelijk aan in te voeren, is er een overgangperiode voorzien tot en met 31 december 2023. De koper kan dan kiezen tussen de toepassing van de oude tarieven met meeneembaarheid, of de nieuwe tarieven zonder meeneembaarheid. Daar staat tegenover

dat de verkoper-koper van een enige eigen woning een jaar langer de tijd zal hebben om de 'oude' gezinswoning te verkopen, namelijk 2 jaar.

Aankoop van een andere dan de eigen woning: 12 % registratiebelasting

Wie vanaf 1 januari 2022 een andere dan de eigen woning aankoopt, zoals

een tweede verblijf, een bouwgrond of professioneel vastgoed, kan niet genieten van het verlaagde tarief. Voor die aankopen werd het basistarief verhoogd van 10% naar 12%. Er wordt wel een uitzondering gemaakt voor de aankoop van onbebouwde landgronden en natuurgoederen: daar blijft het tarief van 10% behouden.





VANDELANOTTE IN DE KIJKER

Anne Coppens nieuwe COO bij Vandelanotte

Net voor het nieuwe jaar vervoegde Anne Coppens onze onderneming. Zij neemt de taak op als COO. Anne is alvast niet aan haar proefstuk toe. Door de jaren heen bouwde ze ruime ervaring op in de telecom-, bank- en verzekeringssector, zowel in operationele als commerciële functies. Binnen Vandelanotte zal Anne zich focussen op het human resources-beleid en de project- en procesorganisatie. Anne is een echte 'peoplemanager'. Ze houdt ervan om mensen te motiveren en inspireren en zal er alles aan doen om het welzijn van onze collega's voorop te stellen.

NEW



Nieuwe vennoten in de kijker

Het nieuwe jaar brengt ons niet één maar twee nieuwe vennoten. Eén daarvan is Mathias Roef (foto boven). Als bedrijfsrevisor staat hij klanten bij met advies over hun bedrijf en heeft hij ook de eindverantwoordelijkheid bij het uitvoeren van assurance- en controleopdrachten. Daarnaast is Mathias ook accountmanager voor audit in de kantoren Aalst, Antwerpen en Brussel.



We verwelkomen ook onze eerste Franstalige vennoot, Jonathan Derdeyn (foto links). Meer dan 10 jaar geleden is hij bij ons begonnen als accountmanager voor het kantoor in Doornik. Ondertussen doet hij dat voor al onze klanten in en rondom Henegouwen. Met Jonathan als Franstalige vennoot versterken we ons doel om een waar tweetalig kantoor te zijn, met een sterke vertegenwoordiging in Vlaanderen, Wallonië en Brussel.

AGENDA

— 21 februari 2022

Btw-aangifte en IC-listing voor de maand januari.

— 28 februari 2022

Indienen van de samenvattende opgaven 325.10 en 325.20 en van de individuele fiches 281.10 en 281.20.

— 21 maart 2022

Btw-aangifte en IC-listing voor de maand februari.

— 31 maart 2022

- Jaarlijkse btw-listing indienen tegen 31 maart 2022.
- Attesten investeringsaftrek voor energiebesparende investeringen en voor milieuvriendelijke investeringen in O&O uiterlijk op 31 maart 2022 aanvragen.
- Een verzoek tot wijziging van de bestemming, rechtzetting of overzetting van de gedane voorafbetalingen moet uiterlijk ingediend zijn op de laatste dag van de derde maand die volgt op het belastbare tijdperk waarop de stortingen of overschrijvingen betrekking hebben.

— 11 april 2022

Voorafbetalingen (VA1) om een belastingvermeerdering te vermijden (indien boekjaar volgens kalenderjaar).

— 20 april 2022

- Btw-aangifte en IC-listing voor de maand maart of voor het eerste kwartaal 2022.
- Gemengde btw-plichtigen: vaststellen van het definitief verhoudingsgetal van het vorige kalenderjaar. Bij de aangifte het berekeningsblad voegen en eventueel de nodige herzieningen doorvoeren.

— 20 mei 2022

Btw-aangifte en IC-listing voor de maand april.

— 31 mei 2022

Ondernemingen waarvan de jaarmzet in 2021 lager was dan 25.000 euro, die wensen te genieten van de vrijstellingsregeling, moeten vóór 1 juni hiervan aangifte doen per aangetekende brief.

— 20 juni 2022

Btw-aangifte en IC-listing voor de maand mei.

— 30 juni 2022

Indienen van de samenvattende opgaven 325.50 en van de individuele fiches 281.50.

CONTACT

Vandelanotte Aalst

Gentse Steenweg 55
9300 Aalst
053 72 95 00

Vandelanotte Brugge

Torhoutse Steenweg 250
8200 Brugge
050 39 28 75

Vandelanotte Kortrijk

Pres. Kennedypark 1A
8500 Kortrijk
056 43 80 60

Vandelanotte Tournai

Avenue de Maire 101
7500 Tournai
069 22 64 95

Vandelanotte Antwerpen

Posthofbrug 6/4
2600 Berchem
03 320 97 97

Vandelanotte Brussel

Esplanade 1/85
1020 Brussel
02 427 44 53

Vandelanotte Gent

Bijenstraat 22
9051 Gent
09 381 51 81

Vandelanotte Zele

Nachtegaalstraat 8/w5
9240 Zele
052 21 85 07

Vandelanotte Brecht

Gemeenteplaats 31
2960 Brecht
03 313 85 68

Vandelanotte Geel

Nijverheidstraat 13
2260 Geel
03 320 97 97

Colofon

'Vandelanotte News' is een magazine van Vandelanotte.
Ontwerp en realisatie: Capone.be
Interview: Capone.be
Fotografie: Choisil
Druk: Drukta
Verantwoordelijke uitgever: Nikolas Vandelanotte,
Vandelanotte, Pres. Kennedypark 1A, 8500 Kortrijk

Nog meer weten over Vandelanotte?
Surf naar onze website www.vandelanotte.be.

Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden vermenigvuldigd en/of openbaar gemaakt worden door middel van druk, fotokopie, online publicatie of op welke wijze dan ook, zonder voorafgaande toestemming van de uitgever.

 contact@vdl.be

 www.vandelanotte.be

 +32 56 43 80 60

 facebook.com/vandelanotteacc

 linkedin.com/company/vandelanotte

 instagram.com/vandelanotte.be

