

## Ontwerpadvies CBN over leasing : kwalificatie

*Auteur(s):* Stefaan Van Crombrugge

*Editie:* 721 p. 5

*Publicatiedatum:* 30 juni 2014

## Ontwerpadvies CBN over leasing : kwalificatie

De Commissie voor Boekhoudkundige Normen heeft een uitgebreid ontwerpadvies uitgebracht over de boekhoudrechtelijke kwalificatie en de boekhoudkundige verwerking van leasing (Ontwerpadvies van 25 juni 2014, [www.cnc-cbn.be](http://www.cnc-cbn.be)). Deze materie wordt al heel lang uitvoerig geregeld door de boekhoudwetgeving. Het is zeer interessant nu in één enkel document al de bijzondere interpretaties van de Commissie terug te vinden. Het ontwerp betreft zowel leasing van roerende als onroerende goederen en behandelt de zaken zowel uit het standpunt van de leasingnemer als van de leasinggever. Gelet op de uitgebreidheid van het ontwerpadvies, zullen wij het in verschillende afdelingen behandelen.

De Commissie beklemtoont meteen het belangrijkste en meest originele kenmerk van de boekhoudrechtelijke behandeling van financiële leasing of 'full-payout lease', met name dat die leasing aan de actiefzijde van de balans van de leasingnemer verschijnt, daar waar op burgerrechtelijk gebied de eigendom toch aan de leasinggever blijft toebehoren. Vandaar het belang van de boekhoudrechtelijke kwalificatie die men vindt in artikel 95 KB/W.Venn. Al de andere transacties, zoals huur, renting en operationele leasing, die niet aan de voorwaarden van artikel 95 KB/W.Venn. voldoen, worden boekhoudkundig als huur behandeld en komen niet voor in de balans van de huurder.

Men begrijpt dat het ontwerpadvies dan ook begint met een uitvoerige behandeling van het begrip van de financiële leasing.

### Boekhoudrechtelijke kwalificatie van de leasing

Het uitgangspunt is uiteraard de tekst van artikel 95, § 1, III.D KB/W.Venn. Sedert het KB van 3 december 1993 is het doorslaggevende criterium om leasing op boekhoudrechtelijk vlak te onderscheiden van gewone verhuring, de integrale wedersamenstelling van het door de leasinggever geïnvesteerde kapitaal via de door de leasingnemer contractueel te storten termijnen, verhoogd met de daarmee gelijkgestelde verplichtingen (zie reeds : Advies 144/5, *Bull. CBN*, nr. 35 van oktober 1995, 13 e.v.). Alleen in dat geval staat men boekhoudrechtelijk voor een leasing, met als voornaamste gevolg dat de leasingnemer de geleasde goederen in zijn balans opneemt en afschrijft.

Het boekhoudrecht hanteert aldus een eigen definitie van de leasing, die afwijkt van diegene welke men meestal aantreft in de privaatrechtelijke literatuur en die geïnspireerd is op het KB nr. 55 van 10 november 1967 tot regeling van het juridisch statuut der ondernemingen gespecialiseerd in

financieringshuur (L. en S. FREDERICQ, *Handboek van Belgisch handelsrecht*, III, Brussel, Bruylant, 1980, nr. 1519 e.v.; Y. MERCHIERS, "Enkele nieuwe handelsovereenkomsten", *TPR*, 1979, 721 e.v.). Maar de kenmerken van leasing zoals ze in het KB nr. 55 zijn opgenomen, zijn enkel bepalend voor de controle op leasingondernemingen; zij zijn in geen enkel opzicht bepalend voor het geoorloofd of ongeoorloofd karakter van de overeenkomsten (J. VAN RYN en J. HEENEN, *Principes de droit commercial*, III, Brussel, Bruylant, 1981, nr. 845). Het is bijgevolg perfect aanvaardbaar dat de boekhoudwetgever zijn eigen definitie van leasing heeft opgesteld.

De Commissie voor Boekhoudkundige Normen geeft in haar ontwerpadvies verschillende nuttige preciseringen omtrent de interpretatie van de tekst van artikel 95, § 1, III.D KB/W.Venn.

\* De door het KB/W.Venn. voorgeschreven boekhoudkundige verwerking van financiële leasing is uitsluitend van toepassing op leasingovereenkomsten die betrekking hebben op materiële vaste activa.

\* Op basis van de bewoordingen van artikel 95, § 1, III.D KB/W.Venn. ("contractueel te storten termijnen") moet worden besloten dat de overeenkomst een niet-opzegbaar karakter heeft.

\* De boekhoudkundige kwalificatie moet plaatsvinden op het ogenblik van het sluiten van de overeenkomst en moet gedaan worden door het bestuursorgaan, zowel bij de leasinggever als bij de leasingnemer. De Commissie wijst erop dat dit het risico inhoudt dat dezelfde overeenkomst door de twee partijen verschillend wordt gekwalificeerd, bv. wanneer de leverancier een terugkoopverbintenis zou hebben, waarvan de leasingnemer niet op de hoogte is. Maar zij geeft geen aanduiding hoe dit gevaar moet worden vermeden. Het ziet ernaar uit dat het de fiscus zal zijn, die zulke tegengestelde kwalificaties zal verwerpen, wanneer hij zou vaststellen dat dezelfde goederen bij twee belastingplichtigen worden afgeschreven.

\* In het algemeen wijst de Commissie er ten slotte op dat als belangrijkste principe geldt dat de verrichting, in economisch opzicht, als een in hoofdzaak financiële verrichting moet worden beschouwd, en dat er een substantiële overdracht plaatsvindt van alle aan het goed verbonden risico's en voordelen. Dat wordt eigenlijk ook bevestigd in de rechtsleer die het boekhoudkundig stelsel becommentarieert, waar gesteld wordt dat leasing over het algemeen economisch dezelfde functie vervult als de aankoop op afbetaling (L. en S. FREDERICQ, *Handboek*, III, nr. 1529).

## Begrip geïnvesteerd kapitaal

Zoals reeds vermeld, bestaat het doorslaggevende criterium om een leasing op boekhoudrechtelijk vlak te onderscheiden van gewone verhuring, in de integrale wedersamenstelling van het door de leasinggever geïnvesteerde kapitaal via de door de leasingnemer contractueel te storten termijnen, verhoogd met de daarmee gelijkgestelde verplichtingen. Die integrale wedersamenstelling moet voorzichtig, oprecht en te goeder trouw worden beoordeeld (art. 32 KB/W.Venn.), rekening houdend met de normale marktomstandigheden.

De Commissie geeft daar een voorbeeld van : een overeenkomst met wedersamenstelling van het kapitaal ten belope van 90 procent, maar tegen een hogere rentevoet dan de gangbare marktrente, die het verschil zou dekken, zou in feite neerkomen op een integrale wedersamenstelling van het

kapitaal. Met verwijzing naar het Verslag aan de Koning vóór het KB van 3 december 1993, ziet de Commissie daar een toepassing in van de voorrang van de economische substantie boven de juridische vorm : men wil vermijden dat partijen door een manipulatie van het disconto of de rentevoeten in functie van het te bereiken resultaat ervoor zouden kunnen zorgen dat bepaalde contracten als operationele leasing dan wel als financiële leasing zouden kunnen worden beschouwd.

### **Algemene regel : aanschaffingswaarde**

De tekst van het KB/W.Venn. heeft duidelijk betrekking op het meest voorkomende geval, waarbij het goed door de leasinggever wordt gekocht of gebouwd nadat hij met de leasingnemer een leasingovereenkomst heeft gesloten, zodat de aanschaffing of de bouw van het goed en het in leasing geven daarvan nauw verbonden verrichtingen zijn. In deze gevallen is het geïnvesteerde kapitaal gelijk aan de aanschaffingswaarde van het goed, verhoogd met de bijkomende kosten.

Maar dit mag niet leiden tot een uitsluitend letterlijke interpretatie voor overeenkomsten die afwijken van de standaardovereenkomsten van leasing. Dan moet de integrale wedersamenstelling van het kapitaal, zoals reeds vermeld, te goeder trouw worden geïnterpreteerd, rekening houdend met de normale marktomstandigheden. De Commissie geeft vervolgens een overzicht van zulke overeenkomsten.

### **Voorafbestaand goed in het vermogen van de leasinggever**

Wanneer een overeenkomst van gebruiksrechten betrekking heeft op een goed dat al deel uitmaakte van het vermogen van de leasinggever, kan er als gevolg van de algemene economische evolutie of van de markttoestand een verschil zijn tussen de aanschaffingswaarde en de marktwaarde op het ogenblik dat de overeenkomst wordt gesloten. In dit geval opteert de Commissie voor de marktwaarde. Men vond dit standpunt al in een vroeger advies, maar dan wel expliciet met betrekking tot onroerende goederen (*Advies 144/5, Bull. CBN, nr. 35 van oktober 1995, 13 e.v.*).

### **Zelf geproduceerde goederen**

Wanneer de overeenkomst betrekking heeft op door de verhuurder zelf geproduceerde goederen en het in de te storten termijnen begrepen kapitaalbedrag weliswaar de vervaardigingsprijs van de goederen dekt, maar lager is dan de prijs die hij zou hebben gekregen indien hij voor diezelfde goederen met dezelfde tegenpartij en op hetzelfde tijdstip een verkoopovereenkomst had gesloten, moet volgens de Commissie met deze laatste prijs rekening worden gehouden. Ook dit standpunt werd al in een vroeger advies ingenomen, maar dan wel expliciet in verband met roerende goederen (*Advies 144/5, Bull. CBN, nr. 35 van oktober 1995, 13 e.v.*).

### **Gerenvoerd oud gebouw**

Wanneer de leasinggever een oud gebouw heeft aangekocht, dat met het oog op het sluiten van een leasingcontract grondig wordt gerenoveerd, is het geïnvesteerde kapitaal gelijk aan de oorspronkelijke aanschaffingsprijs van het verworven oud onroerend goed, verhoogd met de kosten van omvorming en/of renovatie.

Gaat het om een onroerend goed dat vroeger reeds deel uitmaakte van het vermogen van de leasinggever en waaraan hij renovatiewerken uitvoert, dan is het geïnvesteerde kapitaal gelijk aan de marktwaarde van het goed na de renovatiewerken. Die waarde zal minstens gelijk zijn aan de marktwaarde vóór renovatie, vermeerderd met de renovatiekosten.

## **Korting**

Wanneer de leasinggever een korting heeft verkregen van zijn leverancier, moet voor de bepaling van het geïnvesteerde kapitaal rekening worden gehouden met deze korting, op voorwaarde dat het precieze bedrag ervan gekend is bij de aanvang van het leasingcontract.

## **Fiscale doorwerking**

Zoals wij reeds hadden opgemerkt in onze commentaren op het KB van 3 december 1993 en op het vroegere advies van de Commissie voor Boekhoudkundige Normen over het leasingbegrip (S. VAN CROMBRUGGE, "Kroniek boekhoudrecht juni 1993 - mei 1994)", *TRV*, 1994, 320; S. VAN CROMBRUGGE, "Kroniek boekhoudrecht juni 1995 - april 1996)", *TRV*, 1996, 282), werken al deze boekhoudrechtelijke preciseringen ook door voor de fiscale winstbepaling. Sedert het KB nr. 48 van 22 juni 1982 is de fiscale behandeling van leasing afgestemd op de boekhoudrechtelijke behandeling.

Blijkens artikel 61, tweede alinea WIB 1992 moet onder aanschaffings- of beleggingswaarde met betrekking tot een recht van gebruik van materiële vaste activa waarover de onderneming bij leasingcontract of bij overeenkomst van erfpacht of van opstal beschikt, of met betrekking tot een gelijkaardig onroerend recht worden verstaan, het deel van de contractueel bepaalde termijnen, dat overeenstemt met het weer samen te stellen kapitaal ter waarde van het goed waarop het contract of de overeenkomst betrekking heeft, met dien verstande dat deze begrippen de betekenis hebben, die daaraan wordt toegekend door de wetgeving op de boekhouding en de jaarrekening van de ondernemingen. Opdat er ook op fiscaal gebied sprake zou zijn van leasing en dus van afschrijvingen door de leasingnemer, moet de overeenkomst bijgevolg beantwoorden aan de boekhoudrechtelijke bepaling van de leasing.

Volledigheidshalve kan in dit verband andermaal worden opgemerkt dat het positieve verschil tussen het deel van de in het contract bepaalde gespreide stortingen, dat de wedersamenstelling van het kapitaal vertegenwoordigt - in voorkomend geval verhoogd met de bij de aanvang van het contract betaalde som - , en de kostprijs van het overgedragen recht, in hoofde van de leasinggever moet worden aangemerkt als een belastbare winst (Ci. RH 421/399.145 van 3 februari 1983, *Bull. Bel.*, 1983, (p. 641), nr. 31).