



**Online Actualiteit**

**AFTREKBAARHEID KOSTEN ONROEREND GOED IN EEN**  
**VENNOOTSCHAP**

Er bestaat vandaag de dag heel wat controverse over de al dan niet aftrekbaarheid van kosten van een woning in een vennootschap. Talrijke belastingplichtigen trekken ten strijde tegen de fiscale administratie. Het is hierbij van belang even stil te staan bij een arrest dd. 5 januari 2021 van het Hof van Beroep te Antwerpen (A.R. 2019/AR/1092).

Het Hof van Beroep te Antwerpen diende zich uit te spreken in een zaak m.b.t. de aanvaarding/verwerping van verschillende kosten van een woning in een vennootschap op basis van artikel 49 WIB92.

Het ging in deze zaak over een bestuurder die via rekening-courant een jaarlijkse huurvergoeding van ongeveer 70.000,00 EUR betaalde voor het privégebruik (85%) van een woning die de vennootschap van de bestuurder destijds (in 1997) in volle eigendom had aangekocht. De vennootschap was aldus volle eigenaar van de woning die voor 85% ter beschikking werd gesteld aan de bestuurder en voor 15 % beroepsmatig werd gebruikt. Het percentage privé-/beroepsgebruik stond hier niet ter discussie.

Vooreerst oordeelt het Hof van Beroep te Antwerpen dat het gegeven dat de afschrijvingen op de kosten van aankoop van de woning (in 1997) en eerdere renovatiewerken in aftrek werden aanvaard, irrelevant is voor de beoordeling van de aftrek van andere latere welbepaalde investeringskosten die werden gedaan (concreet had de betwisting betrekking op de aanslagjaren 2014 en 2015).

In verband met de investeringen in de vennootschap oordeelde het Hof van Beroep dat het enkele feit dat de vennootschap volle eigenaar is van de woning, en dat de bestuurder een jaarlijkse huurvergoeding betaalt voor het privégebruik (85%), niet volstaat om te besluiten dat zonder meer alle kosten en investeringen m.b.t. de woning aftrekbaar zijn cf. artikel 49 WIB92.

Daarnaast beoordeelde het Hof de verschillende soorten kosten die de vennootschap had gemaakt, als volgt:

- Investeringskosten die uitsluitend de persoonlijke belangen van de bestuurder ten goede komen (vb. afdekking zwembad, renovatie badkamers en fitnessruimte), komen niet voor aftrekbare afschrijving in aanmerking.
- Voor werken die ook het privé-gedeelte ten goede kwamen zonder dat die werken invloed hebben op de omvang van de huurvergoeding (vb. aanpassing alarmsysteem, plaatsen van buitenverlichting, cameranetwerk, en videofoonsysteem), worden de kosten aanvaard ten belope van het beroepsgedeelte (aldus 15%).

**BEBOTAX BV**  
**Jan STEURTEWAGEN**  
**Steenweg Deinze 124 B**  
**B-9810 NAZARETH**

BTW-BE-0438.569.761  
RPR GENT AFD. GENT



**8 juni 2021**  
**Jaar 2021 nr. 14**

### **Online Actualiteit**

- Voor werken die structureel van aard zijn (vb. funderings- en dakwerken), worden de kosten ook maar aanvaard ten belope van het beroepsgedeelte (15%).

Uit deze rechtspraak kunnen we afleiden dat de belastingplichtige steeds dient na te gaan bij het uitvoeren van bepaalde (investerings)werken m.b.t. een woning in een vennootschap of deze kosten aanvaardbaar zijn als aftrekbare beroepskosten in de zin van artikel 49 WIB92. Belangrijk op te merken is dat de aanvaarding in het verleden van bepaalde kosten door de fiscale administratie geen vrijgeleide is voor de latere kosten die nog zullen worden gemaakt.

**BEBOTAX BV**  
**Jan STEURTEWAGEN**  
**Steenweg Deinze 124 B**  
**B-9810 NAZARETH**

BTW-BE-0438.569.761  
RPR GENT AFD. GENT



**8 juni 2021**  
**Jaar 2021 nr. 14**

## Online Actualiteit

### Herhaling nieuwe diensten van Bebotax

- Wij herinneren aan onze nieuwe rubriek "Online actualiteit" op onze website, waar wij u berichten over een specifiek item uit de meest recente en relevante wijzigingen in de fiscale regelgeving.
- U kan de inhoud van deze rubrieken en [online actualiteit](#) in pdf-formaat raadplegen en downloaden van onze website [www.bebotax.com](http://www.bebotax.com). U wenst onze nieuwsbrief niet langer te ontvangen, dan kan u dit mailen naar [annulaties@bebotax.com](mailto:annulaties@bebotax.com).
- Diensten voor collega's: Ook als collega-cijferberoeper kan u in ons kantoor terecht. Wij verwijzen hiervoor naar onze website [http://www.bebotax.com/NL/Diensten\\_collegae.htm](http://www.bebotax.com/NL/Diensten_collegae.htm).
- Sedert 31 december 2013 zijn onze nieuwsbrieven en online actualiteiten cross-referenced als u deze online leest.

### Contactgegevens Bebotax

Ons kantoor is telefonisch te bereiken via onze vertrouwde vaste nummers:

Tel. 09/384.93.39 (2 lijnen)

Fax 09/384.87.78

GSM 0496/97.22.10 (2 lijnen). Dit is voor cliënten die mobiel bellen het goedkoopste alternatief.

Deze nummers ontvangen geen SMS-berichten.

E-mail: [info@bebotax.com](mailto:info@bebotax.com).

Sinds 10 november 2014 is ook onze maatschappelijke zetel gewijzigd naar:

Bebotax BV ovv BVBA  
Steenweg Deinze 124 B  
9810 Nazareth