VB 26007 – Aankoop enige eigen woning gevolgd door 100% inbreng verhinderend onroerend bezit in eigen vennootschap

Voorafgaande beslissing

Nummer	26007
Datum beslissing	20 april 2026
Publicatiedatum	12 juni 2026

Heffing

- Verkooprecht

Wettelijke basis

- art. 2.9.4.2.11. VCF
- art. 3.17.0.0.2. VCF

I. Voorwerp van de aanvraag

1. Deze aanvraag strekt ertoe bevestiging te krijgen:

1.1. De inbreng in natura van het appartement gelegen te […] in een nog op te richten vennootschap geldt als een volledige en ten bezwarende titel vervreemding,

OP DEZE PAGINA

Heffing
Wettelijke basis
I. Voorwerp van de aanvraag
II. Omschrijving van de verrichting(en)
III. Motivering van de aanvraag
IV. Beslissing
Ook interessant
Relevante standpunten of commentaren

zodat de gedeeltelijke (50%) aankoop van een woonhuis gelegen te [...], door De Heer X, gedaan kan worden aan het verlaagde tarief verkooprecht voor de enige eigen woning van 2% overeenkomstig artikel 2.9.4.2.11 VCF;

1.2. De voorgenomen verrichting geen fiscaal misbruik uitmaakt overeenkomstig artikel 3.17.0.0.2. VCF.

II. Omschrijving van de verrichting(en)

II.A. Identiteit van de aanvrager en de partijen

2. De aanvraag wordt ingediend door de heer X, geboren te [...] op xx.xx.1989, rijksregisternummer [...], ongehuwd en bevestigend geen verklaring van wettelijke samenwoning te hebben afgelegd, wonende te [...].

II.B. Beschrijving van de voorgenomen verrichting(en)

3. De heer X heeft bij akte verleden voor notaris [...], notaris met standplaats te [...], die haar ambt uitoefent in en handelt voor rekening van de besloten vennootschap [...] met btw-nummer [...], op xx.xx.2025 een woning gekocht gelegen te [...] en dit voor zijn onverdeelde helft.

4. De woning gelegen te [...], is de gezinswoning van De Heer X en zijn vriendin Mevrouw Y, geboren te [...] op xx.xx.1989, rijksregisternummer [...].

5. Op het moment van de aankoop van de woning gelegen te [...] was de heer X eigenaar van zijn toenmalige enige eigen woning gelegen te [...]. De aankoop van de woning gelegen te [...] is gedaan aan het verlaagde tarief verkooprecht voor de enige eigen woning overeenkomstig artikel 2.9.4.2.11 VCF, ervan uitgaande dat het onroerend goed gelegen te [...] uiterlijk 2 jaar na de datum van de authentieke akte per xx.xx.2025 volledig en ten bezwarende titel vervreemd zou worden.

6. De Heer X overweegt om zijn woning gelegen te [...] in te brengen in een nog op te richten vennootschap. Alle aandelen van deze nog op te richten vennootschap zouden na oprichting toebehoren aan het eigen vermogen van de Heer X.

7. De op te richten vennootschap zou op de inbreng van de woning gelegen te [...] het verkooprecht van 12% dienen te betalen.

III. Motivering van de aanvraag

8. De aanvrager is van oordeel dat een inbreng van de woning gelegen te [...] in een nog op te richten vennootschap, waarvan alle aandelen zouden toebehoren aan de aanvrager, een volledige en ten bezwarende titel vervreemding betreft. Bijgevolg zou het verlaagde tarief verkooprecht op de aankoop van de woning te [...] verworven zijn gezien aan de voorwaarde, om uiterlijk 2 jaar na de datum van de authentieke akte de woning gelegen te [...] volledig en ten bezwarende titel te vervreemden, voldaan is.

9. De aanvrager is van oordeel dat er voldoende burgerrechtelijke (andere dan fiscale) motieven zijn voor deze werkwijze:

9.1. Door de woning gelegen te […] te vervreemden via een inbreng in een op te richten vennootschap wordt de daaropvolgende activiteit van de verhuur van het appartement niet uitgeoefend in de 'privé' sfeer;

9.2. De aanvrager overweegt op termijn een zelfstandige activiteit uit te oefenen waarbij het nuttig zou kunnen zijn om reeds over een vennootschap te beschikken met een activiteit.

10. Hierbij wordt verwezen naar het standpunt 23087 (*) van de Vlaamse Belastingdienst waaruit bleek dat de verkoop van het verhinderend bezit (overdracht onder bezwarende titel) aan de eigen vennootschap geen fiscaal misbruik vormt indien niet-fiscale motieven kunnen voorgelegd worden.

(*) Dit betreft een voorafgaande beslissing (VB 23087)

IV. Beslissing

Gelet op artikel 3.22.0.0.1 VCF komt het besluitvormingsorgaan tot de volgende voorafgaande beslissing:

11. Onder voorafgaande beslissing wordt verstaan de juridische handeling waarbij de bevoegde entiteit van de Vlaamse administratie overeenkomstig de bepalingen die van kracht zijn, vaststelt hoe de bepaling van de VCF wordt toegepast op een bijzondere situatie of verrichting, die op fiscaal vlak nog geen uitwerking heeft gehad.

12. De Vlaamse Belastingdienst doet geen uitspraak over de rechtsgeldigheid van overeenkomsten op burgerlijk vlak.

13. Volgende artikelen uit de VCF worden onderzocht:

- Artikel 2.9.4.2.11 VCF zoals van toepassing op het moment van de aankoop (xx.xx.2025):

"§ 1. In afwijking van artikel 2.9.4.1.1 bedraagt het verkooprecht 2 % voor overeenkomsten houdende zuivere aankoop, waarbij door een of meer natuurlijke personen samen en gelijktijdig de geheelheid volle eigendom van een woning wordt verkregen om er hun hoofdverblijfplaats te vestigen.

In afwijking van het eerste lid bedraagt het tarief 6% voor overeenkomsten houdende zuivere aankoop waarvan de authentieke akte uiterlijk op 31 december 2023 is verleden, als de verkrijger opteert voor de vermindering, vermeld in artikel 2.9.5.0.1, of de ontheffing, vermeld in artikel 3.6.0.0.6, § 3.

§ 2. Om het verlaagde tarief, vermeld in paragraaf 1, te kunnen toepassen, moeten alle volgende voorwaarden vervuld zijn:

1° de verkrijger is op de datum van de authentieke aankoopakte niet voor de geheelheid volle eigenaar van een andere woning of bouwgrond. Als er verschillende verkrijgers zijn, zijn ze op de vermelde datum niet samen voor de geheelheid volle eigenaar van een andere woning of bouwgrond;

2° de verkrijger verbindt zich ertoe zijn inschrijving in het bevolkingsregister of het vreemdelingenregister te nemen op het adres van de aangekochte woning binnen drie jaar na de datum van de authentieke aankoopakte;

3° de verplichting, vermeld in artikel 3.12.3.0.1, § 1, is nageleefd.

De koper die de voorwaarde, vermeld in het eerste lid, 2°, niet is nagekomen, is aanvullende rechten verschuldigd.

§ 3. In afwijking van paragraaf 2, 1°, wordt geen rekening gehouden met de woning of de bouwgrond als:

1° de verkrijger zich ertoe verbindt om dit onroerend goed uiterlijk twee jaar na de datum van de authentieke akte volledig en ten bezwarende titel te vervreemden en aantoont dat er een causaal verband bestaat tussen die vervreemding en de verkrijging tegen het verlaagd tarief, vermeld in paragraaf 1, en als de verkrijger voldoet aan de verplichting, vermeld in artikel 3.12.3.0.1, § 3, vijfde lid;

2° het onroerend goed uiterlijk een jaar na de datum van de authentieke akte van verkrijging, al dan niet gedwongen, wordt onteigend en als de verkrijger voldoet aan de verplichting, vermeld in artikel 3.12.3.0.1, § 3, zesde lid.

De koper die de voorwaarden, vermeld in het eerste lid, 1° of 2°, niet is nagekomen, is aanvullende rechten verschuldigd.

§ 4. In geval van een overdracht, die aan een opschortende voorwaarde is onderworpen die nog niet is vervuld op datum van de authentieke akte, wordt voor de toepassing van dit artikel de datum van vervulling van de voorwaarde in de plaats gesteld van de datum van de authentieke akte.

§ 5. Het tarief, vermeld in paragraaf 1, kan niet voor het bijbehorende terrein worden toegepast als voor de overdracht van het gebouw of gedeelten van het gebouw de vrijstelling, vermeld in artikel 2.9.6.0.1, eerste lid, 4°, is genoten.

§ 6. Het tarief, vermeld in paragraaf 1, eerste lid, kan niet gecombineerd worden met de vermindering, vermeld in artikel 2.9.5.0.1, of de ontheffing, vermeld in artikel 3.6.0.0.6, § 3."

- Artikel 3.17.0.0.2. VCF:

"Aan de bevoegde entiteit van de Vlaamse administratie kan niet worden tegengeworpen, de rechtshandeling noch het geheel van rechtshandelingen dat een zelfde verrichting tot stand brengt, wanneer die entiteit door vermoedens of door andere bewijsmiddelen, vermeld in artikel 3.17.0.0.1, en aan de hand van objectieve omstandigheden aantoont dat er sprake is van fiscaal misbruik.

Er is sprake van fiscaal misbruik wanneer de belastingplichtige door middel van de door hem gestelde rechtshandeling of het geheel van rechtshandelingen één van de volgende verrichtingen tot stand brengt :

1° hetzij een verrichting waarbij hij zichzelf in strijd met de doelstellingen van een bepaling van deze codex of de ter uitvoering daarvan genomen besluiten buiten het toepassingsgebied van die bepaling plaatst;

2° hetzij een verrichting waarbij aanspraak wordt gemaakt op een belastingvoordeel, voorzien door een bepaling van deze codex of de ter uitvoering daarvan genomen besluiten, en de toekenning van dit voordeel in strijd zou zijn met de doelstellingen van die bepaling en die in wezen het verkrijgen van dit voordeel tot doel heeft.

Het komt aan de belastingplichtige toe te bewijzen dat de keuze voor zijn rechtshandeling of het geheel van rechtshandelingen door andere motieven verantwoord is dan het ontwijken van de belasting. Als de belastingplichtige het tegenbewijs niet levert, dan wordt de verrichting aan een belastingheffing overeenkomstig het doel van deze codex onderworpen alsof het misbruik niet heeft plaatsgevonden."

14. De aanvrager heeft, samen met zijn partner op xx.xx.2025 een woning aagenkocht, elk voor de helft in onverdeelheid en met toepassing van het verlaagd tarief voor de enige eigen woning voorzien in artikel 2.9.4.2.11 VCF. Aangezien de aanvrager reeds in het bezit was van een andere woning werd er beroep gedaan op de tolerantie van het causaal verband overeenkomstig art. 2.9.4.2.11, §3 VCF. Hiertoe werd in de aankoopakte de verbintenis opgenomen om het verhinderend onroerend bezit te […] binnen een termijn van 2 jaar te vervreemden onder bezwarende titel.

15. Het tarief van 2% (art. 2.9.4.2.11 VCF) is bedoeld voor de "enige" woning van de koper(s).

Vandaar dat er een uitsluitingsregel is voorzien: er mag geen bezit zijn van een andere woning of bouwgrond voor de geheelheid volle eigendom.

Deze uitsluitingsregel bestaat uit twee luiken:

a) Geen van de verkrijgers mag voor de geheelheid volle eigenaar zijn van een andere woning of bouwgrond;

b) Als er meer dan één verkrijger is, mogen ze bovendien niet gezamenlijk voor de geheelheid volle eigenaar zijn van een andere woning of bouwgrond.

16. De uitsluitingsregel wordt beoordeeld op datum van de authentieke aankoopakte van de woning te […].

17. Het bezit van de woning te […] op die datum verhindert de toepassing van het verlaagd 2% tarief. Art. 2.9.4.2.11, §3 VCF laat toe dat het verlaagd tarief kan worden genoten als de koper zich ertoe verbindt het verhinderend onroerend goed volledig en ten bezwarende titel te vervreemden uiterlijk twee jaar na de datum van de authentieke akte en aantoont dat er een causaal verband bestaat tussen die vervreemding en het verlaagd tarief.

18. In de aankoopakte geeft de aanvrager aan dat hij het verhinderend onroerend bezit ten bezwarende titel zal vervreemden binnen een periode van twee jaar en dat het niet de bedoeling is deze goederen samen aan te houden omdat de gelden van de verkoop van het verhinderend onroerend bezit zullen aangewend worden tot de terugbetaling van het overbruggingskrediet.

19. De aanvrager wenst bevestiging te verkrijgen dat hij zal voldoen aan zijn verbintenis van artikel 2.9.4.2.11, §3 VCF door binnen de twee jaar zijn woning te […]

in te brengen in een nog op te richten vennootschap waarvan hij enige aandeelhouder zal zijn.

20. De inbreng in natura van de woning te […] aan een nog op te richten vennootschap is een overdracht ten bezwarende titel in de zin van artikel 2.9.4.2.11, §3 VCF.

21. Naast een tijdige vervreemding ten bezwarende titel wordt ook vereist dat de verkrijger aantoont dat er een causaal verband bestaat tussen de vervreemding van het verhinderend onroerend bezit en de verkrijging van de woning aan het verlaagd tarief. Met het causaal verband wordt bedoeld dat de verkrijger kan aantonen dat het nooit de bedoeling is geweest om op hetzelfde moment eigenaar te zijn van de nieuw aangekochte woning en van de oude woning. Het uitdrukken van de intentie en het aangaan van de verbintenis om te verkopen doet slechts een vermoeden van causaal verband ontstaan. Het causaal verband moet worden aangetoond door de verkrijger, en bij gebrek hieraan zijn er aanvullende rechten verschuldigd, plus een belastingverhoging van de aanvullende rechten.

22. Indien de rechtshandelingen worden gesteld vanaf 1 juni 2012 kunnen ze afgetoetst worden aan de anti-misbruikbepalingen.

23. Dat de decreetgever door middel van een verlaagd tarief een duwtje in de rug wou geven aan kopers die hun enige gezinswoning kopen, blijkt zeer duidelijk uit de memorie van toelichting bij het Programmadecreet van 23 december 2021, waarbij het bestaande verlaagd tarief voor de enige eigen gezinswoning verder werd verlaagd naar 3%:

"*De voorgestelde wijzigingen worden ingevoerd* ***als stimulans voor (jonge) kandidaat-kopers om een enige eigen woning te kunnen verwerven.***

Door de stijgende woningprijzen, mede door de coronacrisis en de beperkingen van de leningscapaciteit, vormen de huidige tarieven van 6% en 5% bovenop de aankoopprijs een belemmering voor vele potentiële kopers. Om hieraan tegemoet te komen, wordt het tarief voor de aankoop van een enige eigen gezinswoning verlaagd van 6% naar 3%." (eigen benadrukking)

Dat dit verlaagd tarief niet van toepassing is voor investeerders, zijnde kopers van een niet-enige woning, blijkt uit hetzelfde decreet, waarbij het algemeen tarief werd verhoogd naar 12%. De memorie van toelichting is hierover zeer duidelijk:

"*Hiertegenover wordt het algemeen tarief van het verkooprecht verhoogd van*

10% naar 12%. ***Deze verhoging zal gelden voor de aankoop van de niet-enige woning (zoals een tweede of derde woning),*** *bouwgrond en niet-residentieel vastgoed.*

Deze wijziging beoogt de oververhitting van de woonmarkt tegen te gaan.

Door de lage rente is het zeer interessant voor investeerders om te beleggen in onroerend goed. Zij komen in directe concurrentie met de eerste (jonge) kopers, die, omwille van het prijsopdrijvend effect van vraag en aanbod, hierdoor uit de boot vallen. Er wordt nu getracht door enerzijds het tarief te verlagen voor de enige woning en anderzijds het tarief te verhogen voor de tweede, derde enzovoort woning, de kloof tussen eerste (jonge) kopers en investeerders te verkleinen." (eigen benadrukking)

24. Maar ook eerder werd al verduidelijkt dat het verlaagd tarief van toepassing is voor de "enige" woning van de koper(s). De memorie bij de het decreet van18 mei 2018 (waarbij het verlaagd tarief voor de enige woning werd ingevoerd) licht het volgende toe bij artikel 2.9.4.2.11 VCF:

"Zo kunnen enkel natuurlijke personen van het voordeel genieten, ***de kopers mogen noch afzonderlijk, noch gezamenlijk reeds een woning of bouwgrond***

(enige woning) in volle eigendom hebben*, het moet gaan om een zuivere aankoop, en de verkrijgers moeten hun hoofdverblijfplaats vestigen in het nieuw aangekochte onroerend goed binnen de 2 jaar. De termijn van 5 jaar die vandaag bij het abattement is voorzien bij aankopen van een bouwgrond wordt voor het nieuwe verlaagde tarief van 7% niet weerhouden aangezien aankopen van bouwgronden van dit tarief worden uitgesloten.*

…

Verder wordt uit de 'klein beschrijf'-regeling de decretale tolerantie van het zogenaamd causaal verband (negatie van het actueel onroerend bezit in geval van snelle vervreemding en mits een oorzakelijk verband tussen deze vervreemding en de nieuwe aankoop kan worden aangetoond) geïmporteerd en overgenomen in de voorwaarden van het nieuwe gezinstarief. Het geeft de kopers immers een zekere gemoedsrust dat ze hun eerste woning niet moeten verkopen, vooraleer ze een nieuwe kunnen aankopen tegen het nieuwe gunsttarief." Parl.St. Vl.Parl. 2017-18, nr. 1533/1,.5 ." (eigen benadrukking)

25. Zoals te lezen is in voorgaand citaat van de memorie van toelichting is de regeling voor het verlaagd tarief van artikel 2.9.4.2.11 VCF zowel op het voormalige klein beschrijf als op het voormalige abattement geënt. Hiernaar wordt ook expliciet verwezen. Voor beide gunstregimes moest het gaan om de enige woning van de koper(s).

26. De voorwaarde dat het moest gaan om de enige woning van de koper werd in het kader van het klein beschrijf bepaald in artikel 54 W.Reg. door artikel 36 van de wet van 19 juli 1979 (B.S., 22.08.1979).

Sinds 1 januari 1980 kon het verlaagd tarief voor een bescheiden woning niet worden toegepast *"indien de verkrijger of zijn echtgenoot reeds, voor het geheel in volle of in blote eigendom, een onroerend goed bezitten dat geheel of gedeeltelijk tot bewoning is bestemd en dat door hen of door een van hen anders dan uit de nalatenschap van hun bloedverwanten in de opgaande lijn is verkregen". De memorie van toelichting stelt daarover het volgende: "voor de aankoop van een bescheiden woning mag de rechthebbende op de vermindering* ***geen andere woning bezitten*** *op het ogenblik van de aankoop, behoudens indien ze verkregen werd uit de erfenis van de ouders of de grootouders; "* (eigen benadrukking)

27. Voor de toepassing van het abattement stelde de memorie van toelichting bij het decreet van 1 februari 2002 tot wijziging van het wetboek der registratie-, hypotheek- en griffierechten, het volgende:

"Dit artikel voert een abattement in ten voordele van de verwerving door natuurlijke personen van een woning die hen tot hoofdverblijfplaats zal dienen. De bedoeling van deze maatregel is dat het abattement een aanvulling zal vormen op het concept van de meeneembaarheid. (…)

Een combinatie van de meeneembaarheid met het abattement is uiteraard uitgesloten, integendeel de twee voordelen beogen een verschillende doelgroep.

De meeneembaarheid geldt voor die belastingplichtigen die reeds hun hoofdverblijfplaats in eigendom hebben, ***het abattement geldt voor die belastingplichtigen die hun eerste woning aankopen.*** *(…) ".* (eigen benadrukking)

In de federale circulaire nr. 3-4 (AFZ/2001-1131 - Dos. 279) dd. 17.01.2002

(fisconetplus.be) is i.v.m. het abattement aanvullend het volgende opgenomen:

"*De meeneembaarheid houdt enkel een fiscaal voordeel in voor degenen die hun hoofdverblijfplaats overbrengen naar een nieuw, aangekocht onroerend goed met wederverkoop van het onroerend goed waar voorheen hun hoofdverblijfplaats was gevestigd. De Vlaamse Regering wou ook iets doen voor degenen* ***die nog geen eigenaar zijn voor de geheelheid van een onroerend goed dat kan dienen om er hun hoofdverblijfplaats te vestigen****. Daarom heeft de Vlaamse Regering haar oorspronkelijk voorstel aangevuld met een voordeel voor laatstbedoelden."* (eigen benadrukking)

28. Tot slot kan ook nog verwezen worden naar de zogenaamde tolerantie "causaal verband". De regeling voor causaal verband was initieel een zuiver administratieve tolerantie die werd toegepast bij het klein beschrijf. Zoals hoger toegelicht konden kopers enkel genieten van het klein beschrijf als zij geen andere woning hadden op het ogenblik van de aankoop.

Deze regelgeving werd strikt toegepast, zo blijkt uit de circulaire nr. 14/1995 dd. 15 december 1995:

"***Steeds, dient het recht van 12,5 pct. geheven te worden op de aankoopakte, tenzij de akte van wederverkoop van de onroerende goederen in bezit tegelijkertijd ter registratie wordt aangeboden****."*

Diezelfde circulaire haalt daarnaast de toepassing aan van een administratieve

tolerantie, waarbij:

"*(…) in de geregistreerde aankoopakte de bedoeling geuit wordt zich volledig en ten bezwarende titel van de goederen of, in voorkomend geval, van al de delen die men bezit in een zelfde goed (of in verschillende goederen) te ontdoen.*

Aangezien het om een administratieve tolerantie gaat, wordt ze door de rechtbanken niet erkend (zie R.J., R 55.10.01 tot 04).

De vervreemding dient plaats te grijpen binnen een redelijke termijn, tebeoordelen in de stand der feiten. In ieder geval dient zij plaats te hebbenbinnen de twee jaar volgend op de registratie van de aankoopakte. "

Dit wordt bevestigd in de latere circulaire nr. 5/2003 (Dos. EE/L7) dd. 18.03.2003.

Deze tolerantie liet toe dat het verlaagd tarief kon genoten worden indien men binnen welbepaalde tijd daarna zich volledig en ten bezwarende titel van het verhinderend bezit zou ontdoen. Naast de vervreemding binnen een redelijke termijn, diende ook het causaal verband aangetoond te worden tussen de aankoop van de nieuwe woning en de verkoop van de andere woning. Hieruit moest blijken

dat het nooit de bedoeling was om op hetzelfde moment eigenaar te zijn van de nieuw aangekochte woning en van de oude woning.

De initieel louter administratieve tolerantie, werd uiteindelijk decretaal verankerd in artikel 2.9.4.2.11 VCF. Ze was voordien voor de belastingplichtige niet afdwingbaar voor een rechtbank.

30. Door na de aankoop van een woning aan het verlaagd tarief van enige eigen woning, een nieuwe vennootschap op te richten met inbreng in deze vennootschap van een nog bestaand verhinderend onroerend bezit, plaatst de heer X zich op kunstmatige manier binnen het toepassingsgebied van artikel 2.9.4.2.11 VCF, (voor zover de Taxatiediensten van de Vlaamse Belastingdienst zouden oordelen dat aan de voorwaarden voldaan zal zijn– zie hiervoor randnummer 21), en dit in strijd met de doelstellingen van dit artikel.

Uit de parlementaire voorbereiding blijkt immers duidelijk dat het verlaagd tarief niet bedoeld is voor investeerders, te weten kopers van een tweede, derde, … woning, maar wel voor kopers van een enige eigen woning. Verder vereiste de decreetgever voor de toepassing van de tolerantie van het causaal verband uitdrukkelijk de volledige vervreemding van het verhinderend bezit. De tolerantie van het causaal verband is duidelijk niet bedoeld voor de situatie dat de koper zelfs maar voor een deel het voordeel van de verhinderende woning behoudt. Door de inbreng van de verhinderende woning plaatst de heer X zich op kunstmatige manier in de door de decreetgever beoogde doelgroep De heer X behoudt immers de controle en het voordeel van de verhinderende woning te Deurne door middel van de nieuwe vennootschap waarvan hij oprichter en enige aandeelhouder zal zijn.

30. De geplande inbreng maakt fiscaal misbruik uit in de zin van artikel 3.17.0.0.2 VCF.

31. In randnummer 9. Geeft de aanvrager de volgende niet-fiscale motieven voor de voorgenomen verrichtingen:

- *"Door de woning gelegen te […] te vervreemden via een inbreng in een op te richten vennootschap wordt de daaropvolgende activiteit van de verhuur van het appartement niet uitgeoefend in de 'privé' sfeer;"*
- *"De aanvrager overweegt op termijn een zelfstandige activiteit uit te oefenen waarbij het nuttig zou kunnen zijn om reeds over een vennootschap te beschikken met een activiteit."*

32. De niet-fiscale motieven wegen niet op tegen de fiscale motieven. De aanvrager geeft geen motivatie waarom de verhuur van het appartement niet in eigen naam kan worden uitgeoefend en dus waarom de voorafgaande inbreng in een nieuwe vennootschap vereist is. Het feit dat de aanvrager enkel overweegt "op termijn" een zelfstandige activiteit uit te oefenen motiveert niet waarom de vennootschap nu reeds moet worden opgericht. Verder wordt niet gemotiveerd waarom de vennootschap eigenaar zou moeten zijn van het appartement.

33. Voor de beoordeling van de voorwaarden voor het behoud van het reeds genoten verlaagd tarief van artikel 2.9.4.2.11 VCF in hoofde van de heer X zal geen rekening gehouden worden met de voorgenomen inbreng van het verhinderend onroerend bezit in de nieuw op te richten vennootschap.

Deze beslissing heeft alleen betrekking op de registratiebelasting en doet geen uitspraak over andere belastingen. Deze beslissing spreekt zich bovendien niet uit over de mogelijke toepassing van niet door de aanvrager opgeworpen artikelen van de VCF.

Ook interessant

Relevante standpunten of commentaren

VB 23087 – Aankoop aan 3%-tarief – Verkoop verhinderend onroerend bezit aan eigen vennootschap

Nummer 23087