

# NIEUWSBRIEF

DECEMBER 2017

## Eindejaarsluiting

Onze kantoren zijn gesloten van maandag 25 december t.e.m. maandag 1 januari!

## Website

Neem zeker ook regelmatig een kijkje op onze website.

[www.hetboekhoudkantoor.be](http://www.hetboekhoudkantoor.be)

Daar plaatsen we regelmatig nieuwigheden op, incl. de periodieke nieuwsbrieven. Bovendien kan u er interessante documenten en links terugvinden.

Prettige feesten!  
Veerle  
Nicole, Schannon en Davy

### In dit nummer

1. Zomerakkoord
2. Gewijzigde regeling cash betalingen
3. Verplichte tienjarige aansprakelijkheidsverzekering

## Zomerakkoord

**Na wekenlang overleg en getouwtrek presenteerde de federale regering in de zomervakantie, net voor de parlementaire vakantie, haar begrotingsakkoord met daaraan een hele boel sociaaleconomische maatregelen. Dit met als uiteindelijk doel ambitieuze hervormingen door te voeren en zo meer jobs te creëren en de koopkracht te verhogen.**

### Enkele pijlers van het 'Zomerakkoord':

- Hervorming vennootschapsbelasting
- Wijzigingen in de personenbelasting
- Wijzigingen pensioenfiscaliteit
- Spaarfiscaliteit

Snel werden de meest in het oog springende maatregelen (lees: voorstellen) via de media verspreid en soms ook voorbarig en misleidend voorgesteld als definitief (zoals btw bij verhuring van professioneel onroerend goed).

Zoals dat vaak gaat met grote hervormingen volgde er nadien nog een rondje armworstelen tussen alle mogelijke actoren.

### ***Hervorming vennootschapsbelasting?***

Zo bleek de insteek om de hervormingen (lees: verlaging) van de vennootschapsbelasting door te voeren onder de noemer "budgetneutraal" moeilijk haalbaar. De verlaging van de vennootschapsbelasting zou moeten leiden tot een snellere groei van de bedrijven waardoor op het einde van de rekening er evenveel geld zou binnenkomen in de staatskas. Het Rekenhof en de Raad van State volgde deze redenering echter

niet. Gevolg na de nodige bijstellingen: de verlaging komt er wel maar de scherpe kantjes zullen afgevlind worden en er zullen bijkomende voorwaarden gekoppeld worden aan de verlaging.

### ***Verhuur onroerende goederen met BTW***

Deze optiemogelijkheid zal meer dan waarschijnlijk sneuvelen wegens te duur.

### ***Wijzigingen personenbelasting***

Een belangrijke pijler in de hervorming van personenbelasting was het "onbelast" bijklossen tot een plafond van 6 000 euro op jaarbasis (en nog enkele bijkomende beperkingen). Ook deze maatregel kwam onder vuur te liggen van de Raad van State wegens discriminerend voor diegene (werknemers, zelfstandigen, ...) die voor hetzelfde werk wel normaal belast worden.

Effectentaks, uitbreiding flexi-jobs, enz. ... Een volledige bespreking van het 'Zomerakkoord' zou ons hier te ver leiden maar wetende dat de men voor veel zaken nog steeds in (voor)ontwerpfase zit en dat er dagelijks bijstellingen gebeuren is er op dit moment nog niks 100% zeker. En dat op de drempel van 2018...

***Gezien het moeilijk tot stand komen van de definitieve wetteksten, en de bijkomende onzekerheden, behoeden we ons dan ook liever voor overhaaste conclusies maar de verdere evolutie en uitwerking van het 'Zomerakkoord' wordt door ons kantoor op de voet gevolgd en de (eventuele) fiscale impact wordt op individueel niveau van onze klanten opgevolgd en besproken.***

## Gewijzigde regeling cash betalingen en ontvangsten

**Mag u nog cash ontvangen van uw klanten? Mag u zelf nog cash betalingen doen? Hoe zit dat nu weer met de nieuwe regelgeving rond cash betalingen die sinds 16 oktober 2017 van kracht is?**

In de strijd tegen witwassen van zwart geld heeft de regering sinds 2014 beperkingen gesteld voor cash betalingen van grotere bedragen.

### **Oude regeling sinds 2014**

Cash betalingen waren beperkt tot maximaal 3 000 euro, echter met een maximum van 10% van het te betalen bedrag groter dan 3 000 euro.

Deze 10%-regel leidde echter tot bizarre en ingewikkelde situaties. Bijv. voor een factuur van 10 000 euro was de cash beperkt tot 1 000 euro (10%) terwijl voor een factuur van 3 000 euro het volledige bedrag cash mocht betaald worden. Volgt u nog?

### **Nieuwe regeling sinds 16 oktober 2017**

De wetgever heeft gelukkig ingezien dat de 10%-regeling ingewikkeld was en voor verwarring zorgde. Vanaf 16/10/2017 geldt enkel nog de grens van 3 000 euro.

Bijv. voor een factuur van 10 000 euro is de cash nu beperkt tot 3 000 Eur, terwijl dit voorheen 1 000 euro was.

Deze regeling geldt zowel ten opzichte van particuliere als professionele klanten, ze geldt wel niet bij betalingen

tussen particulieren. U mag bijv. nog altijd een som cash schenken aan een familielid van meer 3 000 euro.

### **Opgelet!**

Deze regel geldt niet bij de aan- of verkoop van onroerend goed. Als koper (zowel particulier als professioneel) mag u voortaan niks cash betalen, ook niet de onkosten, registratierechten, enz..

Ook bij het inkopen van koperen kabels door een schroothandelaar zijn cashbetalingen verboden.

### **Factuur opsplitsen?**

Neen! Een factuur laten betalen in verschillende schijven biedt geen oplossing. Ook bij deelbetalingen mag de som van de betalingen de grens van 3 000 euro cash niet overschrijden.

Als de aankoop bij een bepaalde leverancier kan opgesplitst worden in verschillende en onafhankelijke delen kan dit eventueel wel...het mag echter niet gaan om een kunstmatige verdeling!

Opgelet dus want zowel de betaler als de ontvanger riskeren een zware boete.

**Een recente wet maakt de regelgeving rond cash betalingen eenvoudiger. Een cash betaling blijft mogelijk tot 3 000 euro, los van het totaal. De ingewikkelde 10%-regel werd dus afgevoerd.**

## Verplichte tienjarige aansprakelijkheidsverzekering vanaf 1 juli 2018

**Een nieuwe Belgische wet legt aan alle aannemers en dienstverleners in de bouwsector een nieuwe verplichting op. Zij zullen zich namelijk vanaf 1 juli 2018 verplicht moeten laten verzekeren voor hun tienjarige aansprakelijkheid wanneer het gaat om woningen of appartementen waarvoor een tussenkomst van een architect is vereist.**

De tienjarige aansprakelijkheid bestaat natuurlijk al veel langer maar tot op heden moesten enkel architecten zich verplicht hiervoor laten verzekeren. Voor alle bouwwerken aan woningen of appartementen wordt vanaf 1 juli 2018 de verplichte verzekering dus ook opgelegd aan aannemers, ingenieurs en studiebureaus.

### **Wat houdt dat juist in 'tienjarige aansprakelijkheid'?**

Elke aannemer, architect, ingenieur of studiebureau blijft 10 jaar na de oplevering aansprakelijk voor ernstige gebreken die de stabiliteit, stevigheid en de waterdichtheid van het gebouw in gedrang kan brengen. Enkele voorbeelden; funderingswerken, buitenmuren, dakstructuur, enz.

In de praktijk zijn de aansprakelijkheden niet altijd mooi afgelijnd want ook een aannemer die een ernstige ontwerpfout zomaar zou uitvoeren ontloopt zijn aansprakelijk niet.

Tot op heden werd dikwijls de architect aangesproken

“omdat die verzekerd was” maar de uitbreiding van de verplichte verzekering moet deze discriminatie t.o.v. de architect tegengaan.

### **Materiële en immateriële schade**

Indien de waarde van de wederopbouw hoger is dan 500 000 euro moet de dekking minimum 500 000 euro bedragen. Is de waarde lager dan 500 000 euro, dan moet de verzekering minimum de wederopbouw dekken. De aannemer zal een verzekeringsattest moeten kunnen voorleggen aan de bouwheer, architect en de controlerende ambtenaren.

### **De zoveelste verplichting die geld kost?**

Misschien wel, maar anderzijds zal de dekking van de risico's in het bouwproces beter gespreid zijn.

Ook zal het risico en de verantwoordelijkheid die de aannemer nu ook al had verzekerd zijn wat in het verleden meestal niet het geval was.

**Deze verplichting zal meer gemoedsrust geven aan de verschillende partijen waarbij een kleinere aannemer dit misschien commercieel kan uitspelen t.o.v. grotere, kapitaalkrachtigere aannemers die van nature meer zekerheid kunnen bieden.**

**Anderzijds blijken veel “kleinere” schadegevallen niet onder de tienjarige aansprakelijkheid te vallen. Een gemiste kans?**