



A vertical grey bar on the right side of the slide. It features a green infinity symbol at the top, followed by the name 'Charlotte Cobbaert' in a dark grey font. At the bottom of the bar, there is a white house-shaped icon containing the text 'Kenniscentrum BEDRIJFSOPVOLGING' and 'je weet er op de boerbond'.

Het Kenniscentrum Bedrijfsopvolging is een initiatief van:



PRAKTISCH

- Mail:
 - Presentatie
 - Brochure
 - Contactgegevens
 - Interesse in opleidingen?
 - Dossier uit M&T
- Infotafel: de nieuwe brochures + extra info
- Vragen: netwerkmoment



Marc – 63 jaar

**Fruiteelt met hoeve-
& marktverkoop**

**3 kinderen
1 opvolger**



Pierre – 60 jaar

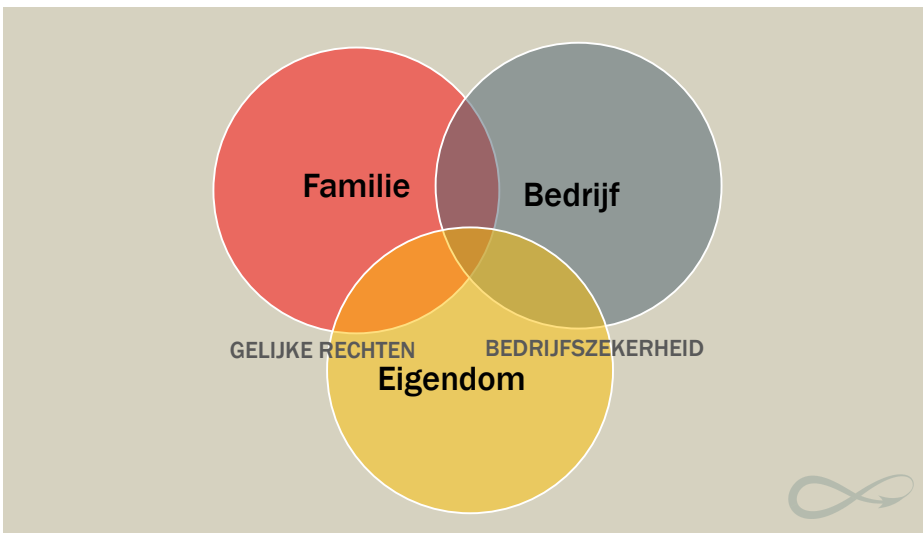
Melkvee

**3 kinderen
Geen opvolger**





WAT IS HET OBSTAKEL?



OVERDRACHT PATRIMONIUM - TOOLBOX



OVERDRACHT PATRIMONIUM - TOOLBOX



Emoties zijn normaal

**Wat er op het spel staat
= belangrijk**

**(ook voor niet-overnemende kinderen &
partners)**



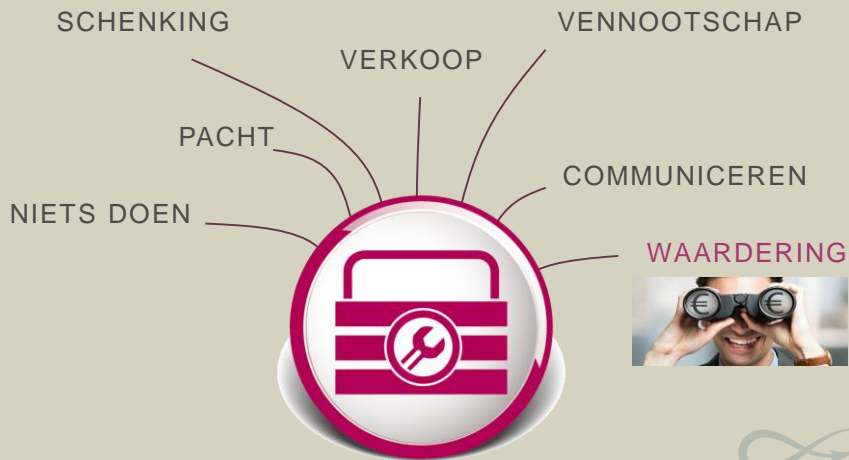
COMMUNICATIE = NUMMER 1

3 uitdagingen

- Familiebedrijf = Familie – Bedrijf
= verschillende dynamieken
- Overname = verandering = veel
emoties
- Verschillende generaties/
familieleden die (langer)
samenwerken = nieuw soort
relatie



OVERDRACHT PATRIMONIUM – TOOLBOX



ROEREND



En ook voorraden, NER's, premies, aandelen, ...

Meestal ken jij zelf best de waarde van het bedrijf

Doe dit zelf, samen met je opvolger



ONROEREND



Externe schatter, gespecialiseerd in agrarisch vastgoed (kennis randreglementering & landbouwtechnische aspecten)



FINANCIËLE ZEKERHEID OUDERS

Wat nog nodig in de toekomst?

- Langer leven in goede gezondheid
- Gezinsuitgaven blijven +/- gelijk (auto, internet, ...)
- Nog studerende kinderen?
- Woning
- Stijgende kosten: medisch, zorg

Hoe geraken we aan die middelen?

- Wat is gespaard?
- Opbrengst uit verkoop (na betaling ev. kredieten?)
- Pensioen (wettelijk, VAPZ, ...)
- Pachtinkomsten?

Wat mijn bedrijf ook oplevert, ik kan mijn huidig leefpatroon gewoon voortzetten



Zelf als ik mijn bedrijf verkoop aan de geschatte waarde kan ik mijn levensstijl niet verderzetten

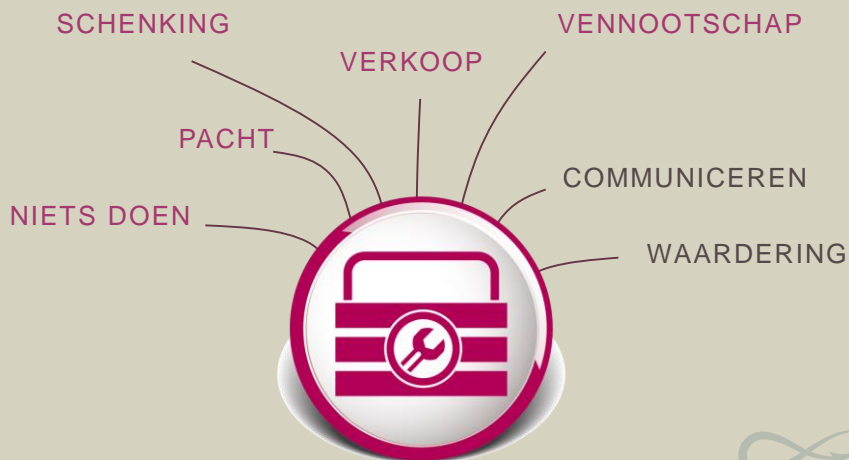
VOORSTELLING “TOOLBOX”

AN DE MEYER



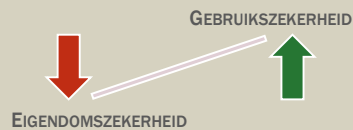
Kenniscentrum
BEDRIJFSOPVOLGING
je wissel op de toekomst

OVERDRACHT PATRIMONIUM – TOOLBOX



PACHT

- Goedkope(re) bedrijfszekerheid
- Lange pacht (18 j – 27 j)
- Loopbaanpacht
 - Bedrijfszekerheid pachter
 - Hogere pacht
 - Fiscaal gunstig voor de verpachter



Eerste gebruiksperiode	Verhoging voor gronden
18 jaar	36%
21 jaar	42%
24 jaar	48%
25 jaar	50%
Loopbaanpacht	50%

PACHT

- Hoe?
 - Overlater = eigenaar? Nieuwe pacht afsluiten
 - Overlater = pachter? Pachtoverdracht
- Bouwen in geval van pacht?
 - Bouwen mag, indien dienstig voor exploitatie (& strookt met bestemming)
 - Tip: recht van opstal nog beter

Maar... Naast pacht ook al nadenken over de werkelijke overdracht

AFWACHTEN IS DUUR & ZORGT VOOR ONGERUSTHEID
(WAT ALS DE OUDERS ER NIET MEER ZIJN...)



(VER)KOPEN



- Kenmerken:
 - Altijd notarieel
 - Keuze tussen aankoop in volle eigendom of blote eigendom (en voorbehoud vruchtgebruik bij ouders)
- Voordelen:
 - Duidelijkheid
 - Ouders krijgen geld binnen
- Nadelen:
 - Registratierechten: 10% (of 7% bij eerste woning)
 - (+ ereloon notaris)



SCHENKING

- 2 soorten:
 - Schenking familiale onderneming / vennootschap
 - Klassieke schenking
- Veelgebruikte mogelijkheden:
 - Schenken met behoud van vruchtgebruik
 - “Schenking-deling”
 - Combinatie van vruchtgebruik + “schenking-deling”



KLASSIEKE SCHENKING

- Notarieel
- Tarieven schenkbelasting: berekening per schenker en per begiftigde
- Om de 3 jaar opnieuw beginnen “tellen”

VLAAMS GEWEST	RECHTE LIJN & TUSSEN PARTNERS	ANDEREN
0 - € 150.000	3 %	10 %
€ 150.000 - € 250.000	9 %	20 %
€ 250.000 - € 450.000	18 %	30 %
+ € 450.000	27 %	40 %



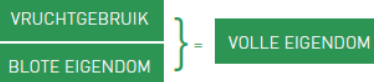
SCHENKING FAMILIALE ONDERNEMING

- Bedrijfsactiva schenken aan 0% !
- Gradueel schenken mogelijk
- Belangrijkste voorwaarden:
 - Persoonlijke exploitatie
 - Opgelet met pacht!
 - Opgelet met gebruik door vennootschap
 - Gebruikt voor economische activiteit
 - Niet bestemd voor bewoning
 - Beroepsmatige goederen
- Voorwaarden nadien:
 - **Minimum 3 jaar economische activiteit verderzetten**

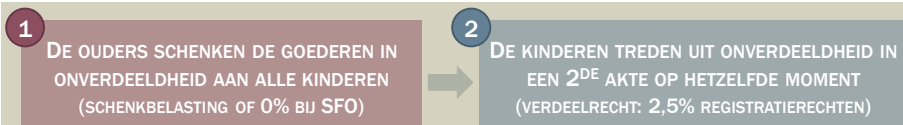


MOGELIJKHEID: SCHENKING MET BEHOUD VAN VRUCHTGEBRUIK

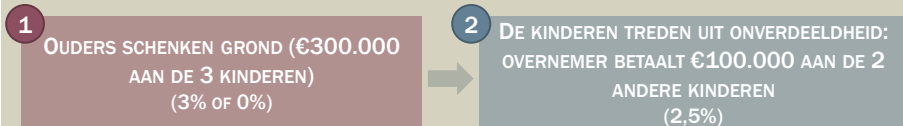
- Behoud vruchtgebruik voor de ouders
 - Genieten van de vruchten gedurende rest van leven (of einde afgesproken duurtijd)
 - Bv. pachtinkomsten
- Kinderen krijgen blote eigendom
 - Op moment van overlijden ouders "wast" het vruchtgebruik aan bij de blote eigendom tot volle eigendom (zonder erfbelasting)



MOGELIJKHEID: "SCHENKING-DELING"

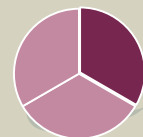


Voorbeeld:



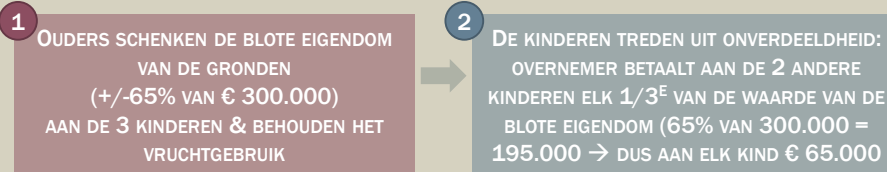
Voordelen:

- Gelijkberechtiging niet ter discussie
- Overnemer heeft grond kunnen overnemen aan 2/3^e van de waarde
- Andere kinderen hebben "warm geld" gekregen



MOGELIJKHEID: “BEHOUD VRUCHTGEBRUIK” + “SCHENKING-DELING”

Voorbeeld:



Resultaat:

- Overnemer heeft grond kunnen overnemen aan $2/3^e$ van de waarde van de blote eigendom *(of voor 43% van de waarde bij volle eigendom)*
- Ouders ontvangen als vruchtgebruiker nog pacht
- Andere kinderen hebben “warm geld” ontvangen op moment dat ze dit het meest nodig hebben



NIEUWE WAARDERINGSREGELS VANAF 1/9/2018

- Uniforme waarderingsregel voor zowel **onroerende** als **roerende** goederen
 - Inbreng in waarde (niet meer in natura)
 - **Schenking van volle eigendom** = waarde op datum van schenking + indexatie tot dag van overlijden schenker
 - **Schenking met behoud van vruchtgebruik** = waarde op datum van overlijden of afstand vruchtgebruik



NIETS DOEN = ERVEN = SLECHTSTE OPTIE

- Stuur uw bedrijf tijdens uw leven bij goede (mentale) gezondheid = verantwoordelijkheid ouders
 - Het stuur ligt anders bij de onverdeelde eigenaars (overlevende partner + alle kinderen)
 - De hete aardappel wordt naar de volgende generatie doorgeschoven (met ev. bemoeienis van schoonkinderen)
- Onnodige erfbelasting (3/9/27%) is (grotendeels) te vermijden



NIETS DOEN = ERFBELASTING

- Tarieven erfbelasting:

RECHTE LIJN, ECHTGENOTEN, SAMENWONENDEN	
SCHIJVEN IN €	TARIEVEN
0 - 50.000	3 %
50.000 - 250.000	9 %
+ 250.000	27 %

PER ERFGENAAM
APART
BEREKENEN

APARTE
BEREKENING
ROEREND &
ONROEREND

PARTNER:
VRIJSTELLING
GEZINSWONING
& OP EERSTE
€50.000



NIETS DOEN = ERFBELASTING

- Tarieven erfbelasting:

BROERS & ZUSSEN (HUIDIG TARIEF)		BROERS & ZUSSEN (VANAF 1 SEPT. 2018)	
SCHIJVEN IN €	TARIEVEN	SCHIJVEN IN €	TARIEVEN
0 - 75.000	30 %	0 - 35.000	25 %
75.000 - 125.000	55 %	35.000 - 75.000	30 %
+ 125.000	65 %	+ 75.000	55 %

PER ERFGENAAM
APART
BEREKENEN

ROEREND &
ONROEREND
SAMEN
BEREKENEN

KLEINE
VERMINDERING
INDIEN DEEL PER
ERFGENAAM
<€75.000 IS



NIETS DOEN = ERFBELASTING

- Tarieven erfbelasting:

ANDEREN (HUIDIG TARIEF)		ANDEREN (VANAF 1 SEPTEMBER 2018)	
SCHIJVEN IN €	TARIEVEN	SCHIJVEN IN €	TARIEVEN
0 - 75.000	45 %	0 - 35.000	25 %
75.000 - 125.000	55 %	35.000 - 75.000	45 %
+ 125.000	65 %	+ 75.000	55 %

ALLE ERFGENAAM
SAMEN
BEREKENEN

GEEN APARTE
BEREKENING
ROEREND &
ONROEREND

KLEINE
VERMINDERING
INDIEN DEEL PER
ERFGENAAM
<€75.000 IS



NIETS DOEN = ERFBELASTING

- MAAR: met voortzetting bedrijf = **erfenis familiale onderneming**
- Zelfde voorwaarden als schenking familiale onderneming
 - De overledene was nog actief landbouwer
 - De onderneming moet 36 maand na het overlijden nog verder in stand gehouden worden
- Erfenissen in rechte lijn of tussen partners: **3%**
- In de andere gevallen: **7%**



NIEUW: DE ERFOVEREENKOMST

- Vanaf 1 september 2018
- Wat? **Afspraken maken over een niet-opengevallen nalatenschap**
- 2 soorten:
 - De globale erfovereenkomst
 - De punctuele erfovereenkomst



NIEUW: DE ERFOVEREENKOMST

Globale Erfovereenkomst

- **Wie?** Met alle kinderen
- **Inhoud?** hoe zal de nalatenschap verdeeld worden? → Ouders & kinderen gaan samen op zoek naar een fair evenwicht.
- **Bijvoorbeeld:**
 - Rekening houden met dure studies, verzorgen van de ouders of gratis bewonen van het ouderlijk huis

Punctuele Erfovereenkomst

- **Wie?** Met een of meerdere erfgenachters
- **Inhoud?** Afspraken over een bepaald onderdeel van je nalatenschap
- **Bijvoorbeeld:**
 - Generatiesprong
 - Verzaken aan het recht op inkorting van een schenking
 - Instemmen met schenking aan een niet-erfgenaam
 - Waarde van een schenking vastklikken



EN DE PATRIMONIUMVENNOOTSCHAP?

- Wat?
 - Familiale grond wordt ingebracht in een vennootschap
 - Overnemer krijgt pacht op de gronden
 - Alle kinderen krijgen aandelen & dan vergoeding van die aandelen



- **Opportunititeit:** achteraf nieuwe gronden aankopen met splitsing vruchtgebruik en blote eigendom:
 - Vruchtgebruik in de **vennootschap**: kan je afschrijven
 - Blote eigendom door een "**natuurlijke persoon**" (bijvoorbeeld ouders of opvolger)



EN DE PATRIMONIUMVENNOOTSCHAP?

■ Voordelen:

- Grond blijft samen en kan ter beschikking gesteld worden aan de opvolger
- Aandelen kunnen geschonken worden aan de kinderen (gemakkelijk te verdelen)

■ Nadelen:

- Fiscaliteit
 - Huuropbrengsten: vennootschapsbelasting
 - Opbrengst voor aandeelhouders uit vennootschap halen à 30%
 - Fiscaal gunstregime van pacht gaat verloren
- Opbrengst voor andere kinderen? Pacht?
- Hoe bepaal je de waarde van de aandelen?



DE TOOLBOX IN PRAKTIJK

DIMITRI DELBEKE



Kenniscentrum
BEDRIJFSOPVOLGING
je wissel op de toekomst

ONTMOET DE FAMILIE MAERTENS

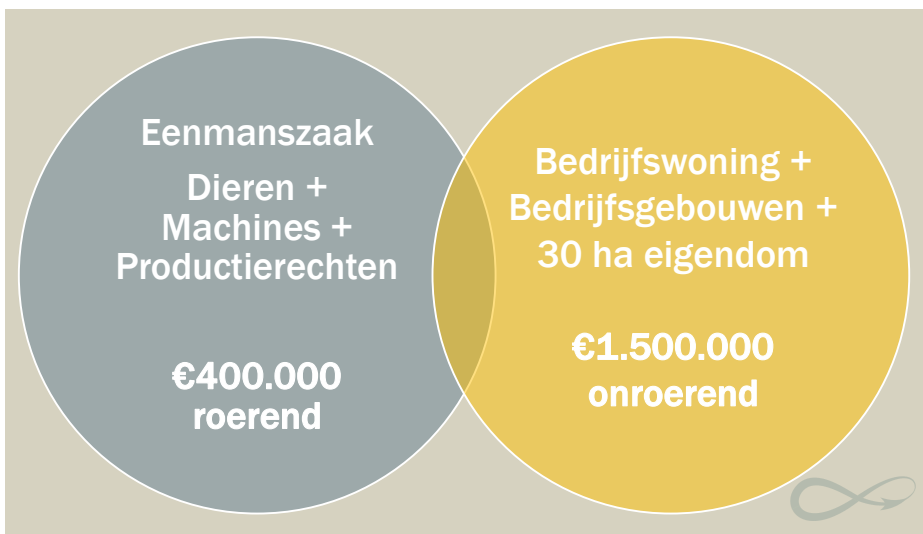
Kenniscentrum
BEDRIJFSOPVOLGING
je wissel op de toekomst

ONTMOET DE FAMILIE MAERTENS

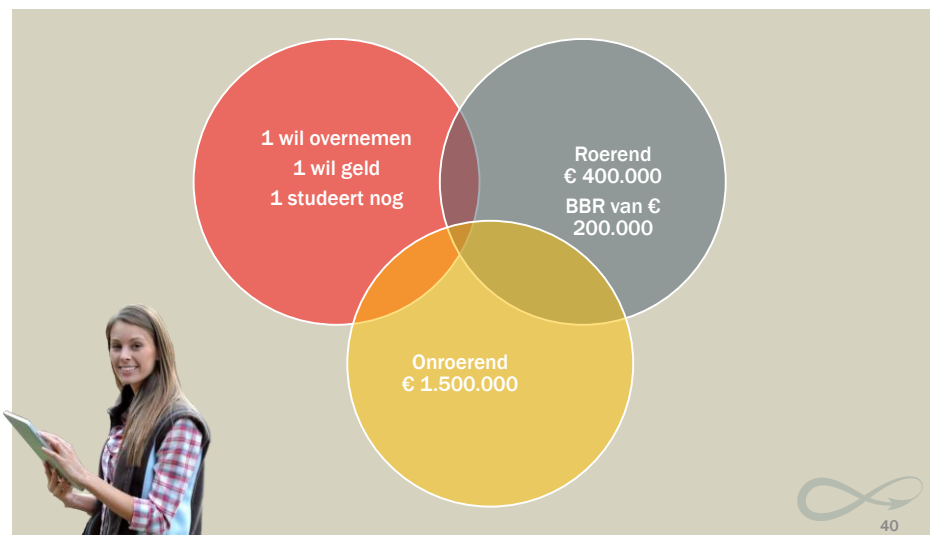
Familie Maertens



HET BEDRIJF



WAT ALS (SITUATIE 1)



WELKE VRAGEN SPOKEN IN HET HOOFD VAN DE OUDERS?

- Ouders slechts 54 & 57 jaar oud: willen nog meewerken tot pensioen maar is er dan voldoende inkomen voor twee gezinnen?
- Wat met Koen, de vriend van Marieke? Is dat een vaste relatie en wil die meewerken? Hoe moeten we dat aanpakken ?
- De ouders willen wel al iets verdelen maar Marieke kan dat toch niet allemaal betalen en de andere kinderen mogen toch niet benadeeld worden ?
- De ouders willen Bert graag (financieel) helpen met opstart van schrijnwerkerij.
- Wat met helikopter-student Ruben? Dit is een lange en dure studie in Canada.



TOOLBOX GEDEELTELIJKE OVERDRACHT VAN EXPLOITATIE

- Overname roerende bedrijfsbekleding zelden probleem
- Samenwerking gedurende lange tijd in aangepaste structuur (maatschap of vennootschap)
 - ⇒ Zie brochure: geef je samenwerking kleur
- Wat met onroerend ???
 - ⇒ Bedrijfszekerheid via pacht is onvermijdelijk en vooralsnog onmisbaar voor overnemers
 - ⇒ Goedkoop en fiscaal interessant !
 - ⇒ Lange pacht formules worden te weinig vergeleken
 - ⇒ Gebruiks zekerheid belangrijker dan eigendomszekerheid



“Zorg altijd dat je investeringen doet op jouw eigendom”



TOOLBOX OVERDRACHT ONROEREND VIA VERKOOP

- Duidelijk maar **duur** !!
- Aankoop onroerend : €150.000 RR (10%) + ereloon notaris
- Gronden zijn onverantwoord duur vergeleken met economisch rendement
- BBR op dit bedrijf is €200.000/jaar
- **Kredietlast**
 - van aankoop roerend + onroerend (€1,9 miljoen)
 - op 20 jaar
 - = +/- €100.000 extra kost per jaar
- Financiële zelfmoord → dus alternatieven en graduele deeloplossingen bekijken !!



TOOLBOX OVERDRACHT ONROEREND VIA SFO

- ⇒ **Voor de bedrijfsovername SFO overwegen !!**
- Overdracht roerend en onroerend à **0% RR**
 - ⇒ i.p.v. 10% verkoop op onroerend
 - ⇒ 3% en meer voor 'drie jaarlijkse' schenkbelasting
 - ⇒ 3%, 9%, 27 % erfbelasting
 - Na de overname soms niet meer voldaan aan VW
 - Opgelet met pacht
 - Meestal behoud VG voor ouders en schenking in de onverdeeldheid van de kinderen met een (lange) pacht voor de overnemer
 - Fantastische grote besparing voor families met veel vermogen of suikernonkels (cfr. situatie 3)



TOOLBOX OVERDRACHT ONROEREND VIA KLASSIEKE SCHENKING

⇒ Onroerend €1.500.000 'klassiek' schenken + deling

- **Stap 1: schenken** → Per schenker en per begiftigde kan weggegeven worden:

0 - € 150.000	3 %
€ 150.000 - € 250.000	9 %
€ 250.000 - € 450.000	18 %
+ € 450.000	27 %

- In 1 keer aan de 3 kinderen schenken: €**81.000**
- In 2 keer aan de 3 kinderen schenken met een tussenperiode van 3 jaar : € **45.000**

- **Stap 2: uit onverdeeldheid treden (deling): 2,5% RR of €37.500**

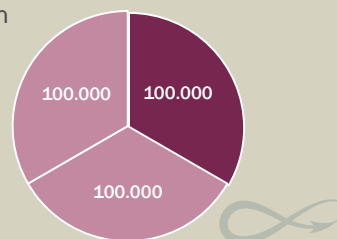
Overnemer moet nog 2/3 of €1.000.000 betalen !
→ Kan deeloplossing zijn maar geen totaaloplossing

TOOLBOX OVERDRACHT ONROEREND VIA SCHENKING: VOORBEELD

⇒ **Voorbeeld deeloplossing:**

ouders schenken bedrijfsgebouwen (€300.000) aan de 3 kinderen die vervolgens uit onverdeeldheid treden

- 3% of 0% (SFO) +2,5% RR
- Marieke betaalt 2x €100.000 aan Bert en Ruben (voor woning, eigen zaak, studies,..)
- Marieke is in bezit van bedrijfsgebouwen (ikv verbouwingen; VLIF ...)
- Later geen discussie over waarde van de gebouwen



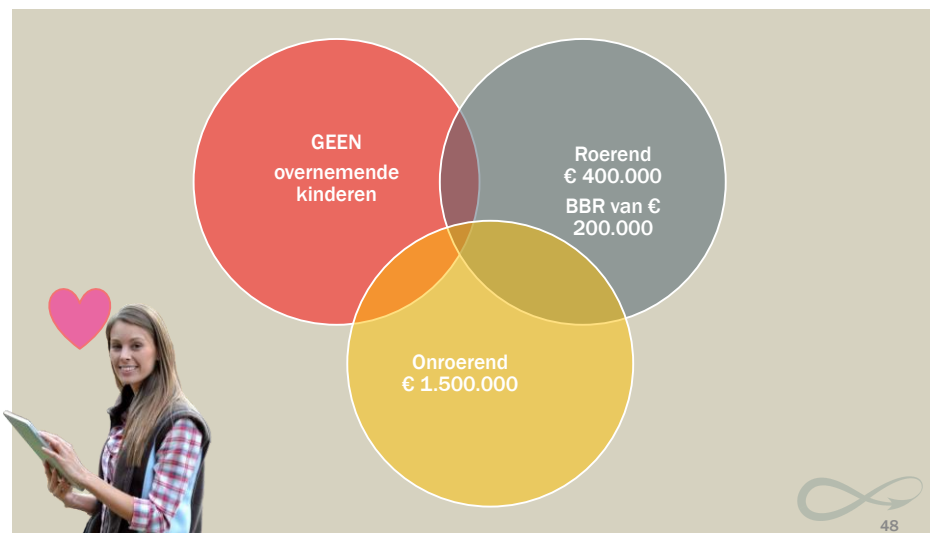
TOOLBOX (NIEUW!) GLOBALE ERFOVEREENKOMST

- **Nieuwe erfregeling** = mogelijkheid om op voorhand afspraken te maken over de verdeling van het familiaal/ouderlijk patrimonium
- Mogelijke werkwijze
 1. **Overzicht maken van de voorgaande schenkingen & deze vastklikken**
 - Bv. dure studie van piloot-student Ruben
 2. **Waardering van het huidig (en verwacht) patrimonium van ouders**
 3. Met gezond verstand **een 'verdelingsplan' maken** naargelang de behoefte en noden van kinderen
 - Bv. Overnemer Marieke kan een lange pacht krijgen van grond (hoeft niet eigendomsrecht te zijn)
- Het toekomstig 'verdelingsplan' moet akkoord krijgen van alle ouders en kinderen
- Later geen discussie over waarderingen en verdelingen



47

WAT ALS (SITUATIE 2)



48

SITUATIE 2. GEEN OVERNEMER

OPGELET ! AFWACHTEN & NIETS DOEN IS EEN DURE OPTIE

Tips:

- Maak een **KEUZELEDING** bij de notaris
- **Schenk blote eigendom** aan de kinderen **met voorbehoud van vruchtgebruik** via de schenking familiale onderneming (SFO) → **0% registratierechten voor gronden en bedrijfsgebouwen**
- Vader en/of moeder blijven **zelf** voldoen aan de voorwaarden:
 - ✓ Bedrijf nog minstens 3 jaar verderzetten
 - ✓ Bedrijf niet verkopen binnen die periode (of de schenking wordt herroepen!)
 - ✓ Mogelijk te combineren met pensioen
- Enkel nog erfbelasting op het woonhuis

BESPARING BIJNA € 150.000 !


DE SCHENKING IS BEVRIJDEND

SITUATIE 2. GEEN OVERNEMER, VERKOPEN AAN DERDE

- **Verkopen** betekent een derde **kandidaat overnemer** zoeken voor je bedrijf !
 - Nog investeren in nieuwe stal om bedrijf aantrekkelijker te maken?
 - Nieuwe gebouwen zijn duur dus overnameprijs ↑ ↑
 - Minder kandidaten
- Verkopen kan (afhankelijk van je fiscaal stelsel) **meerwaarden** met zich meebrengen:
 - Bedrijfsgebouwen: 16,5 %
 - Bedrijfsgebouwen in geval van gedwongen stopzetting of +60 jaar: 10%
 - Gronden: binnen 5 jaar: 33% tussen 5 en 8 jaar: 16,5 %
 - Woonhuis: geen
- **Blijven?** Een gepensioneerd landbouwer is nooit zonevreemd in landbouwgebied. Als de hoevezetel later residentieel verkocht wordt, is een **stedenbouwkundige** regularisatie nodig.



VERKOPEN AAN DERDE



- Bij **verkoop aan de derde overnemer** is het belangrijk een mooie huiskavel mee aan te bieden via een **lange pacht**. Dit houdt de overnameprijs betaalbaar
- Voordelen: 
 - Overnemer: bedrijfszekerheid
 - Verpachter: Fiscale vrijstelling voor pachten vanaf 18 jaar
 - Verpachter: Hogere pachtvergoeding
 - 18 jaar: + 36% pachtprijs (fiscale vrijstelling enkel gronden)
 - 27 jaar: + 50% pachtprijs (fiscale vrijstelling enkel gronden)
 - Loopbaanpacht: + 50% pachtprijs (fiscale vrijstelling voor gronden én gebouwen)

PAS OP ! Gronden die je in pacht geeft, komen **NIET meer in aanmerking voor schenking familiale onderneming, aangezien ze niet meer door jou geëxploiteerd worden**



SITUATIE 2. GEEN OVERNEMER + NIETS DOEN

Afwachten en niets doen ...

	Op het roerend	€ 9.000	} Erfbelasting > €150.000
	Op het onroerend (excl. woning)	€ 49.500	
	Op het roerend	€ 9.000	
	Op het onroerend (incl. woning)	€ 85.500	

Gezinswoning vrijgesteld voor partner

Maar... indien **vererving familiale onderneming** (VFO):
3% op bedrijfsactiva (zonder woning) : **€25.500 (x2)**

HET VERSCHIL IS BIJNA € 100.000 !!

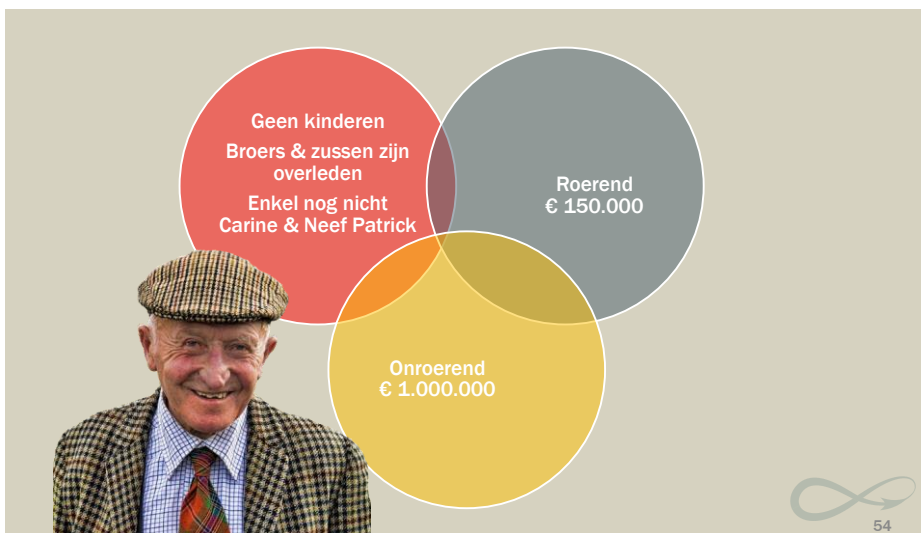
VFO slechts mogelijk indien bedrijf 3 jaar wordt voortgezet door begunstigen !!



ONTMOET NONKEL GERMAIN

Kenniscentrum
BEDRIJFSOPVOLGING
je wissel op de toekomst

WAT ALS? (SITUATIE 3)



TOOLBOX NIETS DOEN

- Er zijn geen reservataire erfgenamen
- Nonkel Germain kan via **testament** zijn bedrijf overlaten aan zijn nicht, zijn neef, of aan achternicht Marieke.
- Hij kan ook een complete vreemde begunstigen.
- **MAAR ... Niets doen is ZEER kostelijk:**

ALLE ERFGENAAM
SAMEN
BEREKENEN

GEEN APARTE
BEREKENING
ROEREND &
ONROEREND



TOOLBOX NIETS DOEN

- **Totaal vermogen = 1.150.000€**

€ 35.000	Aan 25%	= € 8.750
€ 40.000	Aan 45%	= € 18.000
€ 1.075.000	Aan 55%	= € 591.250

=> een totale erfbelasting van **€ 618.000**

- **Betekent voor Nicht Carine en neef Patrick elk € 309.000**



TOOLBOX SCHENKEN: OOK SFO MOGELIJK

- Nonkel Germain kan het **roerend** schenken aan een **vlak tarief van 7%**
 - $150.000 \times 7\% = \text{€}10.500$
 - Bevrijdend daags na de schenking
- Nonkel Germain kan zijn **bedrijf** schenken onder het statuut van **schenking familiale onderneming** bevrijdend aan **0%**

DEZE 2 STAPPEN KUNNEN EEN ENORME BESPARING IN SUCCESSIE BETEKENEN

- Stel dat **enkel het woonhuis** in de successie valt:
 - € 250.000:

€ 35.000	Aan 25%	= € 8.750
€ 40.000	Aan 45%	= € 18.000
€ 175.000	Aan 55%	= € 96.250

EEN TOTALE ERFBELASTING VAN **€ 123.000** OF **≠ €495.000**
=> **BETEKENT VOOR ELKE NEEF/NICHT €61.500**



TOOLBOX VERERVING FAMILIALE ONDERNEMING

Is een SFO een stap te ver voor nonkel Germain?

- Dan kan bv. geïnteresseerde achternicht Marieke in een **samenuitbating** samen met nonkel Germain aan de slag
- Bij overlijden is oom Germain dan nog **actief**
- Dus erven zijn nicht (Carine) en neef (Patrick) dan een familiale onderneming aan een **vlak tarief van 7%**
- (Het woonhuis valt nooit onder de tarieven nalatenschap familiale onderneming: normale erfbelasting)



CONCLUSIE: VOOR IEDEREEN IS DE COMBINATIE VERSCHILLEND



3. CONCLUSIE

KOEN SYMONS





Op een dag zal alles van jou zijn mijn zoon. Op voorwaarde dat ik mijn vader ooit zover krijg om het aan mij te geven.



Het Kenniscentrum Bedrijfsopvolging is een initiatief van:

