

Aandachtspunten bij de overdracht van een kmo – herwaarderingsmeerwaarden

Waardering

Accountancy Actualiteit nr. 2020/14, weken 31 augustus - 13 september 2020

In deze reeks betreffende de overdracht van kleine en middelgrote ondernemingen gaan we telkens dieper in op één specifieke balanspost die moet doorgelicht worden. In dit artikel bespreken we de herwaarderingsmeerwaarden.

Herwaarderingsmeerwaarden

Elke onderneming gebruikt activa die bijdragen tot de werking van de onderneming en tot het behalen van de vooropgestelde doelstelling, met name rendabel zijn en een maximale ROI (return on investment) creëren.

Doordat activa over meerdere jaren in de onderneming worden gebruikt kan het voorkomen dat deze al lang zijn afgeschreven, maar nog altijd een zekere nutswaarde hebben. Het is dan ook niet meer dan logisch dat een ondernemer deze economische waarde of nutswaarde van zijn activa tot uiting brengt in de jaarrekening.

Deze boekhoudkundige verwerking vertrekt uit het principe dat de uitgedrukte meerwaarde niet gerealiseerd is. Dit betekent dat de uitgedrukte vermogensaanwending op het actief (meerwaarde op gebouw, appartementen, fabriekspanden, enz.) gecompenseerd wordt door de vermogensbron op het passief ("12 Herwaarderingsmeerwaarden"). Tot zover niets nieuws onder de zon. Toch verdient deze balanspost bijzondere aandacht bij de Due Diligence van een overname.

Indien het geherwaardeerde materieel vast actief een beperkte levensduur heeft, neemt de meerwaarde af door het technisch en economisch verouderingsproces. Aangezien deze afschrijvingskost tot uitdrukking gebracht moet worden, verplicht artikel 3:35 van het [KB WVV](#) om op basis van de geherwaardeerde waarde af te schrijven.

Overeenkomstig artikel 3:35 [KB WVV](#) mag een herwaarderingsmeerwaarde tot het beloop van de op de meerwaarde geboekte afschrijvingen worden overgeboekt naar een reserve. Het betreft een mutatie binnen het eigen vermogen met tegenboeking in een balanspost. In deze overboeking schuilt precies het gevaar. Meestal wordt een overboeking gedaan naar de beschikbare reserves. In sommige gevallen werden de herwaarderingsmeerwaarden geïncorporeerd in kapitaal en zijn ze dus moeilijker te detecteren.

Een afschrijving is fiscaal aftrekbaar voor zover deze wordt toegepast op de aanschaffingswaarde van een onroerend goed. De afschrijving van de geboekte meerwaarde is dus niet fiscaal aftrekbaar. Indien hij in rekening wordt gebracht, vermindert de belastbare grondslag. Het bedrag van de afschrijving wordt evenwel niet in de verworpen uitgaven opgenomen, maar maakt het voorwerp uit van een wijziging in vak I.A. "Belastbare gereserveerde winst".

Belastinglatenties

Gezien de afschrijvingen op de herwaarderingsmeerwaarden fiscaal niet in aftrek kunnen worden genomen, heeft dit tot gevolg dat op deze balanspost een latente belasting rust. Een latente belastingverplichting (passieve latentie) ontstaat dus als de commerciële waarde van een actief hoger is dan de fiscale waarde.

Deze passieve belastinglatentie moet in rekening worden gebracht bij het bepalen van de substantiële waarde van de onderneming. Dit brengt meteen de volgende vraag met zich mee: tegen welk tarief moeten deze belastinglatenties worden uitgedrukt?

Tarief

De waardering van latenties is gebaseerd op de fiscale gevolgen op het moment van realisatie of afwikkeling ervan. Het is van belang om het moment in te schatten waarop het tijdelijke verschil tussen de commerciële waarde en de fiscale waarde wordt opgeheven. Vaak zal bij een korte looptijd gekozen worden om deze belastinglatentie te waarden tegen de nominale waarde. Gezien we waarden binnen het kader van een onderneming in continuïteit

worden deze belastinglatenties uitgedrukt tegen de contante waarde. Om tot deze contante waarde te komen, zouden we alle toekomstige jaarlijkse belastinglatenties op deze afschrijvingen moeten verdisconteren naar de waarde die ze hebben op het ogenblik van de waardering van de onderneming.

In de praktijk stelen we vast dat dit zeer zelden gebeurt, maar dat men daarentegen deze latenties uitdrukt tegen de helft van het nominale tarief van de belasting die drukt op deze afschrijvingen. Het tarief van 12,5 % wordt meestal weerhouden.

Nominale methode

Dergelijk halvering van het nominale tarief van de vennootschapsbelasting lijkt ons zeer kort door de bocht gaan en heeft een compleet andere belastinglatentie tot gevolg. Bij het correct toepassen van de methode waarbij de belastingen berekend worden tegen de contante waarde zijn er bovendien nog twee belangrijke parameters:

- de tijdshorizon;
- het verdisconteringspercentage.

Als tijdshorizon kunnen we de afschrijvingstermijn hanteren waarover de herwaarderingsmeerwaarde wordt afgeschreven. Hoe langer de afschrijvingstermijn hoe kleiner onze belastinglatentie zal zijn.

Onze volgende bepalende factor is veel moeilijker in te schatten. Tegen welk percentage moeten we onze belastingtarief gaan verdisconteren? Bij het beoordelen van een contante waarde is het dan ook van belang om niet alleen die contante waarde zelf te kennen, doch ook de gehanteerde disconteringsvoet. Bij een hoog percentage heeft een uitgave in de toekomst een lage contante waarde, wat te optimistisch kan zijn. De vraag welke disconteringsvoet correct is, hangt samen met onder meer de periode waarover een bedrag contant gemaakt wordt, en met de "persoonlijke omstandigheden" van degene die de berekening maakt. Bij ondernemingen wordt uiteraard gekeken naar de geldende rente voor langlopende leningen, onder aftrek van de belasting op basis van het effectieve belastingtarief. Ook de inflatie is onderdeel van deze verdisconteringsvoet.

Welke interestvoet hanteren

We gaan verdisconteren tegen een nominale interestvoet.

Om onze verdisconteringsvoet (nominale interestvoet) te gaan bepalen hebben wij twee variabelen:

- het werkelijke interestpercentage;
- het inflatiepercentage.

Het werkelijk interestpercentage wordt bepaald door de ECB in Europa of door de Amerikaanse centrale bank (Fed) in Amerika. Het (monetaire) beleid van de ECB en andere centrale banken richt zich op het handhaven van prijsstabiliteit. Onder prijsstabiliteit wordt verstaan een inflatie beneden, maar dicht bij de 2 %.

De interestvoeten kan u als volgt opzoeken:

<https://www.nbb.be/nl/statistieken/algemeen/online-database-en-cijfers>.

Financiële markten ? rentevoeten ? MFI interest rates? Leningen in EUR.

Sector: Niet-financiële instellingen selecteren.

Afhankelijk van het bedrag en looptijd kan men daar de interestvoet raadplegen.

Invloed van de inflatie

Het interessante hieraan is dat beiden elkaar beïnvloeden. De ECB heeft geen directe invloed op prijsstijgingen (inflatie), maar heeft wel een instrument om de inflatie te beïnvloeden, namelijk rente. Door de rente te verhogen wordt het duurder om geld te lenen, waardoor consumenten minder geld te besteden hebben. Dit heeft tot gevolg dat

de economie afremt en de prijzen minder snel stijgen. Omgekeerd geldt hetzelfde verhaal. Wanneer er deflatie gevaar dreigt, verlaagt de ECB de rente, waardoor het juist goedkoper wordt om geld te lenen. Hierdoor zwengelt de ECB de economie terug aan.

De relatie tussen de werkelijke interestvoet en de nominale interestvoet onder het effect van de inflatie wordt de Fisher-vergelijking genoemd.

Deze vergelijking wordt als volgt uitgedrukt:

Nominale verdisconteringsvoet = $(1 + \text{interestvoet}) : (1 + \text{inflatievoet}) - 1$.

$$(1 + i) = (1 + r) : (1 + p)$$

Wanneer we in ons berekening rekening houden met een reële interestvoet van gemiddeld 4 % en een met 2 % inflatie geeft dit volgende:

$$((1 + 0,04) : (1 + 0,02)) - 1 = 1,96 \%$$

Onderstaand voorbeeld geeft duidelijk weer dat de waarde van onze belastinglatentie sterker afwijkt van de nominale waarde naarmate de tijdhorizon langer wordt. Hoe verder de tijdhorizon verwijderd is van het heden, hoe kleiner de contante waarde van de belastinglatentie wordt.

A. Fiscale meerwaarde			
Normale verkoopwaarde moment herwaardering		1 800 000,00	
Boekwaarde		150 000,00	
Herwaarderingsmeerwaarde			1 650 000,00
B. Passieve belastinglatenties			
B.1. Passieve latentie op fiscale meerwaarden			
<u>Variabelen</u>			
Belastingvoet normaal tarief AJ 2021	25,00%		
Tijdshorizon (in jaren)	33		
Tijdshorizon (in jaren)	20		
Tijdshorizon (in jaren)	10		
Verdisconteringspercentage	1,96%		
Fiscale (latente) meerwaarde			1 650 000,00
Nominale belastinglatentie			-412 500,00
Actuele belastinglatentie na 33 jaar:			-217 390,05
Actuele belastinglatentie na 20 jaar:			-279 786,93
Actuele belastinglatentie na 10 jaar:			-339 723,57

Conclusies

Wanneer we vaststellen dat er herwaarderingsmeerwaarden werden uitgedrukt in het verleden, moeten we er rekening mee houden dat hierop een belastinglatentie moet worden ingecalculeerd bij de berekening van de substantiële waarde van de onderneming. De termijn en het verdisconteringspercentage moeten grondig worden bekeken.

Hugues BLONDEEL
Partner bij Overnamebegeleiding AFI Consult

mnma12958841