



EXPERTISE

Cliënteel, in abstracto begrepen, is en blijft voor verhuring vatbaar

09/11/2018 / Reageer / Jubel



REAGEER

Back to the basics: cliënteel, in abstracto begrepen, is en blijft voor verhuring vatbaar

De problematiek is inmiddels genoegzaam bekend: Een zelfstandige wenst zijn **activiteit om te zetten van een éénmanszaak in een vennootschap**. De handelszaak en haar opgebouwde bestanddelen dienen daarbij te worden overgedragen aan de vennootschap opdat de vennootschap de handelszaak kan uitbaten.

De overdracht van de handelszaak kan op verschillende manieren tot stand komen: via een verkoop, door terbeschikkingstelling van een gebruiksrecht of het genot ervan, etc. Zo komt het voor dat de **handelszaak en haar bestanddelen worden verhuurd**. Een fiscaal gunstig alternatief, gezien **inkomsten uit verhuring, gebruik, concessie** belast worden aan een gunstig tarief van op vandaag **30 %** roerende voorheffing (zij het dat er een kostenforfait is van 15% zodat het economisch tarief 25,5% bedraagt).

De fiscale administraties menen evenwel in nogal wat gevallen dat de verhuring van het bestanddeel cliënteel gesimuleerd zou zijn. Zij verwijst naar de verplichting tot het garanderen van het rustig huurgenot; omdat klanten vrij zijn zich te wenden tot deze of gene handelszaak zou hiervan niet het rustig huurgenot kunnen worden verschaft en zou deze verhuring derhalve niet mogelijk zijn. **Uitgaande van simulatie** besluiten de administraties in deze gevallen dat de betrokken vergoeding voor de verhuring van het cliënteel kwalificeert als **bedrijfsleidersbezoldiging**. Deze inkomsten zijn onderworpen aan het **progressief tarief** in de personenbelasting, en er zijn tevens socialezekerheidsbijdragen op verschuldigd.

Eerste belangrijke aantekening: Met het **begrip simulatie** kan niet lichtzinnig worden omgegaan. Luidens de zogenaamde '**Brepols-doctrine**' van het Hof van Cassatie is er immers geen sprake van simulatie als de partijen, om de voordeligste belastingregeling te genieten, gebruikmakend van de vrijheid van de overeenkomst zonder evenwel enige wettelijke verplichting te schenden, handelingen verrichten waarvan zij alle gevolgen aanvaarden. Of een wettelijke verplichting zou zijn geschonden en of alle gevolgen van de huurovereenkomst zijn aanvaard, hangt uiteraard af van het **concrete voorwerp van de overeenkomst**.

De **administratie** gaat aldus uit van een schending van de rustig huurgenotverplichting. Wat daarbij opvalt: zij **benadert het begrip "cliënteel" doorgaans individueel, als de afzonderlijke klanten**. Meer bepaald lezen we in berichten van wijziging, in kennisgevingen van beslissingen tot taxatie, in directoriale beslissingen, en besluiten veelal dat "*de klanten*" vrij zijn zich tot eender welke handelszaak te wenden en dat het "*klantenbestand*" fluctueert. Tevens opvallend: het standpunt dat cliënteel niet verhuurd zou kunnen worden, wordt meestal gesteund op een cassatie-arrest van 19/09/2013. De feiten voorafgaand aan dit cassatie-arrest bleken echter zeer specifiek: de onderliggende overeenkomst kende als voorwerp een bestand/lijst van namen van bij naam genoemde klanten. Individuen/klanten zijn uiteraard vrij zich tot eender welke handelaar te wenden. Dit cassatie-arrest dient dan ook vanuit deze specifieke feitelijke context begrepen te worden.

Tweede belangrijke aantekening: Het **begrip "cliënteel" dient niet individueel, doch *in abstracto* benaderd te worden**. De klassieke rechtsleer is duidelijk: cliënteel bestaat *als gevolg van* klanten; het betreft de **mogelijkheid tot het aantrekken van een bepaald publiek en bijgevolg de mogelijkheid tot bestellingen/het maken van winst**. In de meest recente rechtsleer weten we bevestigd dat cliënteel dient te worden begrepen als een algemeenheid, als een **potentiële cliënten- en inkomstenbron**.

Zowel de klassieke als de meest recente rechtsleer zijn unaniem dat het een immaterieel actief (goodwill) betreft dat een zekere **waarde** vertegenwoordigt, en bijgevolg ingeval van een al dan niet tijdelijke overdracht voor **vergoeding** in aanmerking komt.

Iedereen is het erover eens dat een handelszaak kan worden verhuurd. Illusterend is het feit dat hiervoor regels zijn voorzien in het Burgerlijk Wetboek. Alle bestanddelen verbonden aan de handelszaak dienen daarbij aan de huurder ter beschikking worden gesteld zodat hij er het genot van kan hebben. Het is algemeen aanvaard dat cliënteel in voormelde zin (*in abstracto*) begrepen één van de essentiële bestanddelen van de handelszaak betreft. Hieruit volgt dat **onder meer cliënteel aan de huurder moet worden overgedragen in geval van verhuring**.

Rest dan de vraag of van dit voorwerp, het cliënteel in abstracto begrepen, het rustig huurgenot kan worden gegarandeerd, zodat geen wettelijke bepaling geschonden is en zodat alle gevolgen van de verhuring zijn gerespecteerd. Dit kan perfect: het **rustig huurgenot** van een klanten- en omzetpotentie garanderen betekent eigenlijk zoveel als het toekennen aan de huurder van het **recht om de handelszaak ongestoord te kunnen uitbaten**. Dit rustig huurgenot kan perfect worden gegarandeerd door een belofte om de huurder hierin **geen concurrentie aan te doen**.

Geen simulatie dus, althans **mits de overeenkomst** wat haar voorwerp en verplichtingen betreft **adequaat is opgesteld**.

De vergoeding die in deze context door de huurder aan de verhuurder betaald wordt, betreft niets meer of niets minder dan een **vergoeding voor het toegekende recht om de handelszaak gedurende een zekere periode ongestoord te kunnen uitbaten en daaruit omzet te kunnen genereren**. Dit stemt overeen met een **inkomen uit verhuring, concessie, gebruik**. Deze vergoeding is geenszins de vrucht van een beroepsmatige prestatie binnen de vennootschap.

Teruggrijpen naar de algemene burgerrechtelijke principes plaatst één en ander opnieuw in een juist perspectief: de verhuring van de handelszaak blijft een wettelijke en fiscaal interessante piste bij de omzetting van een éénmanszaak naar een vennootschap. Bovendien knoopt de meest recente rechtsleer opnieuw aan met de klassieke rechtspraak en rechtsleer, die stelt dat cliënteel in abstracto – meer bepaald als een potentiële cliënten- en inkomstenbron – dient te worden begrepen, en dat deze algemeenheid voor verhuring en bijhorende huurvergoeding vatbaar, mits de rustig huurgenotverplichting wordt gerespecteerd bijvoorbeeld door middel van een niet-concurrentiebeding. Het is zaak goed voorbereid te zijn door middel van het opstellen van een adequate overeenkomst, en gepast te reageren wanneer de administratie, die al te vaak op automatische piloot uitgaat van simulatie, het concrete voorwerp van de overeenkomst uit het oog verliest.

Auteurs:

Dries Verhaeghe (advocaat) & Jan Sandra (advocaat-vennoot)