

Fiscale Actualiteit

Nr. **25** Jaargang 43 week 15 – 21 juli 2024

Verschijnt wekelijks, behalve in weken 1, 20, 31–35, 46 en 52 Afdelingskantoor Antwerpen X P2A9387

inhoud

juridische constructies

De Franse ‘société civile immobilière’ in het vizier van de kaaimantaks	1
jaarlijkse taks op verzekeringsverrichtingen	
Uitbreiding verzekeringstaks naar dienstcontracten van makelaars: beantwoordt nieuwe circulaire de praktische vragen?	9
korte berichten	
Indieningstermijn voor PB-aangifte verlengd tot 19 juli 2024	12
In het Staatsblad van 27 tot 30 juni 2024	12

juridische constructies

De Franse ‘société civile immobilière’ in het vizier van de kaaimantaks

Denis-Emmanuel PHILIPPE vennoot Bloom Law
Olivier WILLEZ vennoot DWMC

De kaaimantaks is eind vorig jaar grondig hervormd (programmawet van 22 december 2023, *Fisc. Act. 2024, 3/1*). De definitie van ‘juridische constructie’ is verruimd, met name voor ‘hybride entiteiten’, zodat Franse *Sociétés Civiles Immobilières* (SCI’s of vastgoedvennootschappen) er vanaf 1 januari 2024 onder kunnen vallen. Dat risico bestaat in het bijzonder als de SCI een tweede verblijf kosteloos ter beschikking stelt van een vennoot of bedrijfsleider of van derden (familie, vrienden ...). De fiscale gevolgen van de kwalificatie van een SCI als ‘juridische constructie’ kunnen zwaar zijn. Denk aan de doorkijkbelasting op de inkomsten van de SCI, belasting op de uitkeringen van de SCI (inbegrepen ‘fictieve’ zoals met de *exit tax* ...), een zware administratieve last (kennisgeving aan de fiscus met het oog op het toekennen van een kadastraal inkomen, uitgebreide rapporteringsplicht...), een aanslag- en onderzoekstermijn van 10 jaar, enz. Zes maanden nadat de nieuwe regeling in werking is getreden, lijkt de tijd ons rijp om de balans op te maken van de dreigende greep van de kaaimantaks op de SCI’s.

Is de SCI een juridische constructie?

Kan een Franse SCI vanaf dit jaar een ‘juridische constructie’ zijn? Daarover wordt hevig gediscussieerd onder fiscalisten en specialisten inzake estate planning¹.

¹ Zie o.m. D.-E. Philippe en O. Willez in *l’Echo* 28 februari 2024; D.-E. Philippe, “Réforme de la taxe Caïman”, conferentie van 16 januari 2024 voor *IFA Belgium* (<https://www.ifa-belgium.eu/media/clilun2v/16-01-2023-d-e-philippe-r%C3%A9forme-de-la-taxe-ca%C3%AFman.pdf>); E. Van Goidsenhoven, A. Baltus en G.D. Goyvaerts, “Quelques actualités franco-belges en matière de QFIE et SCI”, newsflash Tiberghien, 21 december 2023; “Is mijn SCI plots een juridische constructie?”, newsflash Cazimir, 12 maart 2024.

