

Inhoudstafel

1	Kenmerken van onroerende leasing	7
1.1	Wat is onroerende leasing?	7
1.2	Waarom kiezen voor onroerende leasing?	7
1.3	Leasing van oude en nieuwe gebouwen en btw	8
1.4	Kiezen voor operationele of financiële leasing?	8
1.5	Kan een onroerend goed na afloop van de leasingperiode aangekocht worden?	9
1.6	Wat zijn de voordelen voor onroerende leasing ten opzichte van huren?	9
1.7	Kan een huurcontract omgezet worden naar een onroerende leasingovereenkomst?	9
1.8	Wat is onroerende leasing met opstalrecht of met erfpachtrecht op grond en gebouw?	9
1.9	Full pay out of niet?	9
1.10	Onroerende leasing als financieringsmethode	10
2	Wat is financiële leasing?	13
2.1	Basiskenmerken	13
2.2	On-balance versus off-balance zoals behandeld in de Belgische boekhoudwetgeving	14
2.3	Wanneer kiezen voor financiële leasing?	14
2.4	Is financiële leasing hetzelfde als financiële renting?	14
2.5	Kan financiële leasing aangewend worden voor alle bedrijfsmiddelen?	14
2.6	Komt de leasingnemer in aanmerking voor investeringssubsidies?	14
3	Wat is operationele leasing?	15
3.1	Basiskenmerken	15
3.2	On-balance versus off-balance zoals behandeld in de Belgische boekhoudwetgeving	16
3.3	Wanneer kiezen voor operationele leasing?	16
3.4	Kan operationele leasing aangewend worden voor alle bedrijfsmiddelen?	16
3.5	Komt de leasingnemer in aanmerking voor subsidies?	16
4	Wat is vendor leasing?	17
4.1	Waarom wordt vendor leasing aangeboden?	17
4.2	Waarom kiezen klanten voor vendor leasing?	17
4.3	Situatievoorbeeld	17

5	Wat is sale and lease back?	19
5.1	Wanneer kiezen voor sale and lease back?	19
5.2	Situatievoorbeeld	19
5.3	Wat is sale and rent back?	19
6	Fiscaal-juridische en boekhoudkundige aspecten van leasing	21
6.1	Algemeen	21
6.2	Erkenning van leasingondernemingen	25
7	Btw of registratierechten?	27
7.1	In welke situaties kan dit voordelen bieden?	27
7.2	Zijn er ook nadelen?	28
8	Onroerende financieringshuur: theoretisch kader	29
8.1	Circulaire nr. AOIF 10/2007 (E.T.109.976) van 12.04.2007	29
8.2	Analyse van de voorwaarden voor een btw-lease	47
9	Onroerende leasing via een patrimoniumvennootschap: praktijkgeval	53
9.1	Onroerende leasing onder de voorwaarden van KB nr. 30	53
9.2	Wat met de grond?	56
9.3	Praktijkvoorbeeld onroerende leasing	56
10	Sale and lease back: herziening of niet?	59
10.1	Praktijkcasus in België	59
10.2	Kritische analyse	69
10.3	Praktijkgeval: het ter beschikking stellen van een onroerend goed aan een vennootschap door middel van een onroerende financieringshuur (zogenaamde 'sale-and-lease-back' verrichting)	70
11	Autonome gemeentebedrijven (AGB) en onroerende leasing	75
11.1	Autonome gemeentebedrijven: invloed van de vrijstellingen van art. 44 WBTW op het recht op aftrek van de voorbelasting	75
11.2	Onroerende leasing en autonome gemeentebedrijven: te vermijden?	86
12	Onroerende verhuur mét btw als alternatief voor de onroerende leasing	89
12.1	Terbeschikkingstelling versus onroerende verhuur	89
12.2	De optionele regeling inzake onroerende verhuur in een notendop	91
	Bijlage: Onroerende financieringshuur in een notendop	97