

NOTAIRES

**BERQUIN**

NOTARISSEN

Lloyd Georgelaan 11 | 1000 Brussel

[www.berquinnotarissen.be](http://www.berquinnotarissen.be)

## Inhoud

1. [Voortaan ook in Brussels Gewest fiscaalvriendelijke ontbinding van de koopovereenkomst mogelijk](#)
2. [Brussels abattement fors de hoogte in](#)
3. [Ik wil verhuren via AirBnB - waar moet ik op letten ? \(in Vlaanderen en Brussel\)](#)
4. [Het vernieuwde auditcomité](#)

# 1. Voortaan ook in Brussels Gewest fiscaalvriendelijke ontbinding van de koopovereenkomst mogelijk

Eric Spruyt, notaris-vennoot Berquin Notarissen cvba, Prof KU Leuven en Fiscale Hogeschool

Maart 2017

*In het Vlaams en het Waals Gewest bestaat de techniek van fiscaalvriendelijke ontbinding van de koopovereenkomst al langer. Sinds begin dit jaar is dat nu ook mogelijk in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.*

## Context

In de Belgische vastgoedpraktijk worden doorgaans 2 koopcontracten opgesteld die de koop van een onroerend goed beslechten:

- In een eerste fase wordt tussen de partijen (al dan niet bijgestaan door een notaris of een makelaar) een **onderhandse koopovereenkomst** (het zogenaamde '**compromis**') getekend.
- In een tweede fase wordt de **notariële koopakte** getekend.

Soms gebeurt het dat er tussen beide in iets fout loopt. Relatief courant - zeker in deze economisch minder gunstige tijden - is het geval waarin de **koper finaal moet afhaken** omdat hij bij de bank

geen krediet kan bekomen om de koopprijs te betalen. Ook andere omstandigheden in hoofde van de koper kunnen maken dat hij na de ondertekening van het compromis niet langer geïnteresseerd is in de aankoop (bv. een relatiebreuk of zijn werkgever die hem plots voor enkele jaren detacheert naar een buitenlands filiaal enz.).

### **Ontbinding van de koopovereenkomst**

In de hoofden van de burger leeft de idee dat het 'compromis' slechts een 'voorlopige' koopovereenkomst is. Een 'vodge papier' als het ware dat makkelijk in onderling overleg tussen partijen kan verscheurd worden en dan in de papiermand belandt. Niets is echter minder waar. **'Niets zo definitief als een voorlopige koopovereenkomst!'**, zo luidt het devies. En niet in het minst **op fiscaal vlak**. Zodra een compromis is getekend, zijn de **verkooprechten (registratierechten)** hierop verschuldigd en kan de ontvanger van registratierechten deze invorderen (en dit zowel van de verkoper als van de koper). Een minnelijke verbreking van de onderhandse koopovereenkomst verandert hier in principe niets aan.

Het verkooprecht blijft als het ware als een zwaard van Damocles fiscaal boven de ontbonden koopovereenkomst hangen. De enige manier om onder de heffing van het verkooprecht uit te komen, is het **instellen van een rechtsvordering bij de rechtbank tot ontbinding van de koopovereenkomst**. Als men dit binnen het jaar te rekenen vanaf de ondertekening van het compromis doet, kan men genieten van een teruggave van registratierechten (toepassing van artikel 209, 3° Br.W.Reg.).

### **Fiscaalvriendelijk alternatief om de koopovereenkomst te ontbinden**

In het Vlaams en het Waals Gewest bestaat al sinds enkele jaren een **veel interessanter alternatief**. Partijen hebben in deze gewesten de mogelijkheid om tegen betaling van tweemaal 10 EUR (specifiek vast recht) op een fiscaal transparante manier de onderhandse koopovereenkomst te ontbinden en zich zodoende te bevrijden van de heffing van het verkooprecht (cfr. voor het Vlaams Gewest, art. 2.9.4.2.9 en 3.6.0.0.6, §1, 2° VCF; voor het Waals Gewest, art. 159bis Wal.W.Reg.). In het **Brussels Hoofdstedelijk Gewest** bestond deze mogelijkheid tot voor kort nog niet. **Sinds 1 januari 2017** bestaat ze ook in dit gewest. Door de artikelen 18 en 19 van de Brusselse Ordonnantie van 12 december 2016 werd daartoe een nieuw artikel 159bis Br.W.Reg. ingevoerd en in artikel 209, 1ste lid Br.W.Reg. een punt 3°/2 en 3°/3.

Er zijn diverse scenario's mogelijk, maar het 'voorkeur'-scenario is dit waarbij het 'compromis' (onderhandse koopovereenkomst) samen met de **onderhandse ontbindingsovereenkomst ter registratie** wordt **aangeboden**. Op beide overeenkomsten wordt dan slechts **10 EUR** geheven en daarmee is de kous af. **Voorwaarde** is wel dat de ontbonden (koop)overeenkomst nog niet bij authentieke akte is vastgesteld en dat deze bovendien niet meer dan 1 jaar voor het sluiten van de ontbindingsovereenkomst is tot stand gekomen.

Noteer dat de toepassing van deze techniek van fiscaalvriendelijke ontbinding van de koopovereenkomst de **medewerking** en het **akkoord van beide partijen** (koper en verkoper) vergt. Naar aanleiding van de ondertekening van de minnelijke ontbindingsovereenkomst kan de verkoper desgevallend ten aanzien van de in gebreke gebleven koper (die de koopprijs niet blijkt te kunnen betalen of om een andere reden afziet van de koop) een schadevergoeding bedingen.

## 2. Brussels abattement fors de hoogte in

Eric Spruyt, notaris-vennoot Berquin Notarissen cvba, Prof KU Leuven en Fiscale Hogeschool

Maart 2017

*In het Belgisch Staatsblad van 29 december 2016 (ed. 3) werd de Brusselse Ordonnantie van 12 december 2016 'houdende het tweede deel van de fiscale hervorming' bekendgemaakt. Daaruit blijkt dat het Brussels Hoofdstedelijk voor de aankoop van een eerste woning het abattement flink opgetrokken heeft. Daardoor kan de koper een aanzienlijke besparing realiseren.*

### Context

De Brusselse verkooprechten zijn, krachtens het zogenaamde 'lokalisatie'-criterium, toepasselijk wanneer het gekochte onroerend goed in 1 van de 19 Brusselse gemeenten is gelegen. Anders dan in het Vlaams Gewest geldt in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest voor het verkooprecht nog altijd een **basistarief van 12,5%** (art. 44 Br.W.Reg.). Dit recht wordt geheven op de prijs (vermeerderd met de fiscale lasten; art. 45 Br.W.Reg.), zonder dat evenwel de belastbare grondslag lager mag zijn dan de verkoopwaarde van het gekochte goed (art. 46 Br.W.Reg.). Dit relatief hoge tarief wordt in het Brussels Gewest al enkele jaren 'verzacht' via een zogenaamd '**abattement**' (art. 46bis Br.W.Reg.).

Dat is een bij wet vastgelegd **bedrag dat fictief van de belastbare grondslag mag afgetrokken worden**. Op deze verminderde heffingsgrondslag wordt vervolgens het tarief van 12,5% toegepast. Tot **vóór 1 januari 2017** bedroeg het **abattement** in principe **60.000 EUR**. Het werd echter verhoogd tot **75.000 EUR** als het gekochte goed gelegen was in een RVOHS, d.i. een 'ruimte voor versterkte ontwikkeling van de huisvesting en de stadsvernieuwing'.

### Verhoging van het abattement bij aankoop Brusselse woning

**Sinds 1 januari 2017** (lees: voor alle aankopen die zogenaamde 'vaste datum' hebben verkregen na 31 december 2016, hetzij door registratie van de onderhandse koopovereenkomst, hetzij door de ondertekening van een notariële aankoopakte) zijn de spelregels inzake het abattement lichtjes gewijzigd.

Het bedrag van het abatement is fundamenteel opgetrokken en wel tot **175.000 EUR**. De **belastingbesparing** die de kopende burger realiseert, bedraagt dus nu **21.875 EUR**. Voortaan geldt slechts dit ene bedrag. Er wordt dus niet langer een onderscheid gemaakt naargelang het gekochte goed al dan niet gelegen is in een RVOHS.

### **Begrenzing in verband met belastbare grondslag**

Nieuw is wel dat de **belastbare grondslag** voor de koop **niet hoger** mag zijn **dan 500.000 EUR**. Anders gesteld: als de prijs (+ fiscale lasten) deze kaap overschrijdt, kan de koper niet van het abatement genieten. In de praktijk moet men opletten. Niet alleen de prijs is immers bepalend. Er geldt naast de **prijs** ook minimale, subsidiaire heffingsgrondslag, d.i. de **verkoopwaarde van het onroerend goed**. Het kan dus gebeuren dat de verkoopprijs lager is dan 500.000 EUR, maar dat de ontvanger van registratie van oordeel is de koper een 'koopje' gedaan heeft en zelf de verkoopwaarde van het gekochte onroerend goed hoger inschat (bv. 600.000 EUR) aan de hand van de zogenaamde 'vergelijkingspunten' waarover de ontvangers van registratie beschikken. Wordt de verkoopwaarde door de ontvanger hoger ingeschat? Dan stuurt hij de koper een zogenaamd bericht van 'tekortschatting'. De koper moet dan niet alleen **12,5% verkooprechten bijbetalen op het verschil** tussen zijn koopprijs en de door de ontvanger vastgestelde verkoopwaarde, maar als dit verschil bepaalde grenzen overtreft, riskeert de koper bovendien een **fiscale boete**. Tegenwoordig komt daar in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest bij dat wanneer als gevolg van een bericht van tekortschatting de verkoopwaarde boven de 500.000 EUR komt te liggen, de koper post factum het eventueel genoten abatement komt te verliezen en de als gevolg van het ten onrechte genoten abatement **minder betaalde kooprechten alsnog betaald** moeten worden aan de Brusselse schatkist!

### **Nieuwe bijkomende voorwaarde: afwezigheid van recht op belastingvermindering**

Een belangrijke nieuwigheid rond het Brussels abatement zit verscholen in de bepalingen inzake de inwerkingtreding van de Ordonnantie, meer bepaald in artikel 40, §1, 3de lid van de Ordonnantie van 12 december 2016. Het betreft een grammaticaal gedrocht van het betere soort. In deze haast onleesbare (en hierdoor onduidelijke) wetsbepaling zitten de **volgende principes** verborgen:

- Gedurende het aanslagjaar dat overeenstemt met het jaar van registratie van de aankoop die recht geeft op het abatement, mag geen enkele van de kopers voldoen aan de voorwaarden om van een regionale belastingvermindering voor aankoop van eigen woning te genieten.
- Indien één van de kopers hiervan wel zou genieten, dan kan toch van het abatement worden genoten mits deze koper, voor het betrokken aanslagjaar, alsnog verzaakt aan zijn recht op deze belastingvermindering.
- De uitsluiting van het abatement geldt voor de belastingverminderingen als bedoeld in de artikelen 145/37 tot en met 145/46 WIB92. Echter, de uitsluiting geldt enkel als de belastingvermindering verbonden is aan de 'aankoop' van een zakelijk recht op een onroerend goed dat geheel of gedeeltelijk tot bewoning aangewend of bestemd wordt. De uitsluiting geldt bijgevolg niet als de kopers van de Brusselse woning waarvoor ze het abatement inroepen een belastingvermindering genieten die betrekking heeft op de 'oprichting' of 'renovatie' van een eigen woning. De door voormelde artikelen uit het WIB92 beoogde verminderingen betreffen in concreto:
  - a) gewestelijke woonbonus
  - b) gewestelijke bijkomende interestaftrek
  - c) gewestelijke vermindering voor verrekening onroerende voorheffing
  - d) gewestelijke vermindering voor 'andere interesten'
  - e) gewestelijke vermindering voor bouwsparen

f) gewestelijke vermindering voor het langetermijnsparen

De bovenstaande nieuwe voorwaarde heeft alles te maken met het feit dat in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest de **woonbonus en gelijksoortige gunstmaatregelen voor de eigen woning gesneuveld** zijn en dat hiervoor een **fors verhoogd abbattement in de registratierechten** in de plaats is gekomen. Bij artikel 24 van de Brusselse Ordonnantie van 12 december 2016 werd immers een nieuw artikel 145/36bis WIB92 ingevoegd in de onderafdeling 'Belastingverminderingen voor de eigen woning'. Op basis van deze nieuwe bepaling worden de belastingverminderingen voor de eigen woning nog slechts toegekend voor leningen en contracten die zijn afgesloten vóór 1 januari 2017 en indien de belastingplichtige voor zijn aankoop niet heeft genoten van het abbattement voorzien in artikel 46bis Br.W.Reg. zoals gewijzigd door voormelde Ordonnantie. De hier bedoelde belastingvermindering betreft niet enkel de zogenaamde 'woonbonus' (art. 145/37 WIB92), maar ook de belastingvermindering voor het langetermijnsparen (art. 145/39 WIB92) en een aantal oude stelsel die nog bestaan voor in het verleden afgesloten leningcontracten (art. 145/43, 145/44 en 145/45 WIB 92).

### **Andere voorwaarden ongewijzigd**

De andere voorwaarden die gelden om van het Brussels abbattement te genieten, zijn niet gewijzigd. We sommen ze hieronder nog even in het kort op:

- Enkel kopers-natuurlijke personen komen voor het abbattement in aanmerking.
- Ze moeten de geheelheid in volle eigendom van een (geheel of gedeeltelijk) tot bewoning aangewend of bestemd onroerend goed kopen dat in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest is gelegen en bovendien moeten ze er hun hoofdverblijfplaats in vestigen.
- Meer concreet zullen ze zich op het adres van het gekochte goed moeten inschrijven in het bevolkings- of vreemdelingenregister en dit binnen de 2 jaar vanaf de koop (of 3 jaar, indien de koop een appartement in aanbouw of op tekening betreft).
- Geen van de kopers mag op de datum van de koop waarvoor hij/zij het abbattement inroept al eigenaar zijn voor de geheelheid in volle eigendom van een ander onroerend goed dat geheel of gedeeltelijk tot bewoning is bestemd; en, als er meer dan 1 koper in het spel is, mogen ze ook gezamenlijk niet al voor de geheelheid in volle eigendom eigenaar zijn van een ander onroerend goed dat geheel of gedeeltelijk tot bewoning is bestemd.
- Tot slot moeten de kopers hun hoofdverblijfplaats in het onder abbattement gekochte onroerend goed behouden gedurende een ononderbroken periode van minstens 5 jaar te rekenen vanaf het tijdstip waarop ze hun hoofdverblijfplaats daarin gevestigd hebben.

## 3. Ik wil verhuren via AirBnB – waar moet ik op letten? (in Vlaanderen en Brussel)

Dr. F. Helsen

Maart 2017

*Het lijkt bijna te mooi om waar te zijn. U vertrekt voor een weekendje naar Parijs en verblijft in een gezellig appartementje bij mensen thuis. Mooi meegenomen: u betaalt dat gewoon met de opbrengst van de verhuur van uw eigen appartement via AirBnB tijdens datzelfde weekend. Het kan, maar België zou België niet zijn als het verhaal niet iets ingewikkelder zou zijn.*

*Een kamer of volledige woning openbaar aanbieden op de markt, en dus niet louter aan vrienden of familie, komt namelijk neer op het **aanbieden van toeristische logies**. En dat valt onder een **relatief ingewikkeld kluwen aan regulering**. In deze nieuwsbrief willen we de belangrijkste **aandachtspunten voor Vlaanderen en Brussel** meegeven, zonder echter alle details te kunnen bespreken. Voor meer informatie geven we onderaan nog enkele nuttige bronnen mee.*

### Situatie in Vlaanderen

In Vlaanderen geldt momenteel een **uitdovend regime**. Momenteel is het Vlaams decreet betreffende het toeristische logies van 10 juli 2008 nog van kracht. Binnenkort wordt dat vervangen door het **decreet van 5 februari 2016 betreffende het toeristisch logies**. Dat kan pas in werking treden als de nodige uitvoeringsbesluiten klaar zijn. De Vlaamse wetgever heeft daarin duidelijk gekozen voor de **weg van de vereenvoudiging**.

In het oude decreet, dat dus momenteel nog van toepassing is, bestaan er **5 categorieën toeristische logies**. Daarvan zijn de 'gastenkamer' en de 'vakantiewoning' voor kleine, private verhuurders de meest relevante:

- Een **gastenkamer** is, kort gesteld, een kamer in de eengezinswoning van de exploitant, die daar ook zijn hoofdverblijfplaats heeft.
- Een **vakantiewoning** is een uitgeruste woning, appartement of studio, waar de toerist zelf maaltijden kan bereiden.

In het nieuwe decreet zal deze opdeling in categorieën wegvallen, en is er enkel nog sprake van 'toeristische logies'.

In het oude decreet geldt een **aanmeldings- of vergunningsplicht**. Zo moet u de exploitatie van gastenkamers en vakantiewoningen altijd aanmelden bij de Dienst Toeristische Vergunningen van het Departement Internationaal Vlaanderen. Als u echter 3 of meer gastenkamers verhuurt, of aan 9 of meer toeristen, zijn er strengere regels en hebt u een **vergunning** nodig. Verder gelden er ook vrij gedetailleerde **regels** van brandveiligheid, hygiëne en onderhoud, en moet het pand voldoen aan alle relevante stedenbouwkundige regels.

Onder het nieuwe decreet daarentegen, wordt heel wat van deze **rompslomp sterk verminderd**:

- U zal ook kamers kunnen verhuren in een pand dat niet uw hoofdverblijfplaats is, en er is geen vergunningsplicht meer.
- De inhoudelijke regels waaraan logies moeten voldoen, zijn sterk geharmoniseerd door het afschaffen van de 4 categorieën. Deze regels betreffen onder andere een verplichte verzekering burgerlijke aansprakelijkheid, brandveiligheid, hygiëne, ...
- Wat er in de praktijk van de aanmeldingsplicht zal overblijven, moet nog duidelijk worden.
- Er wordt afgestapt van controle vooraf en formalistische rompslomp, in het voordeel van privé-initiatief dat achteraf gecontroleerd wordt op het naleven van inhoudelijke regels, en afgedwongen met sancties.

## Situatie in Brussel

In Brussel heeft men de omgekeerde beweging ingezet. De **ordonnantie van 8 mei 2014** betreffende het toeristische logies, en het bijbehorende **uitvoeringsbesluit van 24 maart 2016**, bepaalt de verplichte indeling van de logies in 6 categorieën. Hiervan zijn de '**aparthotels**', '**toerismeverblijven**' en '**logies bij de bewoner**' de meest relevante in deze context.

Elke uitbating van toeristische logies, hetgeen ook hier een openbaar aanbod in de markt veronderstelt, is onderworpen aan een **aangifteplicht**. Concreet moet elke verhuurder dus zijn logies aangeven bij de directeur-diensthofd Economie, per aangetekend schrijven of e-mail, met een bepaald formulier. Bij deze aangifte moet een **uitgebreid dossier** gevoegd worden, dat onder andere de volgende elementen omvat:

- afschrift van de verzekeringspolis met betalingsbewijs voor de premie
- kopie van het aanslagbiljet van de onroerende voorheffing
- schriftelijk akkoord van de AV van mede-eigenaars van het gebouw
- blanco uittreksel uit het strafregister van de uitbater dat maximaal 3 maanden oud mag zijn
- brandveiligheidsattest
- stedenbouwkundig attest
- plan van het gebouw met daarin aanduiding van de verhuurde ruimtes (afhankelijk van het soort logies moet dit een professioneel plan op schaal zijn)
- foto's

Hierop zal de directeur-diensthofd Economie de **conformiteit van het dossier** beoordelen. Bij positieve beoordeling zal dat leiden tot het **toekennen van een registratienummer en identificatielogo**. Daarna kan de uitbating van start gaan. In principe zal in de 12 maanden die hierop volgen een **controlebezoek** uitgevoerd worden. De bevoegde ambtenaren zullen de

hoedanigheid van officier van gerechtelijke politie hebben, en desnoods een huiszoekingsbevel kunnen bekomen om de bewoonde lokalen te doorzoeken.

Wat de **inhoudelijke regels** betreft waaraan u moet voldoen, is het landschap in Brussel ook een stuk meer versnipperd. Voor elk van de categorieën gelden immers gedetailleerde exploitatievoorwaarden, waar we hier niet verder op in kunnen gaan.

### **Besluit**

De conclusie mag duidelijk zijn. Wat begon als een zorgeloze en budgetvriendelijke citytrip naar Parijs wordt zo snel een administratieve beproeving. In Vlaanderen is er gelukkig verbetering op komst, in Brussel lijkt de zaak er alleen maar moeilijker op te worden. Informeer u goed, want de **boetes** kunnen in beide gewesten variëren **van 2.000 tot 200.000 euro**.

### **Enkele nuttige bronnen**

- B. VAN BESIEN, 'Kamers verhuren via AirBnB en andere sharing sites: een juridische analyse van de regelgeving in Vlaanderen en Brussel', in M.E. STORME en F. HELSEN (eds.), *Innovatie en disruptie in het economisch recht*, Antwerpen, Intersentia, 2017, 277-309
- <https://www.vlaanderen.be/nl/cultuur-sport-en-vrije-tijd/toerisme/aanmelden-en-vergunnen-van-een-toeristisch-logies>
- Ordonnantie van 8 mei 2014 betreffende het toeristische logies, *Belgisch Staatsblad* 17 juni 2014
- Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 24 maart 2016 houdende uitvoering van de ordonnantie van 8 mei 2014 betreffende het toeristische logies, *Belgisch Staatsblad* 14 april 2016



## 4. Het vernieuwde auditcomité

Yorik Desmyttere

Maart 2017

*Op 31 december 2016 trad er een nieuwe wet in werking die kadert in de Europese audithervorming. De wet legt onder meer nieuwe toezichtsregels vast. In dit artikel gaan we in op de achtergrond van de wet en bekijken we welke impact de wijzigingen kunnen hebben op uw vennootschap.*

### A. Achtergrond

1. Ingevolge de wet van 7 december 2016 **tot organisatie van het beroep van en het publiek toezicht op de bedrijfsrevisoren**<sup>1</sup> (de "Wet"), gelden sinds 31 december 2016 bijkomende verplichtingen inzake het auditcomité<sup>2</sup>. Naast de ingrijpende wijzigingen inzake de organisatie van het beroep van en het publiek toezicht op de bedrijfsrevisoren, inzake de jaarrekening en de geconsolideerde jaarrekening en de controle hierop, wijzigt de Wet ook de **bepalingen inzake het auditcomité**:

- Het krijgt een **versterkte rol** toegewezen **bij de benoeming en bezoldiging** van de commissaris<sup>3</sup>.
- Het monitort de **onafhankelijkheid** van de commissaris of bedrijfsrevisor (Art. 526bis, §7, 5) W.Venn.).

De **Auditrichtlijn** legt de verplichting tot oprichting van een **auditcomité op voor alle organisaties van openbaar belang**<sup>4</sup>. Voor de genoteerde vennootschappen in de zin van artikel 4 van het

---

<sup>1</sup> Wet 7 december 2016 tot organisatie van het beroep van en het publiek toezicht op de bedrijfsrevisoren, *BS* 13 december 2016.

<sup>2</sup> Art. 156; §1 van de Wet.

<sup>3</sup> Zo wordt het voorstel voor benoeming tot commissaris, dat het bestuursorgaan aan de algemene vergadering moet voorleggen, op straffe van nietigheid geformuleerd op aanbeveling van het auditcomité (Art. 130, §4 en §5 W.Venn.), en kunnen bepaalde revisorale diensten slechts worden verricht na goedkeuring van het auditcomité (Art. 133/1, §5, art. 133/2, §4 W.Venn.).

<sup>4</sup> Kwalificeren als "organisaties van openbaar belang": (i) onder het recht van een lidstaat vallende entiteiten waarvan de effecten in een lidstaat worden verhandeld op een gereguleerde markt, (ii) kredietinstellingen en (iii) verzekeringsondernemingen. De lidstaten kunnen ook andere entiteiten aanmerken als organisaties van openbaar belang, bijvoorbeeld entiteiten die van groot algemeen belang zijn als gevolg van de aard van hun bedrijfsactiviteiten, hun omvang of hun personeelsbestand (Art. 2, 13 Auditrichtlijn).

Wetboek van vennootschappen, vindt men deze regel terug in artikel 526bis, §1 van het Wetboek van vennootschappen<sup>5</sup>, en voor de overige categorieën van organisaties van openbaar belang in de specifieke regelgeving<sup>6</sup>.

## B. Wat is er gewijzigd?

**2.** De **samenstelling van het auditcomité** blijft wat betreft de genoteerde vennootschappen **ongewijzigd**. Zo moet deze bestaan uit niet-uitvoerende leden van de raad van bestuur en moet ten minste één lid van het auditcomité een onafhankelijk bestuurder zijn<sup>7</sup>. De Auditrichtlijn voorziet dat het auditcomité grotendeels uit onafhankelijke bestuurders moet bestaan, maar de Belgische wetgever heeft deze bepaling niet overgenomen<sup>8</sup>.

Hierbij moet wel rekening worden gehouden met de Belgische Corporate Governance Code 2009, die, in lijn met de Auditrichtlijn, voorschrijft dat minstens de meerderheid van de leden van het auditcomité onafhankelijk moet zijn<sup>9</sup>. Aldus zal de regel dat minstens de meerderheid van de leden van het auditcomité onafhankelijk moet zijn, spelen op grond van het *comply or explain*-principe en de corporate governance verklaring voorzien in artikel 96, §2 van het Wetboek van vennootschappen<sup>10</sup> en dus niet op basis van de Auditrichtlijn.

**3.** Er worden ook **twee bijkomende vereisten inzake de samenstelling** van het comité in het vernieuwde artikel 526bis van het Wetboek van vennootschappen ingeschreven:

- (i) De voorzitter wordt benoemd door de leden van het auditcomité.
- (ii) De leden van het auditcomité moeten over een collectieve deskundigheid op het gebied van de activiteiten van de gecontroleerde vennootschap beschikken (art. 526bis, §2 W.Venn.).

**4.** Bovendien krijgt het auditcomité nog **twee bijkomende opdrachten**, met name:

- (iii) het **in kennis stellen van de raad van bestuur van het resultaat** van de wettelijke controle van de jaarrekening, en, in voorkomend geval, van de geconsolideerde jaarrekening en het toelichten op welke wijze de wettelijke controle van de jaarrekening en, in voorkomend geval, van de geconsolideerde jaarrekening heeft bijgedragen tot de integriteit van de financiële verslaggeving en welke rol het auditcomité in dat proces heeft gespeeld; en
- (iv) het **formuleren van aanbevelingen** aan de raad van bestuur van de vennootschap **voor de benoeming van de commissaris**, en in voorkomend geval, van de bedrijfsrevisor die instaat voor de wettelijke controle van de geconsolideerde jaarrekening<sup>11</sup>.

## C. Wat is de impact op uw vennootschap?

---

Merk op dat de Belgische wetgever van de mogelijkheid tot uitbreiding gebruik heeft gemaakt, en ook de herverzekeringsondernemingen en vereffeningsinstellingen heeft toegevoegd als zijnde organisaties van openbaar belang (Art. 4/1 W.Venn.).

<sup>5</sup> Waarbij in art. 526bis, §3 W.Venn. de vrijstelling is hernomen voor de "kleine en middelgrote onderneming" in de zin van de Prospectusrichtlijn, zoals voorzien in art. 41, lid 1 van de Verordening.

<sup>6</sup> De wet van 13 maart 2016 op het statuut van en het toezicht op de verzekerings- of herverzekeringsondernemingen, BS 23 maart 2016, de wet van 25 april 2014 op het statuut van en het toezicht op kredietinstellingen en beursvennootschappen, BS 7 mei 2014, en het Koninklijk besluit van 26 september 2005 houdende het statuut van de vereffeningsinstellingen en de met vereffeningsinstellingen, BS 11 oktober 2005.

<sup>7</sup> Zie art. 526ter Wetboek van vennootschappen voor een omschrijving van "onafhankelijk bestuurder".

<sup>8</sup> Dit op basis van de afwijking voorzien in artikel 39,§5 van de Auditrichtlijn.

<sup>9</sup> Belgische Corporate Governance Code 2009 (Bijlage C – 5.2./4).

<sup>10</sup> Memorie van Toelichting bij het wetsontwerp tot organisatie van het beroep van en het publiek toezicht op de bedrijfsrevisoren, *Parl.St.* Kamer 2016-17, nr. 54 2083/001, 12-13.

<sup>11</sup> Ook dit beginsel was reeds te vinden in de Belgische Corporate Governance Code 2009 (Bijlage C – 5.2./20).

5. Zoals gesteld, zijn deze verplichtingen in werking getreden op 31 december 2016. Betekent dit dat de voorzitter en de leden van het auditcomité die niet aan voormelde voorwaarden beantwoorden sinds 1 januari 2017 ongeldig in functie zijn of, meer nog, dat hun mandaat van rechtswege beëindigd is? Neen, aangezien de **overgangsbepalingen** van de Wet<sup>12</sup> bepalen dat de wettelijke bepalingen geen einde stellen aan de lopende mandaten op datum van inwerkingtreding<sup>13</sup>. Zij worden verder gezet tot het verstrijken van de termijn van de mandaten. Wanneer het bevoegde orgaan van de vennootschap evenwel voortijdig een einde stelt aan het mandaat in kwestie, komt de tolerantie voorzien in de overgangsbepaling ook te vervallen.

6. Indien uw vennootschap kwalificeert als een organisatie van openbaar belang, moet u nagaan of de statuten van de vennootschap niet in strijd zouden zijn met de nieuwe wetsbepalingen. Dit zal geen probleem vormen indien uw statuten de werking, samenstelling en taken van het auditcomité slechts op beperkte wijze omschrijven, al dan niet door loutere verwijzing naar de toepasselijke wettelijke bepalingen. Indien het voorgaande echter *in extenso* uitgeschreven is in de statuten, bijvoorbeeld door letterlijke overname van de wettelijke bepalingen, is een **actualisering van de statuten** evenwel aangewezen.

Opmerking: wenst u na het lezen van deze tekst meer concrete informatie? Jammer genoeg kan Berquin Notarissen cvba u niet via e-mail adviseren. U kunt eventueel wel telefonisch een afspraak maken met één van onze juristen of notarissen.

---

<sup>12</sup> Art. 152-154 van de Wet.

<sup>13</sup> Merk op dat de overgangsbepalingen voor de genoteerde vennootschappen gewag maken van "de lopende mandaten van voorzitter", en voor wat betreft de andere categorieën van organisaties van openbaar belang van "de lopende mandaten van lid of van voorzitter".