

LEASING ALS FINANCIËEL INSTRUMENT IN HET KADER VAN EEN ASSET DEAL: ENKELE PRAKTIJKERVERVARINGEN

1. Financiering van een asset deal

Wanneer een ondernemer zijn onderneming overdraagt kan hij dit organiseren door middel van de verkoop van (een deel van) de activa aanwezig in zijn onderneming.

Wanneer de koper voor de betaling van de activa en de goodwill nood heeft aan financiering stelt zich de vraag of hij hiervoor een beroep kan doen op de formule van financiële leasing.

2. Leasing

Leasing is de overeenkomst waarbij de leasinggever een investeringsgoed aan de leasingnemer ter beschikking stelt voor een termijn die overeenstemt met de economische levensduur van het investeringsgoed en dit tegen betaling van een huurprijs. Het contract dient bovendien voor de huurder in de mogelijkheid te voorzien op het einde van de huur het goed te verwerven tegen betaling van een prijs die in de overeenkomst wordt bepaald.

De definitie van leasing¹ is in maart 2012² gewijzigd zodat nu ook voor onroerende leasing in een specifieke definitie is voorzien. Deze wijkt op bepaalde punten af van de definitie van roerende leasing (zie verder).

2.1 Wie kan optreden als leasinggever?

Kan de ondernemer die zijn activa verkoopt, optreden als leasinggever?

Wanneer de meerwaarde die hij op de verkochte activa realiseert, niet voor gespreide belasting in aanmerking komt omdat deze niet aan de gestelde voorwaarden voldoet³, zou het in leasing geven van de activa een middel kunnen zijn om de ontvangen gelden toch gespreid in de tijd te laten belasten.

Echter, sinds 1 mei 2012⁴ dienen niet alleen ondernemingen in roerende leasing maar nu ook ondernemingen in onroerende leasing erkend te worden door de Minister van Economische Zaken⁵. Eén van de voorwaarden voor erkenning is dat de onderneming als handelsvennootschap beschikt over een volstort kapitaal van minstens, hetzij 750.000 € voor roerende leasing, hetzij 750.000 € voor onroerende leasing, hetzij 1.500.000 € voor beide verrichtingen⁶.

Bovendien voorziet de definitie van roerende leasing dat het materieel door de verhuurder speciaal met het oog op de huur dient te worden gekocht, en dit op gespecificeerde aanwijzing van de toekomstige huurder⁷. Deze laatste beperking is niet voorzien voor onroerende leasing⁸.

Omwille van deze beperking voor roerende leasing zal de verkoper in een asset deal niet als leasinggever kunnen optreden. Hij zal immers nooit de activa gekocht hebben speciaal met het oog op de verhuur en dit op gespecificeerde aanwijzing van de toekomstige huurder.

Indien de verkoper een erkenning als leasingmaatschappij zou aanvragen en over het nodige kapitaal zou beschikken zou hij daarentegen wel als leasinggever kunnen optreden voor de overdracht van onroerende goederen die in de activa transactie begrepen zijn. Dit alles in de veronderstelling dat de verkoper actief blijft gedurende de economische levensduur van het in leasing gegeven onroerend goed. Praktisch zal dit enkel zo zijn wanneer de verkoper overweegt om slechts een deel van zijn activiteiten te verkopen en het resterend deel van zijn activiteiten verder te zetten.

We kunnen dus concluderen dat de koper zich in principe voor een leasing zal moeten richten tot een erkende leasingmaatschappij die

in zijn opdracht de goederen zal aankopen bij de verkoper om deze op haar beurt aan de koper in leasing te geven.

2.2 Kan de goodwill geleased worden ?

In het kader van een asset deal wordt er naast de prijs voor materiële activa meestal een prijs betaald voor goodwill⁹. Goodwill is een overprijs betaald op de aangekochte materiële activa en geeft de koper toegang tot het cliënteel, de leveranciers en het personeel dat betrokken is bij de overname. Hierbij stellen we ons de vraag of de prijs voor de goodwill ook gefinancierd kan worden via financiële leasing?

Uit de definitie van roerende leasing leren we dat deze betrekking dient te hebben op bedrijfsmateriaal en dat de huurprijs zo dient te worden vastgesteld dat de waarde van het gehuurde materieel erdoor wordt afgeschreven over de in het contract bepaalde huurperiode¹⁰.

In die optiek is het niet uitgesloten dat de overprijs mee opgenomen kan worden als deel van de aanschafprijs van het bedrijfsmateriaal en voor roerende leasing in aanmerking komt.

Voor de boekhoudkundige verwerking van deze overprijs is het evenwel niet vanzelfsprekend onder welke rubriek deze dient geboekt te worden. Enerzijds is voorzien dat goodwill in de rubriek "Immateriële Vaste Activa" moet worden geboekt. Anderzijds is voorzien dat leasinggoederen in een aparte rubriek onder de hoofd-rubriek van de "Materiële Vaste Activa" moeten worden geboekt.

Onder de post leasing worden opgenomen : de gebruiksrechten op roerende goederen waarover de vennootschap beschikt op grond van leasing of soortgelijke overeenkomsten, wanneer de contractueel te storten termijnen, verhoogd met het bedrag dat moet worden betaald bij optielichting indien de nemer een koopoptie bezit, naast de rente en de kosten van de verrichting ook de integrale wederamenstelling dekken van het kapitaal dat de gever in het goed heeft geïnvesteerd. [...] ¹¹.

Alhoewel er in de boekhoudwetgeving geen subrubriek "leasing" is voorzien onder de rubriek "Immateriële Vaste Activa", wat zou kunnen betekenen dat de wetgever de mogelijkheid van leasing van goodwill niet voorzien heeft, lijkt mij het standpunt verdedigbaar om de overprijs als deel van de huurprijs te boeken onder de subrubriek van "leasing" binnen de rubriek "Materiële Vaste Activa". Tenslotte zal de boekhoudkundige verwerking analoog verlopen (beide worden afgeschreven) ¹².

Dit wordt trouwens bevestigd door de boekhoudwetgeving zelf die voorziet dat actiefbestanddelen die tot meer dan één rubriek of onder-rubriek van de balans kunnen behoren, dienen te worden ingeschreven onder die post welke het meest is aangewezen ingevolge het adagium dat de jaarrekening een getrouw beeld moet geven van het vermogen, de financiële positie en het resultaat van de vennootschap ¹³. Desnoods moeten aanvullende inlichtingen worden verstrekt in de toelichting tot de jaarrekening.

3. Conclusie

Wanneer de koper bij een asset deal nood heeft aan financiering kan hij beroep doen op een erkende leasingmaatschappij voor het afsluiten van een financiële leasing.

Wanneer hij ook een bedrag voor goodwill betaalt, is het mijns inziens mogelijk de goodwill onder de vorm van leasing mee te financieren.

Voor de boekhoudkundige verwerking is het verdedigbaar te stellen



Benedict Geers, GECORP

dat het goodwillbedrag niet onder de post immateriële vaste activa, maar onder de post leasing van materiële vaste activa op de balans wordt geboekt.

¹ Art. 1 van KB nr. 55 van 10 november 1967 (B.S. 14/11/1967) tot regeling van het juridisch statuut der ondernemingen gespecialiseerd in financieringshuur

² Art. 22 van de wet van 4 maart 2012 betreffende de Centrale voor Kredieten aan Ondernemingen, die in werking is getreden op 1 mei 2012. Met artikel 22 van de wet van 4 maart 2012 is artikel 1 van KB nr. 55 vervangen om het begrip 'onroerende financieringshuur' toe te voegen.

³ Bij een verkoop van de activa zal de onderneming belast worden op de gerealiseerde meerwaarde. Deze belasting kan in de tijd gespreid worden op voorwaarde dat (1) de activa minstens 5 jaar vóór de verkoop in bezit zijn van de onderneming en (2) dat het ontvangen bedrag opnieuw geïnvesteerd wordt binnen een termijn van 3 jaar (soms 5 jaar en ten laatste bij het stopzetten van de beroepsactiviteit) in afschrijfbaar materiële of immateriële vaste activa die in België voor de uitoefening van de beroepsactiviteit worden gebruikt (zie art. 47 WIB92).

⁴ Datum inwerkingtreding van de wet van 4 maart 2012

⁵ Art. 2, § 1 KB nr. 55

⁶ Art. 2, 1°, b) MB van 20 september 2012 tot bepaling van de voorwaarden tot erkenning van de ondernemingen gespecialiseerd in financieringshuur

⁷ Art. 1, 1°, b) KB nr. 55

⁸ Zie memorie van toelichting bij het wetstuwstuk van 27 oktober 2011 betreffende de Centrale voor Kredieten aan Ondernemingen. De beperking dat het bij onroerende leasing moet gaan om onroerende goederen die worden verworven of gebouwd volgens de specificaties van de toekomstige huurder, werd niet weerhouden aangezien het invoeren van deze beperking zou conflicteren met de rapporteringverwachtingen en finaliteit van de wet tot aanpassing van het toenmalige wettelijk kader met betrekking tot de CKO.

⁹ Onder goodwill dient de prijs te worden verstaan betaald voor de verwerving van een onderneming of van een bedrijfsafdeling voor zover die hoger is dan de nettowaarde van de actief minus passiefbestanddelen van de verworven onderneming of branche (zie art. 95, § 1, II, 4° par. KB 30 januari 2001 tot uitvoering van het wetboek van vennootschappen - B.S. 06-02-2001).

¹⁰ Art. 1, KB nr. 55

¹¹ Art. 95, § 1 KB 30 januari 2001 tot uitvoering van het wetboek van vennootschappen

¹² Art. 61 en 64 KB 30 januari 2001 tot uitvoering van het wetboek van vennootschappen

¹³ Art. 84 en 24 KB 30 januari 2001 tot uitvoering van het wetboek van vennootschappen



Benedict Geers,
zaakvoerder
GECORP advice & management
www.gecorp.be
info@gecorp.be