COMMISSIE VOOR BOEKHOUDKUNDIGE NORMEN

CBN-advies 2012/9 – De boekhoudkundige verwerking van de verwerving van een vast actief voor een variabele prijs die afhankelijk is van een toekomstige en onzekere gebeurtenis die een rechtstreeks verband houdt met het nut dat het verworven actief heeft voor de vennootschap (update)

Advies 6 juni 2012, bijgewerkt op 10 september 2025[1]

I. Inleiding
II. Draagwijdte van het advies
III. Boekhoudkundige verwerking
A. Activering van de variabele prijs bij de verwerving van vaste activa
1. Algemeen
2. Toegepast op de variabele prijs betaald naar aanleiding van de verwerving van vaste activa
B. Afschrijven van vaste activa met beperkte levensduur die zijn verworven voor een prijs die (deels) bestaat uit een variabele gedeelte dat afhankelijk is van een toekomstige en onzekere gebeurtenis
C. Overeenstemming tussen de boekhoudkundige verwerking van goederen verworven tegen betaling van een lijfrente en de activatie van de variabele prijs betaald naar aanleiding van de verwerving van een vast actief

I. Inleiding

1. In dit advies behandelt de Commissie voor boekhoudkundige normen de boekhoudkundige verwerking van de verwerving van een vast actief voor een prijs die een variabel gedeelte omvat dat afhankelijk is van een toekomstige en onzekere gebeurtenis[2].

Wanneer een onderneming vaste activa verwerft waarvoor een prijs wordt betaald die enerzijds bestaat uit een vast gedeelte dat moet worden betaald bij het sluiten van de overeenkomst, en anderzijds uit een variabel gedeelte dat later moet worden betaald en afhankelijk is van een toekomstige en onzekere gebeurtenis (bv. een bepaald percentage van het aan het overgenomen actief toe te wijzen deel van de bedrijfswinst), dan kunnen hierbij enkele vragen worden gesteld. Moet het variabel gedeelte van de prijs geactiveerd worden of daarentegen onmiddellijk als kost ten laste worden genomen van het boekjaar? En indien het variabel gedeelte van de prijs geactiveerd moet worden, op welke wijze moet dit variabel gedeelte van de prijs dan worden afgeschreven?

In de CBN-adviezen 126/9[3] en 126/10[4] heeft de Commissie reeds enkele principes met betrekking tot de bovengenoemde problematiek uiteengezet. In onderhavig advies, dat de adviezen 126/9 en 126/10 opheft en vervangt, worden deze principes overgenomen en verder gepreciseerd.

II. Draagwijdte van het advies

2. Verrichtingen waarbij vaste activa worden verworven voor een prijs die minstens voor een deel een variabele prijs omvat die afhankelijk is van een toekomstige en onzekere gebeurtenis, hebben naar mening van de Commissie vrijwel nooit betrekking op materiële vaste activa, al kan niet worden uitgesloten dat ook voor deze categorie van vaste activa in variabele prijsafspraken wordt voorzien.

Bij de overdracht van immateriële vaste activa komen dergelijke verrichtingen daarentegen vaak voor. De economische waarde van immateriële vaste activa is immers, vaker dan voor materiële vaste activa, afhankelijk van het nut dat ze hebben voor de onderneming die ze bezit en wordt in mindere mate bepaald door een objectieve marktprijs.

Ook bij de verwerving van financiële vaste activa komen variabele prijsafspraken regelmatig voor. Bij een overname van een onderneming zal de waarde van de aandelen immers vaak moeilijk kunnen worden ingeschat. Door te voorzien in een prijs die deels bepaald wordt door de toekomstige winst van de overgenomen onderneming kan de werkelijke waarde van deze overgenomen onderneming op een meer objectieve wijze in de prijs worden vervat.

Het onderhavig advies heeft bijgevolg een algemene draagwijdte en geldt voor alle vaste activa, of ze afschrijfbaar zijn of niet.

3. Vervolgens wenst de Commissie te benadrukken dat de in dit advies beschreven boekhoudkundige verwerking enkel van toepassing is wanneer de variabele prijsbetalingen (die worden voldaan naar aanleiding van de verwerving van een vast actief) worden bepaald door een toekomstige en onzekere gebeurtenis die een rechtstreeks verband houdt met het nut dat het verworven actief heeft voor de verwervende vennootschap.

III. Boekhoudkundige verwerking

A. Activering van de variabele prijs bij de verwerving van vaste activa

1. Algemeen

4. Naar mening van de Commissie zijn vaste activa die vermogensbestanddelen van een onderneming die bestemd zijn om duurzaam voor de bedrijfsuitoefening te worden gebruikt[5] en waarvan een toekomstig economisch nut kan worden verwacht[6]. Bijgevolg kunnen enkel die kosten waarvan het investeringskarakter vaststaat worden geactiveerd.

5. Kosten die daarentegen rechtstreeks gerelateerd zijn aan onmiddellijke opbrengsten van een bepaald boekjaar moeten overeenkomstig het matchingbeginsel ten laste van dat boekjaar worden genomen. Deze kosten leiden immers niet tot een toekomstig economisch nut voor de onderneming. Vermits voor deze kosten het investeringskarakter ontbreekt, kan hier geen activatie plaatsvinden.

2. Toegepast op de variabele prijs betaald naar aanleiding van de verwerving van vaste activa

6. Ook voor de variabele prijs die wordt betaald naar aanleiding van de verwerving van een vast actief geldt dat deze kosten geactiveerd moeten worden wanneer zij een investeringskarakter vertonen.

7. Wanneer de variabele prijs daarentegen onmiddellijk gerelateerd is aan opbrengsten die betrekking hebben op één enkel boekjaar, dan dient deze variabele prijs rechtstreeks ten laste van de resultatenrekening van dit boekjaar te worden gelegd. De Commissie meent dat de afwezigheid van het investeringskarakter van de variabele prijs die wordt betaald naar aanleiding van de verwerving van een vast actief, slechts uitzonderlijk zal voorkomen. De Commissie denkt hierbij aan de situatie waarbij een onderneming een vast actief verwerft met een juridisch beperkte duur (bv. een concessie over een periode van 10 jaar) waarbij gedurende de volledige levensduur van het actief eenzelfde variabele prijs moet worden betaald door de koper (bv. een bijkomende prijs gelijk aan 25 % van de bedrijfswinst van de kopende onderneming gedurende 10 jaar). In dit geval zal de kost, m.n. de variabele prijs, in direct verband staan met de opbrengsten van het boekjaar. Vermits uit deze kost geen toekomstige voordelen meer naar de onderneming zullen vloeien, kan deze niet worden geactiveerd als vast actief en dient zij meteen ten laste van de resultatenrekening te worden genomen.

8. Of de variabele prijs die wordt betaald naar aanleiding van de verwerving van een vast actief al dan niet een investeringskarakter heeft, is een beoordeling die steeds in concreto moet worden gemaakt door het bestuursorgaan op basis van de specifieke elementen van de overeenkomst. Aan de hieronder weergegeven voorbeelden kan dan ook in geen geval een algemene draagwijdte worden toegekend. Zij hebben een louter exemplatieve waarde.

Voorbeeld 1

9. Een vennootschap verwerft alle aandelen van een andere vennootschap voor een prijs die als volgt is bepaald :

- een vast bedrag dat bij de ondertekening van de koopovereenkomst wordt betaald;
- een vast bedrag dat in vier schijven wordt betaald op 31 december 20X0, 20X1, 20X2 en 20X3;
- en een bijkomende betaling in mei 20X1 en 20X2 van 30 % van de aan de overgenomen vennootschap toe te wijzen bedrijfswinst van de respectieve boekjaren 20X0 en 20X1.

Contractueel is bovendien bedongen dat het totaal van de in mei 20X1 en in mei 20X2 betaalde bedragen, in geen geval hoger mag zijn dan een welbepaald bedrag.

Naar het oordeel van de Commissie moet men als volgt te werk gaan:

- het vast bedrag dat bij de ondertekening van de koopovereenkomst wordt betaald, wordt aan de actiefzijde van de balans geboekt bij de financiële vaste activa;
- het bedrag dat in vier schijven wordt betaald op 31 december 20X0, 20X1, 20X2 en 20X3 wordt eveneens meteen aan actiefzijde van de balans geboekt in dezelfde post. Aan passiefzijde wordt gelijktijdig een schuld geboekt met dezelfde nominale waarde. Met toepassing van artikel 3:55 juncto artikel 3:45 KB WVV wordt in voorkomend geval een op basis van de marktrente berekend disconto in de overlopende rekeningen van het actief geboekt en prorata temporis in resultaat genomen.

Wat de betaling in mei 20X1 en 20X2 van 30 % van de aan de overgenomen vennootschap toe te wijzen bedrijfswinst van de respectieve boekjaren 20X0 en 20X1 betreft, is de Commissie van oordeel dat het hier gaat om kosten waarvan het investeringskarakter ondubbelzinnig vaststaat. Deze variabele gedeelten van de prijs worden immers betaald indien aan een opschortende voorwaarde is voldaan, nl. de realisatie van een bedrijfswinst door de overgenomen vennootschap. Dit betekent dat, bij realisatie van een bedrijfswinst, tegenover deze kosten ontegensprekelijk toekomstige economische voordelen staan. Bijgevolg moeten deze kosten geactiveerd worden. De variabele gedeelten van de prijs zijn evenwel pas verschuldigd als aan een opschortende voorwaarde is voldaan, nl. de realisatie van een bedrijfswinst door de overgenomen vennootschap. Naar het oordeel van de Commissie moet er bijgevolg geen schuld worden geboekt en moet de aanschaffingsprijs van de verworven aandelen niet worden verhoogd zolang deze voorwaarde niet is vervuld. Op grond van artikel 3:2, § 3 KB WVV. moet het bestaan van een dergelijke voorwaardelijke schuld op passende wijze in de toelichting bij de jaarrekening worden vermeld.

Voorbeeld 2

10. Een vennootschap (horecazaak) verwerft op 1 januari 20X0 van de stad ABC een concessie met een looptijd van 5 jaar om op de markt

een bistro uit te baten. Hiervoor dient de vennootschap een prijs te betalen die als volgt is bepaald:

- een vast bedrag dat bij het sluiten van de overeenkomst wordt betaald;
- een bijkomend bedrag dat in mei 20X1, 20X2, 20X3, 20X4 en 20X5 wordt betaald. Het bedrag betreft een percentage van de omzet van de vennootschap gedurende de looptijd van de concessie: de boekjaren 20X0, 20X1, 20X2, 20X3 en 20X4.

Ook in dit voorbeeld zal het vast bedrag dat bij het sluiten van de overeenkomst wordt betaald aan de actiefzijde van de balans worden geboekt onder de immateriële vaste activa en afgeschreven.

De bedragen die de vennootschap jaarlijks moet betalen wanneer de opschortende voorwaarde, m.n. de realisatie van omzet, wordt vervuld, vormen naar mening van de Commissie kosten die rechtstreeks ten laste van de resultatenrekening moeten worden genomen van het boekjaar waarin de omzet werd gerealiseerd.

Voorbeeld 3

11. Een vennootschap A verwerft alle aandelen van een vennootschap B die actief is het medialandschap (televisie- en radioproducties). Net vóór de verkoop heeft deze vennootschap B bij de overheid een dossier ingediend voor de verkrijging van een radio-vergunning. Voor de overname van de aandelen van vennootschap B heeft vennootschap A een vaste prijs betaald van 13.000.000 euro. Met de verkoper van de aandelen wordt evenwel overeengekomen dat vennootschap A een bijkomende éénmalige prijs van 1.400.000 euro zal betalen als de overgenomen vennootschap B de radiovergunning zou verkrijgen.

In dit voorbeeld is duidelijk dat de betaalde variabele prijs een investeringskarakter heeft. Deze variabele prijs vergoedt de verkoper immers voor het economisch potentieel van de overgenomen vennootschap B dat op het ogenblik van de overname van de aandelen reeds in de vennootschap aanwezig is en dat bij het verkrijgen van de vergunning wordt gerealiseerd. Tegenover de door vennootschap A te betalen variabele prijs staan bovendien toekomstige inkomsten die zullen voortkomen uit de verwerving van de vergunning (bv. reclame-inkomsten). De variabele prijs van 1.400.000 euro dient bijgevolg te worden geactiveerd onder de financiële vaste activa wanneer de overgenomen vennootschap B de radiovergunning verkrijgt.

B. Afschrijven van vaste activa met beperkte levensduur die zijn verworven voor een prijs die (deels) bestaat uit een variabele gedeelte dat afhankelijk is van een toekomstige en onzekere gebeurtenis

12. Wat de afschrijving betreft van vaste activa die zijn verworven voor een variabele prijs, moet er op worden gewezen dat artikel 3:23, eerste lid, artikel 3:37, artikel 3:39, § 1, eerste lid en artikel 3:42, § 1, eerste lid KB WVV voorschrijven dat de kosten van investeringen met een beperkte gebruiksduur volgens een gepast plan gespreid ten laste moeten worden genomen over de vermoedelijke gebruiksduur van de betrokken goederen. Op grond van deze bepalingen en het beginsel dat activa tegen aanschaffingswaarde worden geboekt, is het dus uitgesloten dat de kosten van deze investeringen naarmate zij vast komen te staan, volledig ten laste zouden worden genomen.

13. Voorts is het duidelijk dat de onderneming over het betrokken vast actief beschikt zodra zij er het genot van heeft. De raming van de vermoedelijke gebruiksduur moet dus worden berekend vanaf dit ogenblik en precies over deze gebruiksduur moet de tenlasteneming van de kosten van dit vast actief via afschrijvingen worden gespreid. Deze gebruiksduur is inherent aan het betrokken actief en staat over het algemeen los van de betaalde prijs en van de eventuele spreiding van die betaling. Een gespreide afschrijving over een vast aantal jaren waarbij steeds zou worden uitgegaan van de datum waarop de verbintenis is ontstaan om de prijs gespreid te betalen, zou bijgevolg niet stroken met de omschrijving van het begrip “afschrijving” uit het KB WVV.

14. Wanneer een onderneming voor lineaire afschrijvingen kiest, betekent de toepassing van voormelde regel dat, ingeval de gebruiksduur of de vermoedelijke gebruiksduur tien jaar bedraagt, de eerste tranche over tien jaar wordt afgeschreven, de tweede tranche over negen jaar, enzovoort.

15. Er moet evenwel op worden gewezen dat bij een dergelijke afschrijvingsmethode, in de aanvangsperiode een bedrag wordt afgeschreven dat toeneemt naarmate de te betalen prijs stijgt, waarna dit bedrag zich stabiliseert, ingeval het om een langere afschrijvingsperiode gaat. De afschrijvingen zijn m.a.w. het kleinst aan het begin van de periode, wanneer de productiviteit van het vast actief normaal gezien het hoogst is. Om dit te vermijden, kan de onderneming, overeenkomstig het boekhoudrecht, opteren voor een degressieve afschrijvingsmethode.

Voorbeeld 4

16. Een vennootschap A neemt in jaar 20X0 een concessie met een juridische duur van 10 jaar over van vennootschap B. De vennootschap A betaalde 300 voor de concessie. De concessie wordt volgens een daartoe opgesteld plan afgeschreven over een periode van tien jaar.

Met de overdragende vennootschap B wordt bovendien nog overeengekomen dat de koper A in de vier boekjaren na het jaar van aankoop nog een meerprijs zal betalen die telkens gelijk is aan 10 % van de omzet van het voorgaande boekjaar. De omzet van de onderneming in deze jaren is gelijk aan: 270 in jaar 20X0; 320 in jaar 20X1; 140 in jaar 20X2 en 360 in jaar 20X3.

In dit voorbeeld vertonen de te betalen variabele gedeelten van de prijs een duidelijk investeringskarakter. De concessie heeft immers een duur van 10 jaar, maar de variabele prijs moet enkel gedurende de eerste vier boekjaren worden betaald. Deze variabele gedeelten van de prijs staan bijgevolg in rechtstreeks verband met de verwerving van het actief en moeten bijgevolg worden toegevoegd aan de aanschaffingswaarde van de concessie. Zij worden via afschrijvingen ten laste genomen over de resterende afschrijvingstermijn van het actief.

De geboekte afschrijvingen van de concessie zullen in dit voorbeeld als volgt evolueren:

	Vaste betaalde prijs: 300	Variabele prijs jaar 20X1: 27	Variabele prijs jaar 20X2: 32	Variabele prijs jaar 20X3: 14	Variabele prijs jaar 20X4: 36	Jaarlijkse afschrijving
Jaar 20X0	30[7]					**30**
Jaar 20X1	30	3[8]				**33**
Jaar 20X2	30	3	4[9]			**37**
Jaar 20X3	30	3	4	2[10]		**39**
Jaar 20X4	30	3	4	2	6[11]	**45**
Jaar 20X5	30	3	4	2	6	**45**
Jaar 20X6	30	3	4	2	6	**45**
Jaar 20X7	30	3	4	2	6	**45**
Jaar 20X8	30	3	4	2	6	**45**
Jaar 20X9	30	3	4	2	6	**45**
Totaal van de afschrijvingen						**409**

C. Overeenstemming tussen de boekhoudkundige verwerking van goederen verworven tegen betaling van een lijfrente en de activatie van de variabele prijs betaald naar aanleiding van de verwerving van een vast actief

17. Aan de Commissie werd gevraagd of de activering van de variabele gedeelten van de prijs die worden betaald naar aanleiding van de verwerving van een vast actief en die een investeringskarakter vertonen, wel strookt met de boekhoudkundige verwerking van goederen die worden verworven tegen betaling van een lijfrente, zoals voorgeschreven door artikel 3:18 KB WVV.

Krachtens dit artikel wordt door de aanschaffingswaarde van goederen verworven tegen betaling van een lijfrente verstaan, het kapitaal dat op het ogenblik van de aanschaffing nodig is om de rente te betalen, in voorkomend geval verhoogd met het bedrag dat bij de aanschaffing werd betaald en met de kosten.

Er werd gesteld dat zowel bij de verwerving van een actief voor een prijs die een variabel gedeelte omvat, als bij de verwerving van een actief tegen betaling van een lijfrente, de aanschaffingsprijs afhankelijk is van een factor die nog onzeker is op het ogenblik van de verwerving.

Volgens de Commissie vertoont de verwerving van een actief tegen betaling van een variabele prijs uiteraard punten van overeenkomst met de verwerving van een actief tegen betaling van een lijfrente, maar zijn beide situaties toch niet identiek. In het geval van lijfrente heeft de onzekerheidsfactor betrekking op de effectieve levensduur van de rentebegunstigde en staat ze dus los van de objectieve economische waarde van het goed. Hoe lang de periode ook is gedurende welke de rente wordt betaald, voor de onderneming blijft de economische waarde van het goed dezelfde. Bij het verwerven van een goed voor een prijs die varieert naargelang van het rendement van dit goed voor de onderneming, heeft de onzekerheidsfactor betrekking op een intrinsiek bestanddeel van het goed, namelijk zijn economische waarde voor de onderneming, geraamd op basis van haar invloed op haar rendabiliteit. Dit verschil ten gronde verklaart ook waarom de boeking anders geschiedt: in het eerste geval wordt de onzekerheid uitgedrukt in een rekening voor voorziening aan de passiefzijde van de balans en in de wijzigingen van deze rekening; in het tweede geval komt de onzekerheid tot uiting in de waarde waarvoor het goed aan actiefzijde van de balans wordt geboekt.

Dit advies vervangt de adviezen 126/9 en 126/10.

---

1 Onderhavig geactualiseerd advies is tot stand gekomen nadat het ontwerpadvies op 21 mei 2025 ter publieke consultatie werd gepubliceerd op de website van de CBN.

2 In onderhavig advies gaat de Commissie ervan uit dat de opschortende voorwaarden terugwerkende kracht hebben.

3 CBN-advies 126/9 - Verwerving van een vast actief voor een prijs die bestaat uit een vast contant te betalen gedeelte en een variabel gedeelte dat afhankelijk is van de gerealiseerde bedrijfswinst, juni 1990.

4 CBN-advies 126/10 - Verwerving van een vast actief voor een variabele prijs die afhankelijk is van de toekomstige winst van de koper, februari 1993.

5 Art. 2, 4) van richtlijn 2013/34/EU van het Europees Parlement en van de Raad van 26 juni 2013 betreffende de jaarlijkse financiële overzichten, geconsolideerde financiële overzichten en aanverwante verslagen van bepaalde ondernemingsvormen, tot wijziging van Richtlijn 2006/43/EG van het Europees Parlement en de Raad en tot intrekking van Richtlijnen 78/660/EEG en 83/349/EEG van de Raad, PBEU, L 182 van 29 juni 2013, p 19-76.

6 Volgens de internationale standaarden voor jaarrekeningen wordt een bestanddeel als actief erkend indien dit bestanddeel een “economische bron” uitmaakt “die gecontroleerd wordt als gevolg van gebeurtenissen uit het verleden” (vrije vertaling van § 4.3 juncto § 5.6 van het Conceptual Framework for Financial Reporting). Het begrip ‘economische bron’ verwijst naar “een recht dat toekomstige economische voordelen kan teweegbrengen” (vrije vertaling van § 4.4 van het Conceptual Framework for Financial Reporting).

7 De vaste prijs wordt afgeschreven over 10 jaar, d.w.z. 300 : 10 = 30.

8 De variabele prijs wordt afgeschreven over 9 jaar, d.w.z. 27 : 9 = 3.

9 De variabele prijs wordt afgeschreven over 8 jaar, d.w.z. 32 : 8 = 4

10 De variabele prijs wordt afgeschreven over 7 jaar, d.w.z. 14 : 7 = 2.

11 De variabele prijs wordt afgeschreven over 6 jaar, d.w.z. 36 : 6 = 6.