COMMISSIE VOOR BOEKHOUDKUNDIGE NORMEN

CBN-advies 2012/19 - Goederen verworven tegen betaling van een lijfrente

Advies van 7 november 2012

I. Vaststelling van het initiële kapitaal en bepaling van de rentevoet
II. Aanpassing van de voorziening
III. Boekhoudkundige verwerking in hoofde van de onderneming die een goed verwerft tegen betaling van een lijfrente
A. Gegevens
B. Het sluiten van een overeenkomst voor de aankoop van een goed op lijfrente
C. Terugkerende boekingen
1. Afschrijvingen op het goed
2. Lijfrentebetaling en aanpassing van de voorziening
2.1. Aspecten van de berekening van de aanpassing van de voorziening
2.2. Boekingen
D. Afloop van de lijfrenteovereenkomst
E. Specifieke gevallen
1. Lijfrente gevestigd op twee hoofden
2. Tijdelijke lijfrente

Inleiding

1. Artikel 40 van het koninklijk besluit tot uitvoering van het Wetboek van Vennootschappen[1] (hierna : KB W.Venn.) luidt als volgt :

"Wat de goederen betreft die worden verkregen tegen betaling van een lijfrente :

1° wordt onder aanschaffingswaarde 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;
2° wordt een voorziening gevormd ten belope van het bedrag van het hiervoorgenoemde kapitaal; deze voorziening wordt jaarlijks aangepast.".

2. Artikel 40 KB W.Venn. duidt enerzijds aan hoe het betrokken goed op de actiefzijde moet worden gewaardeerd en anderzijds hoe de verplichting tot betaling van de lijfrente op de passiefzijde moet worden opgenomen en gewaardeerd. Bij het begin wordt voor de waardering zowel aan de actiefzijde als aan de passiefzijde uitgegaan van het kapitaalbedrag dat noodzakelijk is om de lijfrente te betalen, in voorkomend geval verhoogd met het bedrag dat bij de verwerving werd betaald en met de kosten. Hogervermeld kapitaalbedrag wordt berekend door actualisering van de vermoedelijke toekomstige lijfrentebetalingen tegen een bepaalde rentevoet, rekening houdend met de gemiddelde levensverwachting van de persoon op wiens hoofd de lijfrente is gevestigd op het ogenblik waarop de overeenkomst wordt gesloten. Eventueel kan de raad van bestuur gebruik maken van een door haar geschikt bevonden conversietabel.

Vervolgens leidt het goed zijn eigen bestaan en wordt de aanschaffingswaarde in voorkomend geval afgeschreven. De voorziening op het passief wordt jaarlijks herzien op basis van de wijziging van de gemiddelde levensverwachting van de persoon op wiens hoofd de lijfrente is gevestigd of op basis van de eerder vernoemde conversietabel. Na afloop van de overeenkomst zal het saldo van de voorziening als opbrengst in de resultatenrekening worden geboekt.

3. Over de precieze toepassing van artikel 40 KB W.Venn. werden aan de Commissie reeds talrijke vragen gesteld. Zij heeft om deze reden beslist om hierover een advies met algemene draagwijdte uit te brengen, waarbij vooral de beginselen aan bod komen. Het is evenwel geenszins de bedoeling alle modaliteiten van dergelijke verrichtingen te behandelen.

4. Doordat de nadruk ligt op de lijfrenteverbintenis is de bepaling van het besluit ook toepasbaar op lijfrenteovereenkomsten die een andere oorzaak hebben dan de in dit advies behandelde verkoop van een onroerend goed.

I. Vaststelling van het initiële kapitaal en bepaling van de rentevoet

5. Krachtens artikel 40 KB W.Venn. wordt, voor wat betreft goederen verkregen tegen betaling van een lijfrente, onder aanschaffingswaarde verstaan: het kapitaal dat nodig is om de lijfrente te betalen. Dit is in overeenstemming met het beginsel dat goederen tegen aanschaffingswaarde worden geboekt. Het kapitaal dat nodig is om de lijfrente te betalen, kan worden berekend op basis van de

conversietabel die door het bestuursorgaan geschikt geacht wordt, en die in voorkomend geval rekening houdt met individuele elementen. Hierdoor kan het kapitaal verschillen in hoofde van de koper en de verkoper.

6. Het bedrag van het kapitaal wordt bepaald door de volgende factoren:

- het bedrag en de betalingswijze van de lijfrente;
- het sterfterisico[2], dat afhankelijk is van de leeftijd en het geslacht van de persoon op wiens hoofd de lijfrente is gevestigd (de "rechthebbende"); en
- de rentevoet.

7. De keuze van de rentevoet is belangrijk. De structuur van de resultaten uit de verrichting en het ogenblik waarop zij een positieve of negatieve weerslag hebben op de resultatenrekening worden hierdoor immers sterk beïnvloed. Noch het KB W.Venn., noch het Verslag aan de Koning bij het koninklijk besluit van 12 september 1983[3] spreken zich uit over de aan te rekenen rentevoet. Terzake geldt het beginsel van een autonome waardering door het bestuursorgaan. Het is dus aan het bestuursorgaan om een verantwoorde keuze te maken. Gaat het om een belangrijke verrichting, dan is het raadzaam om de gemaakte keuze net zoals de andere toegepaste waarderingregels te verantwoorden in de toelichting bij de jaarrekening.

De Commissie meent evenwel toch een aantal richtsnoeren te kunnen formuleren met betrekking tot de bepaling van de rentevoet.

a) Wordt het bedrag van de lijfrente bekomen door conversie tegen een overeengekomen percentage van de onder de partijen bedongen verkoopprijs, dan wordt logischerwijze dit percentage gebruikt om het nodige kapitaal vast te stellen; in dit geval stemt dit overeen met de onder partijen bedongen verkoopprijs, na aftrek van het contant betaalde bedrag.
b) Bij de berekening van de voorziening is het verantwoord een bruto¬marktrentevoet te hanteren die representatief is voor langlopende leningen, veeleer dan een beleggingsrentevoet na belastingen voor een particulier. Gelet op het feit dat de voorziening het karakter heeft van een schuld (zie infra), wordt de rentevoet vastgelegd bij het sluiten van de lijfrenteovereenkomst.
c) Men moet enerzijds vermijden door de keuze van een te lage of een te hoge rentevoet aan het betrokken goed een waarde toe te kennen die redelijkerwijze onverantwoord zou zijn. Anderzijds mag de rentevoet niet arbitrair worden bepaald en moet deze verantwoord zijn in het licht van de economische omstandigheden op het ogenblik van het sluiten van het contract.

8. Door te stellen dat de waarde waartegen het goed op de actiefzijde moet worden geboekt, het kapitaal is dat nodig is om de rente te betalen (verhoogd met de kosten), gaat voornoemd artikel 40 ervan uit dat de aanschaffingswaarde van het goed wordt vastgesteld op het ogenblik dat de overeenkomst wordt gesloten en dat die overeenstemt met de - op dat ogenblik - geraamde kostprijs op actuariële basis van de lijfrentebetalingen. De aanschaffingswaarde zal na het afsluiten van de lijfrenteovereenkomst niet meer aangepast worden. Het feit dat het goed op lijfrente werd gekocht heeft immers niets te maken met de boeking ervan op de actiefzijde van de balans. Die boeking gebeurt op grond van de aard van het goed en de bestemming die er in de onderneming aan wordt gegeven.

9. In diezelfde optiek wordt de verbintenis, aangegaan tegenover de lijfrentenier, op het passief geboekt. Voor de waardering aan de passiefzijde wordt dus eveneens uitgegaan van het kapitaalbedrag dat noodzakelijk is om de lijfrente te bepalen. Daar het bedrag dat uiteindelijk in hoofdsom zal moeten worden betaald aleatoir is, schrijft het besluit voor dat aan passiefzijde een "voorziening" moet worden gevormd. Deze voorziening voor lijfrente vormt echter geen voorziening voor risico's en kosten in de betekenis van de omschrijving van deze rubriek in artikel 50 KB W.Venn. De voorziening heeft de kenmerken van een schuld. De boeking van de voorziening in de desbetreffende rubriek impliceert tevens dat daarover uitleg wordt verstrekt in de toelichting, gesteld dat het om een belangrijk bedrag gaat.

II. Aanpassing van de voorziening

10. Jaarlijks wordt de voorziening op het passief aangepast.[4] Hierbij zijn twee factoren belangrijk :

Enerzijds wordt het initiële kapitaal dat nodig is om de rente te betalen, vastgesteld door actualisering van de vermoedelijke toekomstige lijfrentebetalingen tegen een welbepaalde rentevoet, rekening houdend met de gemiddelde levensverwachting van de rechthebbende op het ogenblik waarop de overeenkomst wordt gesloten. Met andere woorden, de gevormde voorziening wordt geacht rente op te leveren als ging het om een lening.

Anderzijds is het zo dat de gemiddelde levensverwachting van de rechthebbende vermindert wanneer hij ouder wordt, zij het verhoudingsgewijze minder snel. Volgens de meest recente sterftetafels gepubliceerd op de website van de FOD Economie (België 1997-2010) evolueert de gemiddelde levensverwachting als volgt :

op 60 jaar : 20,83 jaar
op 65 jaar : 17,03 jaar
op 70 jaar : 13,47 jaar

Bij de raming van het nodige te provisioneren kapitaal op inventarisdatum moet derhalve rekening worden gehouden met deze relatieve verlenging van de vermoedelijke levensduur.

11. De Commissie is tevens van oordeel dat, in de mate dat de verlengde levensduur van de bevolking leidt tot wijziging van de conversietabel die bij de aanvang van de overeenkomst toegepast werd, het bedrag van de voorziening nodig om het bedrag van de lijfrente te dekken, dient aangepast te worden in functie van deze wijziging van de conversietabel. Zoniet zou de logica die de basis vormt

van de noodzakelijkheid om het bedrag van de voorziening aan te passen op de helling komen te staan daar de aanpassing op inventarisdatum zou worden doorgevoerd op basis van een conversietabel die niet meer met de reële levensverwachting overeenstemt.

12. De voorziening wordt bovendien aangepast wanneer zij niet meer verantwoord is door de werkelijke omstandigheden.

13. Tot slot is de Commissie van oordeel dat bij de bepaling van het bedrag van de voorziening voor uitkering van een in een vreemde munt uitgedrukte lijfrente rekening moet worden gehouden met beduidende wisselkoerswijzigingen. Er moet dus een bijkomende dotatie worden verricht of er moet, in voorkomend geval, een deel van de voorziening worden teruggenomen, afhankelijk van het verloop van de wisselkoers. Het komt in ieder geval aan het bestuursorgaan toe om de drempel te bepalen vanaf wanneer een wijziging van de wisselkoers noodzakelijkerwijs een wijzing van het bedrag van de voorziening ten gevolge heeft.

III. Boekhoudkundige verwerking in hoofde van de onderneming die een goed verwerft tegen betaling van een lijfrente

14. Aan de hand van een voorbeeld worden bovenstaande principes geïllustreerd.[5]

A. Gegevens

15. Een onderneming koopt in het jaar N op lijfrente een gebouw, waarin zij op duurzame wijze haar bedrijfsactiviteiten gaat onderbrengen. Daarbij gelden volgende voorwaarden[6] :

- Afschrijfbaar gedeelte onroerend goed: 80 %
- Afschrijving: lineair op 20 jaar
- Rente: jaarlijkse lijfrente van 36.000 euro
- Rentevoet: 4,33%
- Rechthebbende: een man met een leeftijd van 60 jaar op het ogenblik van de transactie
- Voor de levensverwachting heeft de onderneming beslist om zich te baseren op de sterftetafels gepubliceerd op de website van de FOD Economie (België 1997-2010)

Het kapitaalbedrag dat noodzakelijk is om de lijfrente te betalen, wordt bekomen door het bedrag van de jaarlijkse lijfrente te vermenigvuldigen met volgende actualisatiefactor:

$$a^{n/i} = \frac{1-(1+i)^{-n}}{i}$$

waarbij n staat voor de duur van de rente en i voor de rentevoet.

In bovenstaand voorbeeld bedraagt het kapitaal 36.000 euro X $a^{20/4,33}$ = 36.000 euro X $\frac{1-(1+0{,}0433)^{-20}}{0{,}0433}$ = 487.573,20 euro.

Jaar	Leeftijd	Levensverwachting[7]	Rentevoet	Kapitaalbedrag
N	60	20,83	4,33%	487.573,20
N+1	61	20,05	4,33%	476.014,85

- De bijkomende kosten bedragen 15 % van het kapitaalbedrag dat noodzakelijk is om de lijfrente te betalen of 73.135,98 euro (15 % van 487.573,20 euro)
- Afloop van de overeenkomst (overlijden): na 15 jaar

B. Het sluiten van een overeenkomst voor de aankoop van een goed op lijfrente

16. De voorziening betreft het gedeelte van de aanschaffingsprijs dat overeenstemt met de actuele waarde van de lijfrente berekend aan de hand van de eerder vermelde formule. De aanschaffingsprijs waartegen het gebouw wordt geboekt, bestaat uit de actuele waarde van de te betalen lijfrente verhoogd met de bijkomende kosten (487.573,20 + 73.135,98 = 560.709,18 euro). De boeking gebeurt als volgt :

22...	Terreinen en gebouwen			560.709,18	
	aan	163	Voorziening voor lijfrente		487.573,20
		550	Kredietinstellingen: rekening-courant		73.135,98

C. Terugkerende boekingen

1. Afschrijvingen op het goed

Het goed leidt zijn eigen bestaan met, eventueel, afschrijvingen volgens de gebruikelijke regels. De jaarlijkse afschrijving bedraagt in het voorbeeld 22.428,37 euro (560.709,18 euro x 80 % x 5 %). Elk jaar komt volgende boeking terug:

6302	Afschrijvingen op materiële vaste activa			22.428,37	
	aan	2209	Afschrijvingen op materiële vaste activa		22.428,37

2. Lijfrentebetaling en aanpassing van de voorziening

2.1. Aspecten van de berekening van de aanpassing van de voorziening

17. De lijfrentebetaling gebeurt in de vorm van een periodieke uitgave ten gunste van de lijfrentenier. Krachtens artikel 40 van het het KB W.Venn. moet bovendien de voorziening jaarlijks worden aangepast. In onderhavig voorbeeld, waar de gemiddelde levensverwachting bij het sluiten van de overeenkomst 20,83 jaar bedraagt, vertegenwoordigt het nodige kapitaal immers - rekening houdend met een actualisering van de uitgaven ad 4,33 % - slechts ongeveer 13,54 maal de jaarrente. Met als gevolg dat men de gedane uitgaven niet zonder meer op de gevormde voorziening mag aanrekenen, want dan zou zij lang voor de statistische vermoedelijke afloopdatum van de lijfrenteovereenkomst zijn opgebruikt.

2.2. Boekingen

18. Wat de lijfrentebetaling en de aanpassing van de voorziening betreft, komen in de praktijk twee boekhoudkundige verwerkingswijzen voor. De Commissie is evenwel van mening dat voor nieuw afgesloten lijfrentecontracten enkel de eerste methode aanvaardbaar is.

Eerste methode

19. De Commissie beveelt aan dat een duidelijk onderscheid wordt gemaakt tussen de diverse betrokken bestanddelen van de lijfrentebetaling en dat de voorziening wordt behandeld als zijnde een rentedragende schuld, waarvan het bedrag jaarlijks wordt aangepast om rekening te houden met de relatieve verlenging van de gemiddelde levensverwachting van de rechthebbende. Hierbij worden de interest op het geprovisioneerde bedrag alsook de jaarlijkse aanpassing van de voorziening op basis van de conversietabellen bij de financiële kosten geboekt. Dit geeft aanleiding tot de volgende boekingen in het jaar N+1.

- Lijfrentebetaling in jaar N+1 :

De totale lijfrentebetaling in jaar N+1 bedraagt 36.000 euro. Dit bedrag wordt opgesplitst in een intrestgedeelte en een kapitaalgedeelte. De interest bedraagt 21.111,92 euro, dit is 4,33 % van het bedrag bij het begin van de periode (487.573,20 euro). In dit voorbeeld wordt voor de becijfering van de financiële kosten geen rekening gehouden met de spreiding van de betalingen in de loop van het betrokken jaar. De aangelegde voorziening neemt af ten belope van het kapitaalgedeelte, dit is het verschil tussen de betaalde lijfrente en de interest (36.000 - 21.111,92 = 14.888,08 euro).

Aangezien bij het aangaan van de lijfrenteovereenkomst geen kost werd geboekt bij het aanleggen van de voorziening, wordt bij de jaarlijkse lijfrentebetalingen de voorziening rechtstreeks afgeboekt tegenover de rekening 550 Kredietinstellingen: rekening-courant.

163	Voorziening voor lijfrente			14.888,08	
6500	Rente, commissies en kosten verbonden aan schulden			21.111,92	
	aan	550	Kredietinstellingen : rekening-courant		36.000

- Aanpassing van de voorziening op inventarisdatum :

De jaarlijkse aanpassing als gevolg van de relatieve verlenging van de vermoedelijke levensverwachting van de rechthebbende heeft eveneens de eigenschap van een financieel resultaat, en geeft aanleiding tot volgende boeking :

6560	Voorzieningen met financieel karakter (toevoeging)			3.329,73	
	aan	163	Voorziening voor lijfrente		3.329,73

De toevoeging aan de voorziening ten belope van 3.329,73 euro wordt als volgt verantwoord :

Kapitaal nodig bij aanvang van de periode	487.573,20	
- lijfrentebetaling van de voorziening afgenomen bedrag		- 14.888,08
		472.685,12
- kapitaal nodig op het einde van de periode	476.014,85	
= vereiste aanpassing van de voorziening		3.329,73

Tweede methode

20. Voor lopende lijfrentecontracten kunnen ondernemingen evenwel als volgt blijven tewerkgaan: de voorziening voor lijfrente wordt behandeld op dezelfde wijze als een voorziening voor risico's en kosten, en de lijfrentebetaling als een financiële kost. Zulks gebeurt door

volgende boekingen (jaar N+1):

- Lijfrentebetaling :

6500	Rente, commissies en kosten verbonden aan schulden			36.000	
	aan	550	Kredietinstellingen: rekening-courant		36.000

- Aanpassing van de voorziening :

163	Voorziening voor lijfrente			11.558,35	
	aan	6561	Voorzieningen met financieel karakter (bestedingen en terugnemingen (-))		11.558,35

De aanpassing van de voorziening ten belope van 11.558,35 euro om rekening te houden met de relatieve verlenging van de gemiddelde levensverwachting van de rechthebbende, wordt als volgt verantwoord:

- Nodige kapitaal bij het begin van periode N: 487.573,20
- Nodige kapitaal bij het begin van periode N+1: 476.014,85

Er zijn echter twee bezwaren, waardoor de Commissie van mening is dat deze methode niet langer aan te bevelen is voor wat betreft nieuw afgesloten lijfrentecontracten. Enerzijds wordt de lijfrentebetaling voorgesteld als een kost, terwijl zij economisch gezien ten dele bestaat uit een schuldaflossing. Anderzijds wordt bij de kosten geen onderscheid gemaakt tussen de diverse betrokken bestanddelen. In het verleden achtte de Commissie deze methode dan ook slechts raadzaam in minder belangrijke gevallen, waar deze nadelen geen afbreuk dreigden te doen aan het getrouw beeld van de resultaatstructuur.

D. Afloop van de lijfrenteovereenkomst

21. Na afloop van de lijfrenteovereenkomst wordt de gevormde voorziening overbodig en het saldo ervan als resultaat geboekt. De weerslag van een lijfrente-overeenkomst, verbonden aan de werkelijke levensduur van een rentebegunstigde wordt bij afloop van de lijfrenteovereenkomst onder de uitzonderlijke opbrengsten geboekt. In het systeem waarin artikel 40 KB W.Venn. voorziet, zal de voorziening namelijk nooit ontoereikend zijn of opgebruikt zijn.

Volgende boeking vindt plaats bij afloop van de lijfrenteovereenkomst (ingeval de rechthebbende overlijdt begin N+2) :

163	Voorziening voor lijfrente			476.014,85	
	aan	762	Terugneming van voorzieningen voor uitzonderlijke risico's en kosten		476.014,85

E. Specifieke gevallen

1. Lijfrente gevestigd op twee hoofden

22. Wanneer de lijfrente op twee hoofden is gevestigd, is het bedrag van het kapitaal dat luidens artikel 40 KB W.Venn. nodig is om de rente te betalen, in beginsel verschillend van het bedrag dat nodig is ingeval de rente op één hoofd is gevestigd. Bij aanvang van de lijfrenteovereenkomst moet hiermee rekening worden gehouden, teneinde het bedrag te bepalen ten belope waarvan een voorziening moet worden gevormd. Deze voorziening moet immers overeenstemmen met het kapitaal nodig om de lijfrente te betalen. De voorziening moet op voorzichtige wijze berekend en geboekt worden, en mag dus nooit kleiner zijn dan de voorziening indien zij zou berekend zijn op hoofde van de persoon met de hoogste gemiddelde levensverwachting.

In de loop van de lijfrenteovereenkomst wordt met dezelfde principes rekening gehouden bij het bepalen van het bedrag ten belope waarvan de voorziening moet worden gehandhaafd.

Wanneer één der rechthebbenden overlijdt, verandert het risico en derhalve ook het vereiste kapitaal en de te vormen of te handhaven voorziening. Indien de gevormde voorziening desgevallend het vereiste kapitaal overtreft, moet het overschot worden teruggenomen. Deze terugneming is in hoofde van de onderneming een uitzonderlijke opbrengst en mag niet worden uitgesteld tot de langstlevende overlijdt.

2. Tijdelijke lijfrente

23. In de gevallen waarin een tijdelijke lijfrente wordt overeengekomen, blijven de boekingen ongewijzigd, met dien verstande dat men enerzijds het kapitaal berekent aan de hand van de contractuele bepalingen en anderzijds het kapitaal berekent op basis van de gebruikelijke sterftetabellen, en het laagste bedrag als voorziening boekt.

Wanneer de lijfrenteovereenkomst eindigt tengevolge van het overlijden van de rechthebbende, vooraleer de afgesproken termijn is verstreken, wordt de voorziening overbodig en wordt het saldo ervan als uitzonderlijk resultaat geboekt. Deze uitzonderlijke opbrengst zal kleiner zijn naarmate het tijdstip van overlijden dichter ligt bij de afgesproken einddatum van het contract. Als de termijn daarentegen

verstrijkt vooraleer de rechthebbende overlijdt, zal er geen uitzonderlijke opbrengst gegenereerd worden in hoofde van de onderneming.

Dit advies vervangt de adviezen 149/1, 149/2, 149/3 en 149/4.

---

1 Dit is het vroegere artikel 26, § 2 van het koninklijk besluit van 8 oktober 1976, ingevoerd door het koninklijk besluit van 12 september 1983 tot wijziging van het koninklijk besluit van 8 oktober 1976 met betrekking tot de jaarrekening van de ondernemingen (BS 29 september 1983). De Commissie is van mening dat dit besluit geen terugwerkende kracht heeft en dat derhalve de toepassing van artikel 26, § 2 (het huidige artikel 40 KB W.Venn.) op lopende contracten – afgesloten vóór 1 januari 1984 – niet verplicht is.

2 Om de sterftekans te kennen, kan de onderneming bijvoorbeeld de sterftetafels hanteren die werden gepubliceerd op de website van de FOD Economie (België 1997-2010). In werkelijkheid zal men werken met de meest recente tabellen die beschikbaar zijn.

3 Koninklijk Besluit van 12 september 1983 tot wijziging van het koninklijk besluit van 8 oktober 1976 met betrekking tot de jaarrekening van de ondernemingen (BS 29 september 1983).

4 Artikel 40 KB W.Venn.

5 De Commissie maakt in dit advies abstractie van de toepassing van de belasting over de toegevoegde waarde.

6 De Commissie wenst te benadrukken dat het geenszins haar bedoeling is om in dit advies een verplichting op te leggen op vlak van de door de onderneming te hanteren berekeningsmethode en de te gebruiken sterftetabellen.

7 Cfr. de sterftetafels gepubliceerd op de website van de FOD Economie (België 1997-2010), gepubliceerd op 30/05/2012