CBN advies 149-1 - Goederen verworven tegen betaling van een lijfrente

I. Inleiding

Artikel 26, § 2 van het koninklijk besluit van 8 oktober 1976, ingevoerd door het besluit van 12 september 1983, 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.".

Over de toepassing van deze bepaling werden aan de Commissie reeds talrijke vragen gesteld. Zij heeft beslist om hierover een advies met algemene draagwijdte uit te brengen, waarbij vooral de beginselen aan bod komen; het is evenwel niet de bedoeling alle modaliteiten van dergelijke verrichtingen te behandelen.

Vooreerst zij herinnerd aan de verantwoording van deze bepaling in het Verslag aan de koning dat het besluit van 12 september 1983 voorafgaat :

Deze nieuwe bepaling betreft de verwerving door de onderneming van een goed tegen betaling van een lijfrente. Eensdeels wordt aangeduid hoe het betrokken goed op de actiefzijde moet worden gewaardeerd en anderdeels hoe de verplichting tot betaling van de lijfrente op de passiefzijde moet worden 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 op basis van een aangepaste conversietafel van het type dat gewoonlijk in de rechtspraak wordt gebruikt.

Vervolgens leidt het goed zijn eigen bestaan en wordt het in voorkomend geval afgeschreven op dezelfde basis. De voorziening op het passief wordt jaarlijks herzien op basis van dezelfde tafel. Na afloop van de overeenkomst wordt het saldo van de voorziening als opbrengst in de resultatenrekening geboekt.".

Gemakshalve wordt met een voorbeeld gewerkt. Een onderneming koopt op lijfrente een gebouw, waarin zij op duurzame wijze haar bedrijf gaat onderbrengen. Daarbij gelden volgende voorwaarden :

- Afschrijfbaar gedeelte van het gebouw : 80 %
- Afschrijving : lineair op 20 jaar
- Rente : jaarlijkse lijfrente, betaalbaar op maandelijkse vervaldag : F 360 000
- Rechthebbende : man met een leeftijd van 60 jaar op het ogenblik van de transactie.
- Gebruikte tabel : M.1968-1972
- Gekozen rentevoet : 6,5 %
- Kapitaalbedrag dat op grond hiervan noodzakelijk is om de lijfrente te betalen :



- Afloop van de overeenkomst (overlijden) : na 15 jaar.

II. Verwerking in boekhouding en jaarrekening

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

1. Door te stellen dat de waarde waartegen het goed moet worden geboekt in de jaarrekening, het kapitaal is dat nodig is om de rente te betalen (verhoogd met de kosten), gaat voornoemd artikel 26, § 2, 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 rentebetalingen.

   Hoe het verder verloopt met de lijfrente-overeenkomst, heeft geen invloed op de waarde waarvoor het goed staat geboekt.

   Het feit dat het goed op lijfrente werd gekocht heeft niets te maken met zijn boeking op de actiefzijde. Die boeking gebeurt immers op grond van de aard van het goed en de bestemming die er in de onderneming aan wordt gegeven.

   In diezelfde optiek moet de verbintenis aangegaan tegenover de lijfrentenier, op het passief worden geboekt. 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 in feite echter geen voorziening voor risico's en kosten in de betekenis van de omschrijving van deze rubriek in het koninklijk besluit van 8 oktober 1976 (artikel 13). De boeking van deze voorziening in de desbetreffende rubriek impliceert evenwel dat erover uitleg wordt verstrekt in de toelichting, gesteld dat het om een

   De boeking gebeurt dus als volgt :

22	Terreinen en gebouwen			3.680.460 (bedrag in hoofdsom: 3.200.400 kosten - 15% - 480/060	
	aan	163	Voorziening voor lijfrente		3.200.400
		55	Bank		480.060

B. Terugkerende boekingen

1. Het goed

Het goed leidt zijn eigen bestaan met, eventueel, afschrijvingen volgens de gebruikelijke regels. Elk jaar komt volgende boeking terug :

6302	Afschrijvingen op materiële vaste activa			147.218	
	aan	2209	Afschrijvingen op materiële vaste activa		147.218

2. Lijfrentebetaling en aanpassing van de voorziening

De lijfrentebetaling gebeurt in de vorm van een periodieke uitgave ten gunste van de lijfrentenier. Krachtens het besluit moet bovendien de voorziening jaarlijks worden aangepast.

Hierbij zijn twee factoren belangrijk :

Enerzijds wordt het kapitaal dat nodig is om de rente te betalen, vastgesteld daar actualisering van de vermoedelijke toekomstige uitgaven 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. Aldus vertegenwoordigt in onderhavig voorbeeld, waar de gemiddelde levensverwachting bij het sluiten van de overeenkomst 15,22 jaar bedraagt, het nodige kapitaal - rekening houdend met een actualisering van de uitgaven ad 6,5 % - slechts 8,89 maal de jaarrente. Met als gevolg dat men de gedane uitgaven niet zonder meer op de gevormde voorziening mag aanreken, want dan zou zij lang voor de statistische vermoedelijke afloopdatum van de lijfrente-overeenkomst zijn opgebruikt.

Anderzijds is het zo dat de gemiddelde levensverwachting van de rechthebbende vermindert wanneer hij ouder wordt, zij het verhoudingsgewijze minder snel. Volgens tabel M.1968-1972 evolueert de gemiddelde levensverwachting als volgt :

op 60 jaar : 15,22 jaar
op 65 jaar : 12,10 jaar
op 70 jaar : 9,47 jaar

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

Op grond van deze analyse kan men twee verschillende wegen op wat de verwerking in de jaarrekening van de lijfrentebetaling en de aanpassing van de voorziening betreft. De keuze tussen beide zal niet het saldo, maar wel de bestanddelen van de resultatenrekening beïnvloeden.

a. In een eerste optiek wordt de voorziening voor lijfrente behandeld op dezelfde wijze als een voorziening voor risico's en kosten, en de rentebetaling als een kost. Zulks gebeurt door volgende boekingen (jaar n+1) :

Lijfrentebetaling :

65	Financiële kosten			360.000	
	aan	55	Bank		360.000

Aanpassing van de voorziening :

163	Voorziening voor lijfrente			90.000[1]	
	aan	6371	Voorziening voor andere risico's en kosten (bestedingen en terugnemingen (-))		90 000

Het voordeel van deze methode is dat ze eenvoudig is; er zijn echter twee bezwaren : enerzijds wordt de rentebetaling 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. Deze methode is dan ook slechts raadzaam in minder belangrijke gevallen, waar deze nadelen geen vals beeld dreigen te geven van de resultaatstructuur.

b. In een tweede optiek wordt een duidelijker onderscheid gemaakt tussen de diverse betrokken bestanddelen en wordt de voorziening behandeld als een rentedragende schuld, waarvan het bedrag jaarlijks wordt aangepast om rekening te houden met de relatieve verlenging van de gemiddelde levensverwachting van de rechthebbende. Zulks gebeurt door volgende boekingen (jaar n+1) :

i.

163	Voorziening voor lijfrente			151.974	
650	Kosten voor schulden			208.026[2]	
	aan	55	Bank		360.000

Aanpassing van de voorziening :

Voor andere dan verzekeringsondernemingen heeft de nodige aanpassing als gevolg van de relatieve verlenging van de vermoedelijke levensverwachting van de rechthebbende, niet de eigenschap van een courant resultaat, maar van een uitzonderlijk resultaat. Vanwaar volgende boeking

662	Voorziening voor uitzonderlijke risico's en kosten(toevoeging)			61.974	
	aan	163	Voorziening voor lijfrente		61.974[3]

c. afloop van de mijfrente - overeenkomst

Na afloop van de lijfrente-overeenkomst wordt de gevormde voorziening overbodig en het saldo ervan als resultaat geboekt, zoals in het Verslag aan de Koning te lezen staat. Per definitie gaat het om een uitzonderlijk resultaat. Vanwaar volgende boeking :

163	Voorziening voor lijfrente			1.911.600	
	aan	762	Terugneming van voorzieningen voor uitzonderlijke risico's en kosten		1.911.600

N.B. :

- in het systeem waarin het besluit van 8 oktober 1976 voorziet, is de voorziening nooit ontoereikend of opgebruikt;
- in de tweede voornoemde methode worden in de resultatenrekening :
  - bij de financiële kosten geboekt : de interest op het geprovisioneerde bedrag;
  - bij de uitzonderlijke kosten en bij de uitzonderlijke opbrengsten geboekt : de niet becijferbare weerslag van een lijrente-overeenkomst, verbonden aan de werkelijke levensduur van een rentebegunstigde

III. VASTSTELLING VAN HET KAPITAAL DAT NODIG IS OM DE LIJFRENTE TE BETALEN - RENTEVOET

Krachtens het besluit wordt onder aanschaffingswaarde verstaan het kapitaal dat nodig is om de rente te betalen. Hierdoor sluit het besluit aan bij het beginsel dat goederen tegen aanschaffingswaarde worden geboekt. Doordat de nadruk ligt op de lijfrenteverbintenis kan de oplossing van het besluit worden toegepast op lijfrente-overeenkomsten die een andere oorzaak hebben.

Volgens het verslag aan de Koning moet het kapitaal dat nodig is om de rente te betalen, worden berekend op basis van een aangepaste conversietabel van het type dat gewoonlijk in de rechtspraak wordt gebruikt[4].

Het nodige kapitaal wordt bepaald door vier factoren. Drie daarvan zijn :

- het bedrag en de betalingswijze van de rente;
- leeftijd en geslacht van de rechthebbende;
- sterftetabel die moet worden gebruikt; logisch gezien is dat de meest recente die beschikbaar is, in casu de tabel 1968-1972.

De vierde factor is niet gedefinieerd : de rentevoet.

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[5]. Trouwens, de vraag of een onderneming voordeel heeft bij een kapitalisatie tegen hoge dan wel tegen lage rentevoet, kan niet a priori worden beantwoord. Dit antwoord zal grotendeels afhangen van de betekenis en de grootte van het verschil tussen de aanvankelijk geschatte duur en de werkelijke duur van de lijfrente-overeenkomst.

Zomin het koninklijk besluit als het voorafgaande Verslag aan de Koning spreken zich uit over de aan te rekenen rentevoet, terwijl in een andere context (artikel 27bis) wordt verwezen naar de marktrentevoet. Dit wijst duidelijk op een bewuste keuze. Weliswaar wordt verwezen naar de tabellen die gewoonlijk door hoven en rechtbanken worden gebruikt, maar de Regering heeft terzake het algemeen beginsel van een autonome waardering door het bestuursorgaan willen vooropstellen. Het komt de Commissie dan ook niet toe zich hierover uit te spreken.

Gezien de vele vragen echter die in verband hiermee aan de Commissie werden gesteld, meent zij toch een aantal oriëntaties te kunnen formuleren :

a. Wordt het bedrag van de rente bekomen door conversie tegen een overeengekomen percentage van de onder 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 prijs, na aftrek van het contract betaalde bedrag.

b. De rentevoet kan impliciet worden bepaald door verwijzing naar de waarde waarop de registratie¬overheid zich heeft gebaseerd voor de inning van de eigendomsovergangsrechten. Deze grondslagen zijn immers in beginsel identiek[6].

c. Tijdens de laatste jaren werd door hoven en rechtbanken meestal 6,5 % als rentevoet vooropgesteld. Er zij evenwel op het volgende gewezen :
   - gaat om rechterlijke beslissingen waarbij een schadevergoeding wordt vastgesteld ten gunste van natuurlijke personen die het slachtoffer werden van een ongeval; de reden waarom deze rentevoet heelwat lager ligt dan de marktrentevoet, is onder meer dat het bedrag niet wordt geïndexeerd en men rekening wil houden met de muntontwaarding;
   - de rechtsleer is voorstander van een rentevoet die nauwer aansluit bij de marktrentevoet[7];
   - aangezien het in casu gaat om de raming van een schuld, is het verantwoord een bruto-marktrentevoet te hanteren die representatief is voor langlopende leningen, veeleer dan een beleggingsrentevoet na belastingen voor een particulier.

d. Men moet vermijden door de keuze van een te lage rentevoet aan het betrokken goed een waarde toe te kennen die redelijkerwijze onverantwoord zou zijn.

Tot besluit zij erop gewezen dat qua rentevoet uiteindelijk het bestuursorgaan een verantwoorde keuze moet maken; gaat het om een belangrijke verrichting, dan is het raadzaam de gemaakte keuze net zoals de andere toegepaste waarderingregels te verantwoorden.

---

1 Dit bedrag wordt als volgt veraantwoord :
   - Nodige kapitaal bij het begin van periode n : 3 200 400
   - Nodige kapitaal bij het begin van periode n+1 - : 3 110 400
   - Verschil 90 000

2 6,5 % van het bedrag bij het begin van de periode (3 200 400). Gemakshalve werd in dit voorbeeld voor de becijfering van de financiële kosten geen rekening gehouden met de spreiding van de betalingen in de loop van het betrokken jaar.

3 Dit bedrag wordt als volgt verantwoord : nodige kapitaal bij het begin van de periode 3 200 400 rentebetaling - van de voorziening afgenomen bedrag - 151 974 3 048 426 nodige kapitaal bij het einde van de periode - 3 110 400 nodige aanpassing van de voorziening 61 974

4 Zie met name: G. LEVIE, Table de mortalité 1968-1972, Bruylant, 1979, Brussel; C. JAUMAIN, Les principes de la capitalisation des dommages intérêts en droit communs, Larcier, 1982, Brussel.

5 Als in het gekozen voorbeeld de rentevoet 12 % was geweest in plaats van 6,5 % : - dan zou het nodige kapitaal 2 318 400 hebben bedragen in plaats van 3 200 400 - dan zou de jaarlijkse afschrijving 106 646 hebben bedragen in plaats van 147 218 - dan zou het bedrag van de financiële kosten voor het jaar n +1 278 208 hebben bedragen in plaats van 208 026 - dan zou de aanpassing van de voorziening voor het jaar n+1 34 992 hebben bedragen in plaats van 61 974 - dan zou het resultaat bij het einde van de lijfrente-overeenkomst 1 555 200 hebben bedragen in plaats

van 1 911 600.

6 Bij verkoop van een gebouw tegen lijfrente is dit recht, onverminderd artikel 46 van het Wetboek op de registratierechten (hogere verkoopswaarde), verschuldigd op het bedrag dat deze rente vertegenwoordigt op de dag van de overeenkomst en dat door de partijen moet worden geraamd. Voor die raming bestaat er geen enkele wettelijke verplichting zich te conformeren aan het voorschrift van artikel 47 van voornoemd wetboek, dat ter zake overigens niet dienstig is (Recueil général de l'enregistrement et du notariat, mei 1983, nr. 22.879).

7 Voor een uiteenzetting over dit probleem zij in het bijzonder verwezen naar : J. SCHRIJVERS, De lichamelijke schade in cijfers, Rechtskundig Weekblad, 1982-1983, kolom 680 tot 684, en J. JAUMAIN, op. cit.