

COMMISSIE VOOR BOEKHOUDKUNDIGE NORMEN

CBN-advies 2020/XX – Boekhoudkundige verwerking van de aan-/verkoop van een actief via een geblokkeerde rekening

Ontwerpadvies van 12 februari 2020

I. Inleiding

1. Aan de Commissie werd gevraagd naar de behandeling van een geblokkeerde bankrekening die waarborg moet dienen bij transacties tussen twee partijen. Het staat partijen immers vrij om de aan-/verkoop van een actiefbestanddeel afhankelijk te maken van de vervulling van bepaalde – opschortende¹, dan wel ontbindende² – voorwaarde(n). Het gebeurt geregeld dat de partijen, in afwachting van de vervulling van dergelijke voorwaarde(n), contractueel bedingen dat de afgesproken verkoopprijs door de koper reeds wordt gestort op een geblokkeerde bankrekening³. Voor de boekhoudkundige verwerking van deze storting moet naar de mening van de Commissie aandacht worden geschonken aan wie burgerrechtelijk als eigenaar van een geblokkeerde rekening wordt aanzien.
2. Specifiek aan de voornoemde werkwijze is dat:
 - de koper, na de overschrijving van de gelden op een geblokkeerde rekening, geen zeggenschap meer heeft over de gestorte bedragen, en
 - de verkoper, tot aan de vrijgave van de middelen van de geblokkeerde rekening, evenmin over de overgeschreven verkoopprijs kan beschikken.
3. Tot aan de vervulling van contractueel omschreven voorwaarde(n) blijven de gelden met andere woorden op de geblokkeerde rekening “geparkeerd” staan en leidt deze verrichting in beginsel niet tot een klassieke “opbrengst”⁴ of een “kost” in hoofde van de betrokken partijen.
4. Bij de vervulling van de tussen de partijen bepaalde voorwaarde(n) worden de gelden van de geblokkeerde rekening vrijgegeven – doorgaans met de handtekening van beide partijen – en doorgestort aan de verkoper en verkrijgt de koper anderzijds het aangekocht actiefbestanddeel.

II. Boekhoudkundige verwerking

5. De transacties die via een geblokkeerde rekening verlopen, kunnen in de praktijk zowel betrekking hebben op de levering van goederen, als diensten. Het gebruik van een geblokkeerde rekening kan door

¹ Een verbintenis onder een opschortende voorwaarde aangegaan, is die welke afhangt ofwel van een toekomstige en onzekere gebeurtenis, ofwel van een gebeurtenis die reeds heeft plaatsgehad, maar aan partijen nog onbekend is (art. 1181, lid 1 BW). De boekhoudkundige verwerking van verrichtingen afgesloten onder opschortende voorwaarde wordt uitvoerig besproken in het CBN-advies 148/6 – *Boekhoudkundige verwerking van verrichtingen afgesloten onder opschortende voorwaarde*.

² Een ontbindende voorwaarde is die welke, bij haar vervulling, de verbintenis teniet doet, en de zaken herstelt in dezelfde toestand alsof er geen verbintenis had bestaan (art. 1183, lid 1 BW).

³ Noteer dat, afhankelijk van het soort verrichting, bepaalde transacties tevens via de derdenrekening van een beroepsbeoefenaar kunnen gebeuren. (Zie voor meer: CBN-advies 2018/04 – *De boekhoudkundige verwerking van derdenrekeningen*).

⁴ Zie o.a. het CBN-advies 2012/17 – *Erkenning van opbrengsten en kosten*.

de partijen aldus worden aangewend voor uiteenlopende handelingen die tot de activiteiten van de partijen behoren.

6. Met onderhavig advies buigt de Commissie zich bij wijze van voorbeeld over de vraag naar de boekhoudkundige verwerking van de betaling op een geblokkeerde rekening bij een verkoop van een materieel vast actief (bv. een machine). Zoals hierboven reeds aangestipt, is het hierbij van belang een onderscheid te maken tussen wie burgerrechtelijk als eigenaar⁵ van een geblokkeerde rekening wordt aangemerkt.

Stel dat er een verkoop wordt afgesproken van een vast actief (machine). De betaling gebeurt op een geblokkeerde rekening in afwachting van het verkrijgen van een vergunning door de koper. Aangezien de verkrijging van een vergunning als een toekomstige en onzekere gebeurtenis moet worden beschouwd, wordt deze verkoop aldus gekoppeld aan de vervulling van een opschortende voorwaarde.

Van zodra de vooropgestelde voorwaarde wordt vervuld en de vergunning aldus wordt verkregen, worden de gelden van een geblokkeerde rekening doorgestort naar de verkoper die, tot op dat ogenblik, geen enkele levering van goederen/diensten is verschuldigd. Evenwel verbindt de verkoper zich om, van zodra de storting op een geblokkeerde rekening heeft plaatsgevonden, het desbetreffend vast actief niet meer aan te wenden voor zijn eigen activiteiten.

1. Situatie 1: storting door de koper op een geblokkeerde rekening van de koper

7. De eerste situatie doet zich voor ingeval de koper het contractueel afgesproken aankoopbedrag van het vast actief op zijn eigen geblokkeerde rekening stort en dit in afwachting van de verkrijging van de vergunning.

8. In voorkomend geval blijft het aankoopbedrag op de balans van de koper staan en zal de koper gebruik moeten maken van een subrekening van rekening 5500⁶:

5500X *Kredietinstellingen: geblokkeerde rekening*
 Aan 5500 Kredietinstellingen: rekening-courant

Niettegenstaande het feit dat het aankoopbedrag op de geblokkeerde rekening van de koper blijft staan, moet hierbij aangestipt worden dat de koper geen zeggenschap meer heeft over deze gestorte bedragen, wat een zekere impact heeft op zijn solvabiliteits- en de liquiditeitspositie⁷. De Commissie is van oordeel dat van de verrichtingen van de koper die via zijn eigen geblokkeerde rekening verlopen, melding moet worden gemaakt in de toelichting, bij de "*Niet in de balans opgenomen rechten en verplichtingen*"⁸ onder de volgende journaalposten:

⁵ Onderhavig advies wordt beperkt tot de transactie via een geblokkeerde rekening tussen twee partijen en spreekt zich niet uit over het gebruik van een geblokkeerde rekening bij een verrichting tussen een koper, een verkoper en een onafhankelijke derde partij (bv. een notaris), wat onder meer het geval is bij een escrow-rekening.

⁶ Het gebruik van een subrekening van rekening 5500 wordt o.m. ook gebruikt bij de dividendtoekenningen in de zin van art. 537 WIB92; zie CBN-advies 2013/17 – *De boekhoudkundige verwerking met betrekking tot de toepassing van de overgangsregeling zoals vermeld in artikel 537 WIB 92*.

⁷ De aanwezigheid van de – beschikbare – liquide middelen is o.m. van belang voor de berekening van de *quick ratio*, wat een belangrijk onderdeel vormt van de liquiditeitstest in kader van de uitkeringstesten. Zie voor meer: CBN-advies 2020/XX – *Winstuitkering: de nieuwe uitkeringstesten voor de BV en CV*.

⁸ Op die manier wordt door de koper rekening gehouden met het materialiteitsbeginsel, zoals omschreven in art. 3:58, § 5, lid 2 KB WVV; zie ook CBN-advies 2017/07 – *Niet in de balans opgenomen rechten en verplichtingen*.

01200 *Debiteuren wegens andere persoonlijke zekerheden*
 Aan 01300 *Crediteuren wegens andere persoonlijke zekerheden*

9. Aangezien de verkoper, tot aan de vervulling van de voorwaarde⁹, geen enkele levering van goederen/diensten is verschuldigd, zal de betaling van de koper op eigen geblokkeerde rekening in principe geen gevolgen teweegbrengen voor de balans van de verkoper. De Commissie is evenwel van oordeel dat, teneinde enige vorm van transparantie en controle te verzekeren, deze verrichting moet voorkomen in de toelichting van de verkoper, onder de "*Niet in de balans opgenomen rechten en verplichtingen*". Hiervoor kunnen de volgende journaalposten worden gebruikt:

09XX0 *Debiteuren wegens storting op geblokkeerde rekening*
 Aan 09XX1 *Verplichtingen tot verkoop*

Het betreft immers de informatie die ook voor de verkoper van materieel belang is¹⁰.

Gelet op het gegeven dat de verkoper zich er bovendien toe verbindt om het desbetreffend vast actief (machine) – van zodra de storting op een geblokkeerde rekening heeft plaatsgevonden – niet meer duurzaam te laten bijdragen¹¹ tot zijn economische activiteiten en bijgevolg "buiten de exploitatie" te stellen, zal de verkoper dit vast actief overboeken naar "Overige materiële vaste activa":

26 *Overige materiële vast activa*
23X9 *Installaties, machines en uitrusting: geboekte afschrijvingen*
 aan 23 *Installaties, machines en uitrusting*

2. Situatie 2: storting door de koper op een geblokkeerde rekening van de verkoper

10. De tweede situatie doet zich voor ingeval de koper het contractueel afgesproken aankoopbedrag, vóór de verwerving van het vast actief, op een geblokkeerde rekening van de verkoper stort en dit in afwachting van de verkrijging van de vergunning. In tegenstelling tot de eerste situatie zijn de doorgestorte liquiditeiten niet meer terug te vinden op de balans van de koper.

11. In voorkomend geval dient de koper over te gaan tot de volgende boeking in de veronderstelling dat de afwikkeling van de verrichting nog tijdens het boekjaar zal plaatsvinden (in het tegenovergestelde geval wordt een 29 rekening gebruikt):

416 *Diverse vorderingen*
 aan 5500 *Kredietinstellingen: rekening-courant*

12. De storting van het aankoopbedrag op een geblokkeerde rekening van de verkoper, resulteert in hoofde van de verkoper in de volgende boeking:

5500X *Kredietinstellingen: geblokkeerde rekening*
 aan 489 *Andere diverse schulden*

⁹ *In casu* het verkrijgen van de vergunning door de koper; cf. randnr. 5.

¹⁰ Art. 3:58, § 5, lid 2 KB WVV; zie ook het CBN-advies 2018/17 – *Schulden gewaarborgd door een zakelijke zekerheid – Niet in de balans opgenomen rechten en verplichtingen*.

¹¹ Overeenkomstig art. 3:43 KB WVV zal de verkoper in voorkomend geval overgaan tot een niet-recurrente afschrijving van het vast actief om also rekening te houden met de waarschijnlijke realisatiewaarde ervan. De door de verkoper reeds geboekte afschrijvingen zullen in voorkomend geval moeten worden tegengeboekt.

Ook in deze situatie zal de verkoper het desbetreffend vast actief (machine) moeten overboeken naar “Overige materiële vaste activa” aangezien deze machine niet meer duurzaam tot de activiteiten van de verkoper bijdraagt door de verkoop ervan onder de opschortende voorwaarde¹².

13. De Commissie merkt op dat de bovenstaande boekhoudkundige analyse van toepassing is ingeval twee partijen een transactie wensen tot stand te brengen middels het gebruik van een geblokkeerde rekening op naam van één van die twee partijen.

Daarnaast komt het ook voor dat de partijen beslissen om, bv. in het kader van een *share deal*, beroep doen op een *escrow*-rekening van een onafhankelijke derde partij, waarop (een deel van) de aankoop prijs als waarborg geblokkeerd blijft staan voor een bepaalde periode¹³. In voorkomend geval worden de contractuele garanties tussen de koper en de verkoper geregeld mits tussenkomst van een derde partij en haar *escrow*-kwaliteitsrekening.

Aangezien het in een dergelijk geval om drie partijen gaat, zal de boekhoudkundige verwerking verschillend zijn van hetgeen hierboven werd vermeld¹⁴.

¹² Zie randnr. 9.

¹³ Zie voor meer: H. BRAECKMANS en R. HOUBEN, *Handboek vennootschapsrecht*, Antwerpen, Intersentia, 2012, 512.

¹⁴ De boekhoudkundige verwerking bij het gebruik van een *escrow*-rekening zal onder meer afhankelijk zijn van de contractuele afspraken die de partijen onderling maken. Zie ook het CBN-advies 2018/04 – *De boekhoudkundige verwerking van derdenrekeningen*.