



## KOPEN OF... HUREN ? ALTERNATIEVE FINANCIERINGSVORMEN

VEERTIENDAAGSE  
NIEUWSBRIEF  
m.m.v. BACOB Bank,  
ERNST & YOUNG en  
DVV Verzekeringen.  
Uitgave: AKSIS.  
Verschijnt niet in juli.

*Dit is een eerste artikel in een reeks over alternatieve financieringsvormen. Met deze reeks wordt beoogd ideeën aan te reiken over de wijzen waarop u uw activiteiten kunt financieren. In deze bijdrage wordt het terrein verkend van de huur. Huren kan in sommige gevallen inderdaad een interessant alternatief bieden voor kopen. In bancaire termen spreken we dan van leasen.*

### KOPEN OF... HUREN: ALTERNATIEVE FINANCIERINGSVORMEN

1. **Wat is huren of leasen?**
  - Wat is leasen?
  - Welk materiaal kunt u leasen?
2. **Het financiële voordeel van leasen.**
  - 100% financiering zonder eigen inbreng en zonder waarborgen.
  - Krediet op maat.
  - Extra korting.
  - Subsidiëring.
  - Voorfinanciering BTW.
3. **Het fiscale voordeel van huren.**
  - Aftrekbare kosten bij roerende leasing.
  - Voorbeeld.

### WAT IS HUREN OF LEASEN ?

Huur kan geplaatst worden tegenover eigendom. Het eerste is juridisch gesproken een contract waarbij u tegen een bepaalde prijs een bepaald goed tijdelijk kunt gebruiken. Het tweede is een zakelijk recht. Of het meest uitgebreide recht op een zaak. Dit betekent dat u met die zaak alles moogt doen, tenzij een wet het u verbiedt.

In de financiële wereld heeft men van de rechtsfiguur van de huur gebruik gemaakt om er een product van te maken, nl. de leasing.

### WAT IS LEASING?

Leasing of financieringshuur is de financieringstechniek waarbij de leasingmaatschappij (de leasinggever) gewoonlijk op specifieke aanwijzing van de toekomstige huurder (de leasingnemer) een bepaald goed aankoopt en hem dit voor een bepaalde periode in huur geeft. De **huurder verkrijgt dus een gebruiksrecht.**

Op het einde van het contract heeft de huurder al dan niet de mogelijkheid het gehuurde materieel aan te kopen tegen een vooraf bepaalde prijs. Hij licht dan de zogenaamde '**aankoopoptie**' die in principe overeenstemt met de residuwaarde ofwel met de vermoedelijke

marktwaarde en wordt dan pas eigenaar. Een andere mogelijkheid is op dat ogenblik het materiaal gewoon terug te geven of verder te huren aan een sterk verminderde huurprijs.

In de praktijk wordt soms gesproken over financiële leasing en operationele leasing.

- *Wat is financiële leasing?*

Bij financiële leasing is het bijna steeds de bedoeling om het gehuurd materieel te verwerven en daardoor vormt het een **alternatief voor koop of financiering**. Het is de meest voorkomende vorm van leasing. Bij een financiële leasing koopt de leasinggever op de specifieke aanwijzingen van de leasingnemer het materieel aan. Er zijn dus altijd 3 partijen betrokken: de leasinggever, de leasingnemer en de leverancier. Er is ook **steeds een aankoopoptie voorzien**, die al dan niet kan gelicht worden.

- *Wat is operationele leasing?*

Operationele leasing leunt meer aan bij huur waar het pure gebruik primeert. In deze formule wordt bijna altijd een bijkomende dienstverlening voorzien onder de vorm van aan het materiaal gekoppelde verzekeringen, onderhoud, pechbijstand enz.... Gewoonlijk is er contractueel geen aankoopmogelijkheid voorzien en gaat het om **langetermijnverhuur**. Zo'n formule kan voor u interessant zijn wanneer u **naast de eigenlijke financieringskost op voorhand ook alle onderhouds-, herstellings- en beheerskosten** precies wil **budgetteren**. Vooral het bedrijfsbeheer van een wagenpark zal hierdoor vergemakkelijkt worden.

- *Wat is sale and lease back?*

Een sale and lease back is een leasingvariante waarbij **de leasingnemer terzelfdertijd ook als leverancier optreedt**. Hij verkoopt eerst een bepaald goed aan de leasingmaatschappij om het onmiddellijk nadien opnieuw in huur te nemen. Er treden dus maar **twee in plaats van drie partijen** op. In een periode van liquiditeitsbehoeften wordt een sale and lease back gebruikt om snel cash te genereren.

## WELK MATERIAAL KUNT U LEASEN?

Elk goed, roerend of onroerend waarvan de eigendom juridisch overdraagbaar is, komt in aanmerking om geleast te worden. Voor **beroepsmatige leasing** wordt wettelijk bepaald dat het moet gaan om **bedrijfsmaterieel dat uitsluitend voor beroepsdoeleinden wordt gebruikt**, zoals

winkelinstallaties, graafmachines, kasregisters, vrachtwagens, opleggers enz... In de praktijk wordt voor personenwagens niettemin een gedeeltelijk privé-gebruik getolereerd. Het huren van roerende goederen maakt het voorwerp uit van deze bijdrage en noemen wij hier gemakshalve de **roerende leasing**. In een latere bijdrage zullen wij de specifieke voordelen toelichten van de onroerende leasing.

## HET FINANCIËLE VOORDEEL VAN LEASEN

### 100% FINANCIERING ZONDER EIGEN INBRENG EN ZONDER WAARBORGEN

Een eerste opportuniteit die zich aandient bij het huren in plaats van in eigendom verwerven is dat u bij het huren niet moet lenen wat u in veel gevallen wél moet doen bij kopen. Lenen is immers niet altijd een evidentie. **Lenen heeft gevolgen voor een reeks bedrijfsratio's**: de solvabiliteit (eigen vermogen op totaal passiva) daalt, de kredietmogelijkheden van het bedrijf verminderen, het rendement op de bedrijfsactiva (return on assets) verlaagt.

Concreet zou leasing in de volgende drie situaties een uitweg kunnen bieden:

- u wilt lenen doch u hebt al uw kredietcapaciteit opgebruikt.
- u hebt geen eigen middelen die u wilt of kunt inbrengen naar aanleiding van de aanvraag van een krediet. In veel gevallen moet u inderdaad een eigen inbreng doen van bv. één vierde.
- u kunt of wilt de door de bank gevraagde persoonlijke of zakelijke waarborgen niet verstrekken.

Waarom zou leasing hier een oplossing kunnen zijn? Er ligt een heel eenvoudige reden aan de grondslag. Als u geleend hebt en u blijft in gebreke met de betalingen, dan kan de bankier - bv. als pandhoudende schuldeiser - zich niet zo gemakkelijk verhalen op het goed waarvoor u geleend hebt. Hij zal trouwens in veel gevallen geconfronteerd worden met andere schuldeisers die ook hun rechten claimen op de eigendom. De leasinggever moet **heel wat minder formaliteiten** vervullen om zijn eigendom ten gelde te maken en moet **geen rekening houden met andere schuldeisers**. Vanwege die beveiliging bekommert de leasinggever zich veelal minder om uw uitstaande kredieten of eigen middelen. Een 100% financiering zonder bijkomende waarborgen of inbreng van eigen middelen behoort tot de mogelijkheden. Uw

bedrijfskapitaal en uw bestaande kredietlijnen blijven onaangetast en beschikbaar voor andere doeleinden. Transport-, installatie- of opleidingskosten kunnen worden meegefinancierd. De leasingnemer moet de eerste huurprijs pas betalen wanneer hij effectief over het materieel beschikt.

### KREDIET OP MAAT

Een leasing kan op maat gemaakt worden. Zo kunnen de **terugbetalingsmodaliteiten afgestemd worden op de kasstromen** (You pay as you earn): maandelijks of trimestrieel, lineair, degressief, met een overbruggingsperiode enz.... Hogere restwaarden hebben lagere huurprijzen tot gevolg, zodat u als huurder budgettair meer ruimte krijgt of u zich een meeruitgave kunt veroorloven. Als u opeenvolgende investeringen voorziet, kunt u een leasinglijst aanvragen, wat de administratieve verwerking en de prijszetting enkel ten goede kan komen.

### EXTRA KORTING

De leasinggever kan soms als belangrijke klant kortingen ontvangen van producenten van

Vooraf omdat men een 100% financiering zonder bijkomende waarborgen en eigen inbreng kan realiseren, kan leasing een interessante alternatieve financieringsvorm zijn.

investeringsgoederen (bv. wagens). Dit voordeel wordt normaal integraal doorgegeven aan de cliënt.

### SUBSIDIËRING

Onder bepaalde voorwaarden kan een roerende financiële leasing net als andere financieringsvormen voor subsidiëring in aanmerking komen.

## TIP

Een hardnekkig vooroordeel is dat leasing steeds duurder is dan een lening. In de realiteit kan het omgekeerde waar zijn.

### VOORFINANCIERING BTW

Als u leest, wordt de **BTW** in eerste instantie **door de leasingmaatschappij gedragen en later gerecupereerd**. Dit impliceert dat de leasingnemer het voordeel geniet van de voorfinanciering van de BTW.

## HET FISCALE VOORDEEL VAN HUREN

Huren kan fiscaal voordelig zijn op het vlak van de vennootschapsbelasting.

### AFTREKBARE KOSTEN BIJ ROERENDE LEASING

Om te bepalen wat de aftrekbare kosten zijn verbonden aan de roerende leasing, is het belangrijk het onderscheid te kennen tussen de renting en leasing.

#### • *Onderscheid tussen renting en leasing*

Waar ligt het onderscheid tussen renting en leasing? Algemeen beschouwd heeft 'leasing' meer weg van een 'financiering' en 'renting' van een echte 'huur'. De grens is op een nogal ingewikkelde wijze uitgestippeld in de boekhoudwetgeving. Een **belangrijke parameter is de aankoopoptie**. Een van de elementen die kwalificatie renting kunnen opleveren, is dat de aankoopoptie hoger ligt dan 15% van de aanschafwaarde. Het is precies het spel rond deze aankoopoptie die u de ruimte geeft om in functie van uw fiscale planning een keuze te maken.

#### • *Wat zijn de gevolgen van de kwalificatie als renting of leasing?*

Bij een **leasing** zal de afschrijving gebeuren bij de leasingnemer. Daarnaast zal hij de interestcomponent in de leasingvergoeding in aftrek kunnen brengen van zijn resultaat. Dit is net dezelfde situatie als zou hij het roerend goed rechtstreeks aangekocht en gefinancierd hebben met een gewone banklening. De **boekhoudkundige en fiscale verwerking** bij de leasinggever zal verlopen **zoals een gewone kredietverlening**.

Bij een **renting** krijgen we een ander beeld. De leasingnemer zal de rentingvergoeding volledig in kosten kunnen nemen (weliswaar rekening houdend met bepaalde fiscale aftrekbeperkingen zoals de autokosten). De **afschrijving wordt genomen door de rentingmaatschappij**.

#### • *Hoe speelt de keuze tussen renting en leasing een rol in de fiscale planning?*

**Renting** heeft het voordeel dat u in bepaalde gevallen de **investering vlugger in resultaat** kunt nemen. De huurkost zal in veel gevallen hoger liggen dan de afschrijving en interestlast die men zou kunnen aftrekken op het goed.

## VERGELIJKENDE TABEL: LEASING EN RENTING

|                             | LEASING   | RENTING   |
|-----------------------------|---|---|
| <b>Duur</b>                 | De verwachte economische levensduur (van 24 tot 60 maanden)<br>Onherroepelijk | 12 tot 48 maanden<br><br>Herroepelijk                 |
| <b>Eigendom</b>             | Juridisch: verhuurder<br>Economisch: huurder                                  | Verhuurder  |
| <b>Afschrijvingen</b>       | Huurder   | Verhuurder  |
| <b>BTW-voorfinanciering</b> | Ja  | Ja  |
| <b>Aankoopoptie</b>         | Ja<br>(waarde bepaald in het contract)  | Neen<br>(mogelijk, maar niet bij contract vastgelegd) |

### VOORBEELD

Stel: u sluit een renting af voor 3 jaar voor een wagen (aankoopoptie is groter dan 15%). De volledige huurkost is fiscaal aftrekbaar (weliswaar rekening houdend met de beperking van 75% die geldt voor de meeste autokosten, met uitzondering van bv. de interestkost). Dit betekent dat u op 3 jaar uw

**Huur is een interessant instrument in uw fiscale planning. U kunt de facto uw afschrijvingen versnellen.**

wagen terugbetaalt voor 84%. Voor hetzelfde bedrag hebt u uw wagen in kosten gebracht. Sloot u een leasing af of kocht u de wagen aan, dan zou het bij een normale afschrijvingsduur van 5 jaar nog maar om 60% gaan.

### TIP

**De laatste tijd ontstaan veel discussies met de fiscus over de afschrijvingsduur van bv. wagens. U kunt op dergelijke discussies anticiperen door de wagens voortaan onder een systeem van renting te financieren.**

### ERRATUM

KMO-brief nummer 20 met als thema 'Is uw bedrijf over- of onderverzekerd?' werd niet geschreven door de heer August Luyckx maar wel door de heer Patrick Van Obergen van DVV Verzekeringen. En mevrouw Chris Vanslembrouck van BACOB Bank is auteur van het artikel over 'Investeringssteun voor KMO's' in KMO-brief nummer 21. Onze excuses.

Tekst: Dirk Maris, Sales & Marketing Manager, BACOB Leasing & Renting en Philippe Van Merris, Senior Project Manager, BACOB Bank

**VEERTIENDAAGSE NIEUWSBRIEF** van AKSIS m.m.v. BACOB Bank, ERNST & YOUNG en DVV Verzekeringen.

**VERANTWOORDELIJKE UITGEVER:** AKSIS bvba, Ivo Ribbens, Achterheide 9, 2870 Puurs.

**PRIJS:** 2500 BEF/jaargang, incl. btw. (Verschijnt niet in juli)

#### ABONNEMENTEN:

- BACOB Bank C.V., Directie Communicatie, Trierstraat 25, 1040 Brussel. Tel. 02/285.15.49. Fax 02/285.15.70. e-mail: communicatie@bacob.be.
- ERNST & YOUNG, Marcel Thirylaan 204, 1200 Brussel. Tel. 02/774.91.11. Fax 02/774.90.90. e-mail: info@ey.be.
- DVV Verzekeringen, Dienst Corporate, Livingstonelaan 6, 1000 Brussel. Tel. 02/286.68.66. Fax 02/286.70.69. e-mail: info@dvvlab.be.

Mits bronvermelding mogen artikels uit deze publicatie overgenomen worden. De adviezen die in dit blad voorkomen worden alleen bij wijze van inlichting verstrekt. Voor hun juistheid aanvaarden wij geen aansprakelijkheid. De verwerking van uw persoonlijke gegevens is onderworpen aan de wet van 08.12.92 betreffende de bescherming van het privé-leven. Ze worden opgenomen in ons marketingbestand. U kunt uw recht op inzage en rechtzetting uitoefenen.



ERNST & YOUNG