

VERMIJD RUZIE VIA AANDEELHOUDERSOVEREENKOMST

Stel: u en enkele van uw familieleden zijn aandeelhouders in een (patrimonium)vennootschap. Door de jaren heen heeft die vennootschap een aantal onroerende goederen verworven. Intussen zijn die echter afbetaald en afgeschreven, zodat de vennootschap winst begint te realiseren. Iedereen wil uiteraard een gelijk deel van de koek. Ruzie vermijden is de boodschap.

tekst: Koenraad Geerts (*)

GOEDE AFSPRAKEN, FIJNE FAMILIE

U wilt ongetwijfeld dat uw kinderen allemaal evenveel voordeel halen uit de vennootschap. Maar, hoe berekent u dat voordeel? Het ene kind woont bijvoorbeeld gratis in een van de onroerende goederen. Het andere betaalt wel huur voor het gebruik van een van de huizen, maar echt veel is dat niet. En een derde kind mag het bedrijf leiden dat jaren geleden uit de grond werd gestampt. Ook dat met alle voordelen van dien.

Voordeel aandeelhouder?

Er zijn nog andere moeilijke situaties denkbaar. Stel: uw vennootschap kocht jaren geleden een fraai handelspand in de buurt van de Louizalaan in Brussel. De gelijkvloerse verdieping wordt verhuurd als winkel. Van de vier verdiepingen erboven maakte u twee appartementen. Eén ervan wordt verhuurd aan een particulier, het tweede wordt gratis bewoond door uw dochter. De huur overtreft de jaarlijkse lasten van afbetalingen en onderhoud. Dat is dus zeker voordelig voor de vennootschap. Het is een rendabele investering. Het voordeel voor de aandeelhouders is logischerwijs het positieve verschil tussen kosten en baten: de winst van de vennootschap. Maar wat is het exacte voordeel voor die ene aandeelhouder, uw dochter? Een potentieel twistpunt.

Sommige aandeelhouders hebben nog een andere relatie tot de vennootschap. Ze zijn bijvoorbeeld ook huurder van de vennootschap. Een huurder heeft natuurlijk geen voordeel als hij huurt tegen een marktconforme huur. Als hij echter

minder betaalt, heeft hij wel een voordeel. Dat is niet alleen een kwestie van gezond verstand. Het is ook een toepassing van de bepalingen van het Wetboek van Vennootschappen. Zo regelt het artikel 523 belangenconflicten in vennootschappen tussen bestuurders en hun vennootschap. Daarbij wordt ook verwezen naar 'marktvoorwaarden'. Als sanctie bij overtreding van die regeling stelt de wet de bestuurder aansprakelijk voor het nadeel voor de vennootschap. Een vergelijking met de 'marktvoorwaarden'

Zorg ervoor dat zaken en privé opperbest te combineren vallen.

is overigens te verkiezen boven de fiscale regeling van de voordelen van alle aard – een lage huur kan zo'n voordeel zijn – waarin het wetboek van inkomstenbelasting voorziet. Die fiscale regeling is immers gebaseerd op het kadastraal inkomen dat doorgaans lager ligt dan een marktconforme huurprijs.

Aandeelhoudersovereenkomst

Om familieruzies te vermijden is het aan te bevelen de voordelen voor de huur-

ders-aandeelhouders duidelijk te formuleren in een aandeelhoudersovereenkomst. Zo'n overeenkomst begint met een uiteenzetting over de gedane investeringen, het rendement ervan, de reeds verkregen voordelen van de aandeelhouders-huurders en de opvolging.

Het rendement geeft aandeelhouders-huurders die geen of een (te) lage huur betalen voor panden van de vennootschap een beter zicht op hun voordeel en het nadeel van de vennootschap. Dat geldt des te meer voor diegenen van wie de lage huur de kosten (afbetalingen en dergelijke) van het verhuurde pand niet kan dekken. In het tweede deel van de overeenkomst kan men dan stellen dat zij ook na de volledige afbetaling van het door hen gehuurde goed huur moeten blijven betalen. Dat om het rendement op termijn en dus het voordeel voor de vennootschap en de andere aandeelhouders te verhogen. Het is overigens zo dat zij bij gratis wonen toch belast zullen worden op een voordeel van alle aard. Met dat nadeel moet men dan natuurlijk rekening houden bij de berekening van hun voordeel...

In dat tweede deel kan ook geregeld worden wie de vennootschap verder zal besturen. Dat is niet alleen van belang om de continuïteit van de vennootschap te verzekeren. Het kan ook fiscaal interessant zijn. Bepaalde aandeelhouders hebben misschien een veeleer laag beroepsinkomen: bijvoorbeeld uw dochter, die deeltijds werkt. Als zaakvoerder kan zij dan een bijkomende uitkering krijgen die volledig aftrekbaar is in hoofde van de vennootschap. In een aantal gevallen is dat wellicht voordeliger dan de klas-



sieke winstuitkering via een dividend. Winst is immers onderworpen aan de vennootschapsbelasting en bij uitkering als dividend is het nog eens onderhevig aan de roerende voorheffing. Houd er wel rekening mee dat een zaakvoerder ook prestaties moet leveren.

Toekomstige winsten

Een aandeelhoudersovereenkomst is ook geschikt om de verdeling van de toekomstige winsten vast te leggen. Dat kan gebeuren door aandeelhouders bij bepaalde opdrachten toe te laten kosten te maken, zoals reiskosten voor (buitenlandse) vooronderzoek in het kader van toekomstige investeringen in onroerend goed. Alles moet altijd passen binnen het doel van de vennootschap zoals dat is verwoord in de statuten van de vennootschap. Dat doel kan men natuurlijk steeds aanpassen door middel van een

statutenwijziging bij de notaris. Bij de verdeling van die winsten moet verder gekeken worden naar het rendement van de verschillende onroerende goederen. Een aandeelhouder-huurder die een lage huur betaalt en zo een negatief rendement veroorzaakt, kan een tijd geen recht hebben op winst. De uitkering van die winsten kan gebeuren via de rekening-courant die veelal nog op naam van de ouders zal staan, maar voor dat doel geschonken kan worden aan de andere aandeelhouders, doorgaans de kinderen.

Vervreemding

Zo'n aandeelhoudersovereenkomst kan ook clausules bevatten die aangeven onder welke voorwaarden aandelen verkocht mogen worden. Een voorwaarde kan zijn dat andere aandeelhouders een voorkooprecht hebben en dus eerst de kans moeten krijgen om ook een bod te

KORT

- Ook familiale aandeelhouders hebben nood aan goede afspraken bij een aandeelhoudersovereenkomst.
- Bepaal de voordelen die elke aandeelhouder geniet en de waarde ervan.
- Bespreek de winstverdeling en zorg voor een optimalisering.
- Regel de voorwaarden in geval van een aandelenverkoop.
- Denk aan bemiddeling in geval van conflicten.
- Houd rekening met de fiscale gevolgen op lange termijn.

doen op de aandelen mochten die ooit verkocht worden. Een andere voorwaarde kan erin bestaan dat, als er dan aandelen verkocht worden aan een derde, de andere aandeelhouders ook hun aandelen aan die derde kunnen verkopen, met dezelfde verkoopsmodaliteiten. Het komt tot slot ook veel voor dat de aandeelhoudersovereenkomst een artikel bevat dat de procedure van de waarde-bepaling bij een verkoop aan andere (familiale) aandeelhouders regelt. Op die manier worden ellenlange discussies en procedures over de verkoopprijs vermeden.

Regeling van conflicten

In elke familie zijn er wel eens discussies over het familiale patrimonium. Als dat in een vennootschap is ondergebracht, bestaat het gevaar dat de typische vennootschapsrechtelijke geschillenregeling aangewend wordt om die op te lossen. Zo'n geschillenregeling betekent in een aantal gevallen een procedure voor de rechtbank, wat in een familiale context zeker te vermijden is. Daarom is het aangewezen een clausule over de beslechting van geschillen te voorzien. Daarin kan men dan stellen dat ieder conflict altijd eerst aan een onafhankelijke bemiddelaar voorgelegd moet worden.

Via een aandeelhoudersovereenkomst kunnen dus heel wat zaken geregeld worden die ervoor zorgen dat 'zaken' en 'privé' opperbest te combineren blijven.

*De auteur is fiscaal advocaat in Leuven.