

Geen verhuring handelszaak

AddThis Sharing Buttons

Share to LinkedInShare to TwitterShare to Facebook

Auteur(s): Stefaan Van Crombrugge

Rechtbank/Hof: Gent

Editie: 1508 p. 11

Datum van uitspraak: 08 november 2016

Publicatiedatum: 08 februari 2017

Wetboek: W.I.B. 92

Artikel: 32

Geen verhuring handelszaak

Men weet dat het Hof van Cassatie enkele jaren geleden heeft beslist dat uit de bepalingen van de artikelen 1709 en 1719, 3° BW moet worden afgeleid dat, aangezien een ondernemer niet het rustig genot van zijn cliënteel kan verschaffen, de cliënteel niet het voorwerp kan zijn van een huurovereenkomst (Cass. 19 september 2013, [Fisc., nr. 1358, p. 6](#); *FJF* N° 2014/7). Dat standpunt staat haaks op de klassieke rechtsleer die de geldigheid van een verhuring van een handelszaak altijd heeft aanvaard (L. en S. FREDERICQ, *Handboek van Belgisch handelsrecht*, I, Brussel, Bruylant, 1976, nr. 389 e.v.; J. VAN RYN en J. HEENEN, *Principes de droit commercial*, I, Brussel, Bruylant, 1976, nr. 452).

Kon men deze rechtspraak misschien zo interpreteren dat het Hof van Cassatie alleen de verhuring veroordeeld had van louter cliënteel, zonder dat de hele handelszaak werd verhuurd? Een recent arrest van het hof van beroep te Gent wijst deze interpretatie alvast af. De cliënteel is een essentieel bestanddeel van de handelszaak, in die mate dat zelfs aangenomen moet worden dat de handelszaak bij gebrek aan cliënteel uiteenvalt in onsamenhangende bestanddelen. Zelfs al is de handelszaak geen juridische entiteit maar een feitelijke algemeenheid van diverse bestanddelen, dan nog moet aangenomen worden dat de als dergelijk geheel verhuurde handelszaak niet het voorwerp van verhuur kan uitmaken wanneer het essentiële bestanddeel cliënteel niet het voorwerp van verhuur kan uitmaken.

In een zaak waarin een schilder een BVBA had opgericht, daarvan statutair zaakvoerder was geworden en vervolgens zijn handelszaak (benaming, cliënteel, knowhow en materieel en uitrusting) aan die BVBA had verhuurd, beslist het hof te Gent dat het huurcontract gesimuleerd is, om de zaakvoerder op de betaalde huurgelden belastbaar te achten onder de kwalificatie van bedrijfsleidersbezoldigingen (art. 32 WIB 1992). Wanneer de zaakvoerder een niet mogelijke verhuring van de handelszaak organiseert, is er sprake van simulatie. In werkelijkheid keert hij zich een vergoeding uit, uit zijn vennootschap, met een huurovereenkomst zonder gebaseerd te zijn op enige waarde van de benaming van de handelszaak, de cliënteel, knowhow, materieel en uitrusting. Door de vergoeding te doen voorkomen als een huur van de benaming van de handelszaak, de cliënteel, knowhow, materieel en uitrusting, terwijl het in werkelijkheid ging om een bijkomende vergoeding voor zijn prestaties als bedrijfsleider in de vennootschap, heeft de zaakvoerder naar buiten een akte voorgewend, die een andere akte verborgen hield, en dit met de bedoeling om die vergoeding aan een aanzienlijk lager belastingtarief te doen onderwerpen dan wat het geval zou zijn voor een bedrijfsleidersbezoldiging.

Gent 8 november 2016

