

NOTARIËLE ACTUALITEIT 2016-2017



Leuvense Notariële Geschriften

NOTARIËLE ACTUALITEIT  
2016-2017

Frank BUYSENS  
Alain Laurent VERBEKE  
(eds.)

Notariële actualiteit 2016-2017  
Frank Buysens en Alain Laurent Verbeke (eds.)

© 2017 Intersentia  
Antwerpen – Cambridge  
[www.intersentia.be](http://www.intersentia.be)

ISBN 978-94-000-0810-6  
D/2017/7849/118  
NUR 822

Alle rechten voorbehouden. Behoudens uitdrukkelijk bij wet bepaalde uitzonderingen mag niets uit deze uitgave worden verveelvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand of openbaar gemaakt, op welke wijze ook, zonder de uitdrukkelijke voorafgaande toestemming van de uitgever.

Ondanks alle aan de samenstelling van de tekst bestede zorg, kunnen noch de auteurs noch de uitgever aansprakelijkheid aanvaarden voor eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit enige fout die in deze uitgave zou kunnen voorkomen.

# VOORWOORD

Voor u ligt het negentiende volume van de Leuvense Notariële Geschriften. Naar goede gewoonte bundelt het boek een aantal topics van belang voor de dagelijkse notariële praktijk, die aan bod kwamen tijdens de postuniversitaire cyclus van het notariaat 2016-2017 georganiseerd door het Centrum voor Notariaat van de Rechtsfaculteit van de KU Leuven, onder leiding van notaris Frank BUYSSENS en professor Alain Laurent VERBEKE. Het boek bevat bijdragen van Ariadne VAN DEN BROECK, Elisabeth ADRIAENS m.m.v. Fiona HEYMANS, Dorothy GRUYAERT, Dirk MICHIELS, Ivan MASSIN en Felix DOBBELAERE.

Het boek wordt opgebouwd aan de hand van de vier belangrijke thema's die de hoekstenen vormen voor de notariële praktijk, met name familie, vastgoed, fiscaliteit en rechtspersoon.

De auteurs houden de vinger aan de pols: recente wetgeving, wetsontwerpen, rechtsleer en rechtspraak worden geduid en geanalyseerd.

Wij wensen u alvast veel leesplezier.

Frank BUYSSENS en Alain Laurent VERBEKE



# INHOUD

Voorwoord.....	xi
----------------	----

## FAMILIE

### Inbreng van dienstengiften in het erfrecht

Ariadne VAN DEN BROECK .....	3
I. Situatieschets: bevoordeling via kosteloze arbeid .....	3
II. Restrictieve benadering .....	4
A. Gebrek aan een vermogensoverdracht .....	4
B. Historische verklaring .....	6
C. Valorisatie van arbeidsinspanningen elders in het familiaal vermogensrecht .....	7
1. Valorisatie van arbeid in het relatievermogensrecht .....	7
2. Valorisatie van arbeid in het erfrecht .....	10
III. Extensieve benadering .....	10
IV. Beoordeling van beide benaderingen .....	13
V. Uitsluiting van gebruikelijke voordelen .....	16
A. Beoordelingscriteria .....	16
B. Kernvraag: kennelijke ongelijkheid of niet? .....	18
VI. Uitsluiting van alimentaire voordelen .....	20
VII. Waarderingsmethode .....	22
VIII. Besluit .....	23

### De digitale nalatenschap: de erfrechtelijke grens tussen offline en online realiteit in de schemerzone?

Elisabeth ADRIAENS m.m.v. Fiona HEYMANS .....	25
I. Inleiding .....	25
II. Digitale nalatenschap, <i>que?!.</i> .....	27
A. Patrimoniale rechten en schuldvorderingen .....	28
B. Auteursrechten .....	28
C. Extrapatrimoniale rechten .....	29
D. Persoonlijkheidsrechten .....	30
III. De digitale nalatenschapsplanning en de rol van de notaris .....	31
A. Struikelblokken bij de planning .....	31

	B. Oplossingen: commerciële opties en de figuur van de testamentuitvoerder. . . . .	35
IV.	De digitale nalatenschapsafwikkeling en de rol van de notaris. . . . .	38
V.	Grensgevallen als epiloog: ontwikkelingen in Duitsland en Frankrijk. . .	39

## VASTGOED

### Fiduciaire rechtsfiguren in het notariaat

	Dorothy GRUYAERT. . . . .	45
I.	Inleiding . . . . .	45
II.	Theoretisch kader . . . . .	46
	A. Fiduciaire eigendomsconstructies. . . . .	46
	B. De exclusiviteit van het eigendomsrecht . . . . .	47
	C. Nieuwe opvattingen over de <i>trust</i> . . . . .	49
	D. Tussenbesluit. . . . .	52
III.	Het <i>fideicommiss de residuo</i> . . . . .	53
	A. Begrip. . . . .	53
	B. Verschillende modaliteiten. . . . .	55
	1. Beperkingen aan de beschikkingsbevoegdheid. . . . .	55
	2. Werking van de zakelijke subrogatie. . . . .	57
	3. Het bestemmingsgebonden vermogen . . . . .	58
	C. De eigendomskwestie . . . . .	61
IV.	De oprichting van een maatschap als fiduciaire constructie . . . . .	64
	A. Begrip. . . . .	64
	B. Verschillende modaliteiten. . . . .	68
	1. Wat komt eerst: schenking of oprichting maatschap? . . . . .	68
	2. Verschil met schenking onder voorbehoud van vruchtgebruik . . . . .	71
	3. Het bestuur van de maatschap . . . . .	72
	4. Het einde van de maatschap. . . . .	74
V.	Synthese: de vermogensplitsing als alternatief voor de eigendomsplitsing. . . . .	75

### De elektronische openbare verkoop in het licht van de rechtspraak van het Hof van Cassatie

	Dirk MICHIELS . . . . .	77
I.	Inleiding . . . . .	77
II.	De feiten . . . . .	77
III.	Begrippen en definities. . . . .	78
IV.	Vanaf wanneer is een verkoop openbaar? . . . . .	84
V.	Het wettelijk kader van de elektronische openbare verkoop . . . . .	85



VI.	Het contractuele kader van de elektronische openbare verkoop: de eenvormige algemene verkoopsvoorwaarden (EAVV) . . . . .	87
VII.	Fysieke en elektronische biedingen . . . . .	90
VIII.	Het verloop van de openbare verkoop . . . . .	91
IX.	Commentaar . . . . .	93
X.	De instelpremie . . . . .	102
XI.	Het recht van hoger bod . . . . .	103
XII.	Zijn we er klaar voor? . . . . .	103

## FISCALITEIT

### Recente ontwikkelingen inzake btw en vastgoed

	Ivan MASSIN . . . . .	107
I.	Recente wetgeving . . . . .	107
	A. Plaatsbepalingsregels voor diensten inzake onroerende goederen zoals van toepassing sinds 1 januari 2017 . . . . .	107
	B. Scholenbouw: zeer ruime toepassing van btw-tarief van 6% . . . . .	110
	1. Omschrijving van de maatregel . . . . .	110
	2. Toepassing . . . . .	112
	C. Sociale huisvesting – Privé-initiatief voortaan aan verlaagd btw-tarief . . . . .	113
	1. Algemeen . . . . .	113
	2. Omschrijving van de maatregel . . . . .	113
	3. Bestemming . . . . .	114
	4. Formaliteiten . . . . .	116
II.	Administratieve standpunten . . . . .	117
	A. Renovatie van woningen: ‘vernieuwd’ gebouw . . . . .	117
	B. Aandachtspunten bij verkoop onderworpen aan heffing van btw . . . . .	120
	C. Checklist verkoop met btw . . . . .	125
	D. Zakelijke rechten – Vruchtgebruik – Bepaling van de maatstaf van heffing . . . . .	126
	E. ‘DBFM’: één enkele verrichting voor de heffing van de btw? . . . . .	128

## RECHTSPERSOON

### Grensoverschrijdende aspecten van het Belgische vennootschapsrecht – Een overzicht van de verschillende vormen van grensoverschrijdende mobiliteit van vennootschappen

	Felix DOBBELAERE . . . . .	135
I.	Inleiding . . . . .	135
II.	Europese context . . . . .	136

III.	Grensoverschrijdende mobiliteit . . . . .	138
	A. Grensoverschrijdende zetelverplaatsing . . . . .	138
	1. Begripsomschrijving . . . . .	138
	2. Toelaatbaarheid en voorwaarden . . . . .	140
	3. (Ontbreken van) procedurele regels . . . . .	141
	a. Statutenwijziging . . . . .	142
	b. Unanimiteit . . . . .	142
	c. Omzettingsprocedure . . . . .	143
	d. Buitenlandse procedure . . . . .	144
	e. Rol van de notaris . . . . .	145
	f. <i>De lege ferenda</i> . . . . .	145
	4. Grensoverschrijdende zetelverplaatsing van een Europese vennootschap (SE) . . . . .	147
	B. Alternatieven voor de grensoverschrijdende zetelverplaatsing . . .	148
	1. Grensoverschrijdende fusie . . . . .	148
	2. Andere grensoverschrijdende herstructureringsvormen? . . .	149
	3. Gemeenrechtelijke overdracht van vermogen . . . . .	153
IV.	Het bijkantoor . . . . .	154
	A. Begripsomschrijving . . . . .	154
	B. Verplichtingen van toepassing op het bijkantoor . . . . .	155
V.	Het Europees handelsregister . . . . .	157
VI.	Besluit . . . . .	158