



**JAARVERSLAG**

**2002**

**RAPPORT ANNUEL**

## Inhoudstafel – Table de matières

	blz./pg.
Voorwoord .....	2/3
Avant-propos .....	4/6
Overzicht van de Werkzaamheden van de BLV Commissies in 2002.....	7
Aperçu des Activités des Commissions ABL en 2002.....	7
▲ Commission Leasing Immobilier - Commissie Onroerende Leasing.....	8/11
▲ Commission Juridique - Juridische Commissie.....	12/16
▲ Commission Comptabilité - Commissie Boekhouding.....	17/22
Conseil d'Administration de Leaseurope 2002 - Raad van Bestuur Leaseurope 2002	23/24
Comité des Questions Juridiques - Leaseurope.....	25/26
Comité voor Juridische Zaken - Leaseurope.....	27/28
Statistieken – Statistiques.....	29
De leasingmarkt in 2002 – Le marché du leasing en 2002.....	31
Totale leasingproductie van de BLV-leden.....	32
Production totale des membres de l'ABL.....	33
Roerende leasing: productie per type uitrusting.....	34
Leasing mobiel: production par type d'équipement.....	35
Roerende leasing per klantentype.....	36
Productie roerende leasing in functie van oorspronkelijke contractperiode (in bedragen)	36
Leasing mobiel en montants par type de clients.....	37
Production leasing mobiel en fonction de la période contractuelle originale (en montants).....	37
Roerende leasing per klantentype (bedragen in miljoenen euro).....	38
Roerende leasing in functie van de contractduur (bedragen in miljoenen euro).....	38
Leasing mobiel par type de clients (montants en mio euros).....	39
Leasing mobiel en fonction de la durée contractuelle (montants en millions euro).....	39
Financiële en operationele leasing – Leasing financier et opérationnel.....	40/41
Onroerende leasing – Leasing immobilier.....	42/43
Evolutie roerende leasing – Evolution leasing mobiel.....	44
Penetratie leasing in België – Pénétration leasing en Belgique.....	44
Ledenlijst – Liste des membres.....	47

## Voorwoord

Op economisch gebied was het jaar 2002 opnieuw zeer zwak. De groei van het Bruto Binnenlands Product beperkte zich tot 0,7 % (0,8 % in 2001). Wereldwijd daalden de beursindexen. De BEL 20 verloor 27 %. In de eerste helft van maart 2003 was de BEL 20 zelfs gedaald tot zijn niveau van november 1995. Voor de leasingindustrie is de evolutie van de investeringen zeer belangrijk. Volgens de halfjaarlijkse enquête van de Nationale Bank van België (NBB) m.b.t. de investeringen in de verwerkende nijverheid, namen die investeringen in de periode 1995-2000 jaarlijks gemiddeld toe met bijna 5 %. Volgens diezelfde enquête zouden ze in 2001 en 2002 respectievelijk met 1 % en 14 % zijn gedaald.

Ook 2003 kondigt zich niet goed aan. De groeivoorzichten voor dat jaar werden reeds meermaals neerwaarts bijgesteld.

De brutovorming van vast kapitaal door bedrijven liep terug van 36.740 miljoen EUR in 2001 tot 34.908 miljoen EUR in 2002.

In dit slecht investeringsklimaat heeft de lease-industrie goed gescoord. De totale leaseproductie is gestegen met 6 % t.o.v. 2001, hetgeen iets beter is dan het jaar voordien, waar een groei van 3 % werd gerealiseerd. Als we echter naar het detail gaan, merken we op dat de stijging volledig te danken is aan een forse stijging van de productie in onroerende lease, waar enkele belangrijke dossiers gerealiseerd werden. Op vlak van roerende lease is er na jaren aanhoudende groei, voor het eerst een daling te merken met 5 %. Positief voor onze economie is de stijging in de sector van industriële machines en uitrustingen. De computers en bureaumateriaal kent een forse daling, wat niet vreemd is gezien de moeilijkheden in de IT-sector. Ook grotere aandacht voor de assetwaarde zal hiertoe bijgedragen hebben. Personenwagens blijven een belangrijk

lease-product en vertegenwoordigt weer meer dan ¼ van de totale productie.

De definiëring van het netto-actief zoals weergegeven in het M.B. van 23/2/68 is opnieuw ter sprake gekomen, echter in een bredere context. Het Ministerie van Economische Zaken, dat conform het bovenvermeld M.B. bevoegd is voor de erkenning van de leasebedrijven, is een onderzoek gestart in het kader van een mogelijke herziening van het K.B. 55 van 10/11/1967 en het daarbij aansluitend bovenvermeld M.B.. Hiervoor heeft het Ministerie aan de Centrale Raad voor het Bedrijfsleven (hierna CRB) een evaluatie gevraagd van genoemde wetgeving.

De CRB, waarin alle vertegenwoordigers van het Belgisch bedrijfsleven vertegenwoordigd zijn, heeft o.m. het volgende gesteld:

- De wet heeft als doelstelling om door middel van leasing een belangrijk supplementair economisch instrument in het leven te roepen ter ondersteuning van investeringen bij KMO's, startende ondernemingen en zelfstandigen. Dit argument geldt nog steeds op dit ogenblik nu er sprake is van kredietverscherping.
- Dankzij het K.B. 55 en de invloed op de rechtspraak heeft België een volwaardig en duidelijk juridisch statuut voor het financieringsinstrument lease.

Daarom stelt de CRB aan het Ministerie voor om het K.B. 55 niet te wijzigen, maar om de erkenningsvoorwaarden voorzien in het genoemde M.B. te actualiseren door o.m. de definitie van netto-actief en het daaraan gekoppeld bedrag van BEF 5 miljoen te vervangen door het begrip Eigen Vermogen zoals gedefinieerd in de Boekhoudwet en het bedrag te verhogen tot € 1,25 miljoen. Het Ministerie van Economische Zaken zal in de komende maanden haar standpunt terzake kenbaar maken.

Zoals nader toegelicht in het verslag van de Commissie van Onroerende Leasing is een nakend Advies van de Raad van State van belang voor deze sector. Dit arrest kan gevolgen hebben op de toe te passen waarderingsregels op het einde van het recht van opstal.

De techniek van het recht van opstal wordt bij leasing reeds meer dan 10 jaar gebruikt en is noodzakelijk gebleken om te vermijden dat onroerende leasing fiscaal benadeeld wordt bij het lichten van de koopoptie. Onroerende leasing kent de laatste jaren in gans Europa een stijgend succes dankzij haar asset-based karakter. Zij beantwoordt aan de actuele noden van het bedrijfsleven. Wil men het bedrijfsleven steunen met adequate financieringsinstrumenten, dan verdient onroerende leasing een duidelijke wetgeving en een neutrale fiscale behandeling. De leasector is graag bereid om hieraan mee te werken op een open en constructieve wijze.

IAS en Basel II blijven belangrijke aandachtspunten. Een van de belangrijke topics is de interpretatie van de regels m.b.t. het al dan niet off-balance karakter van bepaalde leasecontracten. Hierbij is de inschatting van de economische waarde van het geleasede goed op het einde van een leasecontract een doorslaggevend element. Nu de economische conjunctuur laag is, blijkt des te meer dat de toekomstige waarde van investeringsgoederen moeilijk in te schatten is en zeer labiel kan zijn. Teneinde een vlotte en dus goedkope verwerking mogelijk te maken, moet gestreefd worden naar algemeen aanvaarde regels en normen.

Wat Basel II betreft heeft Leaseurope belangrijk researchwerk geleverd om statistisch aan te tonen dat lease een aparte benadering verdient gezien de

historische lagere kredietverliezen vergeleken met andere kredietformules. Leaseurope blijft ijveren voor een specifieke aanpak voor lease en heeft hiervoor geregeld contacten met de bevoegde instanties.

Verschillende Belgische verenigingen actief in de financiële wereld, waaronder de BLV, hebben in 2002 besloten om een overkoepelende federatie op te richten. Voor onze federatie geeft dit de opportuniteit om aan te leunen bij een grotere organisatie en om de belangen van het leaseproduct en dus ook van onze leaseklanten beter te verdedigen. In de huidige wereld waarin de regelgeving zwaarder en zwaarder wordt, is dit primordiaal. Een sterke specialisatie en een pragmatische aanpak zijn de sleutels van ons succes geweest. Binnen de nieuwe organisatie dienen we deze te behouden.

Met het schrijven van dit voorwoord constateer ik dat regelgeving en administratie veel aandacht vergen. Zonder de noodzaak hiervan in vraag te willen stellen, zeker nu er de laatste maanden de verschillende geruchtmakende schandalen zijn geweest, mogen we toch niet vergeten dat wij er zijn “dankzij” en “voor” onze klanten en dat asset-based financiering onze core business blijft.

Jacques Cornette, Voorzitter

## Avant-Propos

Sur le plan économique, 2002 fût à nouveau une très mauvaise année. La croissance du produit intérieur brut s'est limitée à 0,7 % (contre 0,8 % en 2001). Les indices boursiers se sont effondrés partout dans le monde. Le BEL 20 a perdu 27 %. Durant la première moitié de mars 2003, le BEL 20 a même atteint le niveau de novembre 1995. Pour l'industrie du leasing, l'évolution des investissements est très importante. Selon l'enquête semestrielle de la Banque Nationale de Belgique (BNB), concernant les investissements dans l'industrie manufacturière, ces investissements ont augmenté de près de 5 % par an pendant la période 1995-2000. Selon cette même enquête, ils auraient diminué en 2001 et 2002 respectivement de 1 % et de 14 %.

Les perspectives pour 2003 ne semblent pas plus réjouissantes. Les prévisions de croissance pour cette année ont déjà été revues plusieurs fois à la baisse.

La formation brute de capital fixe par les entreprises a accusé un recul de 36.740 millions d'EUR en 2001 à 34.908 millions d'EUR en 2002.

Dans ce climat maussade, l'industrie du leasing a enregistré de bons résultats. Sa production totale a progressé de 6 % par rapport à 2001, soit une croissance légèrement supérieure aux 3 % de l'année précédente. Cependant, lorsque l'on y regarde de plus près, force est de constater que cette augmentation est totalement le fruit de la forte progression du leasing immobilier, dans le cadre duquel quelques dossiers importants ont abouti. En revanche, après des années de hausse constante, le leasing mobilier s'est

pour la première fois inscrit en recul de 5 %. Un point positif pour notre économie est la progression du secteur des machines et équipements industriels. L'informatique et la bureautique ont enregistré un net recul, ce qui n'a rien d'étonnant compte tenu des difficultés du secteur IT. Une vigilance accrue par rapport à la valeur de l'actif n'est sans doute pas étrangère à cette évolution. Le secteur des voitures personnelles demeure important pour l'industrie du leasing et continue à représenter un quart de la production totale.

La définition de l'actif net telle qu'elle figure dans l'AM du 23/2/68 a une nouvelle fois été remise sur le tapis, dans un contexte plus large cependant. Le Ministère des Affaires économiques qui, conformément à l'AM précité, est compétent pour l'agrément des entreprises de leasing, a lancé une enquête dans la perspective d'une possible révision de l'AR 55 du 10/11/1967 et de l'AM précité s'y rattachant. Dans ce cadre, le Ministère a demandé au Conseil Central de l'Economie (ci-après CCE) de procéder à une évaluation de la législation en question.

Le CCE, au sein duquel sont représentés tous les acteurs de la vie économique belge a notamment déclaré:

- Que l'objectif de la loi qui était de créer, par le biais du leasing, un important instrument économique supplémentaire destiné à soutenir les investissements, laissant intacts les fonds propres de l'entreprise, et bénéficiant essentiellement

aux PME, aux entreprises débutantes et aux indépendants, était atteint. A l'heure où l'on parle de contraction de l'octroi de crédit, cette conclusion est toujours d'actualité.

- Que grâce à l'AR 55 et à ses répercussions sur la jurisprudence, l'instrument de financement que représente le leasing possédait en Belgique un statut juridique à part entière et sans équivoque.

Dès lors, le CCE propose au Ministère de ne pas modifier l'AR 55 mais plutôt d'actualiser les conditions d'agrément prévues dans le MB précité en remplaçant notamment la définition de l'actif net et le montant de 5 millions de BEF qui y est lié par la notion de fonds propres telle que définie dans la loi comptable et de porter le montant à 1,25 million d'EUR. Le Ministère des Affaires économiques se prononcera à ce sujet dans les prochains mois.

Comme précisé dans le compte rendu de la Commission du Leasing immobilier, l'Avis que le Conseil d'Etat devrait formuler d'ici peu sera très important pour ce secteur. Cet arrêt est susceptible d'avoir des répercussions significatives sur les règles d'évaluation à appliquer au terme du droit de superficie.

La technique du droit de superficie est déjà pratiquée depuis plus de 10 ans dans le domaine du leasing et a été adoptée pour éviter que le leasing immobilier ne soit fortement pénalisé sur le plan fiscal lors de la levée de l'option d'achat. Le leasing immobilier connaît ces dernières années un succès croissant dans toute l'Europe grâce à son caractère asset-based. Il répond aux besoins actuels des entreprises. Si l'on entend soutenir les entreprises par des instruments financiers adéquats, il convient de prévoir pour le leasing immobilier une législation claire et un traitement fiscal neutre. Le secteur

du leasing est tout à fait disposé à collaborer dans un esprit ouvert et constructif à cette entreprise.

Les IAS et Bâle II demeurent des thèmes importants. L'impact des IAS sur les activités de leasing ne cesse de s'accroître. L'un des principaux aspects consiste à interpréter les règles relatives au caractère hors bilan ou non de certains contrats de leasing. Un point crucial à cet égard consiste notamment à estimer la valeur économique du bien donné en leasing au terme d'un contrat de leasing. En cette période de conjoncture économique peu favorable, il est d'autant plus évident que la valeur future de biens d'investissement est difficile à estimer et peut être très fluctuante. Il importe dès lors d'œuvrer à la mise en place de règles et de normes admises par tous afin de permettre un traitement aisé et, partant, bon marché.

En ce qui concerne Bâle II, Leaseurope a effectué un important travail de recherche afin de démontrer statistiquement que le leasing mérite une approche distincte compte tenu des pertes de crédit historiquement plus faibles que celles enregistrées par d'autres formules de crédit. Leaseurope continue à œuvrer pour que le leasing bénéficie d'une approche spécifique et a dans ce cadre des contacts réguliers avec les instances compétentes.

En 2002, plusieurs associations belges actives dans le secteur financier, et parmi elles l'ABL, ont décidé de créer une fédération commune. Pour notre fédération c'est l'occasion de pouvoir s'appuyer sur une organisation de plus grande envergure et de parvenir à mieux défendre les intérêts du produit de leasing et partant, les intérêts de ceux parmi nos clients qui en bénéficient. Ceci est primordial dans un monde où la réglementation ne cesse de s'intensifier. Une spécialisation poussée et une

approche pragmatique ont constitué les clés de notre succès. Nous nous devons de préserver ces atouts dans le cadre de la nouvelle organisation.

En rédigeant cet avant-propos, je constate combien l'attention se focalise sur les aspects de réglementation et d'administration. Sans en remettre en cause la nécessité, surtout après les

différents scandales qui ont émaillé ces derniers mois, gardons néanmoins à l'esprit que ce sont nos clients qui justifient notre existence et notre raison d'être, et que le financement sur base d'actifs doit demeurer l'essence de notre activité.

J. Cornette, Président

**Overzicht van de Werkzaamheden  
van de BLV Commissies in 2002**



**Aperçu des Activités des  
Commissions ABL en 2002**



## Commission Leasing Immobilier

La Commission s'est réunie à trois reprises, le 12/03, le 10/09 et le 26/11/2002.

L'Arrêt de la Cour de Cassation du 18 mai 2001 continue à susciter beaucoup de réflexions dans le chef de nos membres. La Cour de Cassation confirma que la juste valeur d'un élément d'actif qui est repris pour la première fois et à titre gratuit dans le patrimoine d'une entreprise constitue un bénéfice imposable.

Conformément à cette jurisprudence, un actif obtenu à titre gratuit au terme du droit de superficie peut conduire, dans certains cas, à une imposition immédiate de la valeur du bien dans le chef du propriétaire du fonds.

La Commission des Normes Comptables (C.N.C.) s'est rallié dans un avis (avis n°126/17) à cette approche et a rejeté une comptabilisation au coût historique (zéro).

Actuellement une action en annulation de l'avis de la C.N.C. est introduite devant le Conseil d'Etat. Interrogé à plusieurs reprises sur les conséquences fiscales de l'avis de la C.N.C., le Ministre des Finances refuse de se prononcer tant que le conseil d'Etat n'a pas émis d'avis de décision.

Après avoir consulté un éminent juriste fiscaliste, la Commission estime que, en ce qui concerne les opérations dans lesquelles le propriétaire du terrain est également preneur de leasing, les risques de voir appliquée cette jurisprudence, sont très fortement limités.

La Commission a également poursuivi son examen relatif à la dépondération à 50% des opérations de leasing immobilier acquise depuis l'Arrêté

Ministériel du 3 août 2000 et de l'Arrêté de la CBF du 4 juillet 2000.

En novembre 2001, les représentants de la Commission ont été reçus auprès de la CBF suite à des difficultés d'interprétation. Malgré plusieurs contacts repris par certains membres, la CBF n'a pas, à la date de la rédaction de ce rapport, fait connaître sa position.

La problématique relative à l'application des normes IAS a été plusieurs fois abordée lors de nos réunions de travail. Les interventions de nos membres étaient essentiellement basées sur l'interprétation de ces normes et leur application pratique dans la structuration d'opérations déconsolidantes dans le chef du preneur de leasing.

Le Comité de Direction a décidé de créer un groupe de travail sur ces matières. Ce groupe de travail sera entouré de spécialistes externes à notre Association.

En matière de TVA, la Commission a évalué les effets de la loi programme du 2 août 2002 (Mon. B. 29.08.2002) modifiant substantiellement le délai dans lequel un bâtiment peut être qualifié de neuf, et donc cédé avec application de la TVA. Anciennement, les bâtiments restaient "neufs" jusqu'au 31 décembre de l'année qui suit celle au cours de laquelle a eu lieu le premier enrôlement au précompte immobilier (art. 12 § 2 Code TVA). Ce premier enrôlement intervenait en principe

l'année qui suit la première prise de possession du bâtiment.

Dorénavant, un bâtiment ne restera « neuf » jusqu'au 31 décembre de la deuxième année qui suit au cours de laquelle a lieu la première occupation ou la première utilisation du bâtiment. Passé ce délai, le bâtiment perd définitivement son caractère de bâtiment neuf pour l'application de la TVA.

Ces modifications en matière de TVA ne devraient pas entraîner de bouleversement dans l'exercice de nos activités.

Fin 2002, le Comité de direction de l'UPSI a donné son accord pour que la Commission Leasing Immobilier soit représentée auprès de leur Commission «fiscalité».

Divers sujets ont été examinés tels que l'amortissement d'un immeuble sur base

d'un droit de superficie, les conséquences d'une modification d'un contrat existant sous régime TVA, les contrats de leasing conclus avec les communes et tombant sous le champ d'application de la TVA.

Pour conclure, de manière générale, nous ne pouvons que constater que les matières de leasing immobilier deviennent de plus en plus complexes. Les décisions administratives ainsi que l'abondante jurisprudence condamnent régulièrement des pratiques hasardeuses et détournées que certains réservent au leasing immobilier. Nous nous réjouissons de constater que ces pratiques ne proviennent pas de nos membres, néanmoins elles préjudicient fortement la profession. L'ensemble de nos membres s'engagent à respecter la finalité première du leasing immobilier, à savoir le financement d'actifs. Gageons que cette bonne conduite soit reconnue un jour par les autorités administratives et judiciaires.

Eric Zuijderhoff  
Président  
Décembre 2002

## Commissie Onroerende Leasing

De Commissie vergaderde in het afgelopen jaar driemaal, nl. op 12 maart, 10 september en 26 november 2002.

Het arrest van het Hof van Cassatie van 18 mei 2001 blijft bij onze leden heel wat vragen oproepen. Het Hof van Cassatie bevestigde dat de werkelijke waarde van een actiefbestanddeel dat voor de eerste maal en ten kosteloze titel wordt opgenomen in het patrimonium van een bedrijf een belastbaar voordeel uitmaakt.

Overeenkomstig deze rechtspraak, zal een actiefbestanddeel welke “gratis” verkregen wordt op het einde van het recht van opstal, in sommige gevallen, kunnen leiden tot onmiddellijke belastbaarheid in hoofde van de grondeigenaar aan de werkelijke waarde van het goed.

De Commissie voor Boekhoudkundige Normen (C.B.N.) heeft zich in een advies (advies nr 126/17) aangesloten bij deze benaderingswijze en heeft de boekhoudkundige waardering aan historische kostprijs (nul) verworpen.

Recent werd een beroep tot nietigverklaring van het advies van de C.B.N. ingediend voor de Raad van State. Na verscheidene keren geïnterpelleerd te zijn omtrent de fiscale gevolgen van het advies van de C.B.N., weigert de Minister van Financiën hieromtrent standpunt in te nemen zolang de Raad van State in casu nog geen advies heeft uitgebracht.

Na een eminent fiscaal jurist te hebben geconsulteerd, meent de Commissie dat, wat betreft verrichtingen waarbij de grondeigenaar eveneens leasingnemer is,

het risico dat deze rechtspraak weerhouden zou kunnen worden zeer beperkt is.

De Commissie heeft eveneens haar onderzoek verdergezet inzake de weging a rato van 50 % van onroerend-goedleasingtransacties, verworven sinds het Ministerieel Besluit van 3 augustus 2000, en het Besluit van het C.B.F. van 4 juli 2000.

In november 2001 werd een delegatie van de Commissie ontvangen bij C.B.F. ten gevolge van enkele interpretatieproblemen. Ondanks verscheidene stappen ondernomen door enkele leden, heeft C.B.F. bij de redactie van onderhavig jaarverslag nog steeds geen standpunt ingenomen.

De problematiek inzake de toepassing van IAS-normen werd verschillende keren aangekaart tijdens onze werkvergaderingen. De tussenkomsten van onze leden waren essentieel gebaseerd op de interpretatie van deze normen en hun toepassing in de praktijk bij de structurering van ongeconsolideerde verrichtingen in hoofde van de leasingnemer.

Het directiecomité heeft beslist een werkgroep in het leven te roepen ter bespreking van deze materie. Deze werkgroep zal bijgestaan worden door specialisten van buiten onze vereniging.

In BTW-aangelegenheden, heeft de Commissie de gevolgen geëvalueerd van de programmawet van 2 augustus 2002 (B.S., 29 augustus 2002), die het tijdsverloop waarbinnen een gebouw als nieuw kan worden gekwalificeerd en

bijgevolg met toepassing van BTW kan overgedragen worden, substantieel gewijzigd heeft. Vroeger bleven gebouwen “nieuw” tot 31 december van het jaar volgend op het jaar waarin de registratie inzake onroerende voorheffing heeft plaatsgevonden (art. 12 § 2 BTW-wetboek). Deze eerste registratie kwam in principe tot stand tijdens het jaar dat volgde op de eerste inbezitneming van het gebouw.

Voortaan blijft het gebouw slechts “nieuw” tot 31 december van het tweede jaar volgend op het jaar van de eerste ingebruikneming of eerste inbezitneming van het gebouw. Na deze termijn, kan het gebouw per definitie niet meer als “nieuw” worden beschouwd voor de toepassing van BTW.

Deze wijziging in de BTW-materie betekent geen ingrijpende veranderingen in de uitoefening van onze activiteiten.

Eind 2002 heeft het Directiecomité van de BVS (Beroepsvereniging van de Vastgoed Sector) zijn goedkeuring verleend opdat de Commissie vertegenwoordigd zou

Eric Zuijderhoff  
Voorzitter  
December 2002

Leden van de Commissie Onroerende Leasing – Membres de la Commission Leasing Immobilier:

FORTIS LEASE	D. Boeykens
ARTESIA LEASE	D. Demunter
DEXIA LEASE	L. Stocké
KBC	K. Creten, J. Ooms
LEASINVEST	K. Vandegoor
ING LEASE Belgium	E. Zuijderhoff
SARELCO	P. Karelle

worden op haar vergaderingen van de Commissie “Fiscaliteit”.

Diverse onderwerpen werden onderzocht, met name de afschrijving van een onroerend goed op basis van een opstalrecht, de gevolgen van een wijziging aan een bestaand contract op BTW-vlak, quid met leasingcontracten gesloten met gemeenten en vallend onder het toepassingsgebied van het BTW-stelsel.

Tenslotte, globaal gezien, kunnen we enkel maar vaststellen dat de onroerende leasing steeds complexer wordt. De administratieve beslissingen, alsook de rechtspraak, veroordelen de misbruiken en verdraaide praktijken welke door sommigen gehanteerd worden in de onroerende leasing. Wij zijn verheugd te mogen vaststellen dat deze praktijken niet voorkomen bij onze leden, en toch worden onze activiteiten hierdoor geschaad. Al onze leden verbinden zich ertoe de wezenlijke doelstellingen van onroerende leasing te respecteren, zijnde de financiering van onroerend goed. Laten we samen hopen dat onze correcte handelswijze beloond zal worden door de administratieve overheden en rechterlijke macht.

## Commission Juridique

L'exercice écoulé aura à nouveau apporté son lot de modifications législatives (A), jurisprudentielles (B), ainsi que diverses questions intéressant la profession (C).

### A. Législation intéressant directement ou indirectement la profession.

- Arrêté royal du 7 mai 2002 relatif au transport de choses par route (M.B., 30 mai 2002). Depuis le 1 juin 2002, la location de véhicule sans chauffeur n'est plus assimilée à un transport rémunéré de choses. Il s'ensuit que le bailleur ne devra plus disposer d'une autorisation de transport pour effectuer la location de véhicules.
- Arrêté du Gouvernement flamand du 19 juillet 2002 relatif aux transports réguliers, à certains services réguliers spécialisés, au transport pour compte propre et aux transports irréguliers (M.B., 31 août 2002). Cet arrêté marque une avancée significative, en Flandre, vers la possibilité d'effectuer des transports de personnes au moyen de véhicules détenus en leasing. Au moment d'écrire ces lignes, d'autres arrêtés d'exécution sont attendus en matière de taxis et de location de véhicules avec chauffeur.
- Loi du 4 septembre 2002 modifiant la loi du 8 août 1997 sur les faillites, le Code judiciaire et le Code des sociétés (M.B., 21 septembre 2002). Nos membres seront particulièrement attentifs à une diminution substantielle de la pertinence des cautions délivrées à titre gratuit par des personnes physiques, que le législateur introduit

par cette loi, parmi d'autres dispositions: l'excusabilité du débiteur failli (qui ne concerne plus que les personnes physiques) décharge la caution personne physique qui s'est engagée à titre gratuit, ainsi que le conjoint du failli qui s'est personnellement obligé à la dette de son époux(se).

- Loi-programme du 2 août 2002 (M.B., 29 août 2002). Modification du concept "d'immeuble neuf" au sens du code TVA, modifiant ainsi le délai pendant lequel l'immeuble peut être cédé avec application de la TVA et non avec application des droits d'enregistrement.

- Loi du 2 août 2002 concernant la lutte contre le retard de paiement dans les transactions commerciales (M.B., 7 août 2002). La loi prévoit un délai légal de paiement de 30 jours, sauf stipulation contraire, dans lequel tout paiement en rémunération d'une transaction commerciale doit être effectué. Le taux des intérêts moratoires est fixé par la loi (10 % pour le premier semestre 2003).

### B. Jurisprudence-Doctrine.

Quelques Arrêts intéressants ont pu être examinés par la Commission, en particulier:

- Bruxelles, 20 novembre 2002, P.S./ING Lease Belgium (non publié) : Livraison successive de biens - Bon de commande signé par le fournisseur et soumettant le paiement à la signature du P.V. de réception par le locataire pour accord - Faillite du lessee entre différentes livraisons - Pas de P.V. de réception pour les dernières livraisons - Pas de preuve de la livraison conforme - Le lessor n'est pas tenu au paiement des dernières livraisons.

▪ Bruxelles, 20 décembre 2002, D.L. - D.M./KBC Lease (non publié) : Litige technique - Résolution de la vente fournisseur/lessor - Les obligations du contrat de leasing subsistent.

Pour le surplus, la Commission n'a pas relevé de publication particulièrement intéressante pour la profession.

### **C. Autres questions examinées par la Commission.**

▪ Habituellement, les loueurs de véhicules répercutent les primes d'assurances couvrant les véhicules loués sur ses locataires, sans application de la TVA. Le loueur agit généralement en vertu d'un mandat que lui donne le locataire afin de souscrire les polices d'assurances. L'Administration de la TVA semble contester ce procédé et soutient que le coût des primes d'assurances doit être inclus dans la base d'imposition, et donc être répercuté avec application de la TVA (en ce sens, Trib. Liège, 7 février 2002, non publié). Certains membres auront reçu la visite et des demandes de renseignements de l'Administration. Au moment d'écrire ces lignes, l'Administration de la TVA semblait toujours préparer son dossier.

▪ En matière de TVA toujours, signalons que par son Arrêt du 6 février 2003 (affaire "Auto Lease Holland"), la Cour de Justice Européenne a estimé que, lorsque le lessor met à disposition du lessee une carte carburant, la livraison de carburant est faite directement au lessee, et non au lessor. Cette position pourrait avoir de lourdes conséquences au niveau de la TVA, puisque cela pourrait empêcher le lessor de récupérer la TVA qui lui est facturée sur le carburant. A ce jour les suites de cet Arrêt ne peuvent pas encore

être parfaitement évaluées, mais il est probable qu'un certain nombre de mesures devront être prises, notamment la révision des contrats avec les locataires et les contrats avec les pétroliers.

▪ Le matériel et outillage détenu en leasing ne peut être considéré comme immeuble par destination, la propriété du fonds et de l'équipement n'étant pas réunie dans le chef d'une même personne, ce qui permet à l'équipement d'échapper à un enrôlement au précompte immobilier. On peut constater une tendance de l'Administration du Cadastre à considérer systématiquement certains équipements détenus en leasing (par exemple les métiers à tisser) comme immeuble par nature avec comme conséquence que le précompte immobilier sur matériel et outillage sera enrôlé, nonobstant le fait que la propriété du fonds et de l'équipement soit scindée. Plusieurs recours sont actuellement pendants.

▪ La réflexion sur l'Arrêté Royal n° 55 du 10 novembre 1967, entamée à l'initiative du Ministère des Affaires Économiques, semble actuellement au point mort. Cette réflexion porte sur la suppression éventuelle de l'AR 55, dans la perspective d'une simplification administrative.

Pierre-Etienne Sacré  
Président de la Commission Juridique

## Juridische Commissie

Het afgelopen jaar heeft opnieuw heel wat wetswijzigingen (A), vonnissen en arresten (B), alsook verschillende vragen die onze activiteit aanbelangen (C), voortgebracht.

### A. Wetgeving die rechtstreeks of onrechtstreeks onze activiteiten aanbelangt.

- K.B. van 7 mei 2002 betreffende het vervoer van zaken over de weg (B.S., 30 mei 2002). Vanaf 1 juni 2002, wordt de verhuring van bedrijfsvoertuigen zonder chauffeur niet meer als vervoer van zaken tegen vergoeding beschouwd, hetgeen impliceert dat deze activiteit niet langer aan de vervoervergunning wordt onderworpen.
- Besluit 19 juli 2002 van de Vlaamse Regering betreffende het geregeld vervoer, de bijzondere vormen van geregeld vervoer, het vervoer voor eigen rekening en het ongeregeld vervoer (B.S., 31 augustus 2002). Dit besluit betekent een enorme stap vooruit, in Vlaanderen, inzake de mogelijkheden om aan personenvervoer te doen, gebruikmakend van geleasde voertuigen. Bij de redactie van huidig jaarverslag, worden nog steeds enkele uitvoeringsbesluiten verwacht inzake taxivoertuigen en het verhuren van voertuigen met bestuurder.
- Wet van 4 september 2002 tot wijziging van de faillissementswet van 8 augustus 1997, het Gerechtelijk Wetboek en het Wetboek van vennootschappen (B.S., 21 september 2002). De aandacht van onze leden werd gevestigd op de substantiële verzwakking die de wetgever heeft ingevoerd inzake de kosteloze

borgstelling verleend door een fysiek persoon, alsook inzake enkele andere onderwerpen: de verschoonbaarheid van de gefailleerde (slechts van toepassing voor fysieke personen) ontlast de fysieke persoon-borg, die zich kosteloos heeft verbonden, van zijn verplichtingen. Dit geldt eveneens voor de echtgeno(o)t(e) van de gefailleerde die zich persoonlijk borg heeft gesteld voor de schulden van haar/zijn echtgeno(o)t(e).

- Programmawet van 2 augustus 2002 (B.S., 29 augustus 2002). Wijziging van het begrip “nieuw gebouw” in de zin van de BTW regelgeving, waarbij de termijn wordt gewijzigd waarbinnen een gebouw nog als «nieuw» kan gekwalificeerd worden en kan overgedragen worden met toepassing van BTW en waardoor er geen registratierechten verschuldigd zijn.
- Wet van 2 augustus 2002 betreffende de bestrijding van de betalingsachterstand bij handelstransacties (B.S., 7 augustus 2002). De wet voorziet een wettelijke termijn van 30 dagen, behoudens andersluidend beding, binnen dewelke elke betaling tot vergoeding van een handelstransactie dient te gebeuren. De te hanteren intrestvoet wordt bepaald door wet (10% voor de eerste semester van 2003).

### B. Rechtspraak-Rechtsleer.

Enkele interessante vonnissen en arresten werden besproken tijdens de vergaderingen, en meer in het bijzonder:

- Brussel, 20 november 2002, P.S./ING Lease Belgium (niet gepubliceerd): Opeenvolgende levering van goederen - Bestelbon ondertekend door de leverancier

en de betaling afhankelijk gesteld van de ondertekening door de huurder van het PV van inontvangstneming - Faillissement van de huurder tussen twee leveringen door - Geen PV van inontvangstneming voor de laatste leveringen - Geen bewijs van conforme levering - Lessor niet gehouden tot betaling van de laatste leveringen.

- Brussel, 20 december 2002, D.L. - D.M./ KBC Lease (niet gepubliceerd): Technische betwisting - Ontbinding van de koopovereenkomst leverancier/lessor - Verplichtingen uit hoofde van het leasingcontract blijven bestaan.

Voor het overige werden door de Commissie geen interessante publicaties weerhouden die onze activiteiten aanbelangen.

### **C. Andere onderzochte vraagstukken.**

- Gewoonlijk rekenen de verhuurders van voertuigen de verzekeringspremies, met betrekking tot het geleasede voertuig, aan de huurder aan, zonder toepassing van BTW. De verhuurder handelt meestal in het kader van een volmacht die hem door de huurder wordt verleend om verzekeringspolissen te onderschrijven. De BTW Administratie lijkt deze handelwijze nu te betwisten en houdt voor dat de kost van de verzekeringspremies in de belastbare grondslag dient opgenomen te worden, en bijgevolg aangerekend dient te worden met toepassing van BTW (in die zin, Rb. Luik, 7 februari 2002, niet gepubliceerd). De Administratie is reeds bij sommige leden langsgeweest om verdere inlichtingen in te winnen. Bij de redactie van huidig jaarverslag, lijkt de BTW Administratie haar dossier nog steeds voor te bereiden.

- Eveneens inzake BTW-aangelegenheden kunnen we melden dat het Europees Hof van Justitie in haar arrest van 6 februari 2003 (zaak "Auto Lease Holland") heeft geoordeeld dat, indien de

lessor een brandstofkaart ter beschikking stelt aan de lessee, de levering van de brandstof rechtstreeks gebeurt aan de lessee, en niet aan de lessor. Deze zienswijze kan verstrekkende gevolgen hebben op het vlak van BTW, aangezien de lessor geen BTW meer zou kunnen recupereren die hem wordt gefactureerd voor de brandstof. Vandaag kunnen de gevolgen van dit arrest nog niet volledig geëvalueerd worden, maar is het alleszins aangewezen een aantal voorzieningen te treffen, met name het aanpassen van de contracten met de huurders en met de petroleummaatschappijen.

- Materieel en outillage welke het voorwerp uitmaakt van leasing kan niet beschouwd worden als onroerend goed door hun bestemming, gezien er geen eenheid van patrimonium is wat betreft de grondeigenaar en de eigenaar van de goederen, zodat de goederen kunnen ontsnappen aan de onroerende voorheffing. Men kan evenwel vaststellen dat de belastingadministratie meer en meer bepaalde uitrustingsgoederen (bv. weefgetouwen) gaat beschouwen als onroerend naar hun aard, met als gevolg dat de onroerende voorheffing op materieel en outillage geregistreerd wordt, zelfs indien de grondeigenaar en de eigenaar van de goederen verschillend zijn. Verschillende bezwaarschriften zijn momenteel hangende.

- De beschouwingen omtrent Koninklijk Besluit nr 55 van 10 november 1967, aangevat op het initiatief van het Ministerie van Economische Zaken, lijken volledig stil te liggen. De beschouwingen hebben betrekking op de eventuele afschaffing van KB nr 55 in het kader van een algemene administratieve vereenvoudiging.

Pierre-Etienne Sacré  
Voorzitter van de Juridische Commissie

Membres de la Commission Juridique - Leden van de Juridische Commissie:

BLV/ABL	Hubert Libert
BMW FINANCE SERVICE	Ariane Struyf
BNP PARIBAS LEASE GROUP	Alice Weber/Jean-Christophe Joore
DEXIA LEASE	Emile De Ridder
EB-LEASE	Johan Jacobs
FORTIS LEASE	Peter Van Loon
ING LEASE BELGIUM	Pierre-Etienne Sacré, Voorzitter/Président Michaël Renard
INTERLEASING BELGIUM	Patrick Gyssels
KBC LEASE	Caroline Haerens
LEASE PLAN	Nathalie Maerschalk
LEASING J. VAN BREDA & C°	Frida Seghers

## Commission Comptabilité

L'une des principales modifications pour le secteur du leasing est assurément l'introduction du reporting selon les normes comptables internationales, c'est-à-dire IFRS (IAS), pour les comptes annuels consolidés des sociétés cotées dans l'Union européenne. Cette obligation sera effective à partir de l'exercice 2005 (avec des chiffres conformes aux normes comptables internationales et comparatives de l'exercice précédent). Elle ne vaudra pas pour les entreprises non cotées, ni pour leurs comptes consolidés. L'Union européenne autorise en revanche que les Etats membres décident de pratiquer une telle extension du champ d'application des IFRS sur leur propre territoire. Cette extension devrait avoir davantage de chance de succès dans les pays où la fiscalité est dissociée du droit comptable (soit surtout dans les pays anglo-saxons) que dans ceux où il existe un lien étroit entre fiscalité et droit comptable.

Etant donné que les IFRS prévoient notamment une norme distincte en matière de crédit-bail (à savoir l'IAS 17), on peut s'attendre à ce que certaines contreparties commencent à considérer différemment notre gamme de produits. Par ailleurs, les normes belges en matière de crédit-bail demeurent aussi pertinentes : d'une part, de très nombreuses entreprises ne seront pas concernées par l'obligation IFRS; d'autre part, et surtout au vu la situation actuelle, les entreprises soumises à cette obligation IFRS continueront à établir leurs comptes annuels statutaires ainsi que leur déclaration fiscale sur la base des normes belges actuelles. Selon le client et selon l'optique, l'approche du crédit-bail sera donc différente.

Si nous nous en tenons aux grandes lignes, le rapport entre les normes comptables

internationales en matière de crédit-bail et les normes belges est le suivant:

- La notion de crédit-bail (“leasing”) est différente. On constate par exemple que dans les IFRS, les actifs immatériels et – dans certaines circonstances – les terrains non-bâties ne sont pas exclus de la notion de crédit-bail.

- Le crédit-bail opérationnel et la location-financement existent dans les deux régimes; dans les deux régimes, la définition est essentiellement axée sur la location-financement, le crédit-bail opérationnel étant considéré comme une formule secondaire.

- Dans le régime belge, la location-financement est surtout définie en termes qualitatifs, et les objets donnés en leasing ne sont guère différenciés; dans les IFRS, la location-financement est abordée selon un angle qualitatif, sur la base du principe que le contenu prime sur la forme (tant dans la définition que dans les indicateurs); la différenciation entre objets devient de ce fait possible et même recommandée; certains contrats de crédit-bail seront dès lors qualifiés différemment selon qu'il en sera question dans les normes comptables internationales ou dans le régime belge ; le choix opéré par les entreprises dans leurs règles d'évaluation gagne en importance.

- Les deux régimes reconnaissent que le lessor et le lessee d'un crédit-bail peuvent interpréter différemment une même opération.

L'IAS 17 (“leases”) ne peut servir en tant que telle et doit être lue conjointement avec l'ensemble des normes comptables internationales et des SIC (interprétations de

ces normes). Les principales normes et interprétations y attachées sont:

- “Revenu” (IAS 18). Cette norme fixe notamment le moment où le chiffre d'affaires peut être comptabilisé, et sera par exemple pertinente pour certains prestataires ou fournisseurs qui offrent des garanties de rachat.

- Selon l'actif concerné:

- “Property plant and equipment” (IAS 16). Cette norme renferme des dispositions importantes concernant l'évaluation des actifs immobilisés. Les immeubles détenus en vue d'en dégager des revenus locatifs ou des plus-values tombent toutefois en dehors du champ de l'IAS 16. On retiendra que cette norme donne le choix entre une méthode basée sur les amortissements et une méthode d'application de la juste valeur. Si l'on opte pour cette seconde méthode, l'évaluation peut différer largement du reporting selon les normes comptables belges. Si l'on opte pour la méthode fondée sur les amortissements, on constate que l'IFRS 16 énumère une série de méthodes d'amortissement possibles (linéaire, dégressive, basée sur les outputs), mais de manière non limitative. On remarque aussi que la valeur résiduelle ne rentre pas dans la base amortissable;

- “Investment property” (IAS 40). Cette norme renferme une série de dispositions importantes concernant les immeubles détenus en vue de dégager des revenus locatifs ou des plus-values, et est notamment pertinente pour l'évaluation de la location-financement dans les livres du lessee et des crédits-baux opérationnels dans les livres du lessor. Ici aussi, on peut choisir pour l'évaluation entre un modèle d'amortissement et un modèle de la juste valeur;

- Intangibles (IAS 38).

- Incentives dans le cadre des crédits-baux opérationnels (SIC 15).

- Pour les opérations complexes, nous remarquons qu'il existe une SIC 27 (“Evaluating the substance of transactions in the legal form of a lease”).

L'IAS 17 est en mouvement : d'une part, l'interprétation des normes IFRS existantes demandera encore du temps et des efforts; d'autre part, il convient de noter que l'IAS 17, comme bien d'autres normes IFRS, est également revue. A noter les propositions suivantes:

- dans le cadre de la première application des IFRS, on a pour l'instant le choix d'appliquer ces normes rétroactivement ou non (autrement dit les contrats existants demeurent ou non comptabilisés comme ils l'avaient été précédemment dans le cadre de la législation belge). Il existe un projet d'adaptation qui rend obligatoire l'application rétroactive de l'IAS 17;

- actuellement, le lessor a le choix de comptabiliser immédiatement comme coûts les coûts directs consentis au début de l'opération, puis de les activer conjointement avec le crédit-bail et de les répartir sur la durée de celui-ci. Il existe une proposition visant l'adaptation de la norme IAS 17 qui imposerait une comptabilisation étalée;

- ce même texte propose d'imposer en cas de crédit-bail de terrains et d'immeubles un traitement distinct des deux composantes.

Leaseurope défend les intérêts du secteur du leasing dans le cadre de propositions de modifications des normes IAS actuelles. A la question de Leaseurope de savoir si le champ d'application des IFRS serait étendu (élargissement de l'obligation de reporting sur la base des IFRS à un autre groupe cible), la Commission européenne a répondu

récemment encore que cette extension n'était pas opportune dans tous les cas, et que seules les instances réglementaires nationales pouvaient répondre à une telle question. Leaseurope a aussi demandé à la Commission européenne un traitement distinct pour les PME; la Commission européenne a insisté auprès de l'IASB sur la nécessité de développer un ensemble de normes comptables distinctes pour ces entreprises. Ce projet ne figure toutefois pas actuellement à l'ordre du jour de l'IASB, qui n'a jusqu'à présent pas mené de politique

particulière concernant les normes sectorielles.

L'ABL prépare actuellement un séminaire concernant l'IAS 17. Celui-ci sera destiné aux représentants des entreprises de leasing.

Bert Aerts, Président de la Commission Comptabilité

#### Membres de la Commission Comptabilité - Leden van de Commissie Boekhouding:

AB Lease	Martine Defossez
Amstel Lease	Kris Melaerts, Henri Jeandarme
Dexia Lease	Ludo Wuyts, Gino Hofman
De Lage Landen Leasing	J. Van Impe
Fortis Lease	Patrick Wuyts
ING Lease Belgium	Eddy Dubois
KBC Lease	Bert Aerts
Leasinvest	Frank Moyaert

## Commissie Boekhouding

Eén van de belangrijkste veranderingen voor de leasector is ongetwijfeld de invoering van IFRS (IAS) rapportering voor de geconsolideerde jaarrekening van beursgenoteerde ondernemingen in de Europese Unie. Deze verplichting gaat in vanaf boekjaar 2005 (met vergelijkende IFRS-conforme cijfers van het voorgaande boekjaar). De IFRS verplichting geldt niet voor niet-genoteerde ondernemingen, ook niet voor hun geconsolideerde jaarrekening. De Europese Unie staat wel toe dat lidstaten dergelijke uitbreiding van het IFRS werkterrein doorvoeren op hun eigen grondgebied. Er wordt verwacht dat dergelijke uitbreiding meer kans maakt in de landen waar fiscaliteit is losgekoppeld van het boekhoudrecht (dit zijn vooral Angelsaksische landen) dan in de landen waar er een sterke band bestaat tussen fiscaliteit en boekhoudrecht.

Gezien IFRS onder meer een aparte norm inzake leasing voorziet (met name IAS 17), kan verwacht worden dat bepaalde tegenpartijen anders tegenover ons productengamma zullen aankijken. Anderzijds blijven ook de Belgische normen inzake leasing relevant: enerzijds zullen heel wat ondernemingen niet met de IFRS verplichting in contact komen; anderzijds zullen – zeker met de huidige stand van zaken - de ondernemingen voor wie de IFRS verplichting wel geldt, hun enkelvoudige jaarrekening en ook hun belastingaangifte volgens de bestaande Belgische normen blijven opmaken. Naargelang de klant en naargelang de invalshoek, zal leasing dus verschillend worden benaderd.

Indien we ons tot de grote lijnen beperken, verhoudt de IAS norm inzake

leasing zich als volgt tot de Belgische normen:

- Het begrip “lease” is verschillend. We noteren bijvoorbeeld dat onder IFRS immateriële activa en – in bepaalde omstandigheden – onbebouwde grond niet uitgesloten zijn van het begrip leasing.

- Onder beide stelsels bestaat zowel operationele leasing als financiële leasing; onder beide stelsels besteedt de definiëring vooral aandacht aan financiële leasing, en wordt operationele leasing als restklasse beschouwd.

- Onder het Belgische stelsel wordt financiële leasing vooral kwantitatief gedefinieerd, en wordt weinig gedifferentieerd tussen de in leasing gegeven objecten; onder IFRS wordt financiële leasing kwalitatief benaderd door het substance over form principe (zowel in de definitie als in de indicatoren), wat ertoe leidt dat differentiatie tussen objecten mogelijk en zelfs aangewezen is; bepaalde leasingcontracten zullen onder IFRS dan ook anders gekwalificeerd worden dan onder het Belgische stelsel; het belang van de keuze die de bedrijven in hun waarderingsregels vastleggen, neemt toe.

- Onder beide stelsels wordt erkend dat lessor en lessee aan dezelfde transactie een verschillende interpretatie kunnen geven.

IAS 17 (“leases”) staat niet op zichzelf, en dient samen gelezen te worden met het geheel van de IFRS normen en SIC’s (interpretaties van de normen). De belangrijkste gerelateerde normen en interpretaties zijn:

- “Revenu” (IAS 18). Deze norm bepaalt o.m. het moment waarop omzet kan worden geboekt en zal bijvoorbeeld relevant zijn voor bepaalde aanbrengrers of leveranciers die terugkoopgaranties aanbieden.

- Naargelang het betrokken actief:
  - “Property plant and equipment” (IAS 16). Deze norm bevat belangrijke bepalingen inzake de waardering van de vaste activa. Gebouwen aangehouden voor het genereren van huuropbrengrsten of meerwaarden vallen echter buiten de scope van IAS 16. We noteren uit deze norm de keuzemogelijkheid tussen een methode gebaseerd op afschrijvingen en een “fair value” methode. Bij keuze voor de fair value methode, kan de waardering in belangrijke mate verschillen van de rapportering volgens de Belgische boekhoud-normen. Bij keuze voor de methode gebaseerd op afschrijvingen, noteren we dat IFRS 16 een aantal mogelijke afschrijvingsmethodes opsomt (lineair, degressief, gebaseerd op outputs), doch dat dit op niet-limitatieve wijze gebeurt. We noteren ook dat de restwaarde niet tot de afschrijfbaar basis behoort;
  - “Investment property” (IAS 40). Deze norm bevat een aantal belangrijke bepalingen inzake gebouwen aangehouden voor huuropbrengrsten of meerwaardes, en is o.m. relevant voor de waardering van financiële leasing in de boeken van de lessee en van operationele leases in de boeken van de lessor. Ook hier heeft men voor de waardering de keuze tussen een afschrijvingsmodel en een fair value model;
  - Intangibles (IAS 38).

- Incentives bij operationele leases (SIC 15).

- Voor complexe transacties noteren we het bestaan van SIC 27 (“Evaluating the substance of transactions in the legal form of a lease”).

IAS 17 is in beweging: enerzijds zal de interpretatie van de bestaande IFRS normen nog tijd en inspanning vragen; anderzijds noteren we dat IAS 17, zoals vele ander IFRS normen, ook wordt herzien. We noteren volgende voorstellen:

- bij de eerste toepassing van IFRS heeft men momenteel de keuze IFRS al dan niet retroactief toe te passen (m.a.w. bestaande contracten al dan niet blijven boeken zoals ze eerder onder de Belgische wetgeving geboekt werden). Er bestaat een ontwerp van aanpassing die retroactieve toepassing van IAS 17 verplicht;
- momenteel heeft de lessor de keuze om directe kosten aangegaan bij de aanvang van de transactie onmiddellijk als kost te boeken, dan wel ze samen met de lease te activeren en te spreiden over de looptijd van de lease. Er is een voorstel tot aanpassing van de IAS 17 norm die gespreide inresultaatname zou opleggen;
- dezelfde tekst doet een voorstel om in geval van een leasing van gronden en gebouwen, een aparte behandeling van beide bestanddelen op te leggen.

Leaseurope behandelt de belangen van de leasesector bij voorstellen tot wijziging aan bestaande IAS normen. Op de vraag vanwege Leaseurope of het toepassingsgebied van IFRS zou worden uitgebreid (verruiming van de verplichting tot rapportering volgens IFRS tot een andere doelgroep), antwoordde de Europese Commissie recent nog dat

dergelijke uitbreiding niet in alle gevallen aangewezen is, en dat dergelijke vraag bijgevolg alleen door de nationale regelgevers beantwoord kan worden. Leaseurope heeft de Europese Commissie ook gevraagd een aparte behandeling te voorzien voor KMO's; de Europese Commissie heeft bij IASB aangedrongen op de ontwikkeling van een aparte set boekhoudnormen voor dergelijke ondernemingen. Dit staat voorlopig echter

niet op de agenda van IASB, die tot op heden geen politiek voerde van sectoriële normen.

De BLV bereidt momenteel een seminarie inzake IAS 17 voor. Het seminarie zal bestemd zijn voor vertegenwoordigers van leasing-ondernemingen.

Bert Aerts, Voorzitter van de Commissie Boekhouding

## Conseil d'Administration de Leaseurope 2002

Leaseurope considère une communication interactive et accélérée avec ses membres comme une de ses priorités. En septembre 2002 un site entièrement renouvelé a été réalisé et chaque société de leasing en Europe a été mise en possession d'un CD constituant un guide à travers le site. Une information continuellement actualisée est à chaque instant à disposition des membres.

Le *European Leasing Barometer* (ELB) reflète les impressions et les prévisions relatives à un avenir immédiat de centaines de sociétés de leasing: trois fois par an ces données sont rassemblées et diffusées par courrier électronique.

Le *European Ranking* (ER) classe plus de cent sociétés de leasing européennes selon portefeuille et production.

La présentation des données statistiques par pays et par association nationale fait l'objet d'un perfectionnement ultérieur. Chaque année vers la fin du printemps ces données sont mises à disposition. La collaboration existant depuis des années avec l'Institut Solvay de Bruxelles est fort appréciée.

A l'occasion du *one day business forum* plusieurs dirigeants de sociétés de leasing se sont rencontrés à Bruxelles. Le programme du matin était consacré aux thèmes de management. C'est ainsi par exemple que le professeur Van der Heyden (INSEAD) a fait un exposé sous le titre « *Napoleon victim of an inferior strategy. A lesson for the leasing industry* ». La session de l'après-midi s'est occupée de sujets plus opérationnels comme « *Will operational lease kill finance lease ?* »

Des exposés relatifs au thème central « *Managing for long term value* » ont retenu pendant deux jours l'attention des participants au congrès de Salzbourg au mois de septembre 2002.

En tant qu'organisation qui fait du lobbying Leaseurope s'est surtout mêlée au débat sur les directives de Bâle concernant les fonds propres. La discussion se fait sur base de chiffres réels et concrets fournis par différentes sociétés de leasing. C'est avec satisfaction que nous devons constater que Leaseurope peut se considérer comme un partenaire privilégié tant envers Bâle qu'envers la Commission EU.

Plusieurs membres de Leaseurope se font des soucis en ce qui concerne le projet de directive européenne relative au crédit à la consommation. Avec l'appui de son association soeur Eurofinas, Leaseurope est parvenue à faire limiter la définition du consommateur à la personne physique. Plus de détails à ce sujet et au sujet des positions défendues par Leaseurope peuvent être obtenus sur le site.

Alain VERVAET  
Vice-président de Leaseurope

(Monsieur Massimo Paoletti (Italie-CEO Centro Leasing) exerce pour le moment les fonctions de Président. Son mandat expire fin septembre 2003. Monsieur Alain Vervaeet est candidat pour le mandat de Président lors des élections qui auront lieu en septembre 2003 au cours du congrès de Marrakech.)

## Raad van Bestuur Leaseurope 2002

Interactieve en versnelde communicatie met en door de leden behoort tot de prioriteiten van de vereniging. In september 2002 kwam een totaal vernieuwde Leaseurope website tot stand en iedere leasingmaatschappij in Europa kreeg een CD toegezonden met een wegwijzer doorheen de site. U kan er steeds terecht voor een voortdurende geactualiseerde informatie.

Driemaal per jaar wordt de *European Leasing Barometer* (ELB) volledig elektronisch verstuurd, beantwoord en verspreid. Hij geeft de indrukken en economische prognoses gericht op de onmiddellijke toekomst van honderden lessors weer.

De *European Ranking* (ER) rangschikt meer als honderd Europese leasingmaatschappijen naar portefeuille en productie.

De statistische gegevens per land en nationale verenigingen worden verder verfijnd en zijn jaarlijks beschikbaar in de late lente. De langdurige samenwerking met de Solvay business school wordt zeer op prijs gesteld.

The *one day business forum* verzamelde een honderdtal verantwoordelijken van leasingondernemingen in Brussel. Het voormiddagprogramma was gewijd aan managerial thema's met onder meer Prof. Van der Heyden (INSEAD): "*Napoleon : Victim of an inferior strategy? A lesson for the leasing industry*". In de namiddag werd aandacht besteed aan meer operationele thema's zoals : "*Will operational leases kill finance lease?*"

Het jaarlijkse congres (september 2002 Salzburg) luisterde geboeid twee dagen naar voordrachten omheen een centraal thema : "*Managing for long term value*".

Als lobby-organisatie was Leaseurope voornamelijk actief in het debat rondom eigen-kapitaalvoorschriften-Basel. De discussie wordt gevoerd op basis van concrete en daadwerkelijke cijfers door verscheidene leasingmaatschappijen ter beschikking gesteld. Met tevredenheid stellen wij vast, dat zowel in Basel als bij de EU Commissie, Leaseurope een bevoorrechte discussiepartner is.

Verskillende leden van Leaseurope zijn bezorgd over het ontwerp van de Europese Richtlijn inzake consumentenkrediet. Gesteund door zijn zustervereniging Eurofinas bereikte Leaseurope dat de definitie van consument beperkt zal blijven tot de fysieke persoon. Gedetailleerde informatie over deze onderwerpen en de ingenomen standpunten zijn voorhanden op de website.

Alain Vervaeet  
Vice-voorzitter van Leaseurope

(De Heer Massimo Paoletti (It.) CEO Centro Leasing is Voorzitter van Leaseurope met een mandaat tot september 2003. De Heer Alain Vervaeet werd tot Vice-voorzitter benoemd en is Kandidaat-Voorzitter voor de verkiezingen in september 2003 tijdens het congres in Marrakech.)

## **Comité des Questions Juridiques Leaseurope**

Dans le courant de 2002 le Comité des Questions Juridiques s'est réuni trois fois. Ces réunions poursuivaient deux buts. Le premier objectif était l'information des membres du Comité. Grâce à ces réunions les membres avaient l'occasion de se mettre au courant des initiatives prises par les organes de l'Union européenne. En second lieu ces rencontres permettaient aux membres de mettre en évidence leur point de vue afin de mettre le secrétariat de Leaseurope en état de faire valoir la position de la profession et d'insister sur des solutions propices à la pratique du leasing. Nombreuses étaient les initiatives de Leaseurope mais il importe quand même de relativiser quelque peu. Plusieurs initiatives se rapportaient exclusivement ou principalement aux intérêts des consommateurs. De ce fait elles n'étaient la plupart des cas pas d'application à la profession du leasing en Belgique qui est traditionnellement orientée vers des professionnels.

### **1. Projet de directive relative aux déchets résultant d'équipements électriques et électroniques.**

Le 18 décembre 2002, en troisième lecture, le Parlement européen s'est prononcé au sujet d'amendement en faveur des sociétés de leasing. Le Parlement estime que la notion de producteur exclut les sociétés de financement. Le Parlement inclut dans la définition de financement le prêt, le contrat de leasing, le contrat de location, le contrat avec transfert de propriété différée, ayant pour objet des biens d'équipement qu'il y ait ou non un transfert possible de propriété.

Les sociétés de leasing sont en tout cas considérées comme importateur si le producteur est établi à l'étranger.

### **2. Projet de directive concernant les intermédiaires d'assurances.**

Le 30 septembre 2002 le Conseil de l'Union européenne a approuvé la directive concernant

les intermédiaires d'assurances. Comme il a été mentionné dans le rapport annuel de 2001, l'on pouvait s'attendre à ce que cette directive soit rendue applicable aux entreprises de leasing qui offrent des contrats de leasing comprenant également un contrat d'assurance. Il ne semblait pas que l'intention fut d'exclure le lessor. Toutefois après discussion au sein du Comité des Questions Juridiques, Leaseurope a développé devant la Commission de l'Union européenne et le Parlement européen un argumentaire en faveur de l'exclusion des sociétés de leasing. Il en résulte que le texte qui a été finalement adopté, a été infléchi à l'avantage des entreprises de leasing. Le 13<sup>ème</sup> considérant du préambule confirme en effet que la directive n'est pas applicable à l'intermédiation exercée comme activité accessoire ou secondaire. D'autre part l'article 4 de la directive autorise les états-membres d'adapter les conditions requises de connaissance et d'expertise si l'activité principale de l'intermédiaire est autre que celle de l'intermédiation d'assurances. Il s'ensuit qu'il est malaisé à appliquer le statut d'intermédiaire d'assurances aux entreprises de leasing vu que pour la plupart de ces entreprises dans les différents états-

membres l'intermédiation constitue une activité accessoire.

### **3. Prestation de services financiers à distance.**

Le texte de la directive 2002/65/CE du Parlement européen et du Conseil relatif à la prestation de services financiers à distance a été publié dans le Journal officiel des Communautés européennes du 9 octobre 2002. Cette directive concerne la conclusion de contrats de crédit au consommateur par téléphone, fax ou internet. Cette directive est uniquement applicable au leasing en cas de conclusion du contrat avec un consommateur, c'est-à-dire une personne physique agissant en dehors de ses activités professionnelles. De ce fait l'application de cette directive à la profession de leasing sera plutôt restreinte.

### **4. Projet de directive relative au crédit à la consommation.**

Le texte de ce projet qui émane du Parlement européen et du Conseil a été rendu public le 11 septembre 2002. Ce texte est applicable au consommateur dans l'acception traditionnelle, notamment une personne physique agissant hors de ses activités professionnelles. Ceci entraîne évidemment, comme dans d'autres textes, une restriction sensible à l'applicabilité de la directive aux entreprises de leasing.

La directive n'est pas applicable aux contrats de location pour autant qu'ils excluent la transmission du titre de propriété au locataire ou à un tiers (ex. renting). Leaseurope estime que le fait de devoir mentionner l'exclusion d'une option d'achat est trop stricte. C'est ainsi que des contrats de renting ou de location habituels seraient régis par la directive parce qu'ils n'excluent pas expressément le transfert du titre de propriété. Les contrats de crédit sous forme

de crédit-bail aux consommateurs tombent par conséquent sous l'application de la directive.

Chose curieuse, la directive est applicable aux contrats de sûreté conclus par un consommateur en vue de garantir l'exécution d'un contrat de crédit et de leasing aux personnes physiques et morales. De la sorte, des personnes privées, des consommateurs, pourraient garantir des contrats commerciaux et tomber sous l'application de la directive. L'on peut alors aisément se poser la question si dans ce cas une protection de consommateurs est indiquée. Dans sa réaction Leaseurope a clairement mis en évidence que la nature même du leasing commercial ne permet aucunement l'application du projet de directive en question.

Hubert LIBERT  
Membre du Comité  
des Questions Juridiques

## **Comité voor Juridische Zaken Leaseurope**

In de loop van 2002 kwam het Comité voor Juridische Zaken van Leaseurope driemaal samen. De bedoeling van die bijeenkomsten was tweërlei. In de eerste plaats konden de verschillende leden van dit Comité op de hoogte gesteld worden van de door de organen van de Europese Unie genomen initiatieven en in de tweede plaats was het ook de gelegenheid om hun standpunt naar voren te brengen om het secretariaat van Leaseurope in de gelegenheid te stellen aan de Europese organen het advies van het leasingbedrijf mede te delen en aan te dringen op oplossingen die voor dit bedrijf dienstig zijn. De initiatieven van de Europese Unie waren talrijk maar er mag hier wel enigszins gerelativeerd worden: verschillende initiatieven hebben uitsluitend of hoofdzakelijk betrekking op de situatie van consumenten waardoor zij meestal niet toepasselijk zijn op het leasingbedrijf in België dat traditioneel professionelen betreft.

### **1. Ontwerp-richtlijn betreffende de elektrische en elektronische uitrusting.**

Op 18 december 2002, in derde lezing, sprak het Europese Parlement zich uit over een amendement in het voordeel van de leasingvennootschappen. Het Parlement is van mening dat de notie van producent de financiers uitsluit. Het Parlement beschouwt als financiering de lening, de leasingovereenkomst, de huurovereenkomst, de overeenkomst met uitgestelde eigendomsoverdracht, met als voorwerp uitrustingsgoederen, waarbij het al dan niet bestaan van een mogelijkheid van eigendomsoverdracht irrelevant is.

Lessors worden in ieder geval als invoerders beschouwd als de producent in het buitenland gevestigd is.

### **2. Ontwerp-richtlijn betreffende de verzekeringsbemiddeling.**

Op 30 september 2002 nam de EU-Raad de richtlijn betreffende de verzekeringsbemiddeling aan. Zoals in het jaarverslag 2001 vermeld zag het er naar uit dat deze richtlijn toepasselijk zou zijn op leasingondernemingen die leasingcontracten aanbieden waarin ook een verzekering is begrepen. Het scheen dus niet de bedoeling te zijn de lessor uit te sluiten. Evenwel heeft na bespreking in het Comité voor Juridische Zaken Leaseurope aan de EU-commissie en het Europese Parlement argumenten voorgelegd in het voordeel van de uitsluiting van de lessors. De tekst die uiteindelijk uit de bus kwam lijkt dan toch in het voordeel van de lessors omgebogen te zijn. In de dertiende overweging van de aanhef wordt inderdaad bevestigd dat de richtlijn niet toepasselijk is op de bemiddeling die als een bijkomende of ondergeschikte activiteit wordt uitgeoefend. Anderzijds laat artikel 4 van de richtlijn de staten toe de vereiste voorwaarden van kennis en deskundigheid aan te passen als de hoofdactiviteit van de bemiddelaar een andere is dan deze van een verzekeringsbemiddeling. Hieruit volgt dat het statuut van verzekeringsbemiddelaar moeilijk toepasselijk is op het leasingbedrijf omdat voor de meeste ondernemingen in de verschillende lidstaten de bemiddeling een bijkomende activiteit uitmaakt.

### **3. Verlenen van financiële diensten op afstand.**

De tekst van richtlijn 2002/65/EG van het Europese Parlement en de Raad betreffende het verlenen van financiële diensten op afstand van 23 september 2002 verscheen in het Publicatieblad van de Europese Gemeenschappen van 9 oktober 2002. Deze richtlijn betreft het afsluiten van kredietovereenkomsten aan de gebruiker per telefoon, fax of internet. Deze richtlijn is op het leasingbedrijf alleen toepasselijk als het contract met de gebruiker wordt afgesloten, nl. natuurlijke personen handelend buiten hun beroepsactiviteit, waardoor het toepassingsgebied van de richtlijn op de leasing uiteraard beperkt wordt.

### **4. Ontwerp-richtlijn op het consumentenkrediet.**

Op 11 september 2002 werd de tekst van dit ontwerp dat uitgaat van het Europese Parlement en de Raad bekendgemaakt. De tekst is toepasselijk op de gebruiker in de traditionele betekenis van het woord, namelijk een natuurlijk persoon handelend buiten zijn beroeps-werkzaamheden. Dit beperkt uiteraard, zoals trouwens in andere teksten, de draagwijdte van de richtlijn wat het leasingbedrijf betreft.

De richtlijn is niet toepasselijk op huurovereenkomsten voor zover zij de overdracht van de eigendomstitel aan de huurder of een derde uitsluiten (b.v. renting). De verplichte vermelding van de uitsluiting van een koopoptie wordt door Leaseurope als te streng bevonden. Zo zouden gewone renting- en huurovereenkomsten in deze richtlijn begrepen zijn omdat ze de overdracht van de eigendomstitel niet uitdrukkelijk uitsluiten. Kredietovereenkomsten onder de vorm van een leasing aan consumenten vallen dus

onder het toepassingsgebied van de richtlijn.

Eigenaardig genoeg, de richtlijn is toepasselijk op zekerheidsovereenkomsten door een consument aangegaan om de uitvoering van een kredietovereenkomst en een leasingcontract te waarborgen aan natuurlijke of rechtspersonen. Zo zouden private personen, consumenten, contracten in de commerciële sfeer kunnen waarborgen en onder de richtlijn vallen. De vraag wordt dan gesteld of daarvoor een consumentenbescherming aangewezen is.

In een reactie van Leaseurope wordt duidelijk gesteld dat commerciële leasing krachtens haar aard zelf uit deze richtlijn moet uitgesloten worden.

Hubert LIBERT  
Lid van het Comité  
voor Juridische Zaken

**Statistieken**



**Statistiques**





## De leasingmarkt in 2002

### Penetratiegraad van de leasing

Bij het bepalen van de penetratiegraad van leasing als financieringsvehikel van investeringen in de bedrijfswereld komt het erop aan om eerst en vooral een inschatting te maken van de totale leasingmarkt. Hierbij wordt rekening gehouden met de cijfers van de BLV, van Renta en van de captive maatschappijen die geen lid zijn. Naar goede gewoonte ramen we dan ook de totale leasingmarkt in België op een 4,5 mia EURO. Als maatstaf voor het investeringsvolume nemen we traditioneel de bruto kapitaalvorming van de ondernemingen die in 2002, 34.908 mio EURO bedroeg.

Het resultaat van beide rekeningen bedraagt dan een penetratiegraad van  $\pm$  12,8 % t.o.v. 12,1 % in 2001: een lichte toename ingevolge een groei van de leasingmarkt.

### Financiële leasing versus operationele leasing

Het aandeel van financiële leasing t.o.v. operationele leasing is afgenomen in vergelijking met de vorige jaren: 61,7 % in 1999, 64,7 % in 2000, 66,9 % in 2001 en 61,51 % in 2002. De stijging in de operationele leasing is voornamelijk merkbaar in de autoleasing. In het segment computers ligt de verhouding financieel t.o.v. operationeel op 50/50.

## Le marché du leasing en 2002

### Degré de pénétration du leasing

Lorsqu'on veut calculer le degré de pénétration du leasing comme moyen de financement d'investissements dans le monde économique il s'agit avant tout d'évaluer le marché du leasing dans sa totalité. Pour ce faire, nous prenons en compte les chiffres de l'ABL, de Renta et des sociétés captives qui ne sont pas membres.

Comme d'habitude nous évaluons le marché total du leasing en Belgique à 4,5 milliards €. Comme critère du volume d'investissements nous nous basons traditionnellement sur la constitution brute de capitaux des entreprises qui s'élevait en 2002 à 34.908 mio €.

Le résultat de ces deux calculs montre un degré de pénétration de 12,8 % contre 12,1 % en 2001 : une légère hausse due à la croissance du marché de leasing.

### Leasing financier versus leasing opérationnel

La part du leasing financier en comparaison de celle du leasing opérationnel s'est diminuée : 61,7 % en 1999, 64,7 % en 2000, 66,9 % en 2001 et 61,51 % en 2002. L'accroissement dans le leasing opérationnel se fait surtout valoir dans le secteur du leasing voitures. Dans le secteur des ordinateurs et du matériel de bureau la situation est de 50/50.