

De heer Jan VERHOEYE  
Voorzitter Commissie voor Boekhoudkundige  
Normen (CBN) City Atrium  
Vooruitgangstraat 50 - 8ste verdieping  
1210 BRUSSEL

Correspondent  
sg@ibr.ire.be

Onze referte  
FM/MB/CDH/RF/edw

Uw referte

Datum  
18/03/2021

Geachte heer Voorzitter,

Betreft: Ontwerpadvis : "Boekhoudrechtelijke behandeling van kwijtschelding van huur ten gevolge van de COVID-19-pandemie"

Op vraag van de Commissie Boekhoudkundige aangelegenheden heeft de Raad van het Instituut van de Bedrijfsrevisoren (IBR) uw ontwerpadvis "Boekhoudrechtelijke behandeling van kwijtschelding van huur ten gevolge van de COVID-19-pandemie" onderzocht.

Hieronder vindt u een overzicht van de opmerkingen en suggesties die de Raad onder uw aandacht brengt.

De Raad van het IBR acht het interessant om in het ontwerpadvis een duidelijk onderscheid te maken tussen operationele en financiële leaseovereenkomsten. De gevolgen op zowel juridisch als boekhoudkundig vlak verschillen immers naargelang het geval.

Het maken van een duidelijk onderscheid tussen de door de lessor en door de lessee uit te voeren boekhoudkundige verwerking zou volgens de Raad van het IBR het ontwerpadvis een aanzienlijke meerwaarde geven.

De Raad van het IBR onderscheidt daarbij vier scenario's waarover het CBN-advies uitdrukkelijk en specifiek een standpunt zou kunnen innemen:

- De lessee in het kader van een operationele lease;
- De lessee in het kader van een financiële lease;
- De lessor in het kader van een operationele lease; en
- De lessor in het kader van een financiële lease.

Het al dan niet opnemen van de kwijtschelding van huur in de opbrengsten en kosten hangt daarenboven af van de bedingen van de leaseovereenkomst of van het eventueel aanhangsel ervan. Indien de leaseovereenkomst bepaalt dat, in bepaalde vooraf vastgestelde omstandigheden, de lessee niet verplicht is zijn huur te betalen, is dit immers louter een toepassing van de overeenkomst en kan de boekhoudkundige verwerking beperkt worden tot het niet-opnemen of zelfs het terugboeken van de onbetaalde huur in de kosten of opbrengsten, respectievelijk voor de verhuurder en de huurder (in tegenstelling tot hetgeen is gespecificeerd in randnummer 6 van het ontwerpadvies: “[...] Ook in dat geval zal zowel de verhuurder als de huurder de mindere huur niet dienen te spreiden als respectievelijk een kost of een opbrengst in de tijd. [...]”). Indien het een wijziging van de leaseovereenkomst betreft (bijvoorbeeld verlenging van de huurovereenkomst), moet worden nagegaan hoe het door de lessor toegekend voordeel tot het einde van de overeenkomst wordt toegewezen.

In het kader van een financiële leaseovereenkomst is de Raad van het IBR de mening toegedaan dat het belangrijk zou zijn om in te gaan op de kwestie met betrekking tot de door de lessee te boeken tegenprestatie, rekening houdend met de vermindering van zijn schuld aan de lessor als gevolg van de kwijtschelding van huur.

Randnummer 8 van het ontwerpadvies lijkt niet juist te zijn voor zover er een overeenkomst tussen de partijen bestaat en de lessor de huur kwijtscheldt (wijziging van de basisovereenkomst). In dit geval is er geen grondslag voor het erkennen van een opbrengst en het opnemen van een waardevermindering op dit actief.

Verder bepaalt randnummer 8 van het ontwerpadvies: *“Zoals bepaald in randnummer 9 van CBN-advies 2012/17 - Erkenning van opbrengsten en kosten staat het de onderneming vrij wanneer op basis van de criteria van voorzichtigheid, oprechtheid en goede trouw de effectieve inning van een opbrengst, bij aanvang en integraal, onzeker is, de opbrengst niet in resultaat te nemen zolang de effectieve inning onzeker blijft. Dezelfde opbrengst mag echter ook als resultaat worden geboekt waarbij in dat geval voor de onzekerheid omtrent de inning een waardevermindering zal worden geboekt ten laste van de resultatenrekening.”* Overeenkomstig artikel 3:11 van het koninklijk besluit van 29 april 2019 tot uitvoering van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen mag de onzekere effectieve inning van een opbrengst niet worden geboekt. De Raad van het IBR acht het derhalve wenselijk dat bovengenoemd advies 2012/17 wordt aangepast aangezien het niet (meer) in overeenstemming is met voormeld koninklijk besluit.

\*\*\*



Wij danken u voor de aandacht die u zal besteden aan de hierboven beschreven bekommernissen.

Met bijzondere hoogachting,



Fernand MAILLARD  
Voorzitter van de Commissie Boekhoudkundige aangelegenheden van het IBR