

## Technische nota met betrekking tot de opdracht van waardering in het kader van het nieuwe artikel 102 WIB 1992<sup>1</sup>

*Het Instituut van de Bedrijfsrevisoren (IBR) en het Instituut voor Belastingadviseurs en Accountants (ITAA) hebben gezamenlijk een technische nota uitgewerkt met betrekking tot de opdracht van waardering in het kader van het nieuwe artikel 102 WIB 1992.*

*Deze technische nota is bedoeld om praktische ondersteuning aan de bedrijfsrevisoren en de gecertificeerd accountants te bieden bij de uitoefening van deze waarderingsoopdracht. Zij heeft geen verplichte normatieve draagwijdte, maar beoogt de goede toepassing door de bedrijfsrevisoren en de gecertificeerd accountants van het wettelijk, reglementair en normatief kader dat de uitoefening van hun beroep regelt.*

*In voorkomend geval dient deze technische nota samen gelezen te worden met de normen waarop zij betrekking heeft. In geen geval wijzigt deze technische nota de bestaande normen, noch worden deze erdoor opgeheven.*

*De toepassing van deze technische nota ontslaat de bedrijfsrevisor en de gecertificeerd accountant niet van de kennis van het toepasselijke juridische kader, noch van de uitoefening van hun professionele oordeelsvorming en de implementering van werkzaamheden aangepast aan de kenmerken en bijzonderheden van elk dossier.*

---

<sup>1</sup> Onder voorbehoud van de definitieve goedkeuring door de plenaire vergadering van de Kamer van het [wetsontwerp tot invoering van een belasting op meerwaarden op financiële activa](#).

## Inhoudstafel

1.	Context .....	3
2.	Wie mag de opdracht uitvoeren? .....	3
3.	Kader .....	4
3.1.	Waarderingsprincipes.....	4
3.2.	Ethische principes.....	4
4.	Te verrichten werkzaamheden vóór de uitvoering van de opdracht.....	4
4.1.	Aanvaarding van de opdracht .....	4
4.2.	Opdrachtbrief .....	5
5.	Uitvoering van de opdracht .....	6
5.1.	Waarderingsreferentiekader .....	6
5.2.	Waarderingsbenaderingen/-methoden .....	6
5.2.1.	Inkomstengebaseerde methode ( <i>income-based-methode</i> ) .....	7
5.2.2.	Marktgebaseerde methode ( <i>multiple-methode</i> ).....	9
5.2.3.	Kostengebaseerde methode ( <i>cost-based-methode</i> ) .....	10
5.3.	De veronderstellingen .....	11
5.4.	Basisgegevens en inschakeling van een deskundige .....	11
5.4.1.	Selectie van gegevens .....	11
5.4.2.	Gegevens en documentatie .....	12
5.4.3.	Analyse van de basisgegevens gebruikt voor de waardering .....	12
5.4.4.	Inschakeling van een deskundige.....	12
6.	Documentatie en verslagen .....	12
6.1.	Documentatie.....	12
6.2.	Waarderingsverslag.....	13
BIJLAGE 1 : Voorbeeld van opdrachtbrief.....		14
1.	Voorbeeld van opdrachtbrief als de belastingplichtige de opdrachtgever is.....	14
2.	Voorbeeld van opdrachtbrief als de vennootschap de opdrachtgever is.....	18
BIJLAGE 2 : Voorbeeld van bevestigingsbrief.....		23
1.	Voorbeeld van bevestigingsbrief als de belastingplichtige de opdrachtgever is.....	23
2.	Voorbeeld van bevestigingsbrief als de vennootschap de opdrachtgever is .....	25

## 1. Context

Met ingang van 1 januari 2026 wordt een belasting op meerwaarden op financiële activa ingevoerd<sup>2</sup>. In het kader van de vrijstelling van 'historische meerwaarden' heeft de wetgever een belangrijke opdracht toevertrouwd aan de bedrijfsrevisoren en de gecertificeerd accountants. Het betreft de waarderingsopdracht bedoeld in het nieuwe artikel 102, § 4, *derde lid* van het Wetboek van de Inkomstenbelastingen 1992; hierna WIB 1992 (in afwijking van het *tweede lid*, 2°, c)). Deze technische nota heeft betrekking op de voormelde waarderingsopdracht.

Het nieuwe artikel 102, § 4, *tweede lid*, 2°, c) WIB 1992 bepaalt dat, met betrekking tot niet-genoteerde aandelen en met aandelen gelijkgestelde instrumenten verkregen vóór 1 januari 2026, de waarde van de financiële activa op 31 december 2025 als volgt wordt vastgesteld: "het eigen vermogen verhoogd met een bedrag dat gelijk is aan vier keer de EBITDA, bedoeld in artikel 275<sup>9</sup>, § 2, derde lid [WIB 1992], van het laatste boekjaar afgesloten vóór 1 januari 2026".

Het nieuwe artikel 102, § 4, *derde lid* WIB 1992 bepaalt: "In afwijking van het tweede lid, 2°, c), of voor de financiële activa waarbij de methodes zoals opgenomen in het tweede lid niet van toepassing zijn<sup>3</sup>, kan de belastingplichtige hun waarde vaststellen als zijnde gelijk aan hun waarde op 31 december 2025, zoals bepaald uiterlijk op 31 december 2027 door een bedrijfsrevisor of een gecertificeerd accountant, waarbij geen van beiden de gebruikelijke beroepsbeoefenaar mag zijn" (eigen onderlijning).

Samengevat betreft de waarderingsopdracht in eerste instantie niet-genoteerde aandelen en met aandelen gelijkgestelde instrumenten, maar daarnaast ook financiële activa<sup>4</sup> waarbij de in de wet vermelde waarderingsmethoden niet van toepassing zijn.

## 2. Wie mag de opdracht uitvoeren?

De opdracht mag worden uitgevoerd door een bedrijfsrevisor of een gecertificeerd accountant, waarbij geen van beiden de gebruikelijke beroepsbeoefenaar mag zijn. Volgens de memorie van toelichting is deze vereiste opgenomen in de wet om "*de objectiviteit en geloofwaardigheid van de waardering [te] waarborgen*"<sup>5</sup>.

---

<sup>2</sup> Zie het [wetsontwerp tot invoering van een belasting op meerwaarden op financiële activa](#), *Parl.St.* Kamer 2025-2026, nr. 56-1244.

<sup>3</sup> Met "*financiële activa waarbij de methodes zoals opgenomen in het tweede lid niet van toepassing zijn*", worden bedoeld, de financiële activa waarvoor er geen laatste slotkoers in 2025 voorhanden is, er evenmin een bruikbaar vergelijkingspunt aanwezig is in de vorm van een overdracht van dezelfde activa tussen onafhankelijke partijen in 2025, of waarvoor er geen contractueel vastgelegde waarderingsformule is vastgelegd die nog geldig is op 1 januari 2026 (cf. nieuw art. 102, § 4, tweede lid WIB 1992).

<sup>4</sup> Een uitgebreide omschrijving van de hier bedoelde "financiële activa" is opgenomen in het nieuwe artikel 92 WIB 1992 (zie artikel 4 van het wetsontwerp).

<sup>5</sup> Memorie van Toelichting, *Parl.St.* Kamer 2025-2026, nr. 56-1244/001, p. 52. Voor meer informatie hierover, zie: "Gemeenschappelijke mededeling IBR-ITAA met betrekking tot de opdracht van waardering in het kader van artikel 102 WIB 1992".

## 3. Kader

### 3.1. Waarderingsprincipes

Voor de uitvoering van de beoogde waarderingsopdracht worden de waarderingsprincipes gehanteerd in functie van de finaliteit en zoals zij in het algemeen worden toegepast in een bedrijfseconomische context. De beroepsbeoefenaar kan zich desgevallend laten inspireren door waarderingsstandaarden zoals de '*International Valuation Standards*' (IVS), en tevens op de door de rechtsleer en de rechtspraak ontwikkelde inzichten betreffende de waarderingsmethoden<sup>6</sup>.

### 3.2. Ethische principes

Bij het uitvoeren van waarderingsopdrachten respecteert de beroepsbeoefenaar de ethische principes van integriteit, objectiviteit, onpartijdigheid, vertrouwelijkheid, bekwaamheid en professionalisme. De beroepsbeoefenaar bezit de nodige vaardigheden, kennis en ervaring.

De beroepsbeoefenaar waakt bij het uitvoeren van de waarderingsopdracht over de objectiviteit en geloofwaardigheid van de waardering<sup>7</sup>. Hij onderzoekt alle aangelegenheden die een impact kunnen hebben op het beroepsgeheim.

Deze principes zijn voor de bedrijfsrevisoren opgenomen in de wet van 7 december 2016 tot organisatie van het beroep van en het publiek toezicht op de bedrijfsrevisoren, en voor de gecertificeerd accountants in de wet van 17 maart 2019 betreffende de beroepen van accountant en belastingadviseur.

## 4. Te verrichten werkzaamheden vóór de uitvoering van de opdracht

### 4.1. Aanvaarding van de opdracht

Alvorens de opdracht te aanvaarden, verricht de beroepsbeoefenaar de volgende werkzaamheden:

- Hij voert een risicoanalyse en waakzaamheidsverplichtingen uit volgens de wet van 18 september 2017 (voorkoming van witwassen en terrorismefinanciering);
- Hij gaat na of de opdrachtgever reeds een andere beroepsbeoefenaar betrokken heeft bij deze opdracht in het kader van het nieuwe artikel 102 WIB 1992. Indien hij verneemt dat meerdere beroepsbeoefenaars betrokken zijn, is het aan de beroepsbeoefenaar om dit te evalueren in het kader van de procedure tot aanvaarding van de opdracht. De op elke beroepsgroep van toepassing zijnde wettelijke en regelgevende bepalingen regelen de opvolging tussen leden van eenzelfde Instituut;
- Indien de opdrachtgever de vennootschap is waarvan de financiële activa worden gewaardeerd, gaat de beroepsbeoefenaar bovendien na,

---

<sup>6</sup> Zie o.m. B. TILLEMEN en W. VAN DE PUTTE, *Handboek geschillenregeling in vennootschappen*, Brussel, Intersentia, 2023, p. 274-338).

<sup>7</sup> Memorie van Toelichting, *Parl.St.* Kamer 2025-2026, nr. 56-1244/001, p. 52.

- *wanneer deze een bedrijfsrevisor is*, of een andere bedrijfsrevisor in de loop van de voorafgaande twaalf maanden, belast is of werd met een revisorale opdracht bij dezelfde entiteit; de bedrijfsrevisor zal voorts de commissaris op de hoogte brengen van zijn opdracht (art. 13, § 4 wet van 7 december 2016 tot organisatie van het beroep van en het publiek toezicht op de bedrijfsrevisoren);
- *wanneer deze een gecertificeerd accountant is*, of een andere (gecertificeerd) (fiscaal) accountant in de loop van de voorafgaande twaalf maanden belast is of werd met een opdracht bij dezelfde entiteit; als dat het geval is, brengt hij de andere (gecertificeerd) (fiscaal) accountant, bij voorkeur schriftelijk, op de hoogte van zijn opdracht (art. 25 KB van 1 maart 1998 tot vaststelling van het reglement van plichtenleer der accountants).

## 4.2. Opdrachtbrief

Naast de gebruikelijke vermeldingen in de opdrachtbrief<sup>8</sup>, schenkt de beroepsbeoefenaar aandacht aan de volgende aspecten:

- de identificatie van de vennootschap die de uitgever is van het financieel actief, het te waarden object, de opdrachtgever(s), het beoogde gebruik en de beoogde gebruikers;
- een verklaring dat de waarderingsopdracht geen assuranceopdracht is en dat de beroepsbeoefenaar niet verantwoordelijk is voor de door de opdrachtgever aangeleverde informatie;
- een omschrijving van de aard, de reikwijdte en de beperkingen van de werkzaamheden, de informatiebronnen, de eventuele inschakeling van een deskundige, de vorm van rapportering en de beperkingen inzake verspreiding;
- de vermelding dat de opdracht wordt uitgevoerd in toepassing van deze technische nota;
- de vermelding dat de beroepsbeoefenaar toegang moet hebben tot de informatie die hij nodig acht om de waarderingsopdracht uit te voeren;
- de vermelding dat de beroepsbeoefenaar de opdracht niet kan uitvoeren indien hij deze informatie niet ontvangt of onvoldoende informatie ontvangt;
- een opsomming van de verantwoordelijkheden van de beroepsbeoefenaar;
- een waarschuwing dat er geen zekerheid bestaat dat de fiscus de uitgevoerde waardering zal aanvaarden;
- de bevestiging dat de opdrachtgever geen andere beroepsbeoefenaar gevraagd heeft deze waarderingsopdracht uit te voeren;
- de erkenning door de opdrachtgever dat bij het afronden van de opdracht een bevestigingsbrief uitgaande van de opdrachtgever zal worden gevraagd;
- de vermelding van hoe lang de documentatie wordt bijgehouden door de beroepsbeoefenaar; de opdrachtgever is verantwoordelijk voor de bewaring van het verslag.

---

<sup>8</sup> Voor de bedrijfsrevisoren, zie § 10 van de Algemene norm van 13 maart 2020 van toepassing op alle opdrachten toevertrouwd door een onderneming aan de bedrijfsrevisor, en voor de gecertificeerd accountants, zie artikel 54 van het KB van 9 december 2019 tot vastlegging van een reglement inzake de kwaliteitstoetsing van de externe leden van het Instituut van de accountants en de belastingconsulenten en tot nadere regeling van het gebruik van de opdrachtbrief.

## 5. Uitvoering van de opdracht

### 5.1. Waarderingsreferentiekader

De beroepsbeoefenaar legt het waarderingsreferentiekader vast dat geschikt is voor de opdracht. Voor de waarderingsprincipes verwijzen we naar sectie 3.1.

### 5.2. Waarderingsbenaderingen/-methoden

Het doel van het bepalen van waarderingsbenaderingen/-methoden voor een vennootschap is een geschikte methode te vinden, rekening houdend met de activiteiten, de omvang en de maturiteit van de vennootschap en de specifieke omstandigheden. Er bestaat geen enkele methode die in alle situaties geschikt is.

Vooraf en voor de volledigheid wordt opgemerkt dat de formule zoals vermeld in het nieuwe artikel 102 WIB 1992 (nl. het eigen vermogen verhoogd met vier keer de EBITDA) een puur fiscale formule is, en niet zozeer een bedrijfseconomische waarderingsgrondslag heeft.

Bij de selectie van de waarderingsmethode(n) houdt de beroepsbeoefenaar ten minste rekening met:

- a) de omstandigheden en het beoogde gebruik van de waardering;
- b) de voor- en nadelen van mogelijke waarderingsbenaderingen/-methoden;
- c) de relevantie van elke methode voor het soort vennootschap;
- d) de beschikbaarheid van betrouwbare informatie die nodig is voor de toepassing van één of meer methoden; en
- e) de prijsinformatie van een actieve markt.

De waarde van een vennootschap kan worden bepaald op basis van verschillende methoden, die doorgaans in drie hoofdcategorieën kunnen worden onderverdeeld:

- **Inkomstgebaseerde methoden** (*income-based-methoden*) steunen op de inschatting van toekomstige kasstromen of resultaten, die naar het heden worden verdisconteerd, en maken daarbij voornamelijk gebruik van de resultatenrekening. De meest toonaangevende methode binnen de inkomstgebaseerde methoden is de *Discounted Cash Flow* (DCF)-methode.
- **Marktgebaseerde methoden** (*multiple-methoden*) steunen op beschikbare gegevens omtrent (1) de waardering van vergelijkbare beursgenoteerde bedrijven en/of (2) vergelijkbare M&A transacties van vergelijkbare bedrijven. De multiples die hiervan worden afgeleid worden toegepast op financiële parameters zoals (recurrente) EBITDA, EBIT, omzet, *annual recurring revenue* (ARR), enz. De keuze van multiple en parameter is afhankelijk van verschillende factoren, o.a. de sector waarin de vennootschap actief is, de omvang en de maturiteitsfase van de vennootschap, enz.
- **Kostengebaseerde methoden** (*cost-based-methoden*) steunen op de balans en de geherwaardeerde netto-activa (gecorrigeerde substantiële waarde), zonder expliciet rekening te houden met toekomstige prestaties. Deze methoden zijn relevant in situaties met beperkte groei of voor patrimoniumvennootschappen. De primaire beperking van deze methoden is dat ze geen rekening houden met het rendement of het toekomstpotentieel van de vennootschap. Het

rendement wordt mogelijks wel impliciet opgenomen in de waarde van de activa die wordt gehanteerd bij de berekening volgens deze methode.

De toe te passen methode wordt bepaald door de aard van de vennootschap, de vereisten van het waarderingsreferentiekader en de context van de opdracht. In specifieke gevallen kan het mogelijk zijn methoden te combineren of te wege, mits motivering. Er dient hierbij evenwel de nodige voorzichtigheid in acht genomen te worden. Het combineren van een *cost-based*-methode en een *income based*-methode is hoogst uitzonderlijk en daarom meestal af te raden.

De *Discounted Cash Flow*-methode is gebruikelijk bij exploitatievennootschappen, terwijl de methode van de gecorrigeerde substantiële waarde bij voorkeur wordt gehanteerd voor de waardering van patrimoniumvennootschappen.

Eveneens kan overwogen worden om het waarderingsresultaat van deze basismethode of primaire methode te benchmarken met behulp van een secundaire methode, dit om het comfort over de waarderingsuitkomst te versterken. In de praktijk wordt dus vaak voor operationele vennootschappen de *Discounted Cash Flow*-methode gehanteerd als primaire methode, met een benchmarking hiervan aan de hand van multiples.

### 5.2.1. Inkomstengebaseerde methode (*income-based*-methode)

In het kader van de inkomstengebaseerde methode wordt de waarde van een vennootschap bepaald op basis van de actuele waarde van toekomstige kasstromen. Deze methode is voornamelijk gebaseerd op het feit dat investeerders een rendement verwachten op hun investering, en dat dit rendement het waargenomen risiconiveau van de investering moet weerspiegelen.

De inkomstengebaseerde methode wordt toegepast en krijgt een belangrijk gewicht in de volgende omstandigheden:

- het vermogen van de vennootschap om inkomsten (kasstromen) te genereren is het meest essentiële element dat de waarde beïnvloedt;
- voor de betrokken vennootschap bestaan er redelijke projecties van de omvang en timing van toekomstige kasstromen.

Volgende factoren kunnen leiden tot een minder ideale toepassing van de inkomstengebaseerde methode. In deze gevallen zal de beroepsbeoefenaar een evaluatie opstellen over de geschiktheid van deze methode, dan wel een gemotiveerde keuze voor een andere methodiek:

- er bestaat aanzienlijke onzekerheid over de omvang en timing van toekomstige inkomsten;
- het is moeilijk toegang te krijgen tot informatie over de betrokken vennootschap (bijvoorbeeld een minderheidsaandeelhouder heeft enkel toegang tot historische financiële staten, maar niet tot prognoses/begrotingen);
- de betrokken vennootschap genereert nog geen positieve kasstromen maar zal dat naar verwachting wel doen.

De DCF-methode is gebaseerd op de premisse dat de waarde van de bedrijfsactiviteiten gelijk is aan de netto contante waarde van de vrije kasstromen die in de toekomst zullen worden gerealiseerd. Er worden twee benaderingen onderscheiden, m.n. (1) de "*free cash flow to the firm*" (FCFF), die toekomt aan de verschafters van vreemd en eigen vermogen, en (2) de "*free cash flow to equity*" (FCFE), die louter toekomt aan de verschafters van eigen vermogen.

Een DCF-methode omvat minstens volgende componenten:

- Een budget met daarin een raming van de toekomstige vrije kasstromen inclusief bepaling van de werkkapitaalbehoefte en de nodige investeringen. Indien het om de “*free cash flow to equity*” gaat, dienen ook de jaarlijkse aflossingen van de financieringsschulden te worden toegevoegd aan de cashflow. Het budget wordt over het algemeen opgesteld voor een periode van 5 jaar. Indien de cashflows na deze periode volatiel zijn, wordt deze periode verlengd, mits deze met een bepaalde zekerheid kunnen worden voorspeld. Voor de cashflows na deze periode wordt gewerkt met een eindwaarde.
- Een raming van de actualisatievoet, m.n. de gewogen gemiddelde kapitaalkost (*weighted Average Cost of Capital*, WACC) indien het om de “*free cash flow to the firm*” gaat, en de kostprijs van het eigen vermogen indien het om de “*free cash flow to equity*” gaat. De actualisatievoet dient een weerspiegeling te zijn van het reële vennootschapsrisico en de risico’s en onzekerheden die gepaard gaan met de realisatie van de opgestelde budgetten.

De WACC kan als volgt worden berekend:

$$WACC = k_{ev} * \frac{EV}{TV} + k_{vv} * \frac{VV}{TV}$$

Hierbij is:

- $k_{ev}$ : de kostprijs van het eigen vermogen.
- $k_{vv}$ : de kostprijs van het vreemd vermogen.
- EV: het eigen vermogen.
- VV: het vreemd vermogen, bestaande uit de financieringsschulden.
- TV: het totale vermogen, bestaande uit de som van het eigen vermogen en het vreemd vermogen.

De verhouding van het eigen vermogen ten aanzien van het totale vermogen dient uit te gaan van een optimale financieringsstructuur<sup>9</sup>.

De kostprijs van het eigen vermogen kan als volgt worden bepaald, op basis van de formule van het “*Capital Asset Pricing Model*”:

$$k_{ev} = R_f + \beta (R_m - R_f) + \alpha + \gamma$$

Hierbij is:

- $k_{ev}$ : de kostprijs van het eigen vermogen.
- $R_f$ : de risicovrije rentevoet.
- $R_m$ : het marktrendement.
- $(R_m - R_f)$ : de marktrisicopremie.
- $\beta$ : de *levered beta* gebaseerd op (1) de sector waarin de vennootschap actief is en (2) de weerhouden financieringsstructuur.
- $\alpha$ : indien van toepassing: een bijkomende risicopremie omwille van de geringe omvang en maturiteit van de vennootschap. Dit kan van toepassing zijn in een KMO-omgeving.

<sup>9</sup> Met “optimale financieringsstructuur” wordt bedoeld, die verhouding van eigen vermogen en vreemd vermogen die rekening houdt met de aard, de omvang, de maturiteit, de winstgevendheid en de specifieke sector van de vennootschap, en die als een optimale mix van eigen en vreemd vermogen wordt beschouwd door alle stakeholders. Deze optimale financieringsstructuur zal mogelijks afwijken van de concrete situatie. Mogelijke externe referentiepunten die kunnen dienen als startbasis, zijn onder andere (i) de mix van schuld en eigen vermogen van vergelijkbare beursgenoteerde vennootschappen (gemiddeld over een bepaalde periode), (ii) de inschattingen door beursanalisten voor deze vennootschappen, (iii) een gepaste net debt / EBITDA-ratio.

- $\gamma$ : indien van toepassing: een bijkomende risicopremie die een verhoogd risico op het realiseren van het budget in rekening brengt.  
 Met de bijkomende risicopremies  $\alpha$  en  $\gamma$  dient omzichtig te worden omgesprongen. Echter, in specifieke gevallen, waar de verwezenlijking van het budget een verhoogd risico vormt, kan de toepassing van zulke bijkomende risicopremies noodzakelijk zijn. Dit opdat de uiteindelijke actualisatievoet een weerspiegeling zou zijn van het reële vennootschapsrisico en de risico's en onzekerheden die gepaard gaan met de realisatie van de door het management opgestelde budgetten.
- Opname van de netto financiële positie, bestaande uit de cash bij de “*free cash flow to equity*”, en de cash verminderd met de financieringsschulden indien het gaat om de “*free cash flow to the firm*”.
- Een correctie voor niet-operationele activa, abnormaal niveau van werkkapitaal, buitenbalansverplichtingen, en cash-like of debt-like items, zoals onroerende goederen die niet door de vennootschap worden gebruikt in de uitoefening van haar activiteiten (bv. een ongebruikt stuk grond in een industriezone). Onroerende goederen die wel voor de activiteiten worden gebruikt kunnen eveneens als cash-like item worden opgenomen indien het budget voorziet in een marktconforme huurvergoeding.

### 5.2.2. Marktgebaseerde methode (*multiple-methode*)

De marktgebaseerde methode geeft een waarderingsindicatie door een financiële parameter van een vennootschap te vermenigvuldigen met een waarderingsmultiple, die is afgeleid van een set (peer group) van andere identieke of vergelijkbare vennootschappen waarvoor voldoende kwalitatieve informatie beschikbaar is. Er worden hierbij twee benaderingen onderscheiden, m.n.:

- de waarde van de vennootschap wordt bepaald aan de hand van de (beurs)waarde van een set van vergelijkbare vennootschappen (d.i. de *comparable company*-benadering of CoCo-benadering);
- de waarde van de vennootschap wordt bepaald aan de hand van een set van effectieve aandelentransacties van vergelijkbare vennootschappen (d.i. de *comparable transactions*-benadering of CoTrans-benadering).

Een multiple-methode omvat minstens volgende componenten:

- Een selectie van een peer group van vergelijkbare vennootschappen en vergelijkbare transacties, inclusief een motivering hoe de peer group werd samengesteld en waarom deze representatief is.
- Bepaling van de parameter (al dan niet met toepassing van een weging) [(recurrente) EBITDA, EBIT, omzet, *annual recurring revenue*, winst, enz.] waarop de waardering zal worden gebaseerd.
- De netto financiële positie bestaande uit de cash verminderd met de financieringsschulden.
- Voor zover het nodig kan zijn, kunnen de cijfers worden getoetst aan bedrijfseconomische principes.
- Eventuele correctie voor een tekort of te veel aan nettowerkkapitaal op waarderingsdatum (ten opzichte van een normaal niveau)
- Een correctie voor niet-operationele activa, buitenbalansverplichtingen, en cash-like of debt-like items (cf. supra).

- Een overzicht van de aanpassingen aan de financiële gegevens en/of de multiples en/of de peer group die werden in achtgenomen opdat de te waarderen vennootschap vergelijkbaar zou zijn met de peer group.

De multiples die worden afgeleid uit de peer group-analyse betreffen hoofdzakelijk multiples die worden toegepast op de parameters: (recurrente) EBITDA, EBIT, omzet, *annual recurring revenue*, winst, enz. De keuze is afhankelijk van o.a. de sector waarin de vennootschap actief is, de omvang en maturiteitsfase van de vennootschap, enz. De beroepsbeoefenaar zal bij het opmaken van de waardering zowel de keuze van de peer group als de keuze van de parameter waarop de multiple wordt toegepast, omstandig motiveren (in voorkomend geval zou de beroepsbeoefenaar de weging van de parameters kunnen overwegen). In zijn motivering zal de beroepsbeoefenaar specifiek aandacht besteden aan de manier waarop de peer group werd geselecteerd en waarom deze representatief is.

De marktgebaseerde methode moet altijd rekening houden met het transactievolume, de frequentie van transacties, de spreiding van de waargenomen prijzen en de nabijheid van de waarderingsdatum. Deze methode wordt toegepast en is relevanter in de volgende omstandigheden:

- de vennootschap of vergelijkbare vennootschappen zijn actief verhandeld op de beurs; of
- er zijn frequente en recente transacties waarneembaar bij vergelijkbare vennootschappen.

Bij de waardering van KMO's dient de marktgebaseerde methode met de nodige voorzichtigheid te worden toegepast, aangezien KMO's niet steeds vergelijkbaar zijn met de peer group. Indien deze methode wordt toegepast bij KMO's, dienen mogelijks de nodige correcties te worden doorgevoerd om de multiple aan te passen aan de KMO-omgeving.

Wanneer vergelijkbare marktgegevens geen betrekking hebben op een identieke of grotendeels identieke vennootschap, voert de beroepsbeoefenaar een vergelijkende analyse uit van kwalitatieve en kwantitatieve overeenkomsten en verschillen tussen de vergelijkbare vennootschappen en de te waarderen vennootschap. Het zal vaak nodig zijn om op basis van deze analyse aanpassingen te doen aan de multiple. Deze aanpassingen moeten redelijk zijn en de beroepsbeoefenaar documenteert de redenen voor deze aanpassing en de wijze waarop ze zijn gekwantificeerd. Indien dergelijke aanpassingen leiden tot onredelijke resultaten, zal de beroepsbeoefenaar opteren voor het toepassen van een andere waarderingmethode.

### 5.2.3. Kostengebaseerde methode (*cost-based-methode*)

De voornaamste kostengebaseerde methode is de gecorrigeerde netto-actiefmethode, ook wel de gecorrigeerde substantiële waarde van het eigen vermogen genoemd. Deze geeft een indicatie van de waarde van een vennootschap door uit te gaan van het economische principe dat de waarde van een vennootschap gelijk is aan de optelsom van de economische (werkelijke) waarde van de individuele activa, verminderd met de schulden en voorzieningen. Er dient desgevallend een correctie te gebeuren voor belastinglatenties. Deze methode houdt aldus expliciet geen rekening met het rendement van de vennootschap, al kan het toekomstig rendement wel begrepen zijn in de werkelijke waarde van de individuele activa.

Aan deze methode wordt een aanzienlijk (of enig) gewicht toegekend indien de waarde van de vennootschap in belangrijke of uitsluitende mate wordt bepaald door de activa die worden aangehouden (en dus niet het rendement). Dit is het geval bij o.a. patrimoniumvennootschappen. Ook bij een gebrek aan rendement kan, mits voldoende motivering en bij gebrek aan toekomstperspectief, overwogen worden om deze methode toe te passen.

De liquidatiewaarde die eveneens gesteund is op de gecorrigeerde substantiële waarde, waarbij de activa en de passiva in de waarde opgenomen worden aan realisatiewaarde, en waarbij een correctie wordt toegepast voor liquidatiekosten, wordt over het algemeen gezien als de minimumwaarde van een vennootschap.

De gecorrigeerde netto-actiefmethode omvat minstens volgende componenten:

- Een overzicht van de activa en passiva die eigendom zijn van de vennootschap, waarbij deze activa en passiva worden uitgedrukt aan hun economische (werkelijke) waarde.
- Een vergelijking van de werkelijke waarde van de activa en passiva met de boekwaarde van deze activa en passiva. Dit leidt tot de bepaling van de latente of niet-uitgedrukte meer- of minderwaarden op deze activa en passiva.
- De latente meer- of minwaarden worden desgevallend gecorrigeerd met een latente belasting die wordt bepaald in functie van de te verwachten realisatietermijn van deze activa en passiva. De beroepsbeoefenaar zal de berekening van de toegepaste latente belasting toelichten in zijn verslag.
- De waarde kan vervolgens worden bepaald door de activa aan economische (werkelijke) waarde te verminderen met de schulden aan reële waarde, desgevallend mits inachtnaam van de latente belastingen.
- Eventuele correcties voor niet in de balans opgenomen rechten en verplichtingen kunnen aanleiding geven tot een bijsturing van de waardering.

Bij de bepaling van de waarde van vastgoedvennootschappen wordt over het algemeen vertrokken van de economische waarde van de onroerende goederen (waarde “vrij op naam”) die onder meer wordt bepaald op basis van de toekomstige huurrendementen, behoudens indien het vastgoed op korte termijn zou worden verkocht.

Voor de bepaling van de waarde van het vastgoed wordt idealiter een beroep gedaan op een deskundige.

### 5.3. De veronderstellingen

De redelijkheid en relevantie van belangrijke veronderstellingen dient voldoende onderbouwd te zijn voor het doel van de waardering. Indien de veronderstellingen afwijken van de feitelijke situatie op de waarderingsdatum, spreken we van “bijzondere veronderstellingen”, die ook moeten voldoen aan de criteria van rechtvaardiging en relevantie.

Relevante wetgeving en het wettelijk kader met betrekking tot milieu-, sociale en governancefactoren kunnen van invloed zijn op de waardering. Significante ESG-factoren moeten worden overwogen bij het bepalen van de waarde van een vennootschap, een individueel actief of een individuele verplichting.

### 5.4. Basisgegevens en inschakeling van een deskundige

#### 5.4.1. Selectie van gegevens

De waardering moet gebaseerd zijn op gegevens die relevant zijn, rekening houdend met de te waarderen vennootschap, de toegepaste waarderingsmethode(n) en het gehanteerde waarderingsmodel. De beroepsbeoefenaar zorgt ervoor dat hij beschikt over toereikende gegevens om de waarderingsopdracht op basis van zijn professionele oordeelsvorming te kunnen uitvoeren.

Als belangrijke gegevens onvoldoende zijn of niet voldoende kunnen worden aangeleverd, zal de beroepsbeoefenaar inschatten in welke mate de opdracht wel of niet kan worden uitgevoerd.

#### 5.4.2. Gegevens en documentatie

De beroepsbeoefenaar rechtvaardigt en documenteert de bron, de selectie en het gebruik van significante gegevens.

Het is belangrijk dat de documentatie toereikend is om de beroepsbeoefenaar – die daarbij gebruikmaakt van zijn professionele oordeelsvorming – in staat te stellen te begrijpen waarom bepaalde gegevens als relevant werden beschouwd.

#### 5.4.3. Analyse van de basisgegevens gebruikt voor de waardering

De significante gegevens die aan de beroepsbeoefenaar worden verstrekt (bijvoorbeeld door het management/de eigenaars) worden geanalyseerd. De beroepsbeoefenaar vergewist zich ervan dat de opdrachtgever de veronderstellingen en prognoses die opgeleverd zijn, voldoende kritisch benaderd heeft.

#### 5.4.4. Inschakeling van een deskundige

De beroepsbeoefenaar kan desgevallend van oordeel zijn dat voor bepaalde aspecten een specifieke expertise is vereist. In dat geval kan hij een deskundige inschakelen. Voorafgaand aan het inschakelen van een deskundige evalueert en documenteert de beroepsbeoefenaar de kennis, de vaardigheden, de deskundigheid en de objectiviteit van deze deskundige. Bij deze beoordeling houdt de beroepsbeoefenaar rekening met onder meer: de ervaring van de deskundige met de uit te voeren werkzaamheden; de aanwezigheid van relevante professionele certificeringen en de reputatie van de deskundige. In het geval er een voldoende recent deskundigenverslag voorligt, zal naar analogie de deskundigheid gedocumenteerd worden.

Het is belangrijk dat de beroepsbeoefenaar de werkzaamheden van de deskundige begrijpt om op diens conclusies te kunnen steunen.

## 6. Documentatie en verslagen

De waardering wordt ondersteund door voldoende documentatie en een verslag om transparantie te waarborgen voor de gebruiker over de toegepaste benaderingen en methoden, de gebruikte gegevens, de waarderingsmodellen en de verkregen waarde(n). De resultaten van de waardering worden schriftelijk (op papier of elektronisch) vastgelegd en bewaard. Het ondertekend verslag (bij voorkeur elektronisch) wordt aan de opdrachtgever overgemaakt.

### 6.1. Documentatie

De documentatie is de schriftelijke vastlegging van de waardering en kan communicatie met de opdrachtgever, werkdocumenten of beide omvatten. Het is van belang dat de documentatie toereikend is om de reikwijdte van de waardering en de uitgevoerde werkzaamheden te verantwoorden. De beroepsbeoefenaar is verantwoordelijk voor het bijhouden van de documentatie.

De opdrachtgever is verantwoordelijk voor de bewaring van het verslag en de onderliggende documenten die de beroepsbeoefenaar hem heeft bezorgd.

## 6.2. Waarderingsverslag

Het waarderingsverslag moet op zichzelf staan en bevat derhalve alle relevante informatie die nodig is om een duidelijk beeld te geven van de omvang van de opdracht en de uitgevoerde werkzaamheden. Het waarderingsverslag bevat onder meer de volgende informatie:

- (a) de overeengekomen reikwijdte van de opdracht;
- (b) de expliciete vermelding dat de opdracht geen enkele vorm van assurance bevat;
- (c) de vennootschap waarvan de aandelen<sup>10</sup> worden gewaardeerd;
- (d) de identiteit van de beroepsbeoefenaar;
- (e) de opdrachtgever;
- (f) het beoogde gebruik;
- (g) de beoogde gebruikers;
- (h) het gehanteerde waarderingsreferentiekader;
- (i) de gehanteerde waarderingsbenadering(en) en/of de toegepaste methode(n);
- (j) de gebruikte bron en selectie van significante basisgegevens;
- (k) belangrijke of bijzondere veronderstellingen. Bijkomend zal expliciet vermeld worden: "De gebruikte veronderstellingen, die aan de toekomstgerichte financiële informatie ten grondslag liggen, zullen naar alle waarschijnlijkheid verschillen van de realiteit, aangezien verwachte gebeurtenissen zich vaak niet voordoen zoals verwacht, en de afwijking van materieel belang kan zijn";
- (l) de beperking van distributie;
- (m) de waarde van de aandelen<sup>11</sup> en de onderbouwing van de waardering;
- (n) de datum van het verslag, bij voorkeur elektronisch ondertekend.

---

<sup>10</sup> Aandelen of met aandelen gelijkgestelde instrumenten.

<sup>11</sup> Aandelen of met aandelen gelijkgestelde instrumenten, rekening houdend met de daaraan verbonden rechten.

## BIJLAGE 1 : Voorbeeld van opdrachtbrief<sup>12</sup>

### 1. Voorbeeld van opdrachtbrief als de belastingplichtige de opdrachtgever is

*Voorafgaandelijk aandachtspunt: Voor de gecertificeerde accountants moeten de opdrachtbrief en de algemene voorwaarden minstens de elementen bevatten zoals vermeld in artikel 54 van het KB van 9 december 2019 tot vastlegging van een reglement inzake de kwaliteitstoetsing van de externe leden van het Instituut van de accountants en de belastingconsulenten en tot nadere regeling van het gebruik van de opdrachtbrief.*

Identiteit van de opdrachtgever

Plaats, Datum

Geachte mevrouw, Geachte heer,

Deze brief heeft tot doel de voorwaarden te bevestigen van de ons toevertrouwde opdracht tot waardering van de [aandelen / met aandelen gelijkgestelde instrumenten]<sup>13</sup> van de vennootschap [naamloze vennootschap / besloten vennootschap] [naam vennootschap], ingeschreven in de Kruispuntbank van Ondernemingen met het ondernemingsnummer [ondernemingsnummer] (de “Vennootschap”) en de respectieve verantwoordelijkheden van de opdrachtgever en van onszelf vast te leggen.

De opdrachtgever is [naam van belastingplichtige], [aandeelhouder / houder van de met aandelen gelijkgestelde instrumenten]<sup>14</sup> van de hiervoor vermelde vennootschap.

Deze waardering gebeurt in het kader van het nieuwe artikel 102, § 4, derde lid, van het Wetboek van de inkomstenbelastingen 1992 (WIB 1992).

De waardering wordt uitgevoerd op basis van de toestand en de omstandigheden op datum van 31 december 2025 (de peildatum van de waardering). De gebruikte munteenheid is euro.

Deze opdracht is geen assuranceopdracht.

#### *Verantwoordelijkheid van de opdrachtgever*

De opdrachtgever is verantwoordelijk voor het verzamelen en het aan ons overmaken van de informatie die noodzakelijk is voor de uitvoering van de opdracht. De opdrachtgever verbindt er zich

<sup>12</sup> In deze voorbeelden van opdrachtbrief wordt ervan uitgegaan dat de opdracht betrekking heeft op de waardering van niet-genoteerde aandelen of met aandelen gelijkgestelde instrumenten.

<sup>13</sup> Aanpassen in functie van de omstandigheden van de waarderingsoopdracht.

<sup>14</sup> Aanpassen in functie van de omstandigheden van de waarderingsoopdracht.

toe alles in het werk te stellen binnen zijn mogelijkheden om van de Vennootschap alle informatie en documentatie te verkrijgen die noodzakelijk zijn ter uitvoering van de opdracht. Als de opdrachtgever er niet in slaagt de als noodzakelijk geachte informatie te verkrijgen, kunnen wij genoodzaakt zijn de opdracht te beëindigen.

[*INDIEN DE OPDRACHTGEVER HEEFT BIJGEDRAGEN AAN DE OPSTELLING VAN DE INFORMATIE*: De opdrachtgever is verantwoordelijk voor de betrouwbaarheid van de aangeleverde informatie.] Indien de opdrachtgever kennis heeft van elementen die de betrouwbaarheid van de verstrekte informatie in het gedrang zouden kunnen brengen, zal hij ons hiervan onmiddellijk op de hoogte brengen.

Indien de opdrachtgever op de hoogte is van een gebeurtenis die de continuïteit van de activiteiten in het gedrang kan brengen, zal hij ons hiervan eveneens onmiddellijk op de hoogte brengen.

De opdrachtgever bevestigt dat hij geen andere beroepsbeoefenaar, bedrijfsrevisor of gecertificeerd accountant op enig tijdstip met deze waarderingsopdracht heeft belast.

[De opdrachtgever bevestigt dat hij ons in kennis heeft gesteld van elke waardering met betrekking tot dezelfde [aandelen/ met aandelen gelijkgestelde instrumenten]<sup>15</sup> uitgevoerd in een andere context waarvan hij kennis heeft.]

*Verantwoordelijkheid van de [bedrijfsrevisor / gecertificeerd accountant]*

Voor de waardering zullen wij waarderingsmethoden gebruiken die passen bij het doel van de opdracht en zoals ze in het algemeen worden toegepast in een bedrijfseconomische context.

Wij zullen deze opdracht uitvoeren in overeenstemming met de technische nota met betrekking tot de opdracht van waardering in het kader van het nieuwe artikel 102 WIB 1992 (versie dd. XX).

Wij zullen voldoen aan de ethische voorschriften opgenomen in [de wet van 7 december 2016 tot organisatie van het beroep van en het publiek toezicht op de bedrijfsrevisoren] [de wet van 17 maart 2019 betreffende de beroepen van accountant en belastingadviseur]. In het kader van deze opdracht bevestigen wij dat wij de criteria inzake objectiviteit respecteren.

De aard en omvang van onze werkzaamheden bestaan uit:

1. de analyse van de vennootschapsspecifieke factoren en van de factoren eigen aan de te waarderen instrumenten die de waardering kunnen beïnvloeden;
2. de analyse van de relevantie van de significante gegevens;
3. de uitwerking en toepassing van de waarderingsmethode(n).

Als wij tijdens de uitvoering van de opdracht vaststellen dat wij geen toegang hebben tot pertinente en betrouwbare gegevens, zullen wij de opdrachtgever hiervan schriftelijk op de hoogte brengen. Dit kan desgevallend leiden tot het beëindigen van de opdracht.

Indien onze werkzaamheden gebaseerd worden op veronderstellingen en inschattingen met betrekking tot de toekomstige evolutie van de vennootschap, garandeert noch confirmeert de

---

<sup>15</sup> Aanpassen in functie van de omstandigheden van de waarderingsopdracht.

waardering op basis van deze benadering de verwezenlijking van deze resultaten, rekening houdend met de onzekerheid die inherent verbonden is aan elke activiteit. De procedures die wij zullen uitvoeren, vormen noch een controle overeenkomstig de internationale controlestandaarden, noch een beoordelingsopdracht overeenkomstig de internationale standaarden voor beoordelingsopdrachten van financiële informatie. Bijgevolg geven wij geen enkele mate van zekerheid over de gegevens die u ons zult verstrekken.

*[[Inschakeling van een onafhankelijke deskundige*

[Indien wij van oordeel zijn dat voor bepaalde aspecten een specifieke expertise is vereist, kan de opdrachtgever ons een expertiseverslag overmaken waarvan wij de betrouwbaarheid, objectiviteit en relevantie in het kader van onze opdracht zullen analyseren. Alternatief kunnen wij zelf een deskundige inschakelen.]

*Verslag*

Ons verslag is een schriftelijk verslag dat onder meer de volgende elementen bevat: de omschrijving van de opdracht, [omschrijving van het weerhouden waarderingsreferentiekader], een verantwoording van de gekozen waarderingsmethode(n), een inventaris van de significante basisgegevens met bronvermelding, de gehanteerde veronderstellingen, [het advies van de deskundige(n)] en een conclusie betreffende de waarde van de [aandelen / met aandelen gelijkgestelde instrumenten]<sup>16</sup> en de onderbouwing van de waardering ervan.

Wij zullen niet trachten de betrouwbaarheid van de basisgegevens en de veronderstellingen vast te stellen. Wij zullen er echter, in de mate van het mogelijke, over waken dat de opgenomen informatie consistent is met andere informatie die ons tijdens onze analyse wordt overgemaakt, en dit in overeenstemming met de voorwaarden van deze opdrachtbrief.

Ons verslag kan uitsluitend gebruikt worden in het kader van de opdracht van waardering van [aandelen / met aandelen gelijkgestelde instrumenten]<sup>17</sup> overeenkomstig het nieuwe artikel 102, § 4, derde lid WIB 1992 en is uitsluitend bestemd voor de opdrachtgever. Het verslag kan niet voor andere doeleinden worden gebruikt.

Bij het afronden van de opdracht zullen wij een schriftelijke bevestiging vragen van de verklaringen die ons tijdens de uitvoering van onze opdracht zijn verstrekt.

Wij bewaren de documentatie, inclusief een kopie van het verslag in overeenstemming met de van kracht zijnde wet- en regelgeving. De opdrachtgever is verantwoordelijk voor de bewaring van het verslag en van de onderliggende documenten die wij hem hebben bezorgd.

Onze honoraria voor deze opdracht worden geraamd op [bedrag] € (excl. btw). Alle rechtstreeks bij derden gemaakte kosten die specifiek voortvloeien uit de uitvoering van deze opdracht, maken geen deel uit van de honoraria en zullen aanvullend op onze honoraria worden gefactureerd.

---

<sup>16</sup> Aanpassen in functie van de omstandigheden van de waarderingsopdracht.

<sup>17</sup> Aanpassen in functie van de omstandigheden van de waarderingsopdracht.

Deze opdracht vangt aan op de datum van ondertekening van deze opdrachtbrief en eindigt op de datum van ondertekening van ons verslag.

Als bijlage vindt u ons beleid inzake bescherming van het privéleven, dat integraal deel uitmaakt van deze opdrachtbrief (conform de Algemene Verordening Gegevensbescherming 2016/679 van 27 april 2016).

[De algemene voorwaarden worden vastgelegd in het algemene contractuele kader voor prestaties [opgenomen in bijlage/gepubliceerd op onze website op volgend adres [webpagina]], dat een nadere omschrijving van de contractuele relatie in het kader van onze huidige opdracht geeft. Deze opdrachtbrief en de algemene voorwaarden vormen de volledige overeenkomst tussen ons en de opdrachtgever met betrekking tot deze opdracht. Door deze opdrachtbrief te ondertekenen, worden deze algemene voorwaarden uitdrukkelijk door de opdrachtgever aanvaard. In geval van verschil tussen deze opdrachtbrief en de algemene voorwaarden zullen deze laatste prevaleren, behoudens indien deze in de opdrachtbrief worden gewijzigd door een specifieke verwijzing naar de relevante clause van de algemene voorwaarden.]

Wij zouden het op prijs stellen indien u ons bevestigt dat u met de voorwaarden van de waarderingsopdracht, zoals vermeld in deze opdrachtbrief, met inbegrip van onze respectieve verantwoordelijkheden, akkoord gaat door een ondertekend exemplaar van de hierbij gevoegde brief terug te bezorgen. Indien u vooraf bijkomende informatie wenst te ontvangen over bepaalde onderdelen, vernemen wij dit graag zo spoedig mogelijk van u.

Hoogachtend,

Handtekening

[Bedrijfsrevisorenkantoor / accountantskantoor] [naam kantoor], vertegenwoordigd door [mevrouw / de heer] [naam bedrijfsrevisor / gecertificeerd accountant], [bedrijfsrevisor / gecertificeerd accountant]

---

Voor akkoord,

Handtekening:

Opdrachtgever<sup>18</sup> [naam van de belastingplichtige], [aandeelhouder / houder van met aandelen gelijkgestelde instrumenten]<sup>19</sup> van de vennootschap

---

<sup>18</sup> De [bedrijfsrevisor / gecertificeerd accountant] gaat na of de ondertekenaar bevoegd is om deze opdrachtbrief te tekenen.

<sup>19</sup> Aanpassen in functie van de omstandigheden van de waarderingsopdracht.

## 2. Voorbeeld van opdrachtbrief als de vennootschap de opdrachtgever is

*Voorafgaandelijk aandachtspunt: Voor de gecertificeerde accountants moeten de opdrachtbrief en de algemene voorwaarden minstens de elementen bevatten zoals vermeld in artikel 54 van het KB van 9 december 2019 tot vastlegging van een reglement inzake de kwaliteitstoetsing van de externe leden van het Instituut van de accountants en de belastingconsulenten en tot nadere regeling van het gebruik van de opdrachtbrief.*

Identiteit van de opdrachtgever

Plaats, Datum

Geachte mevrouw, Geachte heer,

Deze brief heeft tot doel de voorwaarden te bevestigen van de ons toevertrouwde opdracht tot waardering van de [aandelen / met aandelen gelijkgestelde instrumenten]<sup>20</sup> van de vennootschap [naamloze vennootschap / besloten vennootschap] [naam vennootschap], ingeschreven in de Kruispuntbank van Ondernemingen met het ondernemingsnummer [ondernemingsnummer] (de "Vennootschap") en de respectieve verantwoordelijkheden van de opdrachtgever en van onszelf vast te leggen.

De opdrachtgever is de vennootschap, vertegenwoordigd door haar bestuursorgaan.

Deze waardering gebeurt in het kader van het nieuwe artikel 102, § 4, derde lid, van het Wetboek van de inkomstenbelastingen 1992 (WIB 1992).

De waardering wordt uitgevoerd op basis van de toestand en de omstandigheden op datum van 31 december 2025 (de peildatum van de waardering). De gebruikte munteenheid is euro.

Deze opdracht is geen assuranceopdracht.

### *Verantwoordelijkheid van het bestuursorgaan van de Vennootschap*

Het bestuursorgaan van de Vennootschap is verantwoordelijk voor de betrouwbaarheid van de aangeleverde informatie, en de kwaliteit van het ontwerp, de implementatie en de opvolging van een interne controle met betrekking tot de opstelling en de voorstelling van de financiële informatie zonder significante anomalieën, door fraude of fouten, de keuze en de toepassing van de boekhoudregels, alsook de vaststelling van in het licht van de omstandigheden redelijke boekhoudkundige schattingen.

---

<sup>20</sup> Aanpassen in functie van de omstandigheden van de waarderingsopdracht.

Het bestuursorgaan van de Vennootschap garandeert dat wij toegang zullen hebben tot alle bronnen en informatie, alsook alle boekhoudkundige stukken en documentatie die wij noodzakelijk achten voor de uitvoering van de opdracht.

Indien een gebeurtenis die de continuïteit van de activiteiten in het gedrang kan brengen ter kennis komt van het bestuursorgaan van de Vennootschap, verbindt dit zich ertoe ons hiervan onmiddellijk op de hoogte te brengen.

*[Als de waarderingsopdracht wordt toegekend aan een bedrijfsrevisor:*

Het bestuursorgaan van de Vennootschap bevestigt dat in de loop van de voorgaande twaalf maanden geen andere bedrijfsrevisor belast is of werd met een revisorale opdracht. Het bestuursorgaan van de Vennootschap bevestigt eveneens dat er geen gecertificeerd accountant of bedrijfsrevisor op enig tijdstip met deze waarderingsopdracht werd belast.]

*[Als de waarderingsopdracht wordt toegekend aan een gecertificeerd accountant:*

Het bestuursorgaan van de Vennootschap bevestigt dat in de loop van de voorgaande twaalf maanden geen andere (gecertificeerd) (fiscaal) accountant belast is of werd met een opdracht. Het bestuursorgaan van de Vennootschap bevestigt eveneens dat er geen gecertificeerd account of bedrijfsrevisor op enig tijdstip met deze waarderingsopdracht werd belast.]

[Het bestuursorgaan van de Vennootschap bevestigt dat het ons in kennis heeft gesteld van elke waardering met betrekking tot dezelfde [aandelen/ met aandelen gelijkgestelde instrumenten]<sup>21</sup> uitgevoerd in een andere context.]

*Verantwoordelijkheid van de [bedrijfsrevisor / gecertificeerd accountant]*

Voor de waardering zullen wij waarderingsmethoden gebruiken die passen bij het doel van de opdracht en zoals ze in het algemeen worden toegepast in een bedrijfseconomische context.

Wij zullen deze opdracht uitvoeren in overeenstemming met de technische nota met betrekking tot de opdracht van waardering in het kader van het nieuwe artikel 102 WIB 1992 (versie dd. XX).

Wij zullen voldoen aan de ethische voorschriften opgenomen in [de wet van 7 december 2016 tot organisatie van het beroep van en het publiek toezicht op de bedrijfsrevisoren] [de wet van 17 maart 2019 betreffende de beroepen van accountant en belastingadviseur]. In het kader van deze opdracht bevestigen wij dat wij de criteria inzake objectiviteit respecteren.

De aard en omvang van onze werkzaamheden bestaan uit:

1. de analyse van de vennootschapsspecifieke factoren en van de factoren eigen aan de te waarderen instrumenten die de waardering kunnen beïnvloeden ;
2. de analyse van de relevantie van de significante gegevens;
3. de uitwerking en toepassing van de waarderingsmethode(n).

---

<sup>21</sup> Aanpassen in functie van de omstandigheden van de waarderingsopdracht.

Als wij tijdens de uitvoering van de opdracht vaststellen dat wij geen toegang hebben tot pertinente en betrouwbare gegevens, zullen wij de opdrachtgever hiervan schriftelijk op de hoogte brengen. Dit kan desgevallend leiden tot het beëindigen van de opdracht.

Indien onze werkzaamheden gebaseerd worden op veronderstellingen en inschattingen met betrekking tot de toekomstige evolutie van de vennootschap, garandeert noch confirmeert de waardering op basis van deze benadering de verwezenlijking van deze resultaten, rekening houdend met de onzekerheid die inherent verbonden is aan elke activiteit. De procedures die wij zullen uitvoeren, vormen noch een controle overeenkomstig de internationale controlestandaarden, noch een beoordelingsopdracht overeenkomstig de internationale standaarden voor beoordelingsopdrachten van financiële informatie. Bijgevolg geven wij geen enkele mate van zekerheid over de gegevens die u ons zult verstrekken.

*[[Inschakeling van een onafhankelijke deskundige*

[Indien wij van oordeel zijn dat voor bepaalde aspecten een specifieke expertise is vereist, kunnen wij een deskundige inschakelen.]

[Indien wij van oordeel zijn dat voor bepaalde aspecten een specifieke expertise is vereist en met de Vennootschap wordt overeengekomen dat laatstgenoemde hiervoor zelf een deskundige zal inschakelen, zal de Vennootschap ons het desbetreffende deskundigenverslag overmaken.]

### *Verslag*

Ons verslag is een schriftelijk verslag dat onder meer de volgende elementen bevat: de omschrijving van de opdracht, [omschrijving van het weerhouden waarderingsreferentiekader], een verantwoording van de gekozen waarderingsmethode(n) een inventaris van de significante basisgegevens met bronvermelding, de gehanteerde veronderstellingen, [het advies van de deskundige(n)] en een conclusie betreffende de waarde van de [aandelen / met aandelen gelijkgestelde instrumenten]<sup>22</sup> en de onderbouwing van de waardering ervan.

Wij zullen niet trachten de betrouwbaarheid van de basisgegevens en de veronderstellingen vast te stellen. Wij zullen er echter, in de mate van het mogelijke, over waken dat de opgenomen informatie consistent is met andere informatie die ons tijdens onze analyse wordt overgemaakt, en dit in overeenstemming met de voorwaarden van deze opdrachtbrief.

Ons verslag kan uitsluitend gebruikt worden in het kader van de opdracht van waardering van [aandelen / met aandelen gelijkgestelde instrumenten]<sup>23</sup> overeenkomstig het nieuwe artikel 102, § 4, derde lid WIB 1992 en is uitsluitend bestemd voor de opdrachtgever en voor de houders van de gewaardeerde [aandelen / met aandelen gelijkgestelde instrumenten]<sup>24</sup>. Het verslag kan niet voor andere doeleinden worden gebruikt.

---

<sup>22</sup> Aanpassen in functie van de omstandigheden van de waarderingsopdracht.

<sup>23</sup> Aanpassen in functie van de omstandigheden van de waarderingsopdracht.

<sup>24</sup> Aanpassen in functie van de omstandigheden van de waarderingsopdracht.

Bij het afronden van de opdracht zullen wij een schriftelijke bevestiging vragen van de verklaringen die ons tijdens de uitvoering van onze opdracht zijn verstrekt.

Wij bewaren de documentatie, inclusief een kopie van het verslag in overeenstemming met de van kracht zijnde wet- en regelgeving. De opdrachtgever is verantwoordelijk voor de bewaring van het verslag en de onderliggende documenten die wij hem hebben bezorgd.

Onze honoraria voor deze opdracht worden geraamd op [bedrag] € (excl. btw). Alle rechtstreeks bij derden gemaakte kosten die specifiek voortvloeien uit de uitvoering van deze opdracht, maken geen deel uit van de honoraria en zullen aanvullend op onze honoraria worden gefactureerd.

Deze opdracht vangt aan op de datum van ondertekening van deze opdrachtbrief en eindigt op de datum van ondertekening van ons verslag.

Als bijlage vindt u ons beleid inzake bescherming van het privéleven, dat integraal deel uitmaakt van deze opdrachtbrief (conform de Algemene Verordening Gegevensbescherming 2016/679 van 27 april 2016).

[De algemene voorwaarden worden vastgelegd in het algemene contractuele kader voor prestaties [opgenomen in bijlage/gepubliceerd op onze website op volgend adres [webpagina]], dat een nadere omschrijving van de contractuele relatie in het kader van onze huidige opdracht geeft. Deze opdrachtbrief en de algemene voorwaarden vormen de volledige overeenkomst tussen ons en de Vennootschap met betrekking tot deze opdracht. Door deze opdrachtbrief te ondertekenen, worden deze algemene voorwaarden uitdrukkelijk door de Vennootschap aanvaard. In geval van verschil tussen deze opdrachtbrief en de algemene voorwaarden zullen deze laatste prevaleren, behoudens indien deze in de opdrachtbrief worden gewijzigd door een specifieke verwijzing naar de relevante clause van de algemene voorwaarden.]

Wij zouden het op prijs stellen indien u ons bevestigt dat u met de voorwaarden van de waarderingsopdracht, zoals vermeld in deze opdrachtbrief, met inbegrip van onze respectieve verantwoordelijkheden, akkoord gaat door een ondertekend exemplaar van de hierbij gevoegde brief terug te bezorgen. Indien u vooraf bijkomende informatie wenst te ontvangen over bepaalde onderdelen, vernemen wij dit graag zo spoedig mogelijk van u.

Hoogachtend,

Handtekening

[Bedrijfsrevisorenkantoor / accountantskantoor] [naam kantoor], vertegenwoordigd door [mevrouw / de heer], [naam bedrijfsrevisor / gecertificeerd accountant], [bedrijfsrevisor / gecertificeerd accountant]

Voor akkoord,

Handtekening:

Opdrachtgever<sup>25</sup> [naam van de vennootschap], vertegenwoordigd door [de heer / mevrouw] [naam vertegenwoordiger van de vennootschap], [functie]

---

<sup>25</sup> De [bedrijfsrevisor / gecertificeerd accountant] gaat na of de ondertekenaar bevoegd is om deze opdrachtbrief te tekenen.

## BIJLAGE 2 : Voorbeeld van bevestigingsbrief<sup>26</sup>

### 1. Voorbeeld van bevestigingsbrief als de belastingplichtige de opdrachtgever is

(Briefhoofd van de cliënt)

[Te adresseren aan de persoon die het waarderingsverslag ondertekent, inclusief naam en adres van het betrokken bedrijfsrevisorenkantoor/accountantskantoor]

[Datum]

Geachte [XXX],

#### **Betreft: Waardering in het kader van de meerwaardebelasting**

Deze brief wordt afgeleverd in het kader van uw opdracht tot waardering van de [aandelen / met aandelen gelijkgestelde instrumenten]<sup>27</sup> van [Vennootschap “[YYY]” of “de Vennootschap”] aangehouden door [Volledige juridische naam van de opdrachtgever] (“cliënt” of “[YYY]”). De waardering werd uitgevoerd per 31 december 2025 (“Waarderingsdatum”).

Wij hebben uw definitieve ontwerp van het verslag nagezien, met inbegrip van de gebruikte methoden, gegevens en veronderstellingen, evenals de berekeningen die zijn uitgevoerd om tot de gehanteerde waardering te komen. In verband met uw waarderingsanalyse hebben wij u alle belangrijke en relevante informatie bezorgd waarover wij beschikken.

[INDIEN DE OPDRACHTGEVER HEEFT BIJGEDRAGEN AAN DE OPSTELLING VAN DE INFORMATIE: Wij erkennen onze verantwoordelijkheid, zoals bepaald in de opdrachtbrief van [datum], voor de identificatie, het opstellen en de getrouwe weergave van de u overgemaakte informatie en toelichtingen waaronder:

- Historische financiële gegevens van de betrokken juridische [entiteit/entiteiten], inclusief resultatenrekeningen en balansen, die [gecontroleerd/niet-gecontroleerd] zijn;
- [Prospectieve financiële gegevens met betrekking tot de betrokken juridische [entiteiten/entiteiten], waarvoor wij geen reden hebben om de onderliggende veronderstellingen te betwisten;]
- [Alle interne presentaties die de historiek, de aard van de activiteiten en de vooruitzichten van de betrokken juridische [entiteit/entiteiten] beschrijven;]

<sup>26</sup> In deze voorbeelden van bevestigingsbrief wordt ervan uitgegaan dat de opdracht betrekking heeft op de waardering van niet-genoteerde aandelen of met aandelen gelijkgestelde instrumenten.

<sup>27</sup> Aanpassen in functie van de omstandigheden van de waarderingsopdracht.

- Aspecten in het kader van de naleving van de toepasselijke wetten met betrekking tot milieu-, sociale en governancefactoren die een invloed kunnen hebben op de waardering.
- [Op te sommen andere relevante informatie.]

Wij begrijpen dat u zich tijdens de uitvoering van uw opdracht heeft gebaseerd op de u aangeleverde informatie, en dat de uitgevoerde procedures geen controle vormen overeenkomstig de internationale controlestandaarden, noch een beoordelingsopdracht overeenkomstig de internationale standaarden voor beoordelingsopdrachten van financiële informatie. Bijgevolg hebt u geen procedures uitgevoerd om de juistheid of volledigheid van deze informatie te verifiëren en verstrekt u geen enkele mate van zekerheid met betrekking tot deze informatie. Wij begrijpen eveneens dat elke wijziging of aanpassing aan deze informatie een materiële impact kan hebben op uw bevindingen.

Wij hebben geen reden om de betrouwbaarheid en de relevantie van de onderliggende financiële informatie waarop u zich heeft gebaseerd in uw analyses, in twijfel te trekken en wij bevestigen dat wij u alle informatie hebben meegedeeld waarover wij beschikten en die een invloed zou kunnen hebben op uw waardering.

Wij begrijpen dat uw verslag uitsluitend mag worden gebruikt in het kader van de opdracht van waardering van [aandelen / met aandelen gelijkgestelde instrumenten]<sup>28</sup> overeenkomstig het nieuwe artikel 102, § 4, derde lid WIB 1992, en dat het uitsluitend bestemd is voor de opdrachtgever.

Ten slotte erkennen wij dat wij verantwoordelijk zijn voor de bewaring van uw verslag en van de onderliggende documenten die u ons heeft bezorgd.

Hoogachtend,

[Naam]

[Functie]

[Cliënt]

---

<sup>28</sup> Aanpassen in functie van de omstandigheden van de waarderingsopdracht.

## 2. Voorbeeld van bevestigingsbrief als de vennootschap de opdrachtgever is

(Briefhoofd van de cliënt)

[Te adresseren aan de persoon die het waarderingsverslag ondertekent, inclusief naam en adres van het betrokken bedrijfsrevisorenkantoor/accountantskantoor]

[Datum]

Geachte [XXX],

### **Betreft: Waardering in het kader van de meerwaardebelasting**

Deze brief wordt afgeleverd in het kader van uw opdracht tot waardering van de [aandelen / met aandelen gelijkgestelde instrumenten]<sup>29</sup> van [Vennootschap “[YYY]” of “de Vennootschap”) [Volledige juridische naam van de cliënt] (“Cliënt” of “[YYY]”). De waardering werd uitgevoerd per 31 december 2025 (“Waarderingsdatum”).

Wij hebben uw definitieve ontwerp van het verslag nagezien, met inbegrip van de gebruikte methoden, gegevens en veronderstellingen, evenals de berekeningen die zijn uitgevoerd om tot de gehanteerde waardering te komen. In verband met uw waarderingsanalyse hebben wij u alle belangrijke en relevante informatie bezorgd waarover wij beschikken. Wij erkennen onze verantwoordelijkheid, zoals bepaald in de opdrachtbrief van [datum], voor de identificatie, het opstellen en de getrouwe weergave van de u overgemaakte informatie en toelichtingen waaronder:

- Historische financiële gegevens van de betrokken juridische [entiteit/entiteiten], inclusief resultatenrekeningen en balansen, die [gecontroleerd/niet-gecontroleerd] zijn;
- [Prospectieve financiële gegevens met betrekking tot de betrokken juridische [entiteiten/entiteiten], waarvoor wij geen reden hebben om de onderliggende veronderstellingen te betwisten;]
- [Alle interne presentaties die de historiek, de aard van de activiteiten en de vooruitzichten van de betrokken juridische [entiteit/entiteiten] beschrijven;]
- Aspecten in het kader van de naleving van de toepasselijke wetten met betrekking tot milieu-, sociale en governancefactoren die een invloed kunnen hebben op de waardering.
- [Op te sommen andere relevante informatie.]

Wij begrijpen dat u zich tijdens de uitvoering van uw opdracht heeft gebaseerd op de voormelde informatie en op gesprekken met het management van [de Vennootschap], en dat de uitgevoerde procedures geen controle vormen overeenkomstig de internationale controlestandaarden, noch een beoordelingsopdracht overeenkomstig de internationale standaarden voor beoordelingsopdrachten van financiële informatie. Bijgevolg hebt u geen procedures heeft uitgevoerd om de juistheid of

---

<sup>29</sup> Aanpassen in functie van de omstandigheden van de waarderingsopdracht.

volledigheid van deze informatie te verifiëren en verstrekt u geen enkele mate van zekerheid met betrekking tot deze informatie. Wij begrijpen eveneens dat elke wijziging of aanpassing aan deze informatie een materiële impact kan hebben op uw bevindingen.

Wij hebben geen reden om de betrouwbaarheid en de relevantie van de onderliggende financiële informatie waarop u zich heeft gebaseerd in uw analyses in twijfel te trekken en wij bevestigen dat wij u alle informatie hebben meegedeeld die een invloed zou kunnen hebben op uw waardering.

Wij begrijpen dat uw verslag uitsluitend mag worden gebruikt in het kader van de opdracht van waardering van [aandelen / met aandelen gelijkgestelde instrumenten]<sup>30</sup> overeenkomstig het nieuwe artikel 102, § 4, derde lid WIB 1992, en dat het uitsluitend bestemd is voor de opdrachtgever en voor de houders van de gewaardeerde [aandelen / met aandelen gelijkgestelde instrumenten]<sup>31</sup>.

Ten slotte erkennen wij dat wij verantwoordelijk zijn voor de bewaring van uw verslag en van de onderliggende documenten die u ons heeft bezorgd.

Hoogachtend,

[Naam]

[Functie]

[Cliënt]

---

<sup>30</sup> Aanpassen in functie van de omstandigheden van de waarderingsopdracht.

<sup>31</sup> Aanpassen in functie van de omstandigheden van de waarderingsopdracht.