

WAARDEBEPALING ACTIVA LAND- EN TUINBOUWEXPLOITATIES



Publicatie : Waardebepaling van de activa op land- en tuinbouwbedrijven

De Vereniging voor Agro-experten vzw verenigt deskundigen die actief zijn als experts in de diverse takken en bedrijfskolommen van de land- en tuinbouwsector. Zij worden om deskundig onderbouwde adviezen gevraagd. De vraag tot adviesgeving kan komen van rechtbanken, advocaten, notarissen, verzekeringsmaatschappijen, banken, ondernemingen, verenigingen of privépersonen.

Eén van de domeinen waar geregeld advies wordt gevraagd betreft de waardebepaling van roerende en onroerende goederen op land- en tuinbouwbedrijven.

Gezien het de bedoeling van de vereniging is om naar uniformiteit te streven in de schattings- en werkmethoden, dit gestoeld op een technische en wetenschappelijk verantwoorde basis, is deze publicatie een belangrijke stap om tot een coherente en onderbouwde aanpak te komen bij het toepassen van normen en bij het gebruik van richtwaarden bij de waardering van de activa op land- en tuinbouwbedrijven.

De publicatie omvat drie delen.

Vooreerst wordt de waardebepaling van landbouwgronden behandeld. In een tweede deel wordt de waardebepaling van landbouweigendommen (gronden en gebouwen) behandeld in diverse situaties nl. verkoop, bij onverdeeldheid of bij onteigening. Bij onteigening komt ook de berekening van de bedrijfsschade aan bod en de mogelijke fiscale benadering van de vergoedingen. In een derde deel worden diverse aspecten van de uittredingsvergoeding besproken.

Belangrijk is dat deze publicatie beoogt een LEIDRAAD te zijn voor de waardering van de activa van land- en tuinbouwbedrijven.

Inhoudelijk spitst dit werk zich toe op de waardering van gronden en bedrijfsgebouwen (inclusief de bedrijfswoning). Er wordt niet ingegaan op de waardering van de aanwezige dieren of planten en evenmin op de waarde van toestellen, werktuigen en machines.

De waardering van gronden en gebouwen hangt van heel veel factoren af. Daarom worden een reeks vuistregels, benaderingen en concrete voorbeelden voorgesteld, die eerder een leidraad zijn, dan wel de absolute waarheid. Bedoeling is dat de gegevens van dit werk kunnen gebruikt worden door deskundigen. De finale beoordeling en waardering op basis van de specifieke gegevens en omstandigheden ter plaatse zullen altijd na de nodige afwegingen door de deskundige moeten gebeuren.

Dit boek zal als referentie gebruikt worden door de Agro-experten en externen.

In het hoofdstuk omtrent de fiscale benadering van diverse vergoedingen wordt ook uitgegaan van de meest gangbare situatie. Toch zal hier nog steeds moeten rekening gehouden worden met de inzichten van en de beoordeling door de verantwoordelijke voor de fiscale controle.

De publicatie 'Waardebepaling van de activa op land- en tuinbouwbedrijven' omvat 48 bladzijden en kan bekomen worden bij de vzw Agro-experten. Na betaling van 35 € op rekening nr BE54 1030 3236 2197 met melding 'waardebepaling' en vermelden van het exacte adres wordt de publicatie opgestuurd.

