

28 feb 2014 -12:43

Hoort bij [Ministerraad van 28 februari 2014](#)

Gereguleerde vastgoedvennootschappen

De ministerraad keurt op voorstel van minister van Financiën Koen Geens, minister van Economie Johan Vande Lanotte en minister van Justitie Annemie Turtelboom een voorontwerp van wet goed dat het statuut van de gereguleerde vastgoedvennootschappen regelt.

Het voorontwerp legt een nieuw wettelijk kader vast dat de vastgoedbedrijven die momenteel het statuut van vastgoedbevak hebben de mogelijkheid biedt om een vorm aan te nemen die niet de toepassing van de

AlFMD-wetgeving met zich meebrengt. Hun reële economische activiteit dient te beantwoorden aan de kenmerken en vereisten omschreven in het voorontwerp en ze kunnen dus niet als een beleggingsfonds worden beschouwd.

Gezien hun belang voor de reële economie en voor het openbare spaarwezen, blijven deze ondernemingen onder het prudentiële toezicht van de FSMA en er worden beperkingen opgelegd op het vlak van hefboomfinanciering, risicodiversificatie en de verplichting tot uitkering (boekhoudkundige vereisten). Dergelijke regels bestaan ook voor de real estate investment trusts (REIT) in de naburige EU-lidstaten.

Het prudentiële toezicht houdt rekening met de specifieke eigenschappen van de gereguleerde vastgoedvennootschap, maar blijft zeer streng (controle van de FSMA, specificiteit van de rol van de commissaris ...).

Het fiscale regime van de gereguleerde vastgoedvennootschap zal hetzelfde zijn als dat waaraan de betrokken bedrijven vandaag onderworpen zijn in het statuut van vastgoedbevak. Dat fiscale regime is in grote lijnen hetzelfde als in de buurlanden, vermits het onderworpen is aan gelijkaardige vereisten op het vlak van de beperking van hefboomfinanciering, de risicodiversificatie en de verplichting tot uitkering.

De FSMA wordt belast met de controle op de gereguleerde vastgoedvennootschap.

Het voorontwerp wordt voor advies bij de Raad van State ingediend.

Gepubliceerd door FOD Kanselarij van de Eerste Minister - algemene directie Externe Communicatie

Persdienst van vice-eersteminister en minister van Economie,
Consumenten en Noordzee Johan Vande Lanotte

Kunstlaan 7

1210 Brussel

België

+32 2 220 20 11

<http://www.economie.fgov.be>

Persdienst van minister van Financiën, belast met
Ambtenarenzaken Koen Geens

Wetstraat12

1000 Brussel

België

+32 2 574 80 05

<http://www.minfin.fgov.be>

Persdienst van minister van Justitie Annemie Turtelboom

Waterloolaan 115

1000 Brussel

België

+32 2 542 80 11

<http://www.justice.belgium.be>