

Boekingsfiche 6313 Renteloze erfpacht met periodieke vergoeding - Boekingen bij de erfpachtgever

Versie 30.04.2024

BBC 3.0



Deel 1: Omschrijving van de verrichtingen

De gemeente (de erfpachtgever) verleent via een overeenkomst op 20 december van boekjaar N een zakelijk recht van erfpacht aan het AGB (de erfpachter of erfpachtnemer) op een sporthal met grond voor een termijn van 60 jaar. De totale vergoeding voor de erfpacht bedraagt 5 957 640 euro en de overeenkomst bepaalt geen rente. De periodieke vergoeding is betaalbaar in 60 jaarlijkse schijven (jaarlijkse canon) van 99 294 euro met als 1e vervaldag 31 december N+1. Nagenoeg alle voor- en nadelen die aan de eigendom van de onroerende goederen zijn verbonden, worden overgedragen aan het AGB. De aanschaffingswaarde van de sporthal bedroeg 4 500 000 euro. Er is reeds 450 000 euro afgeschreven. De boekwaarde van de grond bedraagt 1 300 000 euro. Om de boekwaarde van de volle eigendom te herleiden tot de gebruikswaarde van de naakte eigendom wordt het terrein en het gebouw afgeboekt voor het proportionele deel dat de erfpacht vertegenwoordigt (80%).

- 1 Afsluiten erfpachtovereenkomst - toekenning van de erfpacht
 - 2 Boeking disconto op overlopende rekening
 - 3a Overboeking van de geboekte afschrijvingen op de in erfpacht gegeven sporthal (proportioneel gedeelte erfpacht)
 - 3b Boeking van de meerwaarde op realisatie van de in erfpacht gegeven onroerende goederen
 - 4 Boeking van de vordering op lange termijn (LT)
 - 5 Saldering van de openstaande vordering en schuld op korte termijn (KT)
 - 6 31/12/N: overboeking van LT naar KT voor de canon voor volgend boekjaar
 - 7 N+1: het verstreken disconto wordt in resultaat genomen
 - 8 31/12/N+1: vervaldag 1° schijf canon
 - 9 Het bankuittreksel vermeldt de inning van de 1° schijf canon
 - 10 31/12/N+1: overboeking van LT naar KT voor de canon voor volgend boekjaar
-

Boekingsfiche 6313 Renteloze erfpacht met periodieke vergoeding - Boekingen bij de erfpachtgever

Versie 30.04.2024

BBC 3.0



Deel 2: Dagboeken		Algemeen dagboek			Budgettair dagboek v/d aanrekening					JR
		AR	Debet	Credit	AR	BV	ESC	Uitgaven	Ontvangsten	FN
1	Toekenning erfpacht	4005	5.957.640							
		2290...0		1.447.651	2290...0	0742	430		1.447.651	I
		2291...0		4.509.989	2291...0	0742	430		4.509.989	I
2	Boeking disconto renteloze erfpacht	2290...0	406.087							
		2291...0	1.265.116							
		493		1.671.203						
3a	Overboeking geboekte afschrijvingen in erfpacht gegeven sporthal	2291..09	360.000							
		2291...0		360.000						
3b	Boeking meerwaarde op realisatie grond en gebouw	2290...0	1.564							
		2291...0	4.873							
		763		6.437						
4	Boeking vordering op lange termijn als toegestane lening	2903	5.957.640		2903	0740	430	5.957.640		F
		446		5.957.640						
5	Salderen vordering en schuld op korte termijn	446	5.957.640							
		4005		5.957.640						
6	31/12/N: overboeking van LT naar KT	4943	99.294							
		2903		99.294						
TOTALEN Jaar N			20.009.854	20.009.854				5.957.640	5.957.640	
7	In resultaatname verstreken disconto	493	49.294							
		759		49.294						
8	Vervaldag canon	4002	99.294							
		4943		99.294	4943	0740	430		99.294	F
9	Inning canon	55...0	99.294							
		4002		99.294						
10	31/12/N+1: overboeking van LT naar KT	4943	99.294							
		2903		99.294						
TOTALEN Jaar N+1			347.176	347.176				0	99.294	

Boekingsfiche 6313 Renteloze erfpacht met periodieke vergoeding - Boekingen bij de erfpachtgever

Versie 30.04.2024

Deel 3: T-rekeningen			Algemene boekhouding			Budgettaire boekhouding	
						Uitgaven	Ontvangsten
	2291...0		2291..09		2290...0		2291...0
0	[4 500 000]		[450 000] 0	0	[1 300 000]		
	4.509.989 1			1	1.447.651 1	1	4.509.989 1
2	1.265.116			2	406.087		
	360.000 3a	3a	360.000				
3b	4.873			3b	1.564		6.437 3b
	2903		446		493		2903
4	5.957.640		5.957.640 4	4		4	5.957.640
		5	5.957.640		1.671.203 2		
						5	1.447.651 1
					4943		
	99.294 6			6	99.294		
[5 858 346]					[1 671 203]		
			4002			759	4943
			99.294 8	7	49.294	49.294 7	99.294 8
					55...0		
			99.294 9	9	99.294		
	99.294 10			10	99.294		

Boekingsfiche 6313 Renteloze erfpacht met periodieke vergoeding - Boekingen bij de erfpachtgever

Versie 30.04.2024

BBC 3.0



Deel 4: Legende

AR: Algemene rekeningen

2290...0	Terreinen - bedrijfsmatige materiële vaste activa: aanschaffingswaarde
2291...0	Gebouwen - bedrijfsmatige materiële vaste activa: aanschaffingswaarde
2291..09	Gebouwen - bedrijfsmatige materiële vaste activa: geboekte afschrijvingen
2903	Vorderingen wegens toegestane leningen - nominale waarde (lange termijn)
4002	Vorderingen wegens toegestane leningen - nominale waarde (korte termijn)
4005	Andere niet-operationele vorderingen uit ruiltransacties - nominale waarde
446	Te betalen toegestane leningen
493	Over te dragen opbrengsten
4943	Vorderingen wegens toegestane leningen die binnen het jaar vervallen
55...0	Kredietinstellingen: rekening-courant
759	Andere financiële opbrengsten
763	Meerwaarde op realisatie van financiële, materiële en immateriële vaste activa

BV: Beleidsvelden

0742	Sportinfrastructuur
------	---------------------

ESC: Economischesectorcodes

430	Verbonden autonoom gemeente- of provinciebedrijf (AGB of APB)
-----	---

FN: Financiële nota

I	Investering
F	Financiering

Deel 5: Commentaar

In deze fiche worden, voor de eenvoud en duidelijkheid, in de dagboeken enkel de algemene rekeningen, de beleidsvelden en de economischesectorcodes opgenomen. Artikel 83, 86 en 90 van het BVR BBC 3.0 vermelden welke gegevens allemaal moeten worden opgenomen bij de aanrekening.

Erfpacht is een zakelijk recht om het volle genot te hebben van een aan een ander toebehorend onroerend goed, mits betaling (jaarlijks of eenmalig) van een vergoeding (pacht/canon) ter erkenning van het eigendomsrecht van de verstrekker van het recht. Het is dus een overeenkomst waardoor de eigenaar van een onroerend goed, in ruil voor een jaarlijkse vergoeding, het gebruik van het goed voor een zeer lange tijd (minimum 27 jaar en maximum 99 jaar, in dit geval 30 jaar) afstaat aan een exploitant (het AGB in dit geval).

Artikel 161, tweede lid, van het besluit van de Vlaamse Regering over de beleids- en beheerscyclus (BVR BBC) laat de besturen toe om af te wijken van de boeking van een disconto op renteloze vorderingen als de waarderingsregels van het bestuur dat mogelijk maken. Die afwijking moet dan worden vermeld in de toelichting van de jaarrekening, die eveneens een overzicht moet bevatten van de vorderingen waarop die afwijking betrekking heeft.

Zie ook de nota over de boekhoudkundige verwerking op de ABB-website.

Deel 6: Basisgegevens

Gegevens	Naakte eigendom (20%)			Erfpacht (80%)		
	Terrein	Gebouw	Totaal	Terrein	Gebouw	Totaal
Aanschaffingswaarde	1.300.000	4.500.000	5.800.000	260.000	900.000	1.160.000
Geboekte afschrijvingen	0	450.000	450.000	0	90.000	90.000
Boekwaarde	1.300.000	4.050.000	5.350.000	260.000	810.000	1.070.000
Verkoopwaarde				1.040.000	3.240.000	4.280.000
Meerwaarde realisatie					4.286.437	6.437

Afloningstabel (annuïteiten 99.294 euro)			
Jaar	Kapitaal	Intresten	Aflossingen
1	4.286.437	49.294	50.000
2	4.236.437	48.719	50.575
3	4.185.862	48.137	51.157
4	4.134.705	47.549	51.745
5	4.082.961	46.954	52.340
6	4.030.621	46.352	52.942
7	3.977.679	45.743	53.551
8	3.924.128	45.127	54.167
9	3.869.962	44.505	54.789
10	3.815.172	43.874	55.420
11	3.759.753	43.237	56.057
12	3.703.696	42.593	56.701
13	3.646.994	41.940	57.354
14	3.589.641	41.281	58.013
15	3.531.628	40.614	58.680
16	3.472.947	39.939	59.355
17	3.413.592	39.256	60.038
18	3.353.554	38.566	60.728
19	3.292.826	37.868	61.426
20	3.231.400	37.161	62.133
21	3.169.267	36.447	62.847
22	3.106.420	35.724	63.570
23	3.042.849	34.993	64.301
24	2.978.548	34.253	65.041
25	2.913.507	33.505	65.789
26	2.847.719	32.749	66.545
27	2.781.174	31.983	67.311
28	2.713.863	31.209	68.085
29	2.645.778	30.426	68.868
30	2.576.911	29.634	69.660
31	2.507.251	28.833	70.461
32	2.436.791	28.023	71.271
33	2.365.520	27.203	72.091
34	2.293.429	26.374	72.920
35	2.220.510	25.536	73.758
36	2.146.752	24.688	74.606
37	2.072.145	23.830	75.464
38	1.996.681	22.962	76.332
39	1.920.349	22.084	77.210
40	1.843.139	21.196	78.098
41	1.765.041	20.298	78.996
42	1.686.045	19.390	79.904
43	1.606.140	18.471	80.823
44	1.525.317	17.541	81.753
45	1.443.564	16.601	82.693
46	1.360.871	15.650	83.644
47	1.277.227	14.688	84.606
48	1.192.621	13.715	85.579
49	1.107.042	12.731	86.563
50	1.020.479	11.736	87.558
51	932.921	10.729	88.565
52	844.355	9.710	89.584
53	754.772	8.680	90.614
54	664.157	7.638	91.656
55	572.501	6.584	92.710
56	479.791	5.518	93.776
57	386.015	4.439	94.855
58	291.160	3.348	95.946
59	195.214	2.245	97.049
60	98.165	1.129	98.165
Totalen	1.671.203	4.286.437	

Erfpachtrecht			
	Boekwaarde	Verkoopwaarde	Meerwaarde
Totaal	4.280.000	4.286.437	6.437
Terrein	1.040.000	24,30%	1.041.564
Gebouw	3.240.000	75,70%	3.244.873

Opsplitsing nominale waarde vordering en disconto			
	Nominale waarde	Disconto	
Totaal	5.957.640	1.671.203	
Terrein	1.447.651	24,30%	406.087
Gebouw	4.509.989	75,70%	1.265.116