KU LEUVEN



Financiële en fiscale aspecten van vastgoed

Leuven, 18 januari tot 8 maart 2027
Telkens van 16 tot 20.30 uur

PUC | CONTINUE

Jouw vastgoedproject financieel en fiscaal onderbouwd

Het doel van deze opleiding is je een overzicht te geven van de financiële en fiscale (strategische) elementen die van belang zijn voor het ontwikkelen, verwerven, beheren en verkopen van vastgoedprojecten.

De opleiding is opgebouwd uit 3 delen:

- Fiscale aspecten van vastgoed
- Vastgoedfinanciering
- Vastgoedwaarderen

De verworven inzichten en kennis laten je toe om:

- De fiscaliteit die van toepassing is voor een vastgoedproject te begrijpen en zo je vastgoedproject fiscaal te optimaliseren
- Het vereiste rendement van een project te bepalen en de waardering van vastgoed te begrijpen en te beoordelen
- Op een onderbouwde manier investeringsbeslissingen te nemen
- De optimale financieringsvorm voor een vastgoedinvestering te selecteren

Doelpubliek

Deze opleiding is ontworpen voor professionals die werkzaam zijn in de vastgoedsector en die verantwoordelijk zijn voor financiële aspecten binnen vastgoedprojecten en -transacties.

Dit omvat vastgoedinvesteerders, projectontwikkelaars, bouwpromotoren, vastgoedconsultants, projectmanagers, accountants, juristen, notarissen, bedrijfsrevisoren, beleggers, vastgoedmakelaars en andere adviseurs. We verwachten van de deelnemers dat ze een solide begrip hebben van financiële basisconcepten.

Omwille van het interactieve karakter van de opleiding, beperken we het aantal deelnemers tot 25.



Programma

Vastgoedfinanciering

Sessie 1: Projectfinanciering versus balansfinanciering

Maandag 18 januari 2027

Ir. Kim Creten mrics, CEO KBC Real Estate

Algemeen

- Hoe zit de financiering van het vastgoed in elkaar in België?

Projectfinanciering versus balansfinanciering

- Principieel onderscheid tussen project- en balansfinanciering en de typische balansposten bij vastgoedpartijen
- Typische projectfinanciering voor een residentiële promotor en voor een investeerder in commercieel vastgoed
- Introductie tot rente-indekking
- De impact van Basel-regelgeving
- Bijzondere en algemene kredietvoorwaarden

Zekerheden

- Welke zekerheden zijn er? Wat is het belang ervan voor de bank?

Banken als hefboom naar het verduurzamen van vastgoed

Fiscale aspecten van vastgoed

Maandag 25 januari, 8 en 15 februari 2027

Korneel Decroix, advocaat Eubelius
Kelly Moens, advocaat Eubelius

In deze module belichten we de fiscale aandachtspunten van vastgoedtransacties vanuit het standpunt van zowel de koper als de verkoper van vastgoed, telkens toegelicht vanuit concrete praktijkvoorbeelden.

Standpunt vastgoedinvesteerder

- Indirecte belastingaspecten: registratierechten, btw, bijzondere activaklassen, bijv. sociale woningbouw
- Natuurlijke persoon versus vennootschap
  - Kosten bij verwerving van een onroerend goed of constructie van een gebouw
  - Fiscaal regime van huurinkomsten
  - Aftrek van kosten m.b.t. een onroerend goed in hoofde van een vennootschap
  - Belasting van meerwaarde bij verkoop van vastgoed (privé of via vennootschap)
  - Successieplanning met vastgoed

Standpunt projectontwikkelaar

- Residentiële projectontwikkeling
  - Problematiek grond en gebouw
  - Winstdeling
  - Recht van opstal
  - Aftrek van btw: infrastructuurwerken, saneringskosten …
  - Verlaagde tarieven: renovatie, afbraak en heropbouw, sociale sector en scholenbouw
- Professionele vastgoedinvesteerder
  - Asset deal versus share deal
  - Fiscale impact op de financiering en structurering

Vastgoedfinanciering

Sessie 2: Vastgoedfondsen

Maandag 22 februari 2027

Wouter Claes, advocaat - vennoot Eubelius
Ingrid Daerden, CFO Aedifica

Vastgoedfondsen, GVV en GVBF juridisch en fiscaal bekeken

- GVV en de GVBF en zijn reglementair kader
- KPI's
- Debt/Equity
- Beursomgeving
- Verschillen ten aanzien van vastgoedfondsen
- Het spel van M&A
- Praktijkvoorbeelden en opportuniteiten

Sessie 3: Onroerende leasing als alternatieve financiering en Tokenisation and digital challenges in finance for real estate

Maandag 1 maart 2027

Jeroen Ooms, verantwoordelijke onroerende leasing KBC Bank
Dirk Hermans, innovation manager, blockchain & NewTech strategy & innovation KBC

Onroerende leasing als alternatieve financiering

- Definitie
- Contracten van onroerende leasing: belangrijkste modaliteiten
- Aandachtspunten voor de leasingnemer
  - Boekhoudkundig en fiscaal, en de gevolgen daarvan
  - Andere voor- en nadelen
  - Praktijk van erfpacht en opstal
- Aandachtspunten voor de leasinggever
- Sale & lease/rent back

Tokenisation and digital challenges in finance for real estate

Vastgoedwaarderen

Maandag 8 maart 2027

Adel Yahia, CEO AG Real Estate

Bouwstenen van vastgoedrekenen

- Invalshoek
- Werkinstrumenten
- Ratio’s en WACC
- Tijdswaarde van het geld
- Investeringsanalysemethodes
- Free cash flow en incrementele cash flows
- Operationele en financiële stromen
- Opmerkingen en samenvattende oefening

Erkenning

- BIV : goedgekeurd voor 20 uren
- ITAA : goedgekeurd voor 28 punten in categorie A.
- IBR : goedgekeurd.
- Orde van Vlaamse Balies : goedgekeurd voor 28 punten.



Praktisch

Data en locatie

- Maandag 18 en 25 januari, 8, 15 en 22 februari, 1 en 8 maart 2027
- Lessen vinden telkens plaats van 16 tot 20.30 uur.
- Er is een pauze met drank en broodjes.
- Locatie: Leuven

Inschrijven

Schrijf in vóór 11 januari 2027.
Schrijf in vóór 1 december 2026 en geniet van een extra Early Bird korting.
Early Bird Registration is 1755 euro.
Schrijf je na 1 december 2026 in, dan is de deelnameprijs 1950 euro.
Alumni/studenten van het Postgraduaat in de Vastgoedkunde betalen 1755 euro.

Betalingsmogelijkheden

- Je betaalt online tijdens je web inschrijving.
- Via overschrijving op rekeningnummer IBAN BE31 2850 2133 2955 van PUC - KU Leuven Continue met vermelding van 400/0030/26035 + naam van de deelnemer(s) en je ontvangt geen factuur. Betalingsbewijs op eenvoudig verzoek.
- Wens je via factuur te betalen? Kies dan deze mogelijkheid tijdens je web inschrijving en betaal pas NA ontvangst van je factuur.

Fiscaal is er geen factuur vereist gezien de vrijstelling van onderwijs waaronder deze prestaties vallen. We kunnen geen factuur meer sturen als je kiest voor online betalen of via overschrijving met vermelding van de gestructureerde mededeling. De betalingsgegevens sturen we je ook per e-mail door.

PUC - KU Leuven Continue

KU Leuven Kulak
E. Sabbelaan 53 bus 7643 - 8500 Kortrijk
+32 56 24 61 84 - puc@kuleuven.be
puc.kuleuven.be

Door mij in te schrijven, verklaar ik mij ermee akkoord dat de gegevens die ik verstrek gebruikt worden om mij te contacteren in de context van deze opleiding en voor alle nuttige opvolging ervan.