

Bedrijfsopvolging anno 2024

Agrocongres

14 februari 2024

Countus
daar reken je op

Mens

Geld

Omgeving

Ouders

Kind/opvolger

Broers/zussen

Countus

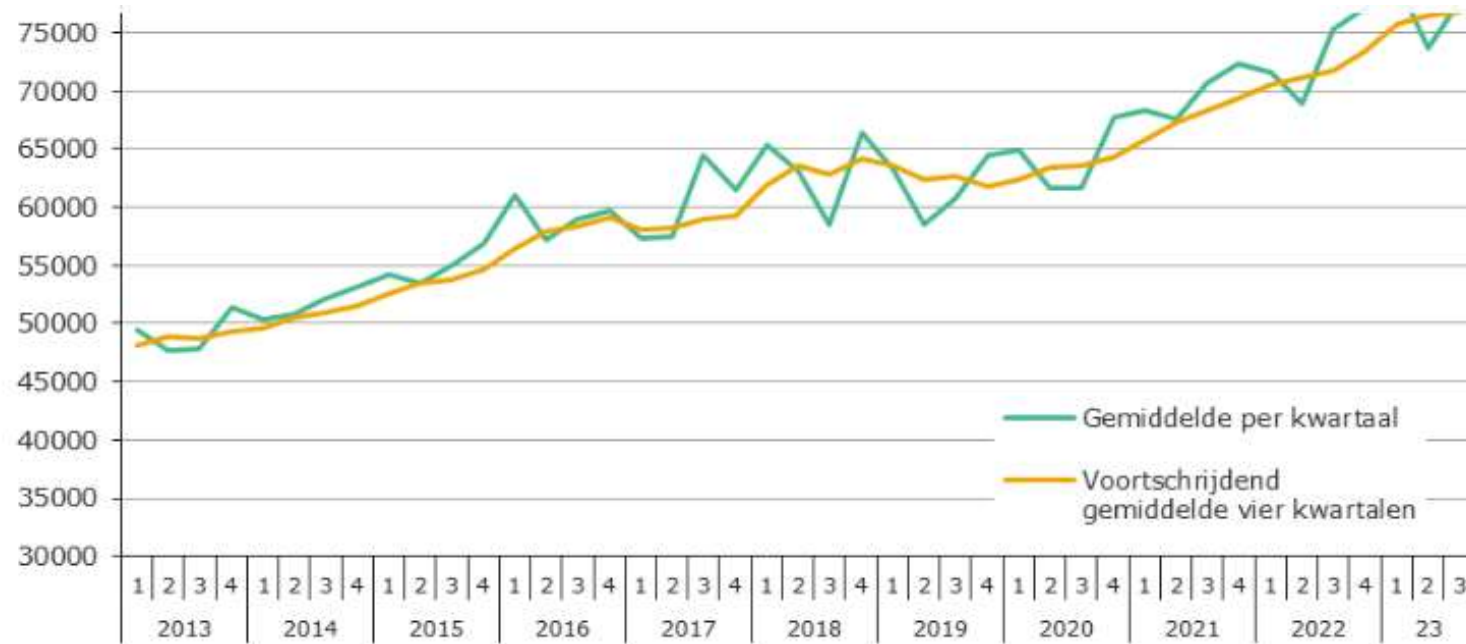
Een ontspannen bedrijfsoverdracht...

- Landbouwgrond
- Intermezzo: tegen welke prijs?
- Meerwaardeclausule

Landbouwgrond

Wat maakt landbouwbedrijven écht bijzonder...

- Fysiek nodig voor bedrijfsuitoefening, maar tegelijkertijd:
- Waardevast 'beleggingsvermogen'
> de boer is ondernemer én 'vastgoedbelegger'
- Inkomen van de boer is, na arbeidsbeloning, negatief, maar bij staking miljonair
- Grond is niet zomaar een bedrijfsmiddel, maar onze omgeving
- Waardebehoud, los van bedrijfsuitoefening
- Waardeontwikkeling vooral door externe factoren
- Marktwaaarde veel heel hoger dan bedrijfswaarde door druk op grond



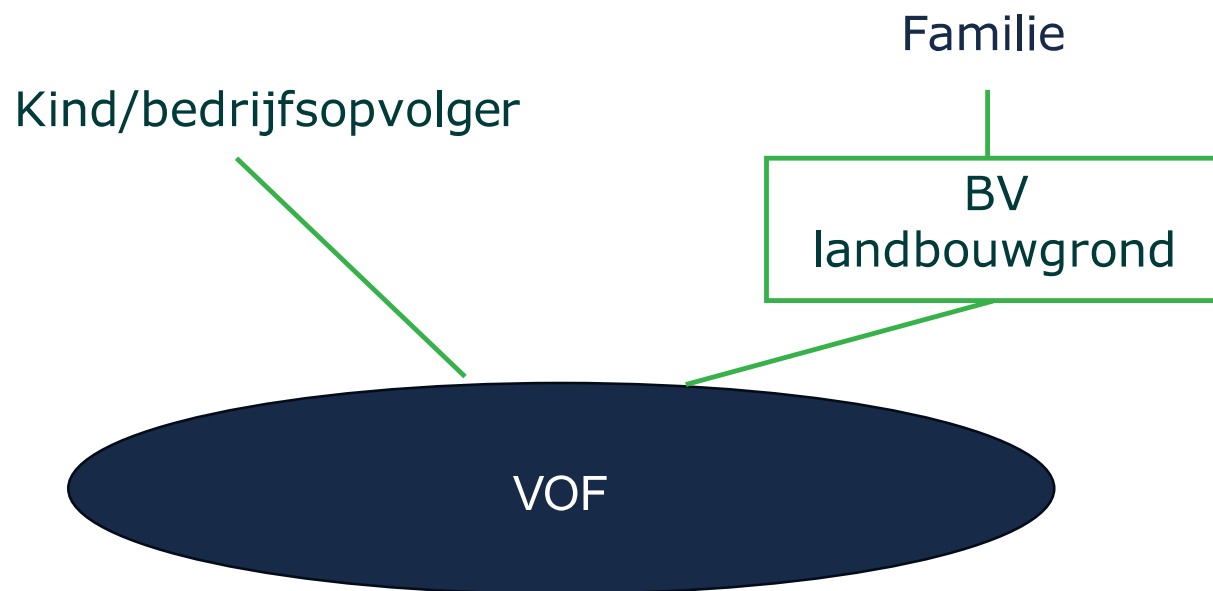
Figuur 1 Agrarische grondprijs (euro per ha) Nederland per kwartaal, 2013-2023
Bron: Kadaster en Wageningen Economic Research.

De waardestijging van landbouwgrond ligt al 30 jaar
1% à 2% boven de inflatie

Countus

Verschil marktwaarde <-> voortzettingswaarde is groter dan ooit

- > Onderscheid grondgebruik- grondeigendom
- > *Pachtrecht* biedt voldoende bescherming voor zover het gaat om het noodzakelijke grondgebruik
- > Is 'bedrijfsopvolging' zonder meer inclusief de eigendom van de landbouwgrond?
- > Aan wie komt het vrijkomende vermogen in de landbouwgrond toe bij bedrijfsbeëindiging



Hoeveel % van de bedrijfsopvolgers van vandaag draagt straks weer over aan zijn/haar kind?

35%?

Vraag: is het 'in de familie laten' van de grond een serieuze optie?

Intermezzo: tegen welke prijs?

- Niet zomaar tegen “een (te) lage prijs”
Waarde gebaseerd op voortzetting:
Going concernwaarde: waarde gebaseerd op de kasstromen
- Juridisch: benadeling andere kinderen? *Legitieme portie*
Is overdracht tegen waarde op basis van voortzetting een schenking?

Hoge Raad 13-2-2004:
Nee.

- ▶ ‘Agrarische waarde’
‘het bedrag dat maximaal kan worden gefinancierd bij een nog net lonende exploitatie’ = nuance op going concernwaarde
- ▶ Waarde o.b.v. financieringsruimte:
rendement <-> financieringslast
Investeringsbegroting maken

Stelling

De berekende agrarische waarde is 'ankerpunt' bij de bedrijfsovername

- Baseer de overnamesom altijd op de berekende agrarische waarde
- Prijs lager dan agrarische waarde is 'echte' schenking waarvoor andere kinderen ook moeten worden gecompenseerd?
- Berekende agrarische waarde is basis voor vaststelling meerwaarde in het kader van de *meerwaardeclausule*

Meerwaardeclausule

Stelling:

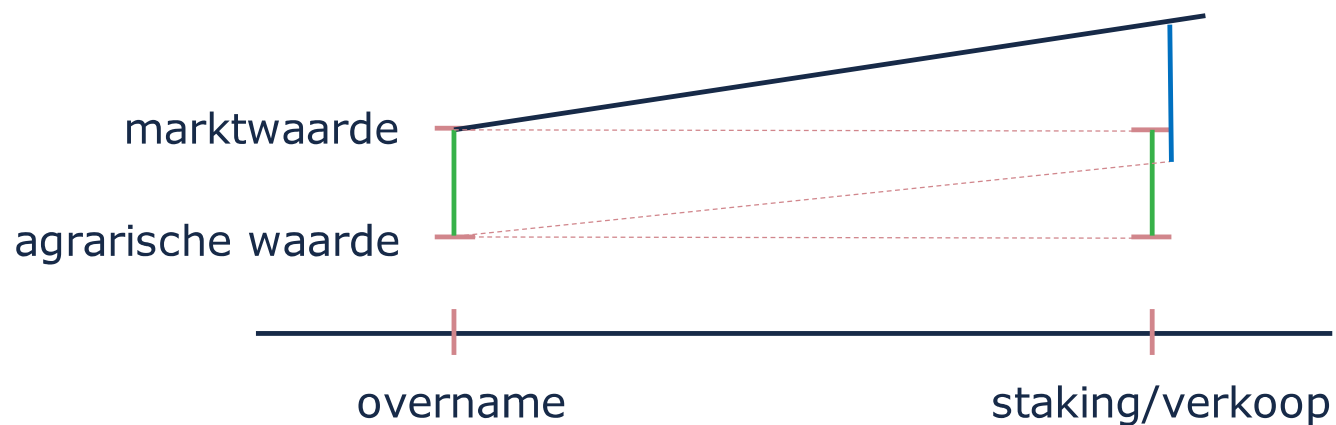
Naast een goede berekening van de agrarische waarde is de inhoud van de meerwaardeclausule het belangrijkste onderwerp bij de bedrijfsoverdracht.

Welke 'meerwaarde'?

Verschil marktwaarde –
agrarische waarde ten tijde
van de overname?

OF

Verschil marktwaarde/opbrengst
en betaalde agrarische waarde
bij bedrijfsbeëindiging door
opvolger?



Countus

- Ingroei bedrijfsopvolger in de meerwaarde?
- Duur en afbouw van de meerwaardeclausule
 - "Hij moet er wel een keer van af zijn"?*
 - "Ik heb er hard voor gewerkt"?*
 - > Waar ligt het 'redelijke einde' van de termijn?
 - Het delen van de vrijkomende meerwaarde kan de familieverhoudingen ten goede komen...
- Wanneer treedt de clausule in werking?
 - Zodra de opvolger het bedrijf zelf niet meer exploiteert?
 - Wat bij verhuur/verpachting?
 - Wat bij verhuur voor windmolen of zonnepark?
- Toegestane samenwerking en overdracht
 - Binnen de familiekring...
 - Met derden...

Tijdig familieberaad over de
bedrijfsopvolging, begrip voor het
economische karakter van
landbouwgrond en een doordachte
meerwaardeclausule bevorderen
een succesvolle en ontspannen
overdracht binnen de familie

Countus

Einde

Vragen?



Countus

Countus

daar reken je op

COUNTUS.NL