

Ik wil in dit artikelje graag vertellen over een praktijkgeval.

Een Nederlands stel, aandeelhouders van een SCI kreeg toevallig te horen dat hun SCI door de greffe van het tribunaal de Commerce uit het RCS geschrapt was. Het betrof een zogenaamde “*radiation d'office*”, een paar maanden nadat de greffe had geconstateerd dat de SCI geen activiteit meer had (*cessation d'activité*). Dit is een probleem dat vrij regelmatig voorkomt.

In deze casus stond de SCI niet duidelijk vermeld op de brievenbus, waardoor meerdere poststukken van de greffe van het tribunaal niet aangekomen waren. De post was verstuurd, omdat een sinds 2017 bestaande verplichte declaratie niet ingediend was.

Ondernemingen, waaronder SCI's moesten inderdaad voor 1 april 2018 een verklaring bij de greffe indienen waarin de “*bénéficiaire effectif*” (de eigenlijke begunstigde) moest worden doorgegeven, in het kader van strijd tegen terrorisme en witwassen.

Omdat de aangetekende post als onbesteld terugkwam en er niet binnen een maand een nieuw adres was gedeclareerd, heeft de greffe in het Kbis vermeld dat de SCI geen activiteit meer had.

Een paar maanden later was de SCI uit het RCS verwijderd door de greffe van het tribunaal.

Deze verwijdering van de SCI heeft consequenties en het is belangrijk snel actie te ondernemen!

Er zijn een aantal scenario's denkbaar:

- Als de SCI minder dan 6 maanden geleden opgeheven is (*radiation d'office*) kan een ‘*rapport de radiation*’ opgevraagd worden en geprobeerd worden de opheffing ongedaan te maken
- Als het al te laat is hiervoor of de SCI niet in aanmerking komt voor opheffing van de radiation, kan de SCI opnieuw geregistreerd worden
- Als de aandeelhouders niets doen en de SCI opgeheven is, betekent dit dat het onroerend goed (het huis) dat aan de SCI toebehoorde aan de aandeelhouders is overgedragen. Deze overdracht moet binnen een maand na opheffing bij de belastingdienst en de *service chargé de la publicité foncière* geregistreerd worden. Er is namelijk sprake van verdeling van het onroerend goed of van teruggave van het onroerend goed aan de aandeelhouder die het ingebracht heeft, waardoor *droit de partage* verschuldigd kan zijn en er zal waarschijnlijk sprake zijn van overwaarde (*plus value*) en/of registratierecht.

Mocht u in een dergelijke situatie terecht komen of zijn gekomen, kunt u contact met mij opnemen.