

OKTOBER 2007

Die aanslag teen tabakrook verskerp

Jou huis is nie noodwendig jou woning nie

Eienaars nie beskerm deur PIE nie

Rentevrye lenings belasbaar

Lyk jou lening dalk soos 'n donasie

1 Mei is werkersdag

**Kom eerder administratiewe voorskrifte na;
Vra maar die ontwikkelaar wat dit nie gedoen het nie**

'n Uitsig oor die see en die slopingsbevel

Veranderinge aan belasting op byvoordele en sekondêre belasting op maatskappye

Onregmatige arrestasie? Moenie talm met jou eis nie

Hereregte – Onthou die munisipale waardasie

Webwerf van die maand: Hulp vir die klein en medium besigheid



Gestig 1962

HONEY PROKUREURS

[Tel +21 \(021\) 941 7777](tel:+21(021)9417777) | [Faks +21 \(021\) 941 7800](tel:+21(021)9417800) | www.honeyattorneys.co.za | office@honeyattorneys.co.za

Die inligting in hierdie dokument is van algemene aard en word nie beskou as regsadvies nie

DIE AANSLAG TEEN TABAKROOK VERSKERP

Nuwe wetgewing wat waarskynlik binnekort in werking sal tree, maak voorsiening vir nog stewiger boetes met wyer toepassing wat ter bekamping van tabakrook opgelê gaan word.

Daar sal ook aan strengere voorskrifte voldoen moet word.

Partye in die spervuur sluit in:

- Invoerders, uitvoerders, vervaardigers en adverteerders van tabakprodukte (boetes van tot R1miljoen), en
- Kleinhandelaars, persone of entiteite in beheer van “openbare plekke” (die wyer definisie sluit nou klubs, taxis, treine, ook restaurante en kroeë in), asook werkgewers met betrekking tot die werksplek (boetes tot R50 000 en in sommige gevalle tot R100 000 kan opgelê word).

Jou huis mag dalk jou vesting teen die wêreld daar buite wees, maar jy mag nie toelaat dat in jou huis gerook word indien dit op kommersiële grondslag gebruik word vir kindersorg, skoolastiese of ander opleiding nie. Hierdie verbod geld ook vir enige voertuig waarin kinders onder die ouderdom van twaalf jaar vervoer word.

As jy op die verkeerde plek rook (byvoorbeeld te naby aan ‘n openbare ingang) kan jy ‘n boete van R500 opgelê word. Indien jy hulp benodig met jou Nuwejaarsresolusie om op te hou met rook, kyk weer na die “Guide to Quitting” op die webwerf van die Nasionale Raad teen Rook

http://www.againstsmoking.org/NCAS_guide%20to%20quit.htm.

JOU HUIS IS NIE NOODWENDIG JOU WONING NIE

Wanneer is ‘n huis nie ‘n woning nie? Dit is veral belangrik om hierdie vraag te antwoord wanneer uitsetting in terme van die nou alombekende PIE* wetgewing ter sprake is.

Die Appèlhof het onlangs hieroor besin en het tot die slotsom gekom dat ‘n vakansiehuis nie ‘n “woning” is wat die beskerming van die PIE wetgewing geniet nie. Daar word beslis dat “woning” in die regs konteks ‘n element van gereelde gebruik, tesame met ‘n voldoende graad van permanente verblyf vereis.

Dit is meestal nie die geval waar vakansie-akkommodasie opgerig word nie; PIE is gevolglik nie hier van toepassing nie. Vakansiehuise wat vir vakansiedoeleindes opgerig en wat oor naweke en vakansies gebruik word, selfs waar dit op ‘n gereelde basis hiervoor gebruik word, word uitgesluit van die beskerming van die wetgewing, aangesien die eienaars primêre wonings van hul eie het.

Daar is 'n sterk subjektiewe element ter sprake; iemand wat vakansie-akkommodasie vir 'n langer huurtermyn uithuur kan weer vind dat die PIE wetgewing wel op sy huurder van toepassing raak, indien die perseel die huurder se permanente woning raak .

So, wees bedag daarop dat daar verskillende aspekte by huurkontrakte van belang is en dat vakansie-akkommodasie vir spesifieke aandag uitgesonder is; indien daar enige twyfel bestaan, verkry vroegtydig kundige advies hieroor.

*The Prevention of Illegal Eviction from and Unlawful Occupation of Land Act 19 of 1998 (PIE)
(Die Wet op Onwettige Uitsetting van Onregmatige Besetting van Grond.)

EIENAARS NIE BESKERM DEUR PIE NIE

Die Appèlhof het op soortgelyke trant ook beslis dat PIE nie beskikbaar is vir die eienaar van grond wat 'n ander se regmatige besitsaanspraak probeer afweer nie.

In die spesifieke geval ter sprake het 'n bouer sy gemeenregtelike retensiereg uitgeoefen.

Die hof maak dit duidelik dat die wetgewing ten doel het om onwettige uitsettings van okkupeerders sonder grond van hul eie te verhoed. ("Aimed at assisting the landless and the poorest of the poor" soos wat die politici sal sê.)

Gevolglik word eienaars van grond hiervan uitgesluit. In hierdie geval kon die eienaar dus nie die onbetaalde bouer se erkende retensiereg omseil , deur op die beskerming van PIE aanspraak te maak nie.

RENTEVRYE LENINGS BELASBAAR

Die reg om rentevrye lenings te gebruik is in hierdie geval deur SARS in ag geneem by die berekening van belasbare inkomste; die Appèlhof het hierdie opspraakwekkende benadering bekragtig.

Die leningsgeld self wat inkom kan uiteraard nie as inkomste hanteer word nie.

Die hof bevind wel dat die reg om leningskapitaal rentevry vir 'n periode te gebruik, in vandag se kommersiële wêreld, 'n geleentheid of voordeel is waaraan 'n monetêre waarde toegeken kan word. Gevolglik is hierdie monetêre waarde die belasbare voordeel wat by jou belasbare inkomste ingereken moet word.

Lenings en leningsrekeninge word vry algemeen deur individue, besighede, regsenteite en trusts gebruik. Die tyd sal leer hoe wyd hierdie benadering in die toekoms deur SARS toegepas gaan word en/of deur wetgewing aangespreek gaan word.

LYK JOU LENING DALK SOOS 'N DONASIE?

Wanneer jy geld (of enige ander item van waarde) aan iemand uitleen, maak seker dat dit nie as 'n donasie aangemerkt kan word nie.

Daar word in die algemeen en in ons reg aanvaar dat mense nie sommer afstand doen van hul bates uit blote mededeelsaamheid nie.

Nietemin is daar onlangs beklemtoon dat daar nie 'n algemene vermoede teen skenking bestaan nie. Jy sal dus steeds moet aantoon dat die geld (of ander bate) wat uitgeleen word, wel terugbetaalbaar is.

Soos met soveel ander reëlings moet jy seker maak dat jou leningsrekening op skrif is – veral waar daar 'n noue verbintenis of verwantskap tussen jou en die lener bestaan. Dit blyk dat hoe nouer die verwantskap is, hoe groter is die kans dat 'n hof enige oorhandiging as 'n skenking eerder as 'n lening sal beskou.

1 MEI IS WERKERSDAG

Sonder 'n spesifieke ooreenkoms tot die teendeel, mag jy nie van 'n werknemer verwag om op 'n openbare vakansiedag te werk nie. So het die CCMA vergoeding van drie maande se salaris aan 'n werknemer toegestaan wat ontslaan is nadat hy geweier het om op 1 Mei te werk. As 'n werknemer wel instem om te werk, moet hy natuurlik dubbel sy normale betaling vir die dag verdien.

KOM EERDER ADMINISTRATIEWE VOORSKRIFTE NA;

VRA MAAR DIE ONTWIKKELAAR WAT DIT NIE GEDOEN HET NIE.

Die versoeking bestaan altyd om 'n administratiewe bevel of bevinding te ignoreer. Veral waar jy vas oortuig is dat die bevinding ongeldig en verkeerd is.

Dit is juis wat 'n ontwikkelaar onlangs tot sy koste gedoen het. Die ontwikkelaar het 'n kennisgewing van voldoening ontvang wat op hom gedien is in terme van die Nasionale Omgewingsbestuurswet; die kennisgewing het vereis dat alle bouwerk onmiddellik op sy eiendomme gestaak moes word. Die ontwikkelaar het die kennisgewing ignoreer.

Hierna het die Hooggeregshof 'n interdik toegestaan wat die ontwikkelaar verbied het om voort te gaan met konstruksie. Die hof het die ontwikkelaar tydens die aansoek oor die kole gehaal vir sy minagende optrede wat gesien is as ondermynend van 'n gesonde en effektiewe stelsel van openbare administrasie.

Jy is verplig om hierdie kennisgewings na te kom – selfs as dit later blyk dat die kennisgewing ongeldig was.

Jy kan oor die algemeen aansoek doen vir hersiening of tersydestelling van administratiewe handeling – in hierdie spesifieke geval was daar 'n voorgeskrewe prosedure waarop beswaar gemaak kon word. Voorgeskrewe interne prosedures moet eers gevolg word, voordat 'n beswaarde party hom tot die hof kan wend.

Hierdie saak illustreer hoe verskillende regte teen mekaar opgeweeg word – die Grondwetlike reg om jou eiendom te gebruik word opgeweeg teen ander partye se reg op 'n omgewing wat nie skadelik vir die gesondheid of welstand van mense is nie.

Die boodskap aan ontwikkelaars is duidelik – indien 'n belanghebbende party 'n oortuigende saak kan uitmaak, sal die hof nie skroom om in te gryp om die omgewing te beskerm nie. Om kans in hierdie verband te vat, kan jou duur te staan kom.

'N UITSIG OOR DIE SEE EN DIE SLOPINGSBEVEL

Twee partye met aanliggende grond in 'n kusgebied is steeds gewikkel in 'n voortslepende hofgeding.

Dit wys weereens hoe belangrik dit is dat jou bouwerk voldoen aan die voorskrifte van die Nasionale Bouregulasies en die Wet op Boustandaarde.

Gebeur dit nie, kan 'n slopingsbevel jou voorland wees.

In hierdie geval is A se uitsig oor die see belemmer deur die oprigting van B se nuwe woning; A beweer hierdie woning is gebou sonder dat die bouplanne behoorlik goedgekeur is.

B het hierna aansoek gedoen vir 'n bevel ingevolge waarvan hy gelas sou word om skadevergoeding aan A te betaal, eerder as wat die woning aan 'n slopingsbevel onderhewig sou wees.

Die hof verklaar die bouplanne ongeldig en beveel die plaasklike owerheid om die situasie te hanteer en te reguleer. Die moontlikheid bestaan dus dat indien die partye nie tot 'n vergelyk kan kom nie, die plaaslike owerheid wel 'n slopingsbevel kan uitreik.

Tree dus voorkomend op. Maak seker dat jou bouwerk voldoen aan die toegelate hoogtebeperkings, boulyne, voorskrifte in die titelaktes, ensovoorts, voordat jou bouwerk 'n aanvang neem.

VERANDERINGE AAN BELASTING OP BYVOORDELE EN SEKONDÊRE BELASTING OP MAATSKAPPYE

Die amptelike rentekoers vir Belasting op Byvoordele is vanaf 1 September 2007 tot 11% verhoog.

Ten tyde van die voorbereiding hiervan was die verwagte verlaging in Sekondêre Belasting op Maatskappye van 12,5% na 10% nog nie amptelik gepromulgeer nie. Enige wysigings in die verband het uiteraard 'n invloed op jou maatskappy of beslote korporasie, veral by die verklaring van dividende. Maak dus seker wat die geldende situasie is, *voordat* jy enige finale besluite hieroor neem.

ONREGMATIGE ARRESTASIE? MOENIE TALM MET JOU EIS NIE.

Onregmatige arres kan 'n traumatiese ondervinding wees en dit kan makliker gebeur as wat jy dink. Moenie talm as jy vermoed dat jou arres onregmatig was nie – verkry advies oor die instel van 'n eis om skadevergoeding.

Die Hooggeregshof het onlangs 'n 53-jarige besigheidsman se eis vir onregmatige arres teen die polisie aangehoor. Skadevergoeding van R50 000 is toegeken vir die onregmatige arrestasie en die daaropvolgende aanhouding vir 17 uur en 'n verdere R40 000 is toegeken vir aanranding gedurende die arres en aanhoudingsperiode.

Dit is belangrik dat jy nie talm met die ondersoek en instel van jou eis nie:

1. Daar is statutêre tydsbeperkings van toepassing by die instel van eise teen die staat; en
2. Indien jy enige fisiese beserings opgedoen het, is dit noodsaaklik dat reëlings getref word vir die opstel van behoorlike regsgeneeskundige verslae. Hoe gouer hierdie mediese verslae opgestel kan word, hoe meer akkuraat kan die aard en omvang van die beserings beskryf en genotuleer word.

HEREREGTE – ONTHOU DIE MUNISIPALE WAARDASIE

Wanneer eiendom gekoop of verkoop word, verkry ook die mees onlangse munisipale waardasie. Mediaberigte wil dit hê dat SARS voortaan hereregte op munisipale waardasies sal bereken, indien hierdie waardasies die werklike koopprys van die eiendom oorskry. Indien die munisipale waardasie onrealisties hoog is, spreek dit eerder aan voordat jy die kooptransaksie sluit.

WEBWERF VAN DIE MAAND : HULP VIR DIE KLEIN EN MEDIUM BESIGHEID

As entrepreneur kan jy gewoonlik doen met hulp om jou besigheid uit te brei en suksesvol te bedryf.

Vind goeie riglyne en advies by die nuwe "SME Toolkit South Africa" webwerf te <http://southafrica.smetoolkit.org/sa/en/index>.

Hier kan jy sagteware, besigheidsvorms, artikels en aanlynopleiding oor die belangrike aspekte ter sprake by die stigting en bestuur van klein besighede verkry.

Ons is goed vertrouwd met die spreuk "Kennis is Mag". Op hierdie webwerf is die nuttige inligting gratis beskikbaar – 'n aanbod wat moeilik van die hand gewys kan word.

Moet ook nie jou bemerking agterweë laat nie – kyk onder die hofie "**Marketing and Sales**". Dikwels val besighede in die dag-tot-dag operasionele sy van sake vas. Die meer suksesvolle besighede wat vooruitgaan en uitstyg sorg dat hulle ook voldoende aandag aan die effektiewe bemerking van hul goedere en dienste gee.

[Tel +21 \(021\) 941 7777](tel:+21(021)9417777) | [Faks +21 \(021\) 941 7800](tel:+21(021)9417800) | www.honeyattorneys.co.za | office@honeyattorneys.co.za

As u enige verdere navrae het of bystand benodig kontak ons gerus by:

Litigasie:

George de Beer george@honeyattorneys.co.za
Nic Barnaschone nic@honeyattorneys.co.za
Christo Potgieter christo@honeyattorneys.co.za

Kommersiële Afdeling:

Johan Vermeulen johan@honeyattorneys.co.za

Eiendom & Aktes Afdeling

Jacques du Toit jacques@honeyattorneys.co.za
Danie de Villiers danie@honeyattorneys.co.za
Charles Koegelenberg charlesK@honeyattorneys.co.za
Bronwyn Brink bronwyn@honeyattorneys.co.za

Honey Bloemfontein: Tel: 051 403 6600

Honey Johannesburg Tel: 011 656 1452