

TABLE DES MATIÈRES

1

La « nouvelle » taxe sur les comptes-titres 7

Laurence PINTE

fiscaliste auprès de la Banque ING Belgique S.A.,
professeur à l'École Supérieure des Sciences Fiscales (E.S.S.F.)

Marc CORDIER

fiscaliste auprès de la Banque ING Belgique S.A.

Introduction 8

Section 1

Le jeu des différences 9

- A. **La T.C.T. 2.0 vise les comptes-titres d'une valeur moyenne de plus de 1.000.000 euros** 9
- B. **La T.C.T. 1.0 visait les personnes physiques qui détenaient des instruments financiers imposables d'une valeur égale ou supérieure à 500.000 euros sur un ou plusieurs comptes-titres** 10
- C. **Le spectre d'une annulation imposait au gouvernement de changer de cap** 10
- D. **Les limites du changement de cap** 12

Section 2

Analyse détaillée de la T.C.T. 2.0 14

- A. **Champ d'application** 14
 - 1. Comptes-titres visés 14
 - 2. La valeur moyenne des instruments financiers imposables détenus sur un compte-titres doit être supérieure à 1.000.000 euros au cours de la période de référence 22
- B. **Base d'imposition** 26
- C. **Taux d'imposition** 27
- D. **Bizarreries** 27
- E. **Modes de perception de la taxe et obligations déclaratives** 29
 - 1. Règles communes que le compte-titres soit détenu auprès d'un intermédiaire belge ou d'un intermédiaire étranger 30
 - 2. Le compte-titres est détenu auprès d'un intermédiaire belge 30

3. Le compte-titres est détenu auprès d'un intermédiaire étranger.....	32
F. Contrôle – Restitution	32
Section 3	
Les mesures anti-abus.....	33
A. La disposition générale anti-abus	34
1. Les opérations potentiellement qualificatives d'abus.....	34
2. La preuve contraire.....	40
B. Les dispositions spécifiques anti-abus (clauses d'inopposabilité).....	43
1. Uniquement les abus flagrants.....	43
2. Première opération inopposable : certaines opérations de « scission ».....	44
3. Deuxième opération inopposable : la conversion d'instruments dématérialisés en instruments nominatifs.....	46
C. Entrée en vigueur des dispositions anti-abus.....	47
Conclusion.....	49

2

Actualités en impôt des sociétés : le *carry back* et la réserve de reconstitution

51

Baudouin PAQUOT

avocat au barreau de Bruxelles, chargé de cours à la Solvay Brussels School of Economics
and Management (U.L.B.)

Introduction.....	52
Section 1	
La déduction anticipée des pertes ou <i>carry back</i>.....	52
A. Principes.....	52
B. Contribuables visés	53
C. Exercices visés	59
1. Historique.....	59
2. Version définitive du texte	60
D. Mécanisme et mise en œuvre	61
1. Opérations relatives à l'exercice comptable d'exonération	61
2. Opérations relatives à l'exercice comptable de reprise	63

E. Corrections des variations de taux résultant de la réforme de l'impôt des sociétés	63
1. Rappels des taux à l'impôt des sociétés.....	63
2. Rattrapage de la différence de taux par une augmentation de la base imposable.....	64
F. Cotisation distincte en cas de surestimation des pertes	68
1. Principe.....	68
2. Calcul de l'assiette de la cotisation distincte (art. 219ter, § 2, C.I.R. 92).....	69
3. Calcul du taux applicable à la cotisation distincte (art. 219ter, § 3, C.I.R. 92).....	71
G. Écritures comptables	72
H. Opérations de restructuration	73
I. Mesure anti-abus : inopposabilité des modifications de la date de clôture comptable	73
Section 2	
La réserve de reconstitution	74
A. Principes et historique.....	74
B. Contribuables visés.....	75
C. Mécanisme, montant et mise en œuvre.....	76
D. Condition au maintien de l'exonération.....	77
E. Reprise de l'exonération.....	77
F. La réserve de reconstitution et les réorganisations.....	80
Section 3	
Les mesures « Covid », des mesures à utiliser avec modération	80

3

Actualité immobilière en T.V.A. : le taux de 6 % en matière de démolition-reconstruction et la notion de « bâtiment neuf »	83
---	----

Vincent SEPULCHRE

administrateur délégué S.O.G.E.F. S.R.L., chargé de cours à l'ULiège, professeur à l'École Supérieure des Sciences Fiscales (E.S.S.F.), maître de conférences à l'U.L.B., maître de conférences à H.E.C. – École de gestion de l'ULiège, membre du *Tax Institute* de l'ULiège

Introduction	84
---------------------------	----

Section 1	
Généralités	84
Section 2	
Taux réduit en matière d'agrandissement et de transformation de bâtiments d'habitation effectivement utilisés comme logements privés	86
A. Conditions	86
B. Notion d'agrandissement admis au taux réduit de 6 % et bâtiment neuf agrandi exclu : la notion de bâtiment neuf à l'agrandissement	87
C. Notion de transformation admise au taux réduit de 6 % et de bâtiment neuf transformé exclu : la notion de bâtiment neuf à la transformation	89
1. Principes.....	89
2. Décisions du Service des décisions anticipées (2020-2021).....	91
3. Jurisprudence.....	97
4. Décisions n ^{os} 2020.0252 et 2020.0197 du Service des décisions anticipées.....	100
D. Le statut T.V.A. de la revente postérieure du bâtiment transformé avec application du taux réduit de 6 % : la notion de bâtiment neuf à la revente	101
1. L'assimilation administrative traditionnelle en Belgique d'un bâtiment transformé à un bâtiment neuf.....	101
2. La décision administrative belge n ^o E.T.120.125 du 13 mai 2014 et l'importance de la définition du bâtiment neuf en T.V.A.....	105
3. L'assimilation d'un bâtiment transformé à un bâtiment neuf, dans la directive européenne 2006/112/CE et dans la jurisprudence européenne.....	108
4. L'assimilation d'un bâtiment transformé à un bâtiment neuf, dans la jurisprudence belge.....	109
Section 3	
Taux réduit en matière de travaux de démolition	116
A. Principes	116
B. Taux réduit en matière de démolition et de reconstruction conjointe de bâtiments dans des zones urbaines	116
1. Travaux visés : démolition et reconstruction qui s'ensuit.....	116
2. Bénéficiaire.....	118
3. Délai pour l'exécution des travaux.....	118
4. Conditions pour bénéficier de ce taux réduit.....	119
5. Remarques.....	121
C. Taux réduit en matière de démolition et de reconstruction conjointe de bâtiments, du 1^{er} janvier 2021 au 31 décembre 2022	122

Section 4	
Problématique de l'affectation au logement à usage privé	128
A. Doctrine administrative	128
B. Décisions du Service des décisions anticipées	129
1. Décision anticipée n° 2011.406 du 18 octobre 2011 (transformation d'un immeuble de bureaux)	130
2. Décision anticipée n° 2015.171 du 13 mai 2015 (transformation d'un entrepôt)	130
3. Décision anticipée n° 2017.477 du 22 août 2017 (transformation d'un immeuble de bureaux)	131
4. Décision anticipée n° 2017.627 du 3 octobre 2017 (transformation d'un ancien bâtiment industriel)	132
5. Décision anticipée n° 2020.0003 du 18 février 2020 (transformation d'un ancien site scolaire)	133
6. Décision anticipée n° 2020.1575 du 18 août 2020 (transformation de deux entrepôts)	134
C. Évolution récente de la jurisprudence belge	134
D. Le cas de l'affectation mixte de l'immeuble	136

4

Actualité en droit fiscal immobilier : la fiscalité du nouveau droit des biens	139
---	-----

Matthieu POSSOZ

avocat au barreau de Bruxelles, assistant à l'UCLouvain

Nicolas VAN DAMME

docteur en droit, assistant et chercheur à la KULeuven

Introduction	140
---------------------	-----

Section 1	
La (re)qualification du droit réel	140
A. Les caractéristiques essentielles du droit	142
1. Usufruit (art. 3.138 nouveau C. civ.)	143
2. Emphytéose (art. 3.167 nouveau C. civ.)	144
3. Superficie (art. 3.177 nouveau C. civ.)	145
B. Principes de la (re)qualification en droit	146

Section 2	
Le contenu du droit réel	149
A. Usufruit	149
1. L'objet du droit	149
2. Droits et obligations	151
3. Durée	159
B. Emphytéose	162
1. L'objet du droit	162
2. Droits et obligations	162
3. Durée	169
C. Superficie	173
1. L'objet du droit	173
2. Droits et obligations	175
3. Durée	178
Section 3	
La constitution du droit réel	180
A. Par le propriétaire du bien	181
1. Propriétaire principal	181
2. Propriétaire accessoire	183
B. Par le titulaire du droit réel sur le bien	185
1. Par l'usufruitier	185
2. Par l'emphytéote	186
3. Par le superficiaire	187
Section 4	
La fin du droit	188
A. Modes généraux d'extinction du droit	188
B. Modes spécifiques d'extinction du droit	189
Section 5	
Entrée en vigueur	190
Conclusion	191

5

Actualités en matière de lutte contre la fraude fiscale	193
Sabrina SCARNÀ avocate au barreau de Bruxelles, chargée de conférences à la Solvay Brussels School of Economics and Management (U.L.B.) et à la formation interuniversitaire en droit pénal des affaires (UCLouvain, ULiège, U.L.B.)	
Introduction	194
Section 1	
Le secret bancaire – Évolutions récentes	196
A. Rappel des principes	196
B. Modifications des articles 322 et 323 du C.I.R. 92	197
1. Introduction	197
2. Conditions de fond	199
3. Conditions procédurales	199
C. Cadastre des fortunes	200
D. Pouvoirs d'investigations de l'administration fiscale	204
1. L'accès aux banques	204
2. L'accès au P.C.C.	204
3. Les comptes étrangers	204
4. L'accès au registre UBO	205
Section 2	
La fin des régularisations fiscales	205
A. Rappel des différentes procédures	205
1. DLU	205
2. DLU ^{bis}	206
3. DLU ^{ter}	207
4. Inspection spéciale des impôts (ISI)	208
B. La DLU^{quater}	209
1. Objet	209
2. Répartition de compétences entre l'État fédéral et les Régions	209
C. Règles applicables	210
1. Champ d'application personnel	210
2. Champ d'application matériel	211
3. Taux applicables	213
Conclusion – Les difficultés en matière de rapatriement	224