

TABLE DES MATIÈRES

Chapitre I. Généralités	93
Section 1. Bibliographie d'ouvrages généraux	93
1. Manuels et monographies	93
2. Ouvrages collectifs	93
Section 2. Fraude et évasion fiscales	94
3. Bibliographie – Grands arrêts de jurisprudence – Simulation prohibée à l'égard du fisc/choix de la voie la moins imposée/opposabilité au fisc des actes juridiques des contribuables/abus fiscal...	94
§ 1. Simulation	94
4. Simulation – Réductions de capital par remboursement aux actionnaires – Violation d'une disposition légale – Opposabilité au fisc – Ancien article 344, § 1 ^{er} , C.I.R.	94
5. Simulation – Location/sous-location – Revenus divers vs revenus professionnels de dirigeant d'entreprise	95
6. Simulation – Construction « usufruit » – Frais de transformation de l'immeuble – Avantages anormaux ou bénévoles	96
7. Simulation – Contrats/sociétés de management – Conséquences de la simulation	97
§ 2. Abus fiscal	98
8. Abus fiscal – Bibliographie	98
9. Abus fiscal – Première application positive de l'article 344, § 1 ^{er} , C.I.R. (nouveau) – Réduction de capital vs distribution de dividende – Contexte <i>post</i> -« plus-value interne »	98
10. Abus fiscal – Deuxième application positive de l'article 344, § 1 ^{er} , C.I.R. (nouveau) – Attribution de tantièmes	102
11. Abus fiscal – Troisième application positive de l'article 344, § 1 ^{er} , C.I.R. (nouveau) – Réductions de capital <i>post</i> -« plus-value interne » – Entrée en vigueur de la nouvelle mesure à l'égard d'un ensemble d'actes distincts réalisant une même opération	105
Section 3. Amnistie fiscale, déclaration-régularisation	107
12. Références	107
13. Introduction	108
14. Sources législatives	108
15. Champs d'application <i>ratione personae</i>	109
16. Régularisation des capitaux fiscalement prescrits	110
17. Demandes de régularisation relevant de la Région wallonne ou de la Région Bruxelles-Capitale	111
18. Demandes de régularisation relevant de la Région flamande	111
19. Effets d'immunité	112
Section 4. Accords, décisions anticipées, transactions	113
20. Accords entre l'administration et le contribuable	113
21. Décisions anticipées – Doctrine – Actualité	113
22. Ordre public – Notion et conséquences – Doctrine	114
23. Circulaires administratives – Doctrine	114
Section 5. Principes constitutionnels	114
24. Principes constitutionnels applicables en matière fiscale – Doctrine	114

25. Principes constitutionnels applicables en matière fiscale – Principe d'égalité et de non-discrimination	114
26. Principes constitutionnels applicables en matière fiscale – Principe d'égalité et de non-discrimination – Régime des diamantaires – Principe de non-rétroactivité – Portée	114
27. Principes constitutionnels applicables en matière fiscale – Principe d'égalité et de non-discrimination – Contrat d'assurances en raison d'une incapacité de travail – Contrat conclus par la société au profit de son dirigeant	116
Section 6. Principes généraux de bonne administration, sécurité juridique et confiance légitime	116
28. Sécurité juridique – Confiance légitime – Doctrine	116
29. Sécurité juridique – Confiance légitime – Primauté du principe de légalité	117
30. Sécurité juridique – Confiance légitime – Droit européen et droit international des droits de l'homme	118
31. Sécurité juridique – Confiance légitime – Droit européen et droit international des droits de l'homme – Prévisibilité de la loi	119
32. Sécurité juridique – Confiance légitime – Rapport avec le principe de légalité – Applications récentes	121
33. Sécurité juridique – Confiance légitime – Taxation indiciaire – Proposition de rectification et accord du contribuable – Dénonciation de l'accord par l'administration – Conséquence	122
34. Principes de bonnes administration – Principe de fair-play – Portée	123
Section 7. Les nouvelles obligations de déclaration (assurances-vie à l'étranger et constructions juridiques)	123
35. Références	123
36. Déclaration des contrats d'assurances-vie individuelle conclus auprès d'une entreprise d'assurance à l'étranger	124
37. Déclaration des constructions juridiques	125
Section 8. Régionalisation de l'impôt	128
38. Régionalisation de l'impôt des personnes physiques – Sixième réforme de l'État – Doctrine	128
39. Régionalisation de l'impôt des personnes physiques – Sixième réforme de l'État – Centimes additionnels régionaux – Calcul	128
40. Régionalisation de l'impôt des personnes physiques – Sixième réforme de l'État – Réductions et crédits d'impôt – Dépenses d'acquisition et de conservation de l'habitation propre	131
Chapitre II. Le notaire en tant que contribuable	133
Section 1. Les revenus professionnels	133
41. Revenus professionnels – Avantage de toute nature – Mise à disposition gratuite d'un logement	133
42. Bibliographie	135
Section 2. Les charges professionnelles	135
43. Charges professionnelles – Dépenses déductibles – Preuve de prestations réelles	135
44. Charges professionnelles – Dépenses déductibles – Frais du dirigeant de société	137
45. Charges professionnelles – Dépenses déductibles – Frais de réception publicitaires	139
46. Charges professionnelles – Dépenses déductibles – Intérêts d'emprunt	140
47. Charges professionnelles – Cessation d'activité – Imputation des frais professionnels	141
48. Charges professionnelles – Frais professionnels oubliés – Réclamation	141
49. Bibliographie	142
Section 3. La constitution d'une société d'exercice d'activité professionnelle	143
50. Société – Location d'un fonds de commerce – Simulation	143

51. Société – Plus-value de cessation – Goodwill.....	143
52. Bibliographie.....	144
Chapitre III. Le notaire dans sa vie professionnelle	145
Section 1. Les obligations du notaire découlant de la législation fiscale	145
§ 1. <i>Précompte professionnel</i>	145
53. Décision anticipée 2017/245 du 26 avril 2017.....	145
54. Décision anticipée 2017/980 du 6 février 2018.....	146
55. Décision anticipée 2016/612 du 18 octobre 2016.....	146
56. Décision anticipée 2016/048 du 22 mars 2016.....	147
§ 2. <i>Avis d'aliénation – Art. 433 – 441 C.I.R.</i>	147
§ 3. <i>Hypothèque légale – Art. 425 à 432 C.I.R.</i>	147
57. Doctrine.....	147
Section 2. Le devoir de conseil	148
§ 1. <i>Les revenus immobiliers</i>	148
58. Revenu cadastral – Généralités – Doctrine.....	148
59. Revenu cadastral – Précompte immobilier – Exonération – Affectation sans but de lucre.....	148
60. Revenu cadastral – Précompte immobilier – Exonération – Exercice public d'un culte.....	150
61. Revenu cadastral – Précompte immobilier – Exonération – Œuvre analogue de bienfaisance.....	151
62. Revenu cadastral – Précompte immobilier – Autres exonérations à Bruxelles.....	151
63. Revenu cadastral – Précompte immobilier – Exonération – Domaines nationaux.....	152
64. Revenu cadastral – Précompte immobilier – Nouvelle exonération en Région wallonne.....	153
65. Revenu cadastral – Précompte immobilier – Exonération – Régime de la mainmorte à Bruxelles.....	153
66. Précompte immobilier – Redevable – Documents cadastraux.....	156
67. Précompte immobilier – Redevable – Résolution d'une vente et contestation de propriété.....	156
68. Précompte immobilier – Redevable – Indivision – Divorce – Droit d'usage.....	156
69. Précompte immobilier – Réformes – Changement de taux du précompte immobilier.....	156
70. Précompte immobilier – Réformes – Réductions et remise – Région de Bruxelles-Capitale.....	157
71. Précompte immobilier – Réduction pour charge de ménage – Région wallonne.....	158
72. Précompte immobilier – Réduction pour inoccupation ou improductivité – Force majeure.....	159
73. Précompte immobilier – Réduction pour inoccupation ou improductivité – Règle des 180 jours.....	161
74. Précompte immobilier – Réduction pour inoccupation ou improductivité – caractère involontaire – Absence de discrimination.....	161
75. Précompte immobilier – Réduction pour inoccupation ou improductivité – Région flamande.....	162
76. Précompte immobilier – Leasing immobilier – Région flamande.....	162
77. Précompte immobilier – Réformes – Reprise du service de cet impôt par la Région de Bruxelles- Capitale.....	163
78. Location immobilière – Notion de « Droits immobiliers similaires ».....	163
79. Location immobilière – Qualification – Revenus immobiliers, divers ou professionnels?.....	163
80. Location immobilière – Qualification – Revenus de mâts de GSM – Revenus immobiliers ou divers?.....	164
81. Location immobilière – Qualification – Redevances pour marchés, foires, etc. – Revenus immobiliers ou mobiliers?.....	164
82. Biens situés à l'étranger – Revenus immobiliers – Généralités – Doctrine.....	165
83. Biens situés à l'étranger – Non donnés en location.....	165

84. Biens situés à l'étranger – Donnés en location.....	165
§ 2. Les plus-values sur immeubles.....	166
A. LES IMMEUBLES DU PATRIMOINE PRIVÉ.....	166
85. Article 90, 1 ^o , C.I.R. 92 – Article 90, 10 ^o , C.I.R. 92 – Revente à court terme.....	166
86. Article 90, 10 ^o , C.I.R. 92 – Gestion normale de patrimoine privé – Notion.....	167
87. Bibliographie.....	169
B. LES IMMEUBLES DU PATRIMOINE PROFESSIONNEL.....	169
88. Plus-value de cessation – Promesse de vente – Moment de l'imposabilité de la plus-value.....	169
89. Article 41 C.I.R. 92 – Bien affecté à l'exercice de l'activité professionnelle d'un conjoint – Notion – Incidence du régime matrimonial.....	170
90. Article 41 C.I.R. 92 – Bien affecté à l'activité professionnelle – Le cas du terrain.....	172
91. Article 47 C.I.R. 92 – Régime d'imposition étalée des plus-values – Prolongation du délai de remploi pour des travaux immobiliers.....	173
§ 3. Les démembrements de la propriété.....	174
92. Introduction.....	174
A. CONSTITUTION DU DROIT RÉEL.....	174
93. Usufruit – Achat scindé – Évaluation de l'usufruit dans le cadre des impôts sur les revenus – Avantage de toute nature et avantage anormal ou bénévole.....	174
94. Méthodes d'évaluation.....	174
95. Valorisation de la nue-propriété.....	176
96. Emphytéose – Sommes obtenues à l'occasion de la constitution d'un droit – Notion de droits immobiliers similaires.....	177
B. EN COURS DE DROIT.....	177
97. Usufruit – valorisation de l'usufruit en cas de vente du bien immobilier par l'usufruitier et le nu-propriétaire – Répartition du prix de vente.....	177
98. Usufruit – Frais exposés par l'usufruitier – Lien avec l'activité professionnelle de l'usufruitier et théorie de la rémunération.....	178
C. EXTINCTION DU DROIT.....	180
99. Usufruit – Travaux réalisés par l'usufruitier – Avantages de toute nature et avantages anormaux ou bénévoles.....	180
100. Superficie – Extinction du droit – Cession gratuite à l'expiration du droit.....	181
§ 4. le prêt hypothécaire.....	182
101. Prêt hypothécaire – Sixième réforme de l'État – Habitation propre – Doctrine.....	182
102. Prêt hypothécaire – Sixième réforme de l'État – Habitation propre – Législations et circulaires.....	183
103. Prêt hypothécaire – Réduction d'impôt pour habitation – Notion d'habitation propre.....	183
104. Prêt hypothécaire – Réduction d'impôt pour habitation – Notion d'habitation propre.....	185
105. Prêt hypothécaire – Réduction d'impôt pour habitation – Notion d'habitation propre.....	185
106. Prêt hypothécaire – Réduction d'impôt pour habitation – Notion d'habitation propre – Habitations supervisées.....	186
107. Prêt hypothécaire – Réductions d'impôt pour habitation propre.....	186
§ 5. Le choix de vie familiale.....	188
108. Bibliographie générale.....	188
A. FORMATION ET MAINTIEN DE LA CELLULE FAMILIALE.....	189

1. Établissement de l'impôt	189
109. Personne à charge – Conditions – Notion d'« enfant »	189
110. Personne à charge – Avantages fiscaux – Parent isolé	190
111. Calcul de l'impôt – Réduction d'impôt pour garde d'enfant	191
112. Couples mariés – Revenus étrangers – Exemption sous réserve de progressivité – Avantages fiscaux	192
2. Recouvrement	196
B. SÉPARATION DU COUPLE	196
1. Établissement de l'impôt	196
113. Conjoints séparés de fait – Notion – Conjoint en maison de repos	196
114. Conjoints séparés de fait – Preuve de la séparation de fait	197
115. Enfants à charge – Conditions – Couples divorcés	198
116. Coparenté	199
2. Les rentes alimentaires	204
117. Déductions des rentes alimentaires – Taxation des rentes alimentaires – Rappel	204
118. Conditions de déduction/taxation – Obligation d'aliments	205
119. Conditions de déduction – Preuves matérielles	208
120. Conditions de déduction – Obligation d'aliments – Arrangements pris dans le cadre de la liquidation du régime matrimonial	209
121. Conditions de déduction – Obligation d'aliments – Frais exposés par les parents durant l'exercice de leur droit de visite	210
122. Conditions de déduction – Rente alimentaire capitalisée – Étalement du paiement	211
123. Rentes en nature – Immeuble d'habitation	211
124. Rentes en nature	212
125. Conditions de déduction – Ménage distinct	213
126. Conditions de déduction – Ménage distinct – Étudiant koteur	213
127. Conditions de déduction – Régularité – Exception	215
§ 6. Les sociétés et les groupements	216
A. L'ASSUJETTISSEMENT À L'IMPÔT	216
128. Critères d'assujettissement à l'ISoc belge – Siège réel d'une société holding étrangère	216
129. Sociétés non-résidentes – Bénéfices taxables en Belgique et établissement stable ?	220
130. ASBL – Impôt des sociétés vs impôt des personnes morales	221
131. L'assujettissement des intercommunales – Législation, jurisprudence et doctrine	223
132. Entités transparentes ou translucides étrangères – Jurisprudence et doctrine	226
133. Constructions juridiques	228
B. DÉTERMINATION DE LA BASE IMPOSABLE : LES REVENUS BRUTS	228
134. Erreur commise dans les comptes annuels – Jurisprudence	228
C. DÉTERMINATION DE LA BASE IMPOSABLE : LES REVENUS NETS	229
135. Déduction des frais professionnels : évolution des critères de déductibilité	229
1. Lien avec « l'activité sociale »	229
2. Les frais doivent avoir été faits ou supportés pendant la période imposable	230
136. Société de management – Preuve de « prestations réelles » ?	231
137. Conditions de déduction des intérêts : quelques modifications substantielles	232

D. LES REVENUS DÉFINITIVEMENT TAXÉS (RDT)	236
138. La réforme de l'impôt des sociétés et l'évolution en droit international et européen – Impact sur le droit national	236
E. COMPENSATION DES PERTES	237
139. La réforme de l'impôt des sociétés	237
1. Les pertes des établissements étrangers dans des PAC ne sont plus déductibles	238
2. Introduction du concept de « pertes définitives »	238
3. Introduction d'un régime de contribution de groupe	239
4. Introduction d'une « corbeille »	240
140. Pertes antérieures et changement de contrôle – Jurisprudence et doctrine	242
F. DÉDUCTION POUR CAPITAL À RISQUE	243
141. Déduction pour capital à risque – Évolution de la législation	243
G. LIMITATION DES DÉDUCTIONS : LA RÈGLE DE LA « CORBEILLE »	244
H. CALCUL DE L'IMPÔT	245
142. Les nouveaux taux d'imposition – Présentation générale	245
143. Cotisation distincte pour « commissions secrètes » : un assouplissement bienvenu	246
I. FAIRNESS TAX : UNE ANNULATION QUE POUR LE FUTUR	248
J. OPÉRATIONS SUR LE CAPITAL	250
144. Réduction de capital – réforme de l'impôt des sociétés – Législation et doctrine	250
1. La situation avant la réforme	251
2. La réforme de 2017	253
3. Exemples	255
145. Déductibilité des intérêts liés à un emprunt finançant une distribution de dividendes ou une réduction de capital	256
146. Régularité de la décision de réduction de capital – mise en cause de la responsabilité du notaire instrumentant	257
147. Régime fiscal des augmentations de capital – Précompte de 15 % pour les dividendes afférents à des actions ou parts émises en rémunération de certains apports en numéraire effectués à partir du 1 ^{er} juillet 2013 (régime VVPRbis) – Intérêt pour les notaires qui exercent leur activité en société	259
148. Disposition anti-abus en matière de réorganisation de société – Scission partielle – Sortie d'un immeuble d'une société	260
149. Réductions de capital <i>post</i> -« plus-value interne » – Nouveau dispositif spécifique anti-« plus-value interne » (Loi du 25 décembre 2016)	263
150. Réductions de capital <i>post</i> -« plus-value interne » – Risque d'application de la mesure générale anti-« abus fiscal » (art. 344, § 1 ^{er} , C.I.R.) – Position du SDA – Jurisprudence judiciaire	263
151. Réductions de capital – Risque de taxation comme une distribution de dividende en application de la mesure générale anti-« abus fiscal » (art. 344, § 1 ^{er} , C.I.R.) – <i>Rulings</i> du SDA	265
K. LA RÉORGANISATION DES SOCIÉTÉS	266
152. Régime fiscal des liquidations de sociétés : augmentation graduelle du précompte mobilier	266
153. Régime fiscal des rachats d'actions propres : incertitude et clarification	266
154. Transferts de siège : développements récents	268
1. Sociétés émigrant hors de Belgique	269
2. Sociétés immigrant en Belgique	270

155. Régime des pertes reportées dans le contexte d'une fusion : précisions de la Cour de cassation.....	271
156. Déduction des intérêts d'emprunt(s) contracté(s) pour financer un dividende : les intérêts sont-ils déductibles?.....	275
§ 7. Les cessions d'entreprises	276
A. LES CESSIONS D' ACTIONS OU DES PARTS EFFECTUÉES PAR UNE PERSONNE PHYSIQUE	276
157. Régime des plus-values sur actions ou parts à l'impôt des personnes physiques – Rappel.....	276
158. Régime des plus-values sur actions ou parts à l'impôt des personnes physiques – Brève existence de la « taxe de spéculation ».....	278
159. Régime des plus-values ou parts à l'impôt des personnes physiques – Plus-values sur actions ou parts antérieures à l'entrée en vigueur de l'article 90, 9°, tiret 1, C.I.R. 92 – Notions de « spéculation » vs « gestion normale d'un patrimoine privé » – « Bénéfices ou profits » taxables en vertu de l'article 90, 1°, C.I.R. 92.....	281
160. Régime des plus-values sur actions ou parts à l'impôt des personnes physiques – Notion de gestion normale d'un patrimoine privé – Problématique des plus-values internes : apport ou vente de titres à une société contrôlée par le cédant – Coups portés au modèle par les dernières lois adoptées par le législateur.....	285
B. LES CESSIONS D' ACTIONS OU DE PARTS EFFECTUÉES PAR UNE SOCIÉTÉ	290
161. Régime des plus-values sur actions ou parts à l'impôt des sociétés – Modifications du régime d'exonération apportées par la loi de réforme du 25 décembre 2017.....	290
C. LES CONSÉQUENCES POTENTIELLES COMMUNES AUX CESSIONS D' ACTIONS OU PARTS EFFECTUÉES PAR LES SOCIÉTÉS ET LES PERSONNES PHYSIQUES	296
1. Responsabilité solidaire des actionnaires cédants des sociétés de liquidités	296
162. Discrimination induite par la solidarité fiscale instituée par l'article 442ter C.I.R. 92 (non) – Arrêt de la Cour constitutionnelle n° 2018/36 du 22 mars 2018.....	296
2. Dispositif anti-abus spécifique aux changements de contrôle	298
163. Changement de contrôle et interdiction de déduction des pertes antérieures – Rappel.....	298
164. Changement de contrôle et interdiction de déduction des pertes antérieures – Notion de « contrôle ».....	298
165. Changement de contrôle et interdiction de déduction des pertes antérieures – Notion de « besoins légitimes de caractère financier ou économique ».....	299
166. Changement de contrôle et interdiction de déduction des pertes antérieures – Moment où naît l'interdiction de déduire les pertes antérieures.....	303
3. La cessation complète et définitive de l'activité exercée en personne physique	304
167. Délimitation du sujet.....	304
168. Plus-values de cessation à l'impôt des personnes physiques – Changements de taux apportés par la loi du 25 décembre 2017 portant réforme de l'impôt des sociétés.....	304
169. Plus-value de cessation à l'impôt des personnes physiques – Caractère « forcé » de la cessation – Notion d'événement analogue à un sinistre, une expropriation ou une réquisition en propriété – Rupture d'un contrat.....	307
170. Plus-value de cessation à l'impôt des personnes physiques – Problématique dite de la « désaffectation professionnelle ».....	308
§ 8. L'économie collaborative	310
171. Économie collaborative – Premier régime – Bibliographie.....	310
172. Économie collaborative – Nouveau régime – Bibliographie.....	310

173. Économie collaborative – Synthèse des régimes (l'ancien et le nouveau) mis en place par le législateur en matière d'impôts sur les revenus depuis 2016	310
§ 9. La taxe Caïman	313
174. Références.....	313
175. Considérations préalables	313
176. Champ d'application.....	314
177. Régime de taxation.....	315
1. Traitement fiscal des revenus perçus par la structure	315
2. Traitement fiscal des revenus distribués par la structure	316
178. Disposition anti-abus.....	318