



Lettre d'information pour l'entrepreneur

Août 2022

Déduction pour investissement: taux maximum encore quelque temps	1
Qu'affiche le bouton de commande de votre site web?	2
Transmission de votre entreprise familiale avec ou sans immeubles privés?	3
Copropriété entre SA et actionnaire: le fisc se montre sévère	4

Déduction pour investissement

La déduction pour investissement vous permet de bénéficier d'une déduction supplémentaire en sus de l'amortissement de votre investissement professionnel. Elle s'élève par défaut à 8%, mais à la suite de la crise du Covid-19, le gouvernement a relevé le taux à 25%.

Déduction (majorée)

Les indépendants et les PME bénéficient encore d'une déduction pour investissement de 25% en 2022. Le taux retombe ensuite à 8%.

En revanche, certains investissements bénéficient de toute façon d'une déduction majorée, à savoir:

- les investissements dans des camions sans émission de carbone, les infrastructures de ravitaillement en hydrogène et les infrastructures de recharge électrique pour camions sans émission de carbone, acquis ou constitués à partir du 1^{er} janvier 2022 (35%)
- les investissements numériques (13,5%)
- les investissements en sécurisation (20,5%)

- les investissements en brevets, les investissements pour la recherche et le développement respectueux de l'environnement, les investissements en économiseurs d'énergie, les investissements en systèmes d'extraction ou d'épuration d'air dans des établissements horeca (13,5%).

Jusqu'au 31 décembre 2022, vous avez donc droit au taux Covid-19 de 25% pour les investissements mentionnés aux points b), c) et d). Ensuite, les pourcentages (majorés) habituels seront à nouveau d'application. Les grandes sociétés n'ont pas droit à la déduction pour investissement, sauf pour les investissements mentionnés aux points a) et d).

Déduction étalée

Les indépendants occupant moins de 20 travailleurs peuvent répartir leur déduction pour investissement sur la période d'amortissement de ces actifs. La déduction pour investissement est alors égale à 10,5% des amortissements. Les indépendants et sociétés qui effectuent des investissements pour la recherche et le développement respectueux de l'environnement peuvent

également opter pour la déduction étalée, auquel cas le pourcentage de déduction atteint même 20,5% des amortissements.

Utiliser maintenant ou différer?

Il est possible d'appliquer une déduction pour investissement à de nouvelles immobilisations corporelles et incorporelles qui deviennent amortissables au cours de la période imposable. Pour les immobilisations en cours et les acomptes versés pour un investissement, la déduction peut s'appliquer pendant l'exercice durant lequel les acomptes versés et les immobilisations en cours doivent être comptabilisés comme immobilisations corporelles ou incorporelles. Vous pouvez toujours bénéficier du tarif majoré, même si vous ne recevez que l'année prochaine l'investissement effectué aujourd'hui.

Pour les investissements bénéficiant d'une déduction majorée, la question est de savoir si la différence entre le taux majoré et les 25% actuels est suffisamment importante pour effectuer un investissement qui n'est peut-être pas encore nécessaire.

Qu'affiche le bouton de commande de votre site web?

Vous disposez d'une boutique en ligne dans laquelle vos clients peuvent commander vos biens ou services d'un simple clic de souris. Ne leur simplifiez pas la vie à l'excès et mentionnez clairement que commander entraîne également une obligation de payer.

Les règles européennes

Pour protéger les consommateurs, la loi européenne dispose que le commerçant doit respecter deux obligations avant de pouvoir clôturer une procédure de commande sur son site web:

- il doit fournir les informations essentielles concernant le contrat immédiatement avant que la commande soit passée; et
- il doit informer explicitement le client que toute commande passée implique une obligation de paiement.

Cour de justice

La Cour de justice de l'Union européenne a été saisie par un particulier qui, dans le courant de 2018, avait réservé 4 chambres doubles dans un hôtel allemand par le biais d'un site de réservation. Le client potentiel avait examiné l'offre et les

conditions, trouvé ce qu'il cherchait et appuyé sur le bouton «Finaliser la réservation». Toutefois, à la date convenue, il ne s'est pas présenté. Sur ces entrefaites, l'hôtel lui a envoyé une facture reprenant des frais d'annulation de 2.240 euros à payer dans les 5 jours ouvrables. Après une longue procédure en justice, le juge allemand a demandé à la Cour de justice de l'Union européenne si le site web avait informé le client de manière suffisamment claire au moment de la commande qu'il contractait également une obligation de paiement.

Dans quelle mesure faut-il être explicite?

La directive européenne à la base des législations nationales des États membres utilise expressément la formulation «Commande avec obligation de paiement». Mais la Cour européenne estime

qu'il ne s'agit là que d'un exemple. Les États membres peuvent également utiliser d'autres formulations, à la condition qu'elles indiquent sans ambiguïté qu'il en résulte une obligation de paiement.

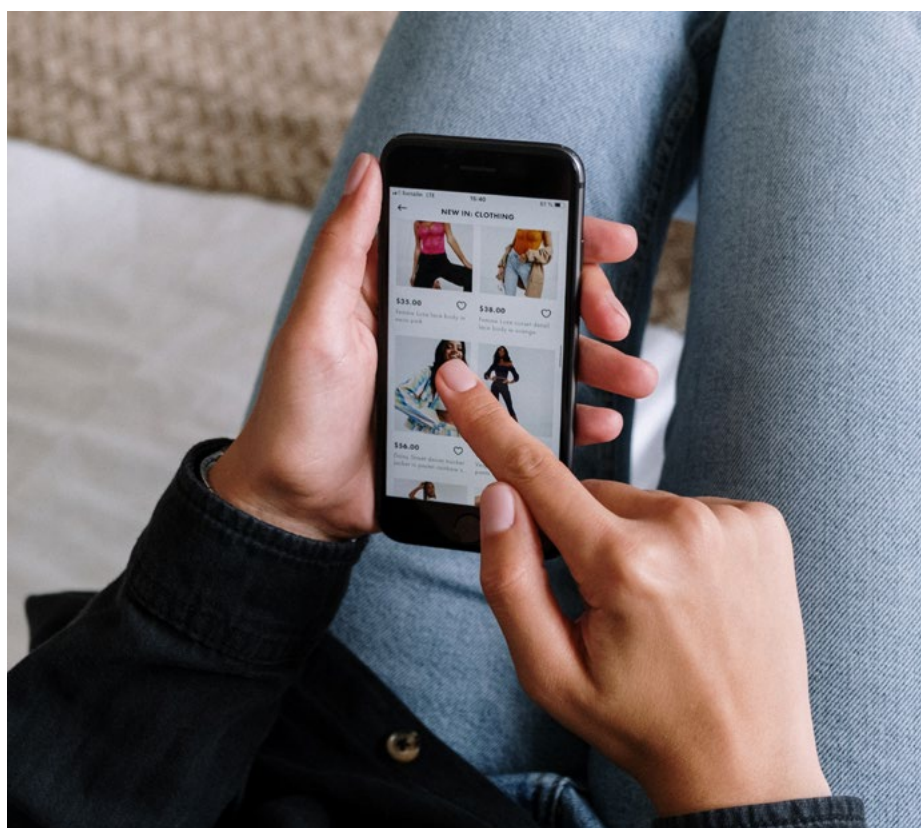
Dans cette affaire, le juge allemand voulait effectivement savoir si la formulation «Finaliser la réservation» équivalait à la formulation «Commande avec obligation de paiement». Doit-elle apparaître en toutes lettres? Ou peut-il également être tenu compte des conditions de la procédure de commande? La Cour est très stricte à ce sujet. Les juges européens ne considèrent pas les circonstances comme pertinentes. Pour juger si le commerçant respecte son obligation, il ne peut être tenu compte que des mots figurant effectivement sur le bouton de commande ou une fonction similaire.

La formule «Finaliser la réservation» est-elle dès lors suffisamment explicite? La Cour de justice de l'Union européenne estime qu'il incombe aux juges nationaux d'en décider, en fonction de l'usage dans le langage courant et de ce qu'un consommateur moyen normalement informé et raisonnablement attentif et avisé entend par là.

Et en Belgique?

Cette contestation concernait un hôtel allemand, mais la réglementation belge n'est pas différente de la version allemande. Tout comme en Allemagne, la législation belge ne prévoit pas d'alternative à la formulation sur le bouton de commande. Le commerçant est donc libre de choisir sa formulation, pour autant qu'il soit clair qu'un client qui appuie sur le bouton de commande contracte une obligation de paiement.

Mieux vaut toutefois éviter tout risque d'imprécision sous peine de ne pas percevoir le paiement de la commande et d'encourir par ailleurs une amende pour n'avoir pas suffisamment informé le consommateur.



Transmission de votre entreprise familiale avec ou sans immeubles privés?

Selon le fisc, le régime fiscal spécial applicable à la transmission d'une entreprise ou société familiale par donation ou décès en Flandre ne concerne pas les sociétés détenant également des biens immobiliers utilisés à titre privé. Les tribunaux ont été appelés à la rescousse.

Transmission d'une entreprise familiale par donation ou décès

Lorsqu'un indépendant domicilié en Flandre transmet son entreprise à la génération suivante par le biais d'une donation ou à la suite d'un décès, un régime fiscal particulièrement avantageux s'applique. En cas de transmission de l'entreprise familiale par décès, le taux des droits de succession pour les conjoints et en ligne directe est réduit à 3% (contre 7% pour les autres). Une donation en cas de vie à la génération suivante peut même s'effectuer à un tarif nul, pour autant toutefois de remplir toute une série de conditions. Ces taux s'appliquent uniquement aux biens d'investissement effectivement utilisés pour l'activité commerciale et non à l'appartenance à la mer par exemple.

Le régime de faveur s'applique également aux sociétés, aux mêmes conditions: les taux particuliers s'appliquent alors à la transmission des actions. Pour exclure les sociétés patrimoniales du régime de faveur, ne sont éligibles que les sociétés familiales «ayant une activité économique réelle».

Activité économique réelle

Selon le régime flamand, une société n'a pas d'activité économique réelle s'il ressort du bilan que les conditions cumulatives suivantes sont réunies au cours d'au moins un des trois exercices précédant la transmission par donation ou par décès:

- les rémunérations, charges sociales et pensions représentent un pourcentage égal ou inférieur à 1,50% des actifs totaux; et

- les terrains et bâtiments représentent plus de 50% des actifs totaux.

L'héritier ou le donataire a toutefois le droit de renverser cette présomption légale et de prouver qu'il existe quand même une activité économique réelle.

Vlabel, l'administration flamande des impôts, exige toutefois qu'il soit démontré que tous les biens immobiliers présents dans la société sont effectivement utilisés pour l'activité économique de la société et ne concernent donc pas du patrimoine privé. Vlabel considère qu'une société possédant des immeubles privés ne peut bénéficier du régime de faveur et refuse dès lors l'application de ce régime préférentiel si la société donne un bien immobilier en location à des tiers (p.e. son administrateur ou une autre personne).

Cour d'appel de Gand

Père, mère et fils sont actionnaires d'une société qui exploite entre autres une boucherie. Le père décède et les héritiers – mère et fils – réclament l'application du régime de faveur à l'héritage des actions de la société familiale. La société possède de très nombreux biens immobiliers: une salle d'exposition, un commerce, des terrains, un bois, une ferme, une villa, des appartements à la mer, etc. Mais les revenus de la boucherie sont pratiquement trois fois plus élevés que les revenus de ces biens immobiliers.

Vlabel refuse toutefois d'appliquer le régime préférentiel en raison de la présence de patrimoine privé dans la société.

Les héritiers ne contestent pas que la société est présumée n'avoir aucune activité économique en vertu des paramètres comptables susmentionnés, mais la question est de savoir si, et dans quelle mesure, les héritiers ont encore le droit de prouver qu'une activité économique réelle est exercée au sein de la société, qui leur permettrait de bénéficier du régime préférentiel.

Le tribunal de première instance de Gand a donné raison aux héritiers, estimant qu'il existait effectivement une

activité économique réelle permettant l'application du régime de faveur. Vlabel a interjeté appel de ce jugement.

Prorata

Dans un arrêt intermédiaire du 1^{er} juin 2021, la Cour d'appel de Gand a confirmé le jugement du tribunal de première instance, comparant la situation de la société familiale à celle de l'entreprise familiale: s'il s'était agi d'un entrepreneur indépendant, celui-ci aurait effectivement pu bénéficier du régime de faveur, applicable de manière limitée aux biens d'investissement, à l'exclusion de l'immobilier privé.

La Cour a rouvert les débats afin de permettre aux parties de prendre position, le point de vue de Vlabel comme celui des héritiers n'autorisant pas de compromis: Vlabel estime que le taux réduit est totalement exclu, tandis que les héritiers considèrent que le taux réduit est d'application pour l'ensemble des actions. Et la Cour soulève la question de savoir s'il n'en résulte pas une discrimination illicite entre les sociétés familiales et les entreprises familiales et s'il n'y a pas lieu de la soumettre à la Cour constitutionnelle. L'arrêt définitif n'est pas encore prononcé.

Se pose également la question de savoir quelle en sera l'évolution au niveau législatif. Le législateur appliquera-t-il les conditions du régime de faveur? Le Parlement flamand a déposé une proposition de décret qui exclut expressément les sociétés du régime de faveur dès que des biens immobiliers se trouvant dans la société sont affectés ou destinés essentiellement à l'habitation privée. Cette proposition aurait pu donner à Vlabel le fondement légal nécessaire à sa position actuelle, mais elle a été retirée récemment.

Le ministre flamand des Finances, Matthias Diependaele, a répondu récemment à une demande d'explication que diverses possibilités sont actuellement à l'étude pour contrer l'usage inapproprié du régime de faveur, mais que l'on attend d'abord l'arrêt définitif de la Cour d'appel de Gand. À suivre donc, sans aucun doute.

Copropriété entre SA et actionnaire: le fisc se montre sévère

Si vous mettez fin à la copropriété d'un bien que vous possédez conjointement avec un tiers, vous paierez des droits d'enregistrement. Ce «droit de partage» s'élève à 2,5%, en Flandre et à 1% dans les autres régions. Pour sortir d'indivision avec votre propre société, vous paierez en revanche un «droit de vente» nettement plus élevé.

Pas de doublement des droits d'enregistrement pour la SRL

Si votre SRL achète un bien immobilier ou que vous faites l'apport d'un immeuble et procédez ultérieurement à la dissolution de la société, il ne vous sera plus réclamé de droits de vente si vous en faites l'acquisition à la suite de la liquidation. Vous avez en effet déjà payé des droits d'enregistrement indirectement, à savoir lorsque votre société a acheté le bien immobilier. Il est cependant exigé que vous soyez un «associé historique», c.-à-d. que votre société ait acquis le bien immobilier au moment où vous étiez déjà associé. Dans le cas contraire, vous paierez un droit de vente, qui s'élève à 12% en Flandre et à 12,5% dans les deux autres régions.

En cas de liquidation de la société, l'associé ne paiera dans un premier temps qu'un droit fixe. Le fisc attend de voir ce qu'il adviendra concrètement du bien.

Si vous en faites l'acquisition avec d'autres associés qui sont tous des associés historiques, vous pourrez sortir de l'indivision en ne payant qu'un droit de partage.

En revanche, si l'immeuble revient à une personne qui n'est pas un associé historique, un droit de vente sera dû.

Mais dans le cas de la SA...

La règle susmentionnée ne s'applique pas aux SA. En cas d'acquisition d'un bien immobilier au moment de la liquidation d'une SA, vous serez toujours redevable d'un droit de vente.

Pour l'éviter, il était autrefois possible d'invoquer la copropriété entre actionnaire et SA. Vous achetez par exemple 5% de la totalité et votre société achète les 95% restants. Les deux acheteurs paient un droit de vente. Pour la SA, ce montant est déductible au titre de charge professionnelle. En cas de liquidation ultérieure de la société, vous sortez d'indivision en payant un droit de partage sur la totalité.

Mais le fisc voit les choses différemment! Il considère que, dans une telle situation, il est question d'un associé qui démissionne. Il y a donc lieu de remplacer le régime de la dissolution de la copropriété par celui de la démission qui, dans le cas d'une SA, mène automatiquement au droit de vente.

La Cour constitutionnelle a tranché

Les contribuables qui procédaient de la sorte ont donc eu maille à partir avec le fisc, et les tribunaux se sont presque toujours rangés à l'avis du fisc.

Un des principaux contre-arguments opposés par les contribuables était l'existence d'une discrimination entre l'actionnaire propriétaire d'un bien immobilier conjointement avec sa société et le tiers copropriétaire avec cette même société, le tiers pouvant bénéficier d'un droit de partage plus faible, ce qui n'est pas le cas de l'actionnaire copropriétaire.

Cet argument a finalement été soumis à la Cour constitutionnelle, qui a tranché en faveur du fisc. Elle confirme sa vision selon laquelle le régime fiscal en cas de



transfert d'un bien immobilier à la suite de la liquidation d'une société constitue une sorte de disposition anti-abus et que ce régime spécifique assorti d'un droit de vente prime dès lors le régime général du droit de partage. La discussion est donc définitivement close: mieux vaut donc éviter une copropriété avec votre société.

Belfius