

2

Versements anticipés en 2014 : quoi, quand, comment ?

3

Conséquences fiscales de la location d'un bien immobilier propre à votre société

4

Nouvelles missions pour le professionnel du chiffre après l'adaptation de la loi sur la continuité des entreprises

Avant-propos

Chaque année, le mois de janvier amène ses nouveaux projets, mais aussi ses nouvelles lois. Ainsi, les services fournis par les avocats et par les interprètes judiciaires seront désormais soumis à la TVA, à quelques exceptions près et le seuil pour les biens d'investissement est relevé à 1 000 euros (vous en saurez plus en lisant notre lettre d'information).

Toutefois, la réforme la plus importante de l'exercice d'imposition 2015 est la régionalisation partielle de l'impôt des personnes physiques. À l'avenir, les Régions pourront partiellement adapter les taux de l'IPP. « Partiellement » car, d'une part, elles pourront uniquement prélever des centimes additionnels sur la part fédérale « réduite » de l'impôt et, d'autre part, cette possibilité n'est pas encore d'actualité pour les revenus mobiliers (dividendes, intérêts, royalties) et les revenus divers « de nature mobilière ». De nombreuses autres restrictions sont également prévues, notamment

pour éviter la concurrence fiscale déloyale (par ex. la concurrence par des taux bas).

Le glissement de la fiscalité de l'habitation propre, y compris du « bonus logement », vers le niveau régional, et une réforme potentielle du système par les Régions est un autre aspect important de la régionalisation. Son impact immédiat reste cependant limité : la loi prévoit que les Régions peuvent provisoirement (pour l'exercice d'imposition 2015) continuer à appliquer les régimes fédéraux qui existent actuellement. Par ailleurs, celles-ci ont annoncé que, même après une éventuelle réforme, les avantages fiscaux actuels des contrats conclus antérieurement seraient certainement maintenus. Pour les crédits contractés à partir du 1^{er} janvier 2015, les avantages seront calculés à 45 % pour l'habitation propre et unique, sauf nouvelles dispositions régionales.

De futures réformes ne sont toutefois pas à exclure. On ignore encore ce que les Régions feront précisément avec leurs nouvelles compétences.

TVA : nouveau seuil pour les biens d'investissement

Les biens que vous utilisez durablement dans le cadre de votre activité économique sont considérés comme des « biens d'investissement ». Plusieurs conséquences en découlent, aussi bien formelles et administratives (ils doivent être mentionnés dans la déclaration) que matérielles (éventuelle révision). Le petit matériel dont la valeur ne dépasse pas un certain montant n'est toutefois pas considéré comme un bien d'investissement.

Qu'est-ce qu'un bien d'investissement ?

Un bien d'investissement désigne tout actif utilisé durablement pour l'exercice de l'activité économique et l'exploitation de l'entreprise du contribuable. Il s'agit tant des biens corporels (machines, voitures...), que des droits réels (usufruit) et des services utilisés par le contribuable.

Exception : le petit matériel

Si chaque petit outil ou matériel était considéré comme un « bien d'investissement », cela entraînerait évidemment de très nombreuses tracasseries administratives. C'est pourquoi le petit matériel, le petit outillage et les fournitures de bureau ne sont pas considérés comme des biens d'investissement, pour autant que leur valeur par unité soit inférieure à 1 000 euros. Autrefois, ce seuil était fixé à 250 euros, mais il a été relevé depuis le 1^{er} janvier 2014.

Différence entre l'impôt sur les revenus et la TVA

Supposons que vous achetiez un nouveau smartphone d'une valeur de 750 euros. Vous souhaitez amortir cet appareil sur 3 ans. C'est possible. Mais sachez que pour la TVA, le smartphone ne sera pas considéré comme un bien d'investissement car sa valeur est inférieure à 1 000 euros.

Obligations administratives

Pour les biens d'investissement, un assujetti doit remplir différentes formalités administratives :

- 1) Il doit signaler l'achat des biens d'investissement à l'administration, par le biais de la déclaration TVA : case 83 de la déclaration.
- 2) Il doit également établir un relevé de tous les biens d'investissement, appelé « tableau des biens d'investissement ». Sur la base de ce tableau, l'administration peut plus facilement procéder au contrôle : existe-t-il un droit à déduction pour le bien d'investissement concerné ? La déduction a-t-elle été correctement appliquée ? A-t-on procédé aux révisions nécessaires ?

Pas un bien d'investissement = pas de révision requise

Dans certains cas, la déduction de la TVA effectuée doit être « révisée » :

- 1) Lorsqu'un assujetti mixte ou partiel accomplit plus/moins d'activités soumises à la TVA, son prorata général change. Par exemple de 40 % d'activités taxables et 60 % d'activités exemptées, à 30 % d'activités taxables et 70 % d'activités exemptées. Dans ce cas, son droit à la déduction de la TVA diminue (de 40 % de déduction à 30 % de déduction).
- 2) Lorsque le bien n'est plus utilisé pour les activités de l'entreprise : par ex. si le gérant d'une société utilise encore sa voiture de société, mais à des fins strictement privées. Le gérant qui utilise l'ancienne voiture de société à des fins privées devient, en ce qui concerne la voiture, un simple consommateur qui n'a pas droit à la déduction.

Vu que la déduction de la TVA a déjà eu lieu, il se peut qu'un montant trop élevé de TVA ait été déduit. La TVA déductible doit être recalculée et la TVA indûment déduite doit être remboursée.

Cette obligation de révision vaut uniquement pour les biens d'investissement. La déduction de la TVA pour les biens de moins de 1 000 euros ne doit donc pas être révisée.

Versements anticipés en 2014 : quoi, quand, comment ?

Les entrepreneurs ne sont pas obligés d'effectuer des versements anticipés. Mais s'ils ne le font pas, ou si ces versements sont insuffisants, ils sont pénalisés sur le plan fiscal sous la forme d'une majoration d'impôt. Ils ont donc tout intérêt à prévoir des versements anticipés suffisants.

Dates des versements anticipés en 2014

Les versements anticipés doivent être effectués au plus tard à 4 dates préétablies en 2014 : le 10 avril, le 10 juillet, le 10 octobre et le 22 décembre.

Comment la majoration d'impôt est-elle calculée ?

La majoration infligée en cas de versements anticipés insuffisants équivaut à un pourcentage (2,25 %) du montant de l'impôt dû.



Pour les **personnes physiques**, l'impôt de base est d'abord majoré de 6 %. Au final, le contribuable ne doit payer que 90 % de cette majoration.

Exemple

Un entrepreneur indépendant doit payer 50 000 euros d'impôts. En 2014, il n'a effectué aucun versement anticipé. L'impôt de base est d'abord majoré de 6 % : $50\,000 \times 1,06 = 53\,000$ euros. La majoration représente 2,25 % de 53 000 = 1 192,50 euros. L'entrepreneur devra payer effectivement 90 % (1 073,25 euros) de ce montant.

Les **sociétés** se voient également infliger une majoration en cas de versements anticipés insuffisants. La majoration est cependant calculée différemment : pas de majoration à 106 % du montant de base et pas non plus de limitation à 90 % de la majoration due.

Exemple

Une société qui doit payer 50 000 euros d'impôts mais n'a effectué aucun versement anticipé paiera la majoration suivante : $50\,000 \times 2,25\% = 1\,125$ euros.

Celui qui effectue des versements anticipés évite la majoration, puisque celle-ci est réduite à chaque versement. Le montant du versement anticipé est multiplié par un pourcentage qui varie en fonction de la date à laquelle le versement anticipé est effectué : 3 % pour le VA1, 2,5 % pour le VA2, 2 % pour le VA3 et 1,5 % pour le VA4, ce qui donne un pourcentage moyen de 2,25 %.

Un versement anticipé effectué au cours du 1^{er} trimestre (10 avril) a donc un effet positif plus important sur l'hypothétique majoration d'impôt qu'un versement anticipé effectué au cours du 4^e trimestre (22 décembre). Un versement anticipé de 12 000 euros effectué le 10 avril diminue la majoration de 360 euros (3 % de 12 000), alors qu'un versement anticipé de 10 000 euros effectué le 22 décembre ne rapporte que la moitié, à savoir 150 euros, soit 1,5 % de 10 000 euros.

Exemple

Une société doit payer 50 000 euros d'impôts. Si la société n'effectue aucun versement anticipé, la majoration s'élève à 1 125 euros (voir l'exemple ci-dessus). La société a toutefois effectué des versements anticipés dans le courant de 2014 : 19 000 euros le 10 avril, 18 000 euros le 10 octobre et 13 000 euros le 20 décembre, mais aucun en juillet. Les versements anticipés évitent la possible majoration :

VA 1 : 19 000 x 3,0 %	=	570 euros
VA 2 : 0 x 2,5 %	=	0 euro
VA 3 : 18 000 x 2,0 %	=	360 euros
VA 4 : 13 000 x 1,5 %	=	195 euros
Total	=	1 125 euros

La possible majoration de 1 125 euros est précisément évitée. Cela peut se faire autrement aussi : la majoration est également évitée si la société effectue 4 versements anticipés de 12 500 euros.

Entreprises débutantes : pas de majoration durant les 3 premières années

Les entrepreneurs débutants ne doivent pas effectuer de versements anticipés. Aucune majoration ne leur sera imputée. Cette règle s'applique tant aux personnes physiques qui s'établissent pour la première fois dans une profession indépendante, qu'aux sociétés débutantes qui sont « petites » en vertu de l'article 15 du Code des sociétés.

Cette lettre d'information vous est offerte grâce au soutien de Belfius Banque

1

TVA : nouveau seuil pour les biens d'investissement



2

Versements anticipés en 2014 : quoi, quand, comment ?



3

Conséquences fiscales de la location d'un bien immobilier propre à votre société



4

Nouvelles missions pour le professionnel du chiffre après l'adaptation de la loi sur la continuité des entreprises



Conséquences fiscales de la location d'un bien immobilier propre à votre société

Louer un bien immobilier à votre société est une excellente manière de retirer de l'argent de votre société. Il s'agit d'une alternative intéressante au versement d'une rémunération. N'imputez toutefois pas un loyer trop élevé car le fisc veille et peut partiellement taxer les loyers au titre de rémunération.

Avantage d'un revenu locatif par rapport à une rémunération

Le loyer que vous percevez de votre société est un *revenu immobilier*. Ce revenu immobilier est taxé moins lourdement que votre salaire, qui est un *revenu professionnel*. En cas de location d'un bien à un preneur qui l'utilise à des fins professionnelles, le revenu immobilier comprend le montant total du loyer + les avantages locatifs. Une déduction de frais forfaitaire de 40 % peut être appliquée à ce revenu.

Un loyer peut être requalifié de rémunération

Le CIR 92 comporte toutefois une disposition prévoyant que les loyers qu'un dirigeant d'entreprise perçoit de sa société peuvent, sur le plan fiscal, être traités comme une rémunération. Une formule permet de calculer ce qu'un dirigeant d'entreprise peut tout au plus demander comme loyer. Tout ce que le dirigeant d'entreprise perçoit comme loyer au-delà de ce plafond est imposé comme une rémunération. La partie qui se situe en dessous du plafond reste imposée normalement, comme un revenu immobilier.

Seuls les *dirigeants d'entreprise de la première catégorie* tombent dans le champ d'application de cette règle. Il s'agit des administrateurs, gérants, liquidateurs et personnes exerçant une fonction analogue. Les individus qui exercent une fonction dirigeante de nature commerciale, technique ou financière (les dirigeants d'entreprise de deuxième catégorie) ne sont pas concernés. La règle ne vise en outre que les *biens immobiliers bâtis*, et non les terrains non bâtis.

Les frais liés au bien ne peuvent pas être déduits du revenu locatif requalifié.

La formule est la suivante : $\text{revenu cadastral revalorisé de l'immeuble} \times 5/3$. Le RC est *revalorisé* : il est multiplié par un coefficient qui change chaque année (pour l'exercice d'imposition 2014 : 4,19).

Exemple

Un dirigeant d'entreprise loue en 2013 (exercice d'imposition 2014) un bien (RC 5 500 euros) à sa société pour 3 000 euros par mois.

Le loyer annuel s'élève donc à $3\,000 \times 12 = 36\,000$ euros.

Le loyer excessif peut être calculé sur la base du RC.

$\text{RC revalorisé} \times 5/3 = 5\,500 \text{ euros} \times 4,19 \times 5/3 = 38\,408,33$ euros.

Dans ce cas, le plafond n'a pas été dépassé. L'ensemble des revenus locatifs restent des revenus immobiliers.

Supposons que le dirigeant d'entreprise demande, pour le même immeuble, un loyer mensuel de 4 000 euros. Dans ce cas, le loyer annuel s'élève à 48 000 euros. Le plafond (38 408,33 euros) est alors dépassé. Le « dépassement » représente : $48\,000 - 38\,408,33 = 9\,591,67$ euros. Ce montant sera imposé comme un revenu professionnel, les 38 408,33 euros (jusqu'au plafond) restent imposés comme un revenu immobilier.



Est-il possible d'échapper à cette « requalification » ?

Dans le passé, il existait une échappatoire. Le dirigeant d'entreprise faisait intervenir un intermédiaire, généralement un membre de sa famille, avec lequel un montage de location/sous-location était mis en place.

Exemple

Le dirigeant d'entreprise X loue son immeuble pour 10 000 euros à son père Y, qui le reloue immédiatement pour 10 100 euros à la société Z, dont A est le gérant. La « requalification » ne peut s'appliquer puisque X ne loue pas lui-même à sa société Z, mais à un « tiers » (Y).

Dans le passé, le fisc a toujours ignoré ce montage sur la base de la « disposition générale antiabus ». La location/sous-location a été requalifiée en location directe de X à Z. En effet, il est plutôt évident que l'intermédiaire Y a été artificiellement impliqué dans le montage. Il n'a dès lors plus aucun sens de recourir encore à cette technique d'évitement.

Cette lettre d'information vous est offerte grâce au soutien de Belfius Banque

1

TVA : nouveau seuil pour les biens d'investissement



2

Versements anticipés en 2014 : quoi, quand, comment ?



3

Conséquences fiscales de la location d'un bien immobilier propre à votre société



4

Nouvelles missions pour le professionnel du chiffre après l'adaptation de la loi sur la continuité des entreprises



Nouvelles missions pour le professionnel du chiffre après l'adaptation de la loi sur la continuité des entreprises

Depuis l'an dernier, les comptables agréés, experts-comptables, conseils fiscaux externes et les réviseurs d'entreprises ont plus de travail. Cette situation résulte de l'adaptation de la loi du 31 janvier 2009 relative à la continuité des entreprises et d'autres lois s'y rapportant. Cette nouvelle tâche du professionnel du chiffre consiste à respecter l'obligation d'informer de manière circonstanciée les clients-entreprises dont la continuité pourrait être menacée.

La loi du 31 janvier 2009 relative à la continuité des entreprises (en abrégé la loi LCE) a accordé aux entreprises un éventail de possibilités leur permettant de sauver leur activité. Le « concordat judiciaire » est remplacé et la procédure de « réorganisation judiciaire » a été introduite. Sous la supervision d'un juge, une entreprise en difficulté peut entièrement ou partiellement poursuivre ses activités. L'an dernier, cette procédure de réorganisation judiciaire a été adaptée. La loi sur la continuité des entreprises, telle que modifiée, donne plus de responsabilités aux professionnels du chiffre – les experts-comptables externes, les conseils fiscaux externes, les comptables agréés externes, les comptables-fiscalistes agréés externes et les réviseurs d'entreprises – qui accompagnent les entreprises en difficulté. Voici un bref aperçu de leurs principales obligations.

Informer sur les menaces pesant sur la continuité de l'entreprise

Les experts-comptables, conseils fiscaux, comptables agréés, comptables-fiscalistes agréés externes et les réviseurs d'entreprises qui constatent des faits susceptibles de compromettre la continuité de l'entreprise du débiteur sont tenus d'en informer l'entreprise, éventuellement par le biais de l'organe de gestion.

Une fois mise au courant, celle-ci est tenue de prendre, dans le mois, des mesures destinées à garantir sa continuité durant douze mois, faute de quoi les experts-comptables et conseils fiscaux externes et les réviseurs d'entreprises peuvent en informer par écrit le président du tribunal de commerce et cela sans compromettre le secret professionnel. Le législateur n'a pas prévu cette notification pour les comptables(-fiscalistes) agréés externes (c'est-à-dire les membres externes de l'Institut professionnel des Comptables et Fiscalistes agréés ou IPCF).

Le juge peut recueillir auprès de chaque professionnel du chiffre des informations sur les recommandations que celui-ci a faites à l'entreprise et sur les mesures prises afin d'assurer la continuité de l'entreprise. Le secret professionnel sera alors levé.

Si le professionnel du chiffre ne veut courir aucun risque en matière de responsabilité, un rapport écrit peut être utile. Dans ce rapport, le client-entreprise en difficulté confirme avoir été informé de manière circonstanciée sur la menace éventuelle qui pèse sur la continuité de son entreprise.



Assister les clients lors d'une requête en réorganisation judiciaire

Lorsque le client-débiteur en difficulté démarre une procédure de réorganisation judiciaire devant le tribunal de commerce, il a besoin de l'aide d'un professionnel du chiffre.

La requête en réorganisation judiciaire requiert en effet une situation comptable de l'actif et du passif ainsi qu'un compte de résultats ne datant pas de plus de trois mois. Cette situation comptable doit être établie sous la supervision d'un comptable(-fiscaliste) agréé externe, d'un expert-comptable externe ou d'un réviseur d'entreprises. Le budget requis des recettes et dépenses pour la durée du sursis doit également être établi avec l'aide d'un comptable(-fiscaliste) ou expert-comptable agréé externe ou d'un réviseur d'entreprises.

Le professionnel du chiffre est responsable en cas de non-respect de ces obligations.

Est publiée six fois par an

ÉDITEUR RESPONSABLE Dirk Smet • Belfius Banque SA •
Boulevard Pachéco 44 - 1000 Bruxelles •
E-mail : info@belfius.be

RÉDACTION Département Communication Belfius
Banque SA

CONCEPTION GRAPHIQUE Perplex, Aalst
RÉALISATION ET PRODUCTION Belfius Banque SA.

Copyright ©2014 - Belfius Banque SA.
Cette lettre d'information est disponible en
2 langues et a été envoyée conformément à la loi
sur la vie privée. Si vous ne souhaitez plus recevoir
cette lettre d'information, si vous désirez modifier
vos coordonnées, recevoir cette lettre d'information
dans une autre langue ou prendre contact
avec nous, cliquez [ici](#).

Les informations et opinions dans cette publication sont reprises par Belfius Banque sans engagement et à titre d'information. Belfius Banque n'est aucunement liée par le contenu qui peut être modifié à tout moment sans avis préalable. Belfius Banque met tout en œuvre pour veiller à la qualité de l'information publiée, sur base des sources les plus récentes et les plus fiables mais n'offre cependant aucune garantie quant à l'exactitude et à l'exhaustivité de l'information. Ni Belfius, ni aucun administrateur ou employé ne peuvent être tenus responsables de fautes ou omissions dans cette présentation, quelle qu'en soit la cause. Ils ne peuvent en aucune manière être responsables de tout dommage matériel ou immatériel qui pourrait découler de l'utilisation ou de la référence à ces informations. La mise à disposition de cette publication ne peut en aucune manière être considérée comme un avis juridique, fiscal ou comptable.

Cette lettre d'information vous est offerte grâce au soutien de Belfius Banque

1

TVA : nouveau seuil pour les biens d'investissement



2

Versements anticipés en 2014 : quoi, quand, comment ?



3

Conséquences fiscales de la location d'un bien immobilier propre à votre société



4

Nouvelles missions pour le professionnel du chiffre après l'adaptation de la loi sur la continuité des entreprises

