



Le fisc très tatillon pour les successions avec achat scindé

Publié le 18 mars 2022

Le fisc a tendance à ergoter sur certains dossiers successoraux, notamment ceux impliquant un achat scindé. Mais pas seulement. Détails et exemples.

Les notaires et avocats spécialisés rencontrent, semble-t-il, des tracas avec le fisc qui ergote sur certains dossiers successoraux, à Bruxelles et en Wallonie. Une fois encore, c'est l'achat scindé qui est dans le viseur, mais pas seulement.

"Les notaires font, en ce moment, état de nombreux procès en matière de succession. Dans mon étude, j'en ai deux actuellement", nous a rapporté le notaire Olivier de Clippele.

La porte-parole du **SPF Finances**, Florence Angelici, ne dispose pas de chiffres relatifs à d'éventuelles demandes d'informations supplémentaires de la part du fisc, mais nous assure "**qu'il n'y a pas eu de changement d'attitude de l'administration** depuis l'arrêt du Conseil d'État en juin 2018".

Quels sont les tracas qui, semble-t-il, sont pourtant rencontrés sur le terrain?

Achat scindé

Dans le cas des achats scindés (achat de l'usufruit au nom des parents et de la nue-propriété au nom des enfants), la contestation se focalise sur l'article 9. "**L'administration a raidi sa position relative aux preuves que les enfants doivent apporter concernant le paiement de leur part du prix**", explique le notaire Olivier de Clippele.

"Les très nombreuses circulaires à ce sujet qui ont été publiées – notamment ces dernières années – se sont contredites, alors que la loi reste inchangée depuis 1919", détaille-t-il. Ce sont spécialement pour des **dossiers d'achats scindés qui remontent à plus de 30 ans** que des personnes sont confrontées à des difficultés en matière de preuve. "J'ai les chèques, la preuve du crédit des chèques sur la comptabilité de l'étude, mais cela ne suffit plus à l'administration. Elle réclame la preuve avec des extraits de compte que les banques ne conservent plus que durant 10 ans."

"En 35 ans d'expérience, j'ai toujours réussi à régler les problèmes à l'amiable avec l'administration, mais aujourd'hui, j'ai deux clients qui sont en **procès sur cet article**", déplore Olivier de Clippele.

Résultat: "On taxe des biens à leur valeur au jour du décès, alors qu'ils n'ont jamais appartenu au défunt. J'ai eu le cas d'un bien qui avait été acheté 1,2 million de francs belges il y a 38 ans (soit environ 40.000 euros) et qui vaut aujourd'hui 600.000 euros", se désole-t-il.

"Nous avons eu **plusieurs litiges relatifs à l'immatriculation scindée de titres de société. Mais nous les avons gagnés**. Il s'agit également d'une **problématique liée à l'article 9, mais ici en matière mobilière** (et non immobilière)", explique pour sa part **Me Grégory Homans, avocat associé gérant au cabinet Dekeyser & Associés.**

Dans son cas, il s'agissait de la donation de la nue-propiété de titres de société qui avait été faite devant un notaire (néerlandais) et ensuite retranscrit dans le registre de la société. "Pour des questions de facilité, les clients avaient fait la donation et signé le livre de parts le même jour. Un receveur a estimé qu'ils n'apportaient pas la preuve que la donation était antérieure à l'inscription dans les registres. L'administration centrale, finalement, a pris une position mettant fin à cette confusion."

La récupération des droits de succession payés à l'étranger

Il apparaît également qu'**en dépit d'un arrêt de la Cour constitutionnelle qui impose un traitement identique des biens immobiliers et mobiliers, les droits de succession qui ont été payés à l'étranger pour des biens mobiliers ne sont pas toujours imputés sur l'impôt belge**. "L'administration fédérale continue à se baser sur l'article 17 (qui concerne uniquement le patrimoine immobilier), ce qui est discriminatoire. Et **les cas problématiques se multiplient**", déplore Olivier de Clippele, précisant que seule la Flandre a adapté sa position.

Le notaire rapporte le cas du compte d'un défunt aux États-Unis. "Une partie (60.000 euros) est exonérée. L'excédent est taxé à 60% là-bas et ensuite également en Belgique... à 70%, car il s'agit d'une succession impliquant une tante et un neveu. Or, selon la Cour constitutionnelle, il faut imputer l'impôt payé à l'étranger sur l'impôt belge." Me Homans souligne toutefois que **des recours sont généralement possibles** pour obtenir cette imputation.

Immeuble en France: une lenteur préjudiciable

Enfin, le notaire de Clippele déplore les retards très préjudiciables de l'administration fiscale française, dans le cadre des **successions belges impliquant un immeuble dans l'Hexagone**. "**La lenteur avec laquelle la France traite ces dossiers** (10 mois pour taxer, puis 10 à 18 mois pour fournir une quittance) **empêche souvent le dépôt de la déclaration de succession dans les délais impartis**", regrette-t-il. Tout doit normalement être fait dans les deux ans. Seule la Flandre a porté le délai à 5 ans...

Olivier de Clippele déconseille à ses clients de déposer la déclaration tant qu'ils ne sont pas en possession de la quittance, craignant de ne pas pouvoir récupérer l'impôt français.

Me Homans préconise, pour sa part, la réalisation d'une **planification patrimoniale pour éviter que l'immeuble français se retrouve dans le patrimoine du défunt**. "Cette planification peut généralement être réalisée dans des conditions fiscalement avantageuses, en tirant profit des atouts de chacun des États", assure-t-il.