



Donation last minute d'ici la fin de la Kaasroute: jouable?

Publié le 20 novembre 2020

Dès le 15 décembre, la donation d'un bien mobilier devant notaire étranger devra être enregistrée. D'ici là, est-il encore temps de profiter de la Kaasroute?

Dans l'état actuel de la législation belge, il est possible de faire **donation de biens meubles** (somme d'argent, portefeuille-titres, œuvres d'art), **avec ou sans intervention d'un notaire**.

Seuls **certains types de donations**, notamment les donations avec réserve d'usufruit ou la donation d'actions nominatives, **nécessitent un acte notarié**.

Pourquoi passer par un notaire étranger pour une donation?

De nombreux belges passent dès lors par **un notaire étranger** (souvent néerlandais, d'où le nom "Kaasroute" ou suisse) pour faire leur donation. Une pratique qui a l'avantage de combiner en toute légalité, la **sécurité civile d'un acte notarié** et l'**absence de coût fiscal**. La donation devant notaire étranger n'est en effet **pas soumise à l'obligation d'enregistrement et donc au paiement de droits de donation** en Belgique. Le passage par un notaire étranger ne dispense par contre pas de **tenir compte** de l'application de droits de succession en cas de **décès du donateur dans les 3 ans**.

15 décembre 2020

La date de fermeture de la Kaasroute. Initialement, la possibilité de faire une donation devant notaire étranger sans obligation de l'enregistrer devait prendre fin le 1er décembre.

Dès que la loi instaurant l'obligation d'enregistrement des actes notariés étrangers sera votée, cette pratique n'aura plus de sens puisque les droits de donation devront être en Belgique.

Un délai bienvenu pour les retardataires

Jusqu'ici c'est la date du **1^{er} décembre** qui figurait dans les textes. Mais un **amendement** prévoyant l'**entrée en vigueur le 15 décembre** a été voté jeudi soir en commission des Finances de la Chambre. **Rien ne dit toutefois que la loi pourra être votée dans les temps...** "Les discussions n'ont pas encore débuté et compte tenu de la composition hétéroclite du gouvernement, il n'est pas certain que la majorité requise soit atteinte dans le groupe linguistique flamand", observe l'avocat Grégory Homans (Dekeyser & Associés).

Ce report apportera, c'est sûr, "un peu de sérénité aux candidats de dernière minute qui ont sous-estimé l'engorgement du mois de novembre dans les études notariales néerlandaises", commente Charles Kesteloot, Estate Planning Partner chez Mercier Vanderlinden Asset Management.

"On ne doit jamais perdre de vue qu'il faudra peut-être **se rendre en Suisse**, disposer des **procurations** nécessaires pour passer l'acte et avoir provisionné **les frais de notaire**."



Des démarches qui prennent un certain temps", note Sylvie Leyder, avocate associée au cabinet Afschrift.

"Encore faut-il que vous obteniez un rendez-vous et que votre projet soit relativement simple ou déjà bien abouti", note Ariane Joris, head of Estate Planning chez Degroof Petercam. "Concrètement, on **travaille avec des notaires belges qui préparent les actes et envoient le dossier complet**, avec copie de carte d'identité, etc. à un confrère aux Pays-Bas ou en Suisse", détaille-t-elle.

Dossiers de dernière minute: tenir compte des démarches

Depuis l'annonce l'été dernier de la fermeture de la "Kaasroute", avocats et spécialistes de la planification ont reçu énormément de questions et les dossiers de **clients désireux de profiter in extremis des conditions avantageuses** se sont amoncélés. "Nous ne faisons quasiment plus que cela", nous a confié un spécialiste en planification patrimoniale. "Nous avons encore ouvert des dizaines de dossiers pour des donations aux Pays-Bas depuis le 15 octobre", indique pour sa part Me Homans, précisant que "tous les actes seront passés avant le 1er décembre".

"Aujourd'hui, il y a encore moyen de trouver des dates aux alentours des 3, 4 et 5 décembre", explique Ariane Joris qui, avant l'annonce du report de l'échéance au 15 décembre, conseillait aux retardataires de tenter malgré tout leur chance hors délai, ne sachant pas si la loi serait in fine votée dans les temps. Une stratégie qui s'avèrera payante puisque ces dossiers pourront effectivement être bouclés d'ici l'entrée en vigueur de la loi.

Relativiser le coût de l'enregistrement

Lorsqu'elles abordent un dossier de donation avec leurs clients, Sylvie Leyder et Ariane Joris tiennent toutefois à relativiser le coût de l'enregistrement d'une donation mobilière (et des droits à payer) par rapport à la sécurité et à la tranquillité qu'il garantit. Rappelons qu'on parle de **3% en ligne directe**.

Entre étrangers, "cela monte à 7%, ce qui rend quand même l'opération assez avantageuse, surtout lorsqu'il s'agit de montants importants", concède Me Sylvie Leyder.