

## Fiscalité

## Imposition des plus-values ?



M. M. Dekeyser -  
Avocat Dekeyser  
Associés

→ www.dekeyser-associés.com

► Le gouvernement belge va-t-il bouleverser l'équilibre ?



Les plus-values réalisées par les personnes physiques qui résident en Belgique sont généralement exonérées d'impôt. Cela fait-il scandale, comme certains groupes s'en indignent ? Si l'on songe aux plus-values immobilières tout d'abord, on ne peut faire abstraction, pour juger de l'opportunité de renforcer ou non l'impôt sur les plus-values, du coût élevé d'acquisition d'un immeuble en Belgique (12,5 % à Bruxelles et en Wallonie; 10 % en Flandre); on ne peut d'ailleurs faire fi du coût fiscal du maintien d'un bien au sein d'une famille, par donation ou succession (les droits de donation et de succession atteignent 30 % en ligne directe à partir d'une valeur de 500 000 euros; ils atteignent jusqu'à la quasi-confiscation, 80 %, en Wallonie lorsque la transmission se fait entre personnes qui n'ont pas de liens de parenté).

Le revenu immobilier (le loyer) est également imposé, soit sur base du loyer réel (ce sont les loyers com-

merciaux ou de bureau), soit d'un avantage de revenu forfaitaire (le revenu cadastral); le niveau de celui-ci est parfois critiqué mais c'est faire abstraction du fait que les coûts d'acquisition, les frais de rénovation et les réparations et entretiens ne sont pas déductibles du revenu taxable.

Dans les pays voisins, les plus-values sont imposables mais les coûts de transmission (droits d'enregistrement à l'achat, droits de donation et de succession) sont beaucoup moins élevés (ainsi des droits d'enregistrement aux Pays-Bas, de 2 % environ, ou en France, de 6 % environ, à comparer à nos 12,5 % ou 10 % en Belgique). De même des frais d'acquisition et d'entretien, voire des intérêts hypothécaires sur le crédit d'acquisition dont la déduction est fortement limitée en Belgique alors qu'ils sont déductibles totalement du revenu global (professionnel inclus) dans d'autres pays comme les Pays-Bas.

Dans un pays qui taxe autant l'immobilier que le nôtre, imposer davantage les plus-values semblerait donc déraisonnable. Si l'on songe, cette fois, aux plus-values sur acquisitions et portefeuilles, faut-il modifier un système dont la cohérence est établie ? Si les plus-values ne sont pas considérées comme un revenu taxable, c'est en effet tout simplement parce qu'elles sont une anticipation des dividendes futurs de ces mêmes actions et que ceux-ci seront déjà taxés une première fois quand ils seront versés par l'entreprise.

Faut-il les taxer deux fois ? Poser la question, en dehors de toute idéologie, c'est y répondre.

Un autre angle d'approche peut concerner les plus-values spéculatives, à très court terme. Ici aussi, les taxes reviendrait à imposer deux fois les dividendes futurs et la situation actuelle (en général : pas d'impôt) ne relève pas de l'injustice fiscale; par contre, leur imposition éventuelle pourrait s'expliquer par l'objectif de sanctionner un comportement économique supposé être une cause d'instabilité des marchés.

Pour en revenir à la fiscalité actuelle des plus-values, il y a tout d'abord lieu de constater qu'elles ne sont pas d'office exonérées d'impôt aujourd'hui; au contraire, "les profits qui résultent, même occasionnellement ou fortuitement, d'opérations ou spéculations quelconques, en dehors de l'exercice d'une activité professionnelle, à l'exclusion des opérations de gestion normale d'un patrimoine privé consistant en biens immobiliers, valeurs de portefeuille et objets mobiliers" sont imposables (art. 90 du C.I.R.) et ce, à un taux de 33 % (art. 171 C.I.R.). Les tribunaux ont développé les critères de ce qui ne constitue pas une "gestion normale du patrimoine privé": plus-values réalisées dans le cadre d'opérations caractérisées par une prise de risque importante dans l'espoir d'un gain futur, risque excessif par rapport à la situation et au patrimoine du contribuable, opérations répétées, rapprochées dans le temps, ou réalisées dans un contexte qui ne convient pas à un "bon père de famille", etc.

Le conseiller juridique appelé à concevoir et à mettre en œuvre les opérations qui généreront des plus-values y sera attentif. L'exonération d'impôt actuelle des plus-values, telle que circonscrite ci-dessus, est un poumon économique; elle récompense l'investissement, que ce soit en briques ou en capital-actions, elle incite à la création d'entreprises et au financement de projets plutôt qu'à délaissier les sommes sur un compte d'épargne.

La réforme importante de la fiscalité du travail qui est nécessaire en Belgique ne doit ainsi pas passer aveuglément par une refonte de la fiscalité des plus-values.



DEKEYSER & ASSOCIÉS