



LES DONATIONS
IMMOBILIÈRES,
MOINS CHÈRES
DANS LES
TROIS
RÉGIONS

P 2

► Donations immobilières moins chères

P 4

► Branche 21 ou branche 23 : que choisir ?

P 6

► FATCA se renforce encore

LES DONATIONS IMMOBILIÈRES MOINS CHÈRES DANS LES TROIS RÉGIONS

Désormais, il est souvent plus intéressant dans le cadre d'une planification successorale, de recevoir un bien immobilier du vivant du donateur que d'en hériter.

En Flandre, les droits d'enregistrement et de succession ont été repris depuis le 1^{er} janvier 2015 dans un nouveau code fiscal : le 'Vlaamse Codex Fiscaliteit'.

La Région de Bruxelles-Capitale et la Région wallonne ont aussi revu leurs tarifs depuis le 1^{er} janvier 2016.

Bruxelles a copié la réglementation flamande. La Wallonie n'a quant à elle pas été aussi généreuse.

**ERIC
SPRUYT**

Notaire-associé
Notaires Berquin,
Professeur à la KU Leuven
et à la Fiscale
Hogeschool

La résidence du donateur a toute son importance !

Comment déterminer le taux d'imposition ? Pour ce faire, il suffit de se baser sur la résidence fiscale du donateur. L'endroit où se trouve le bien immobilier en question ne joue donc aucun rôle. Exemple : vous habitez à Bruxelles et vous donnez à votre enfant votre appartement situé à La Panne. Votre donation sera soumise aux droits de donation applicables à Bruxelles.

Cependant, il existe des exceptions à ce principe :

- **Vous avez souvent déménagé.** Vous avez, en tant que donateur, habité dans plusieurs régions au cours des cinq dernières années ? Dans ce cas, il convient de tenir compte de l'endroit où vous avez habité le plus longtemps pendant cette période.
- **Vous habitez à l'étranger.** Dans ce cas de figure, il est tenu compte de l'endroit où se trouve le bien immobilier. Vous êtes parti en Espagne après votre retraite et vous souhaitez donner à votre fils votre appartement situé à Liège ? Dans ce cas, ce sont les droits de donation wallons qui seront prélevés.

Quelles sont les nouveautés en Flandre ?

- **Moins de catégories :** il existe désormais des tarifs pour les donations en ligne directe/entre partenaires (mariés, cohabitants légaux et cohabitants de fait qui habitent ensemble sans interruption depuis au moins un an) et des tarifs pour toutes les autres personnes.
- **Moins de tranches**
- **Des tarifs plus avantageux**

“ Bruxelles s'est inspirée de la réglementation flamande. La Wallonie n'a pas été aussi généreuse. ”

Réduction en sus pour la rénovation énergétique et la location d'une habitation de qualité

Outre la réduction de base, le gouvernement flamand propose deux incitants fiscaux supplémentaires : le premier, en cas de rénovation énergétique du bien immobilier donné et le second en cas de location d'une habitation de qualité. Il s'agit, dans les deux cas, d'une réduction différée. Vous devez d'abord payer le tarif normal (plus avantageux) sur cette donation. Ensuite, quand il est avéré que vous remplissez les conditions en matière de rénovation ou de location, vous pouvez prétendre à une diminution supplémentaire et le fisc vous rembourse la différence.

Autres infos utiles

À noter aussi que les pénalités dans le cas où la déclaration suite à un décès est remise en retard ont augmenté. Depuis la régionalisation en 2015, la matière est toujours en constante évolution en Flandre surtout en matière de donation.

Et à Bruxelles ?

Bruxelles a opté pour la solution de facilité en reprenant les nouveaux tarifs flamands hormis les réductions pour la rénovation et la location. Cependant, elle y a ajouté d'autres mesures.

Suppression du régime préférentiel pour la résidence principale à Bruxelles

La Région de Bruxelles-Capitale a supprimé le régime préférentiel pour les donations en ligne directe, entre époux et cohabitants légaux de la pleine propriété d'un bien immobilier destiné à l'habitation et à être la résidence principale d'un des donataires. Les raisons de cette décision sont évidentes : ce régime était moins avantageux que les nouveaux tarifs normaux.

Suppression de la réserve de progressivité dans le droit des successions

Autre donnée supplémentaire très intéressante dans cette réforme bruxelloise : la base sur laquelle le droit de donation était prélevé, à la suite d'une donation immobilière qui intervient moins de trois ans avant le décès, n'est plus ajoutée à l'actif de la succession pour fixer le droit de succession progressif qui s'y applique. Cette nouveauté est la bienvenue dans le cadre de la planification d'une succession. Pourquoi ? Parce que les droits de succession bruxellois ne prévoient pas, contrairement à la Flandre, de séparation entre le patrimoine mobilier et immobilier. Attention, l'Ordonnance bruxelloise est formelle : cette suppression de la réserve de progressivité ne s'applique pas aux donations immobilières antérieures au 1^{er} janvier 2016.

La réserve de progressivité n'a cependant pas été supprimée du droit successoral bruxellois. Sont visées les donations successives de biens immobiliers entre les mêmes personnes tous les trois ans. Dans ces cas, la réserve de progressivité est tout à fait maintenue et conserve pleinement ses effets. L'« effet de levier » est d'application : la valeur qui sert de base imposable pour la donation précédente est fictivement réintégrée dans le cadre de la donation immobilière suivante. Dès lors, la donation future est directement imposée selon le tarif de la tranche supérieure. Si l'on a plusieurs biens immobiliers, il reste donc indiqué (comme en Flandre, d'ailleurs) d'appliquer la technique du « striptease » dans le cadre d'un planning successoral. On se « déshabille » progressivement et on laisse passer au moins trois ans entre chaque donation immobilière. Cette baisse des tarifs implique que l'étalement dans le temps ne doit plus être aussi long.

Région wallonne : une réduction limitée

Le législateur wallon a lui aussi revu les tarifs des donations immobilières. La baisse des tarifs y est cependant moins spectaculaire qu'en Flandre et à Bruxelles. D'une part, les tranches tarifaires ont été légèrement agrandies et, d'autre part, les tarifs ont été diminués. L'adaptation est donc limitée, surtout en ligne collatérale et pour les personnes étrangères à la famille, où les tarifs peuvent être assez vite (très) élevés.

Résidence principale

La Région a également revu les tarifs et tranches applicables dans le régime préférentiel existant pour les donations de « résidence principale » en Wallonie. Le bien immobilier en question doit se trouver en Région wallonne et le donateur doit y avoir son domicile fiscal. Par ailleurs, il doit s'agir d'une donation en ligne directe, entre époux ou cohabitants légaux de la pleine propriété d'un bien immobilier qui lui a servi de résidence principale pendant au moins 5 ans. ■

FACE À L'INCERTITUDE DES MARCHÉS, QUELLES OPPORTUNITÉS ?

Branche 21 ou branche 23 : que choisir ? Cette question fait partie de toute démarche financière et dépend largement de son profil d'investisseur et de ses ambitions. Si en branche 21, on cherche d'abord la sécurité et en deuxième lieu le rendement, la branche 23, pour sa part, semble plus indiquée pour profiter des fluctuations boursières. Mais aujourd'hui dans la situation économique mondiale où les marchés financiers fluctuent sans cesse, quelle attitude adopter ?

**Branche 21
ou branche 23 :
que choisir ?**

Pour y voir plus clair, nous avons rencontré Wim Vermeir, responsable de la gestion des actifs chez AG Insurance et Ageas.

**WIM
VERMEIR**

*Responsable de la gestion
des actifs chez
AG Insurance
et Ageas.*

“ Prudence ne veut pas dire passivité. ”



Que penser tout d'abord de la situation économique actuelle ?

L'économie mondiale est globalement en très légère croissance mais les pessimistes diront sans doute qu'elle est en stagnation. Je fais principalement trois constatations. Primo, à l'été 2015, tous les regards étaient tournés vers les pays émergents, et en particulier la Chine, qui accusait une forte baisse de croissance. Certains analystes se montraient alors alarmistes. Peut-être exagérément. Secundo, c'est au tour des États-Unis après sept années de croissance de marquer aujourd'hui le pas. Ce ralentissement va-t-il durer ? La crise du pétrole et surtout la chute de prix du gaz de schiste n'y sont sans doute pas

Peut-on dire que la branche 21 représente une valeur refuge pour les investisseurs particuliers ?

Assurément, un placement de bon père de famille même si apparemment, les rendements sont faibles. Je dis « apparemment » parce qu'en réalité, ils restent attractifs par rapport à un taux de l'épargne proche de 0 %. En effet, si l'on tient compte de leur taux réel (c'est-à-dire corrigé pour l'inflation structurelle), plusieurs produits de la branche 21 tirent leur épingle du jeu et ont affiché en 2015 des rendements de l'ordre de 2,65 %. Compte-tenu du contexte économique, c'est appréciable pour un placement défensif. Pas mal de particuliers ont pris conscience de cette opportunité et ont réagi en prenant la décision de réinvestir leur épargne.



étrangers. Le même scénario se reproduira-t-il pour le pays de l'Oncle Sam ? Nous le saurons sans doute dans le courant des deux prochains trimestres 2016. En troisième lieu, la Banque Centrale Européenne (BCE), malgré le déploiement d'une politique monétaire inégale à ce jour, n'en retire pas les fruits attendus : soutenir la croissance, générer une légère inflation. Et si cela devait échouer, quels leviers pourrait-elle encore actionner demain pour doper l'économie ?

Nous sommes dans un contexte d'incertitude ?

Oui, à tout le moins. Mais rien ne prouve pour autant que les États-Unis ne retrouveront pas dans les six prochains mois une certaine santé, tout comme la Chine a finalement pu rattraper une partie de son retard. Par ailleurs, la croissance européenne en 2016 est à nouveau une inconnue. Pour tempérer cette analyse, je dirais aussi a contrario que ce scénario ne prévoit pas de hausses de taux importantes pour les prochains mois. Cette tendance est favorable au marché obligataire et, si elle se combine avec une croissance économique même légère, le marché boursier pourrait en être influencé positivement. On peut toujours voir le verre à moitié vide ou à moitié plein...

En branche 23, on parle parfois de stratégies qui tiennent lieu de conseils aux investisseurs tels que « buy and hold » ou « buy on the dips »...

Ces stratégies font partie de la panoplie classique des méthodes prônées par certains gestionnaires et qui, à certains moments, ont pu se vérifier et à d'autres se voir cruellement infirmées. Ils ne sont certes pas la panacée car ils reposent sur trop d'éléments subjectifs. La seule certitude est de savoir que l'on doit disposer d'un horizon à long terme si l'on veut prendre du risque, ce qui favorise plutôt une stratégie « buy and hold ». Ceci dit, on constate aujourd'hui une grande volatilité des marchés, ce qui favorise une stratégie « buy on the dips », autrement dit acheter à des prix bas au moment où les marchés baissent. Ceci dit, c'est en règle générale l'incertitude qui domine actuellement. Cela doit inciter tout le monde à la prudence. Mais prudence ne veut pas dire passivité. Des opportunités existent et des chiffres de bonne rentabilité sont là pour en attester. Toujours en fonction de son profil d'investisseur et si l'on cherche plus de rendement, différents chemins peuvent être envisagés tout en gardant constamment à l'esprit le long terme, une stratégie qui a fait ses preuves sur le marché des actions depuis des décennies. ■

“ Certains ont pris conscience de cette opportunité et ont réagi en prenant la décision de réinvestir leur épargne. ”

FATCA SE RENFORCE ENCORE



En 2014, la Belgique avait conclu avec les États-Unis un accord bilatéral instituant un échange automatique d'informations financière dans le but de lutter contre la fraude et l'évasion fiscales. Depuis lors et dans le cadre de l'OCDE, la Belgique a signé un accord rendant automatique l'échange de renseignements financiers (à partir de 2017). À noter que notre pays est également sous le coup d'une directive européenne relative à la coopération administrative dans le domaine fiscal.

Toutes ces réglementations visent bien entendu à obliger les institutions financières à communiquer à l'autorité belge les renseignements que celle-ci doit fournir à d'autres États. L'objectif est aussi de faire respecter les obligations fiscales par les résidents et de recouper automatiquement les renseignements nationaux et l'analyse automatisée des données. L'échange d'informations ne se limitera donc plus aux États-Unis mais concernera un nombre plus large de pays étrangers dont l'Afrique du Sud, l'Espagne, La France, le Luxembourg, le Portugal, les Pays-Bas, La Suède, ...



TRAVAILLER PENDANT SA PENSION

Durant les 75 dernières années, l'espérance de vie a progressé de 91 % ! Ce facteur démographique a incité le gouvernement à entreprendre une série de réformes. L'une d'elles concerne l'activité autorisée des pensionnés.

Quelle était la situation avant le 1/1/2015 ?

Un pensionné pouvait travailler et percevoir un revenu. Celui-ci était limité en fonction de l'âge, du type de pension et de l'existence d'enfants à sa charge. Des sanctions étaient prévues en cas de dépassement des plafonds.

Changement depuis le 1/1/2015, les revenus provenant d'une activité professionnelle sont illimités :

- à partir du 1^{er} janvier de l'année civile au cours de laquelle le pensionné atteint l'âge de 65 ans

ou

- si, au moment où la pension belge a débuté, le pensionné pouvait justifier d'une carrière de 45 années civiles [en tant que travailleur salarié, indépendant, fonctionnaire,...].

Un pensionné qui ne remplit pas ces critères pourra aussi travailler mais ses revenus seront plafonnés. En cas de dépassement, la pension sera réduite proportionnellement, et ce quelle que soit sa hauteur. Il n'y a plus de suspension totale de la pension dès qu'un dépassement de 25 % ou plus est constaté.

Plus d'info sur www.onprvp.fgov.be, section «Les pensions de salariés» puis «Travailler quand on est pensionné».



ASCENTO NEWS

« Vous dites oui ! »



C'est en juin 2008 que la première édition de l'Ascento news a vu le jour. Notre objectif alors était de vous informer de façon actuelle et pratique et de vous aider à rechercher les meilleures solutions pour vous et pour votre famille en termes de placement, revenus complémentaires et transmission de patrimoine. L'enquête à laquelle certains d'entre vous ont bien voulu répondre n'a qu'un seul but : recueillir votre avis sur ce magazine dans l'espoir de continuer à répondre au mieux à vos attentes.

CONCLUSIONS DE L'ENQUÊTE

L'évaluation globale des lecteurs atteint un beau score de 93 % de satisfaction. Parmi les sujets proposés, les actualités juridiques et financières ont votre préférence. Support papier ou version digitale ? 57 % d'entre vous sont pour le statut quo, 33 % pour l'électronique et 10 % pour recevoir les deux supports. Vous consultez de plus en plus souvent le site internet pour vous informer sur nos

produits et plus encore sur vos contrats. Des réponses qui nous incitent donc à continuer dans la voie poursuivie.

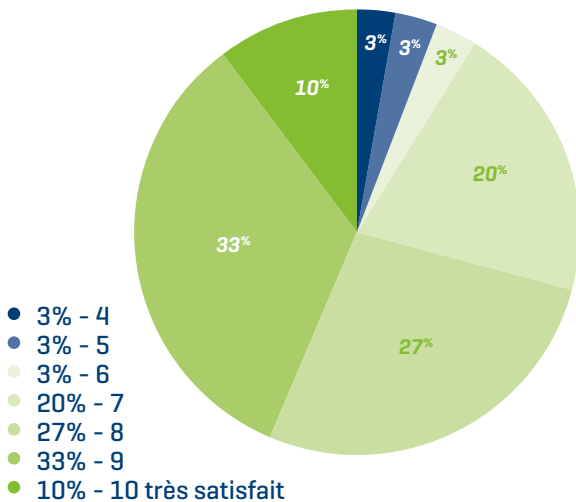


Parmi les participants à notre enquête, **Helena Van Den Eede** et **Marc De Winter** ont été tirés au sort et gagnent un Bongo.

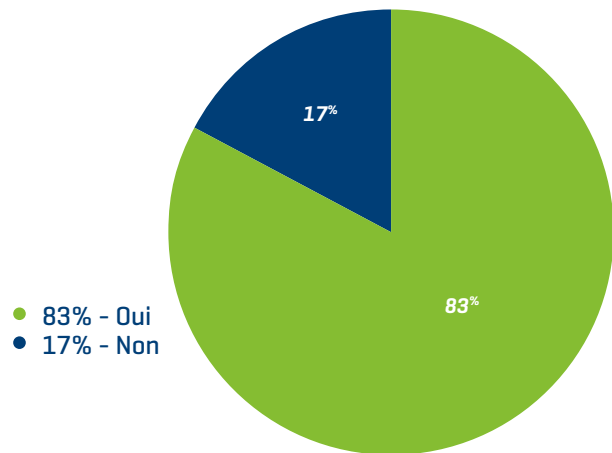
Ci-dessous trois questions dont les réponses sont intéressantes.

1. De manière générale, dans quelle mesure êtes-vous satisfait(e) de la newsletter Ascento news ?

Donnez votre avis sur une échelle de 1 à 10, où 1 signifie très insatisfait(e) et 10 signifie très satisfait(e).



2. Visitez-vous notre site internet www.agemployeebenefits.be ?



3. Pour chaque élément, donnez votre avis sur une échelle de 1 à 10, où 1 signifie très insatisfait(e) et 10 signifie très satisfait(e).

Sous-questions	% des réponses							moy	
La couverture et les grands titres	3	3	13	17	13	30	20	7.97	
La longueur des articles	3	3	10	13	20	30	20	8.13	
Le langage et la compréhension	3	3	3	10	10	13	27	30	8.07
La mise en page	3	13	20	37	27			8.53	
La périodicité [2 à 3 fois par an]	3	10	7	3	23	23	30	8.17	
Le choix des sujets traités	3	10	7	10	17	30	23	8.07	



Participez à notre concours et profitez d'un moment gourmand. Pour cela, lisez attentivement cette édition, vous y trouverez les bonnes réponses. Envoyez-les nous et peut-être serez-vous tiré(e) au sort pour remporter le chèque Bongo mis en jeu.



Bingo Bongo Concours

1] Le nombre de pays participant à des échanges de données financières pour lutter contre la fraude a été élargi. L'échange des données avec les pays de l'OCDE :

- a) est effectif depuis 2014
- b) est effectif depuis 2016
- c) sera effectif à partir de 2017

2] En matière de succession, y a-t-il séparation entre le patrimoine mobilier et immobilier en Flandre ?

- a) Oui
- b) Non

3] De nos jours, un pensionné peut-il travailler et percevoir un revenu ?

- a) Oui. Ses revenus sont plafonnés et en cas de dépassement des plafonds de 25%, il y a suspension totale de sa pension.
- a) Oui. Ses revenus ne sont plus plafonnés et il n'y a donc aucune sanction au niveau de sa pension.
- c) Oui. Ses revenus sont plafonnés mais seulement s'il ne remplit pas certains critères d'âge ou de carrière.

Envoyez vos réponses avec vos coordonnées et votre numéro de contrat avant le 22/07/2016.

Soit par e-mail : ascento.news@aginsurance.be

Soit à l'adresse postale :

AG Insurance – AG Ascento

à l'attention d'Anne Marie Dujardeyn

Bd Emile Jacqmain, 53 – 1000 Bruxelles.

Le gagnant sera contacté personnellement.

AG Employee Benefits. Trust in Expertise.

Rédacteur en chef Alexandre Homez
Ont collaboré à ce numéro Frederik De Mol,
Véronique Dufour, Anne Marie Dujardeyn,
Benoit Halbart, Rob Maes, Michel Moreau

Traduction Anne-Marie Lafullarde & C°
Layout Bert Geurs
Imprimerie Stefan Van Gansen & C°
Courrier des lecteurs
ascento.employeebenefits@aginsurance.be



Ascento news est imprimé sur un papier issu de forêts bien gérées.

AG Insurance sa – Bd. E. Jacqmain 53, B-1000 Bruxelles – RPM Bruxelles – TVA BE 0404.494.849
www.aginsurance.be – Tél. +32(0)2 664 81 11

Entreprise d'assurance belge agréée sous code 0079, sous le contrôle de la Banque nationale de Belgique, Bd. de Berlaymont 14, 1000 Bruxelles
Editeur Responsable: Benoit Halbart