

TABLE DES MATIÈRES

I

La coordination des droits d'enregistrement et de la T.V.A. sur les opérations immobilières 7

Vincent SEPULCHRE

administrateur délégué SOGEF S.C.R.L., professeur à l'E.S.S.F, chargé de cours à l'U.Lg.,
maître de conférences à l'U.L.B.

Introduction 8

Section 1

Les aspects T.V.A. des ventes de biens immeubles 9

- A. **Les conditions d'imposabilité à la T.V.A. pour les ventes de biens et les prestations de services** 9
- B. **L'existence d'un bien fourni à un tiers, requise pour l'imposabilité à la T.V.A.** 10
 - 1. La définition de la livraison de biens, en T.V.A. 10
 - 2. Le traitement des opérations complexes en T.V.A., qui concernent des biens immeubles 11
 - 3. La conséquence pratique de la distinction entre prestation de services et livraison de biens, quant à la date d'exigibilité de la T.V.A. 21
- C. **L'assujettissement à la T.V.A.** 23
 - 1. L'assujettissement à la T.V.A. en cas de vente d'immeuble 23
 - 2. Point d'attention : quand agit-on en tant que « promoteur immobilier » en T.V.A.? Impacts pratiques 24
- D. **L'influence des exemptions et régimes particuliers** 30
 - 1. L'exemption des livraisons de biens immeubles 30
 - 2. La solution à la taxation des terrains attenants à un bâtiment neuf: le « *splitsing* » entre le terrain et le bâtiment? 32
 - 3. Le cas particulier des transformations d'immeubles : quand a-t-on un bâtiment considéré comme neuf? 35
- E. **La neutralité de la T.V.A. : le droit à déduction de la T.V.A. acquittée en amont par le producteur de biens et de services** 37
 - 1. Généralités 37
 - 2. Point d'attention : la déduction sur les travaux d'infrastructures immobilières 41

Section 2

La coordination avec les droits d'enregistrement	44
A. Principes de l'enregistrement	44
1. Généralités.....	44
2. Le traitement des opérations complexes en droits d'enregistrement.....	47
B. Tarifs des droits d'enregistrement	50
1. Généralités.....	50
2. Les droits d'enregistrement proportionnels sur les transmissions à titre onéreux de biens immeubles et le taux spécifique aux marchands de biens.....	51
C. Exonérations	57
D. Le cas spécifique des opérations combinant la cession d'un droit de propriété sur un immeuble et la constitution d'un droit de superficie..	63
E. Les restitutions de droits d'enregistrement en cas de revente à court terme	67

Section 3

Quelle coordination entre droits d'enregistrement et T.V.A. en cas de revente à court terme?	69
---	----

2

Quand le législateur s'attaque aux plus-values internes...	81
---	----

Denis-Emmanuel PHILIPPE

avocat aux barreaux de Bruxelles et de Luxembourg, maître de conférences à l'U.Lg.

et

Damien NICOLAS

avocat au barreau de Bruxelles

Introduction	82
---------------------------	----

Section 1

Les plus-values internes avant la loi-programme du 25 décembre 2016	82
A. Description du montage de plus-value interne	82
B. Risques fiscaux	85
1. Taxation de la plus-value au titre de revenus divers.....	86
2. Abus fiscal.....	88

Section 2

Méthode de taxation des plus-values internes choisie par le législateur

A. Objectif poursuivi par le législateur	93
B. Taxation des plus-values internes à la sortie	94
C. Le capital libéré : l'axe central du nouveau dispositif	94
1. Notion de capital libéré	94
2. Le délicat exercice de détermination du capital libéré	96
3. Réduction ultérieure du capital formé par l'apport d'actions	98
4. La méthode de taxation basée sur le capital libéré : une technique éprouvée	99
D. Taxation de la personne physique et neutralité pour la société	100

Section 3

Champ d'application du nouveau dispositif

A. Apport <i>versus</i> vente d'actions	102
1. Justification de la différence de traitement entre l'apport et la vente d'actions à une holding	102
2. Taxation de la plus-value (gestion anormale du patrimoine privé)	104
3. Abus fiscal (art. 344, § 1 ^{er} , du C.I.R.)	110
4. Conclusion	110
B. Apport d'actions <i>versus</i> apport de créances	111
C. Apport par une personne physique (résidente ou non résidente) <i>versus</i> apport par une société	111
D. Non-imposition de la plus-value réalisée chez l'apporteur	111
E. Apport d'actions d'une société belge <i>versus</i> étrangère	113
1. Apport d'actions par une personne physique résidente	113
2. Apport d'actions par une personne physique non-résidente	114
F. Apport d'actions à une société belge <i>versus</i> étrangère	117
1. Le sort des réductions de capital par une société étrangère : intervention législative	117
2. Apport par un résident belge à une société étrangère : taxation des réductions de capital	119
3. Apport par un non-résident belge à une société belge <i>versus</i> étrangère	121
G. Apport à partir du 1^{er} janvier 2017	122
1. Apport effectué après le 1 ^{er} janvier 2017	122
2. Apport effectué avant le 1 ^{er} janvier 2017	123
H. Automaticité du nouveau dispositif	125
1. Critère non pertinent : la présence de motivations non fiscales	125
2. Critère non pertinent : le contrôle exercé par l'apporteur dans la société bénéficiaire	125

3. Critère non pertinent : la distribution d'un dividende par la société opérationnelle à la holding..... 128

Conclusion..... 129

3

La fiscalité du *crowdfunding*..... 131

Kim VAN DE VELDEN
assistante à l'U.C.L.

et

Sébastien WOLFF

chercheur rattaché à la Chaire PwC de droit fiscal de l'U.C.L., expert fiscalité au Bureau fédéral du Plan

Introduction..... 132

Section 1

Tentative de définition – Description du fonctionnement – Cinq modèles..... 133

- A. Exemple en droit boursier américain..... 133
- B. La position de l'Union européenne et la doctrine belge..... 134
- C. Notion-cadre – Tentative de classification des différentes qualifications juridiques possibles..... 136

Section 2

Évolution législative en Belgique – La loi du 18 décembre 2016... 138

- A. *Ratio legis*..... 138
- B. La loi du 18 décembre 2016 – Loi *Crowdfunding*..... 140
1. Services et plateformes de financement alternatif..... 140
2. Dualité des destinataires de services de financement alternatif..... 142
3. Pertinence fiscale de certaines conditions d'agrément prévues par la loi *Crowdfunding*..... 143
4. Montants autorisés pour bénéficier de l'exemption de publication de prospectus... 145

Section 3

Les différents modèles de *crowdfunding* et leurs principales caractéristiques fiscales..... 146

- A. Modèle de la donation..... 146
1. Caractéristiques principales..... 146

2. Régime fiscal du donateur.....	147
3. Régime fiscal du donataire.....	148
B. Modèle de la contribution financière avec récompense.....	149
1. Définition du sponsoring et du mécénat.....	149
2. Différences entre le sponsoring et le mécénat.....	149
C. Caractéristiques fiscales du sponsoring et du mécénat.....	150
1. Régime fiscal du sponsor et du mécène résident fiscal belge.....	150
2. Régime fiscal du sponsorisé et du mécène résident fiscal belge.....	151
D. Modèle de la vente.....	152
1. Achat « aléatoire » avec paiement anticipé.....	152
2. Régime fiscal dans le chef du vendeur résident fiscal belge.....	153
 Section 4	
Crowdfunding financier et incitants fiscaux.....	153
A. Modèle de l'investissement en capital - Equity crowdfunding.....	153
1. <i>Equity crowdfunding</i> – <i>Tax shelter</i> (I.P.P.) pour entreprises débutantes.....	154
2. Remarques finales.....	161
B. Modèle de l'investissement en instruments de dette - Crowdlending.....	162
1. Exonération des intérêts de prêts consentis à des entreprises qui débutent.....	162
2. Prêteurs et emprunteurs éligibles.....	164
3. Caractéristiques du prêt éligible.....	165
4. Formalités à respecter et entrée en vigueur.....	166
 Remarques finales.....	 167

4

**L'avocat et son secret professionnel face
à l'administration fiscale et face à ses obligations
déclaratives en matière de blanchiment :
comment « bien faire » ?** 169

Sabrina SCARNÀ

avocate au barreau de Bruxelles, chargée de conférences à la Solvay Brussels School of Economics and Management de l'U.L.B.

et

François HERBECQ

avocat au barreau de Bruxelles

Introduction 170

Section 1

**L'avocat face à un contrôle fiscal – quand et comment opposer
son secret professionnel ?** 172

A. **Impôt sur les revenus** 172

1. L'exception du secret professionnel et le recours au bâtonnier (art. 334 C.I.R. 92) 172

2. Obligations de collaboration de l'avocat dans le cadre d'un contrôle fiscal 179

B. **Une donnée nouvelle : l'avocat en tant qu'assujetti non exempté
à la T.V.A.** 188

1. Obligations fiscales et comptables de l'avocat assujetti à la T.V.A. 189

2. Analyse des documents 190

Section 2

**L'avocat face à ses obligations en matière de prévention
du blanchiment d'argent** 197

A. **Les activités de l'avocat qui entrent dans le champ d'application de la loi** 197

B. **L'incidence de l'arrêt de la Cour constitutionnelle du 23 janvier 2008** 198

C. **Obligations d'identification** 202

D. **Obligations de vigilance** 203

E. **Déclaration de soupçon** 205

F. **Le chemin de l'information** 208

Conclusion 209

5

« Antigone » en droit fiscal : quelle évolution ? 211

Marc BOURGEOIS

professeur ordinaire à l'U.Lg., co-président du Tax Institute de l'U.Lg.

et

Céline VERSCHEURE

assistante-chercheuse à l'U.Lg., co-responsable de la cellule fiscalité et T.V.A. de l'U.Lg.

Introduction 212

Section 1

Le sort réservé aux preuves illicites en Belgique – Évolution 214A. **Théorie classique : exclusion de la preuve illicite** 214B. **Fléchissement** 215C. **Reviement (« Antigone »)** 215

Section 2

« Antigone » en droit fiscal 220A. **Longues controverses** 220B. **Arrêt de la Cour de cassation du 22 mai 2015 : « Antigone » en droit fiscal belge** 223

1. L'arrêt de la Cour de cassation du 22 mai 2015 223

2. Les critères de rejet des preuves irrégulières : analyse 224

3. L'arrêt de la Cour de cassation du 4 novembre 2016 : confirmation 229

4. L'arrêt de la Cour de cassation du 19 janvier 2016 : nuance 229

5. L'arrêt de la Cour de cassation du 6 mars 2016 : la théorie des fruits de l'arbre empoisonné en cas d'écartement d'une preuve irrégulière 231

6. Conclusion 231

7. Une traduction législative de la jurisprudence « Antigone » ? 232

Section 3

Impact de l'arrêt *WebMindLicenses* du 17 décembre 2015 de la Cour de justice de l'Union européenne sur la jurisprudence fiscale « Antigone » 233A. **Analyse de l'arrêt** 233B. **Rupture ou continuité avec la jurisprudence fiscale « Antigone » de la Cour de cassation ?** 237

1. Violation de la loi = violation d'un droit fondamental = violation des principes de bonne administration ? 238

2. La jurisprudence <i>WebMindLicenses</i> limitée à la matière de la T.V.A.?	239
---	-----

Conclusion générale	242
----------------------------	-----

6

La saga des régularisations des avoirs et revenus non déclarés : DLUquarter, stop ou encore ?	247
--	-----

LUC HERVE

avocat au barreau de Liège, chargé de cours à l'U.Lg., maître de conférences à l'U.Lg.
(Tax Institute), professeur à l'E.S.S.F. et à la C.B.C.E.C. Liège

Introduction	248
---------------------	-----

Section 1

La régularisation fiscale, une nécessité face aux instruments internationaux en matière d'échange d'informations	251
---	-----

A. Directive 2011/16/UE du 15 février 2011 « coopération administrative »	251
1. Échange d'informations sur demande	251
2. Échange automatique et obligatoire d'informations	251
3. Échange spontané d'informations	253
B. Common Reporting Standard (« C.R.S. »)	254
C. Directive épargne 2003/48/CE du Conseil du 3 juin 2003 désormais abrogée	254
1. D'une part, la notion de « bénéficiaire des revenus » est modifiée	255
2. D'autre part, les types de revenus visés par l'échange d'informations sont étendus	255
D. Assistance mutuelle et échange de renseignements en vertu des conventions préventives de la double imposition	256
E. Foreign Account Tax Compliance Act – « FATCA »	257

Section 2

Régularisation fédérale	258
--------------------------------	-----

A. Objet de la régularisation	258
1. Régularisation des revenus	258
2. Régularisation des opérations T.V.A.	260
3. Régularisation de toutes sommes	261
4. Régularisation des contrats d'assurance-vie?	261
5. Exclusions	262
6. Capitaux prescrits : le contribuable est-il libre de l'étendue de sa régularisation?.....	264

B. Auteur de la régularisation fiscale	267
1. Règles générales.....	267
2. Quelques situations particulières.....	269
3. Condition : la déclaration-régularisation doit être préalable à tout acte d'investigation.....	269
4. Le caractère unique de la DLU <i>quater</i>	271
C. Prélèvement	271
1. Notion.....	271
2. Revenus (art. 3, § 1 ^{er} , de la Loi).....	272
3. Sommes (art. 3, § 2, de la Loi).....	272
4. Opérations T.V.A. (art. 3, § 3, de la Loi).....	272
5. Capitaux fiscalement prescrits (art. 5 de la Loi).....	272
6. Majoration graduelle.....	272
D. Procédure	273
1. <i>Pré-filing</i>	273
2. Procédure de régularisation.....	274
E. Confidentialité	278
F. Effets de la régularisation	278
1. Immunité fiscale.....	278
2. Immunité pénale.....	278
3. Dénonciation du Point de contact-régularisations.....	280
Section 3	
Régime wallon	280
A. Introduction	280
B. Objet de la régularisation	281
1. Droits de succession prescrits et non prescrits de la compétence de la Région wallonne.....	281
2. Droits d'enregistrement prescrits et non prescrits de la compétence de la Région wallonne.....	282
3. Capitaux prescrits non scindés.....	284
C. Exclusions	284
D. Prélèvement	285
E. Procédure	286
F. Confidentialité	286
G. Effets de la régularisation	286
Section 4	
Régime flamand	286
A. Introduction	286

B. Objet de la régularisation	286
C. Prélèvement	288
1. Les droits de succession non prescrits.....	288
2. Les droits de succession prescrits.....	288
3. Les droits d'enregistrement non prescrits.....	288
4. Les droits d'enregistrement prescrits.....	288
D. Procédure	288
E. Confidentialité	289
F. Effets de la régularisation	290
Section 5	
La régularisation fiscale dans le cadre de la DLU^{quater} : seule issue ?	290
Conclusion	291