

Table des matières

Introduction	5
Section 1. Régime fiscal de la sortie des réserves d'une société sous forme de dividendes ou de bonis de liquidation	6
Sous-section 1. Traitement fiscal de la sortie des réserves d'une société sous forme de dividendes	6
§ 1 ^{er} . Le taux de l'impôt des sociétés	6
§ 2. Le taux du précompte mobilier sur dividendes	8
§ 3. Tableaux comparatifs de la taxation applicable aux actionnaires personnes physiques	10
§ 4. Exemples et tendances	12
Sous-section 2. Traitement fiscal de la sortie des réserves d'une société sous forme de bonis de liquidation	19
§ 1 ^{er} . Le régime des sociétés en liquidation	20
§ 2. Le régime fiscal des répartitions des sommes aux actionnaires	20
Section 2. Les conséquences fiscales de l'investissement en société	22
Sous-section 1. Les investissements immobiliers	22
§ 1 ^{er} . Le régime fiscal de l'habitation propre	23
A. En personne physique	23
1. Les droits d'enregistrement	23
2. Les frais administratifs et les honoraires du notaire	35
3. Acquisition avec TVA	36
4. L'impôt des personnes physiques	37
5. Conclusion	41
B. En société	41
1. Les droits d'enregistrement	41
2. Les frais administratifs et les honoraires du notaire	42
3. Impôt des sociétés	42
4. L'ATN habitation et la théorie de la rémunération	43
5. Conclusion	56
§ 2. Le régime fiscal des autres immeubles bâtis donnés en location	56
A. En personne physique	56

B.	Projet de réforme fiscale	59
C.	En société	61
§ 3.	Le démembrement de propriété	63
A.	Dans le chef de la société	64
B.	Dans le chef de la personne physique	64
1.	La valorisation adéquate de l'usufruit	65
2.	Répartition des charges entre usufruitier et nu-propiétaire	67
Sous-section 2.	Le régime fiscal des investissements en valeurs mobilières	69
§ 1 ^{er} .	En personne physique	69
§ 2.	En société	69
A.	L'investissement en SICAV RDT et en PRICAF privée	70
B.	L'investissement en branche 6	72
C.	Conclusion	74
Conclusions finales		77