

MARS 2024

**LETTRE TRIMESTRIELLE D'INFORMATION
JURIDIQUE EN FISCALITÉ**



D.E.S.droit fiscal | Spécialiste en droit fiscal | Médiatrice agréée civil et commercial

Anne-thérèse Desfosses

-  Avenue de Tervueren, 412/5
-  atd@wbgj.be
-  +32 (0)2 732 56 20
-  www.wbgj.be



LA RÉFORME DE LA TAXE SUR LES ASBL : TOUT ÇA POUR ÇA !

LE PRINCIPE

Depuis la loi de 1921 accordant la **personnalité juridique** aux **ASBL**, puis aux **AISBL** et **fondations privées**, ces entités peuvent détenir un patrimoine de manière **illimitée** dans le temps. Elles évitent donc de payer des **impôts** sur la transmission des biens.

A titre de contre-mesure, la taxe annuelle dite « compensatoire de droits de successions » fut mise sur pied à l'époque et calculée sur l'ensemble des biens **matériels** et **immatériels** dont ces personnes morales sont propriétaire.

Le projet de réforme a été **entériné** par la loi du 28 décembre 2023 portant des **dispositions fiscales** diverses.

Cette loi fixe une taxation de ce patrimoine calculée comme suit :

Pour le patrimoine inférieur à 50.000 €
0%

de 50.000 € à 250.000 €
0,15%

de 250.000 à 500.000 €
0,30%

0,45% au-delà.

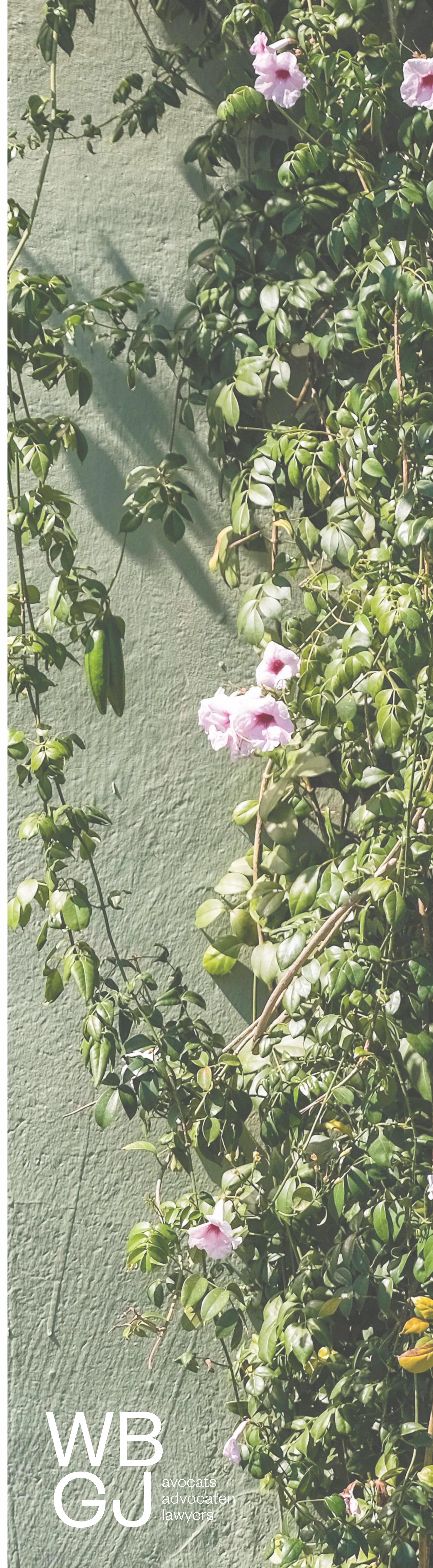
LES EXCEPTIONS

Les ASBL qui ont un patrimoine notamment immobilier **important** devront donc mettre la main à la poche. Mais lors des **travaux parlementaires**, les débats ont été vifs pour savoir qui allait échapper à l'augmentation de **ladite taxe**. Certains secteurs bien organisés se sont fait entendre de sorte que s'est ouverte une **foire aux exonérations**.

D'autres acteurs du secteur associatif qui étaient trop occupés à **besogner** au bénéfice de leur objet social désintéressé ne se sont pas fait entendre et ne l'ont pas réclamée. Ils ont par conséquent été **oubliés** et n'en bénéficieront pas.

Sont donc exonérés de la taxe les immeubles **détenus** par le **pouvoir organisateur** de l'enseignement affectés exclusivement à l'enseignement. Est concerné par **l'exonération** l'immeuble qu'il met à disposition d'une troupe de scouts de manière **régulière**, mais n'en bénéficie pas si la mise à disposition est « **structurelle** », ce qui laisse une marge d'interprétation peu propice à la **sécurité juridique**.

Par ailleurs, un régime astucieux par lequel on ne prend en compte qu'un **pourcentage très réduit** des avoirs d'un redevable permet de neutraliser les effets de l'augmentation de la taxe de sorte que certaines associations ne constateront **aucune différence** avec **l'ancien régime** et continueront à **bénéficier** d'un taux maximum de **0.17%**.





C'est le cas des **maisons médicales, associations de santé** intégrées et **centre de santé de quartier agréés** par l'autorité régionale ou communautaire compétente ainsi que les **entreprises de travail adapté** qui mettent des personnes porteuses de handicap au travail.

C'est heureux mais l'association qui accueille des personnes handicapées pour **les loger** ne bénéficie pas de l'exonération sans qu'on sache vraiment pourquoi. Ces associations ont en effet besoin **d'immeubles adaptés** pour l'accueil de sorte que leur patrimoine est vite important et sera plus lourdement taxé.

Les **refuges pour animaux** ont également trouvé grâce aux yeux de nos parlementaires, de même que les **centres d'archives privées** mais nul mot pour les associations qui hébergent des sans-abris, leur offrent un couvert, une douche ou la lessive de leurs vêtements dans des locaux spécifiques. Elles devront passer à la caisse.

RESULTAT DES COURSES

On ne voit guère pour quelles raisons exonérer certaines ASBL alors que d'autres, parfois **non subventionnées** ou de manière **plus limitée**, ne le sont pas. Et c'est là que le texte devient bancal et fragile : il crée des **inégalités** entre des contribuables placés dans des circonstances objectives similaires mais qui sont traités de manière différente, sans qu'on en aperçoive les justifications.

L'égalité devant l'impôt est pourtant un principe de **droit primordial** et quand cette égalité est rompue, elle ouvre la possibilité aux contribuables lésés de contester la taxe, ce que ne manqueront sans doute pas de faire certaines **associations** écartées du **bénéfice** de **l'exonération**.

Cela entraînera un **coût** pour **l'Etat Belge** tandis que le gain fiscal **escompté** de l'augmentation de la taxe est très faible, quelques dizaines de millions d'euros mis à charge des épaules les moins larges et les plus désintéressées. Le législateur serait pourtant avisé de se souvenir qu'un impôt ancien est **un bon impôt** et qu'il vaut mieux **éviter** de le toucher, il éviterait ainsi des **procédures** en cascade et une possible inapplication du texte.

DÉMOLIR ET RECONSTRUIRE, AVANTAGEUX DU POINT DE VUE DE LA TVA.

LE TAUX DE TVA RÉDUIT À 6% POUR DES TRAVAUX D'ENVERGURE

Pierre est propriétaire d'un bâtiment ancien et souhaite le rénover en profondeur par souci de réduire sa consommation énergétique et gagner en confort. Pour éviter un gouffre financier, il souhaite bénéficier d'un taux de TVA réduit à 6%.

RÉNOVATION OU TRANSFORMATION ?

Des travaux qui modifient **fondamentalement** la nature, la **destination** ou la **structure** d'un bâtiment d'habitation de plus de 10 ans, par exemple en ne gardant que la structure extérieure ou dont le prix de revient dépasse de **60%** la **valeur vénale** sont constitutifs d'une transformation. Dans ce cas, le taux de la TVA applicable aux travaux sera de **21%** parce que l'immeuble sera considéré comme **neuf**.

Pierre ne pourra prétendre au **taux réduit** que sur le placement de **panneaux solaires** ou d'une **pompe à chaleur** qui bénéficient d'une réduction temporaire jusqu'au 31 décembre 2023.

Le taux de TVA ayant **un effet direct** sur la consommation des ménages et pour inciter ces derniers à remplacer leurs chaudières classiques, la réduction devrait **être prolongée** d'un an pour l'installation de pompes à chaleur.

Si Pierre souhaite réaliser l'ensemble de ses travaux au taux **réduit de 6%**, il devra donc se maintenir à une simple rénovation

DÉMOLITION ET RECONSTRUCTION

Pierre souhaite peut-être démolir un bâtiment significatif, tel un hangar ou un vieux logement pour en reconstruire un nouveau. A priori, la construction d'un **bâtiment neuf** est soumis au régime de la TVA au taux de **21%**.

Pourtant, pour encourager la démolition et la reconstruction de logements insalubres, le législateur a **réduit le taux de la TVA à 6%** pour la construction d'une habitation neuve après démolition d'un bâtiment ancien.

Cette mesure a d'abord été mise en place dans 32 centres urbains où prolifèrent des immeubles **à l'abandon**. Un **régime** temporaire similaire mais **plus strict** a ensuite été mis en place pour le reste du territoire.

Ce second régime a pris fin le 31 décembre 2023, mais devant son intérêt social évident, le gouvernement a travaillé sur la **réformation** du **système actuel** pour le rendre pérenne et applicable à **l'ensemble du pays**.

QUEL EST LE REGIME ACTUEL ?

Les conditions auxquelles Pierre devra désormais se plier pour bénéficier du taux réduit restent sensiblement les mêmes que celles du **système précédent**. Elles devraient être étendues à l'ensemble du territoire, en ce compris les **centres urbains**.

Ainsi, Pierre sera le maître d'ouvrage de l'habitation qu'il habitera lui-même comme habitation **propre** et **unique**. Exit les sociétés qui ne seront pas admises à ce taux réduit ou les multipropriétaires : Pierre devra revendre sa précédente habitation et ne pas être propriétaire d'une seconde résidence sauf s'il en est **copropriétaire, nu-propriétaire** ou **usufruitier** en vertu d'une succession.

La superficie de la nouvelle habitation ne pourra pas dépasser 200m² et Pierre devra y établir son domicile pendant au moins **cinq ans** à dater de la première occupation du bien. A défaut, il encoure une **régularisation**.

Pierre ou une société cette fois-ci pourront encore bénéficier du taux réduit s'ils s'engagent à donner le bien en **location** pendant au moins **15 ans** dans le cadre de la politique sociale, c'est-à-dire en passant par une **agence immobilière sociale**.

Le nouveau régime ressemble à l'ancien. Pourtant, dans les centres urbains, il ne sera plus possible de reconstruire un bâtiment de **plus de 200m²**. Exit aussi la livraison d'un immeuble après reconstruction par des entrepreneurs après le 31 décembre 2023.

Le régime de la démolition-reconstruction est assez **restrictif** mais ne manque pas d'intérêt. On aimerait que le législateur utilise son pouvoir de réduire le taux de TVA pour l'étendre plus largement et modifier ainsi davantage le bâti en Belgique pour l'adapter aux défis de notre siècle.

On aimerait surtout le retour des **incitants fiscaux** qui permettent aux ménages de changer leurs châssis et d'isoler leurs demeures qui ont un réel **impact écologique**. Sans ces incitants, ces travaux sont inabordables pour trop d'entre nous

LES MODES ALTERNATIFS DE RÉSOLUTION DES CONFLITS AU DIAPASON DE LA FISCALITÉ.

UNE CRA-F VOIT LE JOUR DEVANT LES JURIDICTIONS FISCALES BRUXELLOISES ET C'EST UNE BONNE CHOSE

Lorsqu'un conflit surgit, le justiciable peut se tourner vers une **forme juridictionnel** de résolution de son litige mais aussi lui préférer un mode de règlement alternatif, comme la **médiation** ou la **conciliation**.

La médiation est un **processus structuré** dans lequel deux ou plusieurs parties à un litige tentent par **elles-mêmes**, volontairement, de parvenir à un accord sur la résolution de leur litige avec l'aide d'un **médiateur**.

Les parties vont ainsi tenter de dégager un accord avec l'aide d'un médiateur **neutre** et **impartial**. Généralement, leur adhésion à l'accord éventuellement dégagé est plus élevée que lorsque la solution leur est **imposée** par une **autorité judiciaire**.

Il serait donc dommage de se priver de cette voie pour résoudre ses litiges quand on ajoute aux nombreux avantages du processus sa **rapidité** : en deux, voire trois mois, l'affaire peut être pliée.

Si un juge est déjà saisi du litige, il est probable qu'il conseillera aux parties de se tourner vers une médiation, mettant ainsi la procédure judiciaire **entre parenthèses**.

Il peut aussi proposer une **séance de conciliation** devant une chambre créée spécialement à cet effet : la **CRA** ou Chambre de Règlement à l'Amiable. De telles CRA ont été créées auprès de diverses juridictions et permettent aux parties de tenter de se concilier devant un juge qui n'est pas celui qui connaîtra de leur litige si la conciliation **échoue**. Devant ces chambres, on ne plaide pas, on s'écoute mutuellement et on cherche une **solution négociée**.

L'intérêt du recours à une médiation ou une conciliation est que les parties vont pouvoir se départir quelque peu des règles de droit quand il n'est pas **impératif** ou **d'ordre public** pour faire prévaloir la recherche d'une solution **juste** et **équitable**.

MAIS LA LOI FISCALE EST D'ORDRE PUBLIC

Il n'y a donc pas de médiation possible en droit fiscal.

Mais si la règle de droit fiscal ne donne guère lieu à tergiversations, il n'en est pas de même pour les faits auxquels la règle doit s'appliquer. Or, ce sont souvent les faits qui conduisent à **un litige** : tenir compte du peu de gravité d'une **infraction** pour accorder une remise d'amende, justifier du caractère professionnel de telle ou telle dépense d'une **société** ou d'un **indépendant**.

La **conciliation** est donc possible. Elle est d'ailleurs organisée par la **procédure fiscale** elle-même puisque c'est le but de la phase administrative préalable. Aucun tiers neutre, **impartial** et **indépendant** n'est cependant présent et **l'appréciation** plus ou moins arbitraire du Conseiller Général de l'administration prédomine.

Le contribuable peut encore en référer au conciliateur fiscal notamment en cas de conflit avec **le receveur des contributions** ou **le conseiller général**. Le dossier sera soumis à un fonctionnaire qui adopte de façon générale une approche plus **pragmatique** et **souple** du dossier.

ET AU NIVEAU JUDICIAIRE ?

Depuis le 1er septembre 2023, une chambre de règlement amiable des litiges fiscaux (**CRA-F**) a été créée devant le tribunal de première instance francophone de Bruxelles.

Le magistrat qui officie dans cette chambre en qualité de conciliateur peut, en sa qualité de tiers, essayer de trouver une voie de **Résolution amiable** pour les questions de pur fait.



Il arrive aussi que des contribuables arrivent devant le tribunal avec un dossier pour lequel ils n'ont objectivement **aucune chance** d'obtenir gain de cause, par exemple parce qu'ils n'ont tout simplement pas introduit **le recours administratif** préalable obligatoire dans le délai.

Dans une telle hypothèse, il sera inutile de tergiverser et le conciliateur pourra éclairer rapidement les contribuables lors d'une **audience** où il prendra le temps de leur expliquer les raisons de l'inutilité **de s'engager** dans une procédure longue et vaine.

COMMENT CELA SE PASSE ?



Demande

Les parties peuvent envoyer une demande conjointe au greffe.

Le magistrat fixera rapidement une audience devant la CRA-f tandis qu'en parallèle, il fixera également une audience de plaidoirie classique.



Confidentialité

La procédure se tient en toute confidentialité.

Le magistrat qui reçoit le contribuable et l'administration au sein de cette chambre n'est pas celui qui est saisi du fond du litige de sorte que ce dernier ne sera pas influencé par l'échec éventuel de la conciliation ou des propos tenus devant la CRA-F.



Délais

Devant l'ampleur de l'arriéré judiciaire, les délais démesurément longs de fixation et l'intérêt évident des modes alternatifs de conflits, l'ouverture de cette chambre de conciliation doit être applaudie.