BULLETIN D'INFORMATION KVABB - CRECCB

BULLETIN D'INFORMATION n° 05.2022 - 24 août 2022

DANS CE BULLETIN

Avant-propos	Page 2
La fraude et sa (propre) législation internationales sont trop complexes pour l'administration fiscale; il lui faut donc 10 ans pour investiguer et imposer	Pages 3-7
Attention à l'impôt de succession flamand si vous recevez des distributions d'une Stiftung du Liechtenstein	Page 8
Update tva : l'administration clarifie les nouvelles règles concernant la fourniture de logements meublés	Pages 9-11
Aperçu des webinaires	Page 12
Nouveau ! La bibliothèque de la CRECCB + Tarifs CRECCB	Pages 13-14

COLOPHON

KVABB - CRECCB
Avenue Bischoffsheim 33
1000 BRUXELLES
0900 10 465
info@kvabb.org

V.U. Ludo Van den Bossche
www.creccb.be

CRECCB

La Belgique connaît une nouvelle forme de travail forcé

AVANT-PROPOS

Les vacances sont pratiquement terminées, comme dit la chanson de Gerard Cox : "Ce bel été est de nouveau terminé". Vous ne serez donc pas surpris que 80% des petits bureaux n'aient pas pu profiter de ce bel été ou de vacances agréables. Ils étaient moralement obligés de continuer à travailler et n'ont donc pas pu profiter d'une pause bien méritée avec leur conjoint, leurs enfants ou leurs petits-enfants. Je vous entends penser : "C'est de leur faute, ils ont choisi ça", mais rien n'est moins vrai. Ce professionnel du chiffre, soucieux de son devoir, veut que tout soit fait à temps pour éviter que ses clients ne reçoivent une amende. Et pourtant, on entend les gens crier : "Ils devraient engager plus de personnel".

Comme vous le savez, trouver du personnel dans notre secteur est devenu une denrée rare et précieuse. La numérisation est une aide bienvenue pour certaines actions, mais elle n'est certainement pas la solution pour toutes les tâches au sein d'un cabinet comptable. L'ordinateur, par exemple, ne pourra jamais remplacer le comptable dans sa tâche de "conseiller".

La Belgique a inventé une nouvelle forme de travail forcé. Cependant, le travail forcé est interdit dans le monde entier depuis 2007. Le travail forcé est en fait une forme d'esclavage. Le travail forcé est une situation dans laquelle une personne est traitée de telle manière qu'elle n'a absolument aucune liberté pour exercer ses droits. En 1908, après la prise de contrôle du Congo, ces abus ont pris fin. La situation dans laquelle se trouvent de très nombreux comptables est une nouvelle forme de travail forcé.

Et de nouveau, j'entends les voix des gens : "Qu'est-ce qu'il bafouille maintenant ?"

L'institut ne parvient pas à négocier des "délais de déclaration acceptables" avec le gouvernement. Ils sont exactement les marionnettes de la SPF Finances. Pourtant, l'institut entreprend de nombreuses initiatives pour la profession et aide le gouvernement à obtenir ce qu'il veut cependant le professionnel du chiffre est massacré par le SPF Finances. Lorsque le comptable ne respecte pas les délais, il est sanctionné et le client reçoit des amendes (importantes). Le comptable est de nouveau le perdant, car il y a beaucoup de publicité négative parce que le dossier du client n'a pas été préparé à temps.

N'êtes-vous pas surpris que le comptable s'écrie alors : "L'institut n'est là que pour les gros". L'institut répond alors : "Il y a aussi de petits cabinets d'experts-comptables au conseil d'administration et ils sont tous d'accord". Oui, je suppose. Ils n'ont que quelques clients. Il n'est donc pas surprenant qu'ils respectent les délais. Ces quelques personnes n'ont aucune idée de la difficulté que rencontrent les petits-bureaux.

Notre ministre des finances, qui est après tout un père de famille, serait-il heureux s'il ne pouvait prendre aucun congé pendant trois années consécutives ? Nous ne pouvons pas nier que c'est une réalité pour de nombreux dirigeants de petits cabinets d'expertise comptable. Tous les professionnels du chiffre doivent-ils continuer à l'accepter ?

Nous devons continuer à nous battre pour des ‘délais réalisables’ et ‘moins de pression’ sur les cabinets comptables !

Ludo Van den Bossche, Président de la CRECCB

LA FRAUDE ET SA (PROPRE) LÉGISLATION INTERNATIONALES SONT TROP COMPLEXES POUR L'ADMINISTRATION FISCALE; IL LUI FAUT DONC 10 ANS POUR INVESTIGUER ET IMPOSER

Un nouveau recours administratif contre les mesures de contrôle et d'enquête, la possibilité d'infliger une astreinte au contribuable en cas de refus de coopérer, la prolongation de plusieurs délais d'investigation et d'imposition et la suppression de la notification préalable d'indices de fraude... Avec un nouvel avant-projet de loi, le gouvernement fédéral sort un nouvel arsenal de mesures lui permettant de lutter contre la fraude fiscale, ou du moins c'est ce qu'il prétend.

L'ampleur de ces mesures aura sans aucun doute un impact considérable sur le climat d'investissement belge et notamment sur les entreprises belges et étrangères qui sont, même de manière très limitée, actives sur la scène internationale. Non seulement cet avant-projet de loi menace de porter gravement atteinte aux droits du contribuable, mais il ouvre également la voie à des procédures sans fin et à une insécurité juridique totale**.**

Plus de présomption d'innocence pour un contribuable actif à l'international

Comme attendu, l'avant-projet de loi prévoit des changements majeurs concernant les délais d'investigation et d'imposition en matière d'impôts directs. Une fois l'avant-projet de loi entré en vigueur, les délais suivants seraient applicables :

⇒ Un **délai ordinaire de trois ans** pour les situations normales dans lesquelles la déclaration est introduite à temps ;

⇒ Un **délai de quatre ans** en cas de déclaration tardive et en cas d'absence de déclaration. L'ancienne période de trois ans est donc prolongée d'un an ;

⇒ Une **période de dix ans** en cas de **fraude fiscale** (au lieu de l'ancien délai de sept ans) ou lorsque le contribuable introduit une **déclaration fiscale complexe**.

Compte tenu de ce prolongement des délais d'investigation et d'imposition, l'**obligation de conservation** des livres et documents est également portée de sept à **dix ans** pour ***tous*** les contribuables**.** L'extension de l'obligation de conservation s'applique donc à tout contribuable, qu'il ait introduit ou non une « déclaration complexe ».

Parmi les modifications proposées des délais d'investigation et d'imposition, la définition du concept de « déclaration complexe » est cruciale. Malheureusement, la notion de « déclaration complexe » est définie de manière très large dans le texte proposé, ce qui a pour conséquence qu'un contribuable ayant un lien, même ténu, avec un pays étranger tombe presque systématiquement dans le champ d'application du nouveau délai d'investigation et d'imposition. Sont notamment visées les **structures internationales, les entreprises multinationales** et **toutes** les situations présentant un **caractère transfrontière**.

Le nouvel article 354 du CIR92 énumère les critères qui rendront toujours une déclaration fiscale « complexe » :

- Les entités de groupes nationaux et internationaux dont au moins une entité est tenue de déposer un Dossier local en matière de prix de transfert ;
- Les entreprises qui doivent soumettre une déclaration Pays par Pays ;
- L'imputation d'une quotité forfaitaire de l'impôt étranger (« QFIE ») ;
- L'application d'éléments de dispositifs hybrides ou des règles CFC ;
- Les paiements vers des paradis fiscaux soumis à une obligation de déclaration ;
- L'exonération des bénéfices ou des profits sur la base d'une convention préventive de la double imposition ;
- Les déclarations à propos desquelles sont reçues des informations relatives aux décisions anticipées en matière transfrontière et aux accords préalables en matière de prix de transfert, aux dispositifs transfrontières soumis à déclaration (DAC 6) et aux opérateurs de plateformes (DAC 7) ;

- Les déclarations de précompte mobilier dans lesquelles une exonération, une renonciation ou une réduction est accordée sur la base d'une convention préventive de la double imposition ou d'une directive européenne ;
- La mention de l'existence d'une construction juridique dans un autre État.

Il est à cet égard important de noter que, dès lors qu'un des critères ci-dessus est rencontré, la déclaration est toujours réputée **complexe dans son ensemble**, et non pas uniquement pour les aspects qui justifient qu'elle soit soumise à ce délai prolongé. Cette extension de la notion de complexité à l'ensemble de la déclaration est totalement disproportionnée et sa justification nous semble tout-à-fait obscure. Si, par exemple, un contrôle est initié concernant des accords préalables en matière de prix de transfert datant d'il y a dix ans (l'un des critères d'une déclaration complexe), l'administration pourra non seulement établir des cotisations complémentaires concernant des éléments relatifs aux accords de prix de transfert, mais elle pourra également **investiguer la déclaration à l'impôt des sociétés dans son ensemble** et éventuellement procéder à des rectifications concernant les autres éléments de la déclaration.

Or, en droit, les délais de prescription ont une double fonction : d'une part, ils permettent d'éviter des discussions de preuve de nombreuses années après les faits et, d'autre part, ils donnent aux justiciables concernés la certitude qu'à partir d'un certain moment, le passé ne peut plus être remis en cause. Avec ces nouveaux délais, les contribuables belges devront donc endurer au moins une décennie d'insécurité juridique, et ce sans tenir compte de la durée des procédures administratives et judiciaires qui peuvent être initiées à la suite d'une imposition complémentaire. Peut-on raisonnablement attendre d'un contribuable qu'il soit en mesure de fournir les explications nécessaires justifiant une transaction spécifique dix ans plus tard ? Que se passera-t-il si certaines connaissances et le personnel impliqué à l'époque ne sont entretemps plus présents dans l'entreprise, par exemple en raison d'un rachat ? Ces mêmes préoccupations avaient convaincu le législateur, au début du siècle, de raccourcir les délais de prescription applicables en matière de TVA et de les aligner sur ceux applicables en matière d'impôt sur les revenus.

Il semblerait donc qu'un contribuable devra patienter dix ans pour savoir s'il fera l'objet d'un éventuel contrôle fiscal sur une réglementation fiscale extrêmement complexe et en constante évolution, sans aucune garantie quant à la durée de ce contrôle, quant à son issue, *etc*. Si le contribuable refuse, à tort ou à raison, d'obtempérer face aux pouvoirs d'investigation (trop ?) étendus de l'administration fiscale, celle-ci pourra désormais également demander au juge d'imposer **une astreinte** pour chaque jour où le contribuable ne « coopère » pas. Le juge (fiscal) compétent devra alors trancher, en siégeant comme en référé. Il reste cependant à déterminer si une telle sanction pourra être imposée en pratique, car le droit de garder le silence et l'interdiction de s'auto-incriminer peuvent également s'appliquer en matière fiscale.

L'incertitude à laquelle est confronté un contribuable serait encore renforcée par la suppression de la **notification préalable d'indices de fraude fiscale** que l'administration est actuellement tenue d'envoyer au contribuable si elle souhaite faire application du délai actuel d'investigation et d'imposition de sept ans. Cette notification préalable à chaque investigation dans le délai de fraude avait à l'époque été introduite pour protéger le contribuable à l'égard de contrôles trop étendus de l'administration, les fameuses *fishing expeditions*.

La **notification préalable en matière d'impôts directs serait désormais supprimée** afin – selon le législateur – d'aligner la procédure en matière d'impôts directs avec celle applicable en matière TVA, et ainsi « amener davantage de clarté » pour le contribuable. Il ne serait plus non plus socialement acceptable que des fautes de procédure puissent conduire à l'annulation des impositions dans des situations dans lesquelles, pour ainsi dire, il *ne peut y avoir de discussion sur le fond de l'affaire*. Il apparaît donc évident que pour le législateur, le respect d'une procédure correcte pour établir l'impôt n'est/ne deviendra qu'une simple formalité et que la présomption d'innocence en matière fiscale ne s'appliquera plus. En outre, de par la suppression de cette notification préalable, le contribuable n'aura désormais même pas nécessairement connaissance d'un contrôle mené par l'administration sur des transactions fiscales datant d'il y a 10 ans.

Selon l'avant-projet, les nouveaux délais d'investigation et d'imposition entreront en vigueur à partir de l'exercice d'imposition 2023 pour les impôts directs et à partir du 1er janvier 2022 pour la TVA. L'avant-projet de loi précise que pour les périodes imposables pour lesquelles le délai de prescription est déjà acquis sous l'ancienne loi, ceux-ci restent d'application. Les nouveaux délais d'investigation et d'imposition n'ont donc pas, à juste titre, d'effet rétroactif. En ce qui concerne la possibilité d'infliger une astreinte, rien n'a été précisé quant à son entrée en vigueur. Par conséquent, l'administration pourra faire usage de cette possibilité à partir du 10ème jour suivant la publication de la loi au Moniteur belge.

Prolongement de la procédure fiscale (administrative) et nouveau recours administratif : des années d'insécurité juridique

Recours administratif par le contribuable et les tiers contre les mesures de contrôle et d'investigation

Les dispositions relatives aux délais d'investigation et d'imposition ne sont pas les seules dispositions procédurales impactées par l'avant-projet de loi. Ce dernier prévoit également un nouveau **recours administratif pour les contribuables et les tiers** qui sont confrontés à des **mesures d'investigation et de contrôle** de l'administration. S'ils souhaitent contester ces mesures, ils ne peuvent plus s'adresser directement au tribunal par le biais d'une

contestation dite pré-contentieuse, mais doivent désormais soumettre d'abord leur contestation à l'administration par le biais d'une réclamation.

La question se pose de savoir si ce nouveau recours administratif revêtira un quelconque avantage pour le contribuable. En effet, l'exposé des motifs précise que l'administration peut entamer un dialogue avec le contribuable à la suite de ce « différend administratif pré-taxation » « pour lui expliquer le déroulement d'une enquête fiscale ». Parallèlement, « les actions d'enquête peuvent être encadrées, afin de donner au contribuable plus d'informations sur son dossier pour clarifier toute ambiguïté sur les pouvoirs de l'administration fiscale ». Cependant, le même exposé des motifs n'indique pas du tout ce qui doit se passer si le contribuable invoque valablement l'illégalité d'une mesure d'enquête. Comme **il n'est pas prévu de recours ou de nullité des mesures d'investigation complémentaires (ou des impositions basées sur celles-ci)**, on ne peut s'empêcher de penser que ce recours administratif est une coquille vide qui n'offrira aucune valeur ajoutée au contribuable confronté à une enquête fiscale, ni aucune garantie contre un éventuel arbitraire de l'administration fiscale. Qui plus est, il semblerait qu'il soit inconcevable pour l'administration de commettre une irrégularité lors d'une enquête fiscale.

À l'heure actuelle, il n'est pas non plus clair si, à l'instar de la réclamation classique, ce recours administratif pré-taxation devra également être obligatoirement exercé si l'on souhaite contester ultérieurement devant le tribunal l'imposition qui en résulte. À notre avis, il ne peut être exclu que certaines mesures d'enquête ne pourront plus être contestées si cette contestation n'est pas soulevée au préalable par le biais de ce nouveau recours administratif. Il en résulterait ***de facto*** **une obligation d'introduire un recours administratif contre les mesures d'investigation, notamment pour préserver ses droits à l'avenir**. Ni le projet de texte ni l'exposé des motifs n'apportent de précisions sur le caractère obligatoire de ce recours administratif contre les mesures d'investigation au risque de perdre le droit de contester ultérieurement ces mesures lors de la contestation de l'imposition sur le fond.

Ce recours supplémentaire que le contribuable pourra (ou devra ?) introduire implique à nouveau un allongement des délais de résolution des litiges fiscaux. Lorsque le contribuable sera confronté à une enquête illégale, il pourra (ou devra ?) introduire une réclamation contre les mesures d'enquête. Si, au moment de l'établissement de la cotisation, une décision n'a pas encore été prise sur la question et qu'un recours n'a pas encore été introduit auprès du tribunal de première instance, les deux réclamations seront jointes. Dans ce cas, le contribuable sera également confronté à un délai d'attente supplémentaire de 6 mois avant de pouvoir soumettre le litige au tribunal. Ce délai d'attente de 6 mois ne commence à courir qu'à partir de l'introduction de la deuxième réclamation, « classique », c'est-à-dire celle dirigée contre la cotisation elle-même.

Allongement du délai de réclamation à un an

L'avant-projet de loi modifie également les conditions d'introduction d'une réclamation classique. **Le délai de réclamation** contre les impositions passe de six mois à **un an.** Par conséquent, il est prévisible qu'à l'avenir, la phase administrative soit sensiblement plus longue qu'aujourd'hui, notamment lorsque le contribuable essaie dans un premier temps de négocier un accord avec l'administration fiscale.

Si l'issue de cette phase administrative n'est pas celle escomptée et que le contribuable introduit un recours devant le tribunal, il y a de fortes chances qu'il doive attendre plusieurs années avant d'obtenir une décision finale, en raison de l'arriéré judiciaire considérable que connaissent certains tribunaux.

Il convient de souligner que le **délai de paiement d'une cotisation reste de deux mois**. En pratique, un contribuable qui veut éviter les mesures de recouvrement (quasi-automatiques) après l'expiration de ce délai de paiement sera donc **de *facto* toujours obligé d'introduire sa réclamation dans les deux mois**. Une prolongation du délai de paiement permettant de rendre effectif l'allongement du délai de réclamation n'était vraisemblablement pas réalisable compte tenu de l'important déficit budgétaire.

Bien que l'avant-projet de loi présente l'allongement du délai de réclamation comme une concession faite au contribuable, force est de constater que l'allongement de ce délai et la création d'un « recours administratif pré-taxation » constituent en réalité un cadeau empoisonné, que les praticiens ne demandaient pas. L'allongement du délai de réclamation n'offre aucune valeur ajoutée et ne peut qu'entraîner des coûts supplémentaires et une perte de temps pour le contribuable, ainsi qu'une prolongation inutile de la durée des procédures fiscales, avec l'incertitude qui les accompagne.

Conclusion : grave atteinte aux droits des contribuables et insécurité juridique fiscale accrue

Les mesures envisagées auront pour conséquence **de compromettre plusieurs droits fondamentaux du contribuable** : les droits de la défense, le droit de ne pas s'auto-incriminer (*cf.* droit au silence), la suppression de la possibilité d'une contestation pré-taxation devant le tribunal en cas de mesures d'investigation illégales, une ingérence dans les droits fondamentaux du contribuable (et ce sans notification préalable des indices de fraude fiscale), *etc*.

Il semble donc qu'un grand nombre de ces mesures mises en place pour lutter contre la fraude fiscale visent en réalité à compenser l'absence de moyens efficaces et modernes de contrôle de l'administration. Un grand nombre d'éléments censés rendre une déclaration complexe ne le sont en réalité en rien et peuvent être facilement contrôlés à l'aide d'un logiciel adéquat. La question se pose donc de savoir si les déclarations ne deviennent pas complexes en raison de la complexité croissante de la législation fiscale plutôt qu'en raison de la seule présence d'un élément international dans cette déclaration.

En outre, le législateur semble perdre de vue la situation belge spécifique à laquelle les contribuables font face, avec d'innombrables procédures longues et coûteuses, un important arriéré judiciaire, une législation fiscale complexe comportant des obligations administratives et fiscales étendues, *etc*. Une explication concrète de la manière dont des délais d'investigation et d'imposition étendus contribueraient à une exécution plus efficace de la mission de contrôle et d'enquête de l'administration fait totalement défaut. À l'heure du numérique, on peut attendre d'un service public performant qu'il puisse rapidement collecter et examiner les données nécessaires dans le cadre d'une enquête fiscale. Le fait que l'administration fiscale ait plutôt besoin d'une meilleure organisation et d'une formation plus performante de ses fonctionnaires a probablement échappé au législateur. En outre, la question se pose de savoir si un gain d'efficacité très incertain pour l'administration fiscale vaut l'augmentation très réelle des charges et obligations administratives que le projet de loi imposerait aux contribuables.

À l'avenir, la combinaison d'un recours administratif supplémentaire (obligatoire ?) et de l'allongement de nombreux délais entraînera sans aucun doute une forte augmentation du coût des litiges fiscaux pour le contribuable. Non seulement une imposition supplémentaire pourra porter sur dix années de cotisations au lieu de trois ou de sept, mais la sanction d'un défaut de versement anticipé dans les délais, l'application d'un accroissement d'impôt, ainsi que les intérêts de retard rétroactifs auront désormais un impact financier nettement plus important. En outre, les intermédiaires avec lesquels le contribuable travaille, tels que les comptables et les avocats, mais aussi les conseillers fiscaux internes, devront consacrer beaucoup plus de temps aux discussions avec l'administration, et ce en supposant que les personnes compétentes n'aient pas quitté l'entreprise entretemps.

Source: Tiberghien Tax Litigation Team

ATTENTION À L'IMPÔT DE SUCCESSION FLAMAND SI VOUS RECEVEZ DES DISTRIBUTIONS D'UNE STIFTUNG DU LIECHTENSTEIN

Le 5 avril 2022, la Cour d'appel de Gand a jugé que les bénéficiaires d'une Stiftung (« fondation ») du Liechtenstein devaient payer des droits de succession sur les distributions qu'ils ont reçues de la Stiftung.

L'administration fiscale flamande soumet les paiements d'une Stiftung du Liechtenstein à l'impôt de succession.

Le 29 juillet 2016, l'Administration fiscale flamande (Vlabel) a publié sa première décision anticipée concernant les distributions d'une Stiftung liechtensteinoise et l'application de l'impôt de succession. Vlabel a estimé que les distributions étaient le résultat d'instructions du fondateur économique. Les bénéficiaires sont réputés obtenir les distributions sur la base d'une stipulation faite par le fondateur économique en faveur des bénéficiaires (clause dite de stipulation pour autrui). Par conséquent, les distributions sont considérées comme faisant partie de la succession du fondateur économique par le biais d'une fiction et les bénéficiaires sont soumis à l'impôt de succession sur les distributions (application de l'article 2.7.1.0.6 du Code flamand de la Fiscalité – ci-après « CFF »).

Cette décision anticipée a fait grand bruit. Selon des décisions antérieures du Service fédéral des décisions anticipées, les bénéficiaires d'une Stiftung liechtensteinoise peuvent en effet recevoir les distributions exonérées de droits de succession, à condition que la Stiftung soit discrétionnaire. La clause de fiction évoquée par Vlabel n'est pas applicable, car il n'y a pas de stipulation pour autrui.

La Cour d'appel de Gand confirme la position de Vlabel

Le 22 décembre 2020, la Cour d'appel de Gand a statué pour la première fois sur l'application de l'impôt de succession flamand aux distributions d'une Stiftung liechtensteinoise.

La Cour a suivi le point de vue de Vlabel selon lequel ladite disposition instaurant la fiction légale est applicable en principe. Les distributions reçues par les bénéficiaires d'une Stiftung du Liechtenstein - au moment du décès du fondateur économique ou ultérieurement - sont considérées comme un legs du fondateur économique.

Toutefois, dans l'affaire sur laquelle la Cour a statué le 22 décembre 2020, la clause bénéficiaire du règlement de la fondation liechtensteinoise avait été modifiée après le décès du fondateur. Par conséquent, la Cour a conclu que les distributions n'ont pas été acquises par les bénéficiaires sur la base des instructions du fondateur économique. Il n'y avait donc pas de clause de stipulation pour autrui de la part du fondateur économique et la clause de fiction ne s'appliquait pas. Les distributions n'ont pas été soumises à l'impôt de succession.

Le 5 avril 2022, la Cour d'appel de Gand a de nouveau statué sur l'application de l'impôt de succession flamand aux distributions d'une Stiftung du Liechtenstein. Cette fois, la Cour a décidé que la disposition instaurant la fiction légale était applicable, malgré le fait que, dans ce cas également, la clause bénéficiaire du règlement de la Stiftung liechtensteinoise avait été modifiée après le décès du fondateur.

En l'espèce, le « premier bénéficiaire », à savoir l'épouse du fondateur économique, aurait donné des instructions au *Vorstand* (« conseil d'administration ») de la Stiftung sur la manière de distribuer les actifs après son décès. Les distributions obtenues par les « seconds bénéficiaires » après le décès du premier bénéficiaire ont été considérées par Vlabel comme une fiction en tant que legs du premier bénéficiaire. Le premier bénéficiaire avait donné des instructions au conseil d'administration de la Stiftung, ce qui a été considéré par Vlabel comme une stipulation pour autrui en faveur des seconds bénéficiaires. Selon Vlabel, la disposition instaurant la fiction légale était donc applicable.

La Cour d'appel de Gand a - de manière très surprenante - confirmé le point de vue de Vlabel par un arrêt du 5 avril 2022. Selon la Cour, les seconds bénéficiaires sont redevables de l'impôt de succession dans le cadre de la succession du premier bénéficiaire sur les sommes d'argent qu'ils ont reçues de la Stiftung.

Conclusion : reconsidérer la structure de vos actifs étrangers

La position de Vlabel et le jugement inattendu de la Cour d'appel de Gand peuvent avoir des conséquences considérables pour les entités étrangères (existantes), dont le fondateur ou un bénéficiaire est un résident belge. Au-delà des considérations fiscales techniques qui peuvent être faites dans le cadre de cet arrêt, il semble opportun de réviser la structure de son patrimoine à la lumière de ces récents développements, afin d'éviter des conséquences indésirables en cas de décès du fondateur ou du bénéficiaire.

Source: Tiberghien avocats

UPDATE TVA : L'ADMINISTRATION CLARIFIE LES NOUVELLES RÈGLES CONCERNANT LA FOURNITURE DE LOGEMENTS MEUBLÉS

A partir du 1er juillet 2022, les règles concernant la fourniture de logements meublés changent considérablement. À partir de cette date, seule la location de courte durée (moins de 3 mois) d'une maison, d'un appartement ou d'une chambre meublée sera soumise à une TVA de 6 %. En outre, en fonction de la qualité du prestataire de services, le type de services offerts devra également être pris en considération. À partir du 1er juillet, les locations de 3 mois et plus seront exonérées de TVA, quelle que soit la qualité du prestataire de services. L'administration a récemment clarifié cette modification législative par le biais de FAQ. Ces clarifications conduisent cependant à des conclusions particulières.

Contexte

Selon les règles actuelles, il n'y a pas de critère temporel lié à la possibilité de fournir un logement meublé soumis à la TVA. Il suffisait de fournir un logement meublé à un prix forfaitaire avec un accueil pendant une grande partie de la journée et au moins un des services supplémentaires suivants : services de nettoyage, fourniture et renouvellement du linge de maison et fourniture du petit-déjeuner. Pour cette raison, les logements meublés mis à disposition pour une période supérieure à 3 mois sont souvent proposés avec application de la TVA. Les « appart'hôtels » qui sont souvent loués à des expatriés ou à des travailleurs pour des projets d'infrastructure de longue durée en sont un exemple.

En vertu des règles actuelles, un logement pour étudiants peut également être exploité en étant soumis à la TVA s'il remplit les conditions susmentionnées (voir la décision anticipée n° 2020.1867). Bien que pour l'étudiant cela ne se traduise pas nécessairement par un logement plus cher (car le promoteur immobilier a également un droit total à la déduction de la TVA), le gouvernement a tenu à ce que la location aux étudiants reste exonérée de TVA. Après une première initiative législative, dans laquelle seule la location à des étudiants devait être exclue de la TVA, il a finalement été décidé (après un avis critique du Conseil d'État) de réformer complètement les règles relatives à la fourniture de logements meublés.

Qu'est-ce qui change ?

Concrètement, les critères de distinction entre un service exempté de TVA et un service soumis à la TVA changent. D'une part, un nouveau critère quantitatif s'applique ; seules les locations pour une période de moins de 3 mois seront imposables à la TVA à partir du 1er juillet 2022. D'autre part, le critère qualitatif relatif aux « services connexes » change également ; les services de nettoyage ne seront plus considérés comme un critère pertinent et il suffira qu'au moins un des services suivants soit fourni : l'accueil sur place, la mise à disposition de linge de maison ou la fourniture du petit-déjeuner.

Contrairement au passé, ces services ne doivent plus être proposés à un prix forfaitaire et la réception n'est plus indispensable pour une location soumise à la TVA. La fourniture de draps de lit ou de serviettes de bain est en soi suffisante pour qu'une location soit soumise à la TVA. Étant donné qu'en pratique ce linge de maison est souvent présent, il semble que de nombreux propriétaires qui louent une maison, un appartement ou une chambre (que ce soit ou non via une plateforme en ligne comme Airbnb) deviendront brusquement redevables de la TVA, quel que soit le chiffre d'affaires (le gouvernement a d'ailleurs explicitement exclu ces activités du régime d'exemption pour les petites entreprises).

Les FAQ

L'administration a publié des FAQ le 15 juin 2022 pour clarifier ces nouvelles règles. Il s'agit d'une clarification plutôt limitée qui reprend en grande partie certains points de l'exposé des motifs de la loi. Par conséquent, de nombreuses ambiguïtés subsistent et il faut s'attendre à ce qu'une clarification plus détaillée soit publiée ultérieurement sous la forme d'une circulaire. Les principaux points de ces FAQ sont résumés ci-après.

1. La qualité du fournisseur de service : 3 catégories

La plus remarquable des positions adoptées est liée à la qualité du prestataire de services. L'administration en distingue trois catégories :

Hôtels ou motels

Il est toujours supposé que le gérant d'un hôtel ou d'un motel fournit des services connexes lorsqu'un logement meublé est temporairement mis à disposition. Par conséquent, pour la perception de la taxe, il est seulement requis de vérifier si la durée contractuelle du séjour est inférieure à trois mois. Cependant, les termes « hôtel » et « motel » ne sont pas définis, ce qui ne permet pas de savoir si un opérateur peut être considéré comme un hôtel ou un motel, ou comme « un établissement ayant une fonction similaire ». Ceci est néanmoins nécessaire afin d'appliquer correctement les nouvelles règles (voir ci-dessous).

Établissements ayant une fonction similaire à celle des hôtels et des motels et où les hôtes payants sont habituellement hébergés pour une période de moins de trois mois

La fourniture de logements meublés par cette deuxième catégorie de prestataires ne sera soumise à la TVA que si le critère qualitatif est également rempli. Cela signifie qu'au moins un des services connexes suivants doit être fourni :

- Une **réception physique** des hôtes pendant au moins une grande partie de la journée (un accueil téléphonique ou numérique n'est pas suffisant, pas plus que la remise des clés à un autre endroit) ;
- La fourniture quotidienne d'un **petit-déjeuner**; ou,
- La mise à disposition de **linge de maison**. Dans le cas d'un séjour d'une semaine, il suffit que le linge de maison soit mis à la disposition des hôtes au début de leur séjour (la seule présence de ce linge est suffisante). En cas de séjour de plus d'une semaine, il est en outre nécessaire de prévoir leur renouvellement au moins une fois par semaine.

Établissements ayant une fonction similaire à celle des hôtels et des motels et où les hôtes payants sont habituellement hébergés pour une période de trois mois et plus

Afin de distinguer la deuxième et la troisième catégorie de prestataires, le chiffre d'affaires annuel est pris en compte. Si plus de 50 % du chiffre d'affaires est constitué de locations à long terme (locations d'au moins trois mois), le prestataire appartient à cette troisième catégorie. Pour cette catégorie, tout reste exonéré de TVA, même dans le cas d'une location de moins de 3 mois avec des services connexes, sauf bien sûr s'il s'agit d'un hôtel ou d'un motel (première catégorie). À cet égard, nous renvoyons à notre commentaire ci-dessus concernant l'importance de définir clairement la première catégorie. Cette position est d'autant plus remarquable que, dans le cas de la location à long terme par les catégories 1 et 2, il est obligatoire d'appliquer l'exemption de TVA (ce qui a pour conséquence que de nombreuses entreprises deviendront des assujettis mixtes, avec toutes les difficultés qui en résultent). En outre, elle conduit à ce qu'un professionnel possédant plusieurs unités puisse rester dans la sphère d'exemption de la TVA lorsque plus de 50 % de son chiffre d'affaires est constitué de locations à long terme, tandis que les propriétaires particuliers, du fait de locations à petite échelle, semblent devenir redevables de la TVA en vertu des nouvelles règles.

2. Le critère quantitatif des 3 mois

Seul une mise à disposition de « moins de trois mois » sera soumise à la TVA. Pour calculer ce délai, l'administration accepte, par souci de « simplification », une méthode de calcul « de quantième à veille de quantième, moins un jour ». L'exemple suivant est donné à titre d'illustration :

« *La location d'une maison de vacances qui débute le 15 juillet 2022 est considérée comme une location courte durée si le contrat conclu avec l'hôte expire au plus tard le 13 octobre 2022. Le jour de l'arrivée est inclus dans la durée puisqu'il comporte une première nuitée (15 juillet). Le délai de trois mois est atteint le 14 octobre. Vu que la loi fixe le critère de la durée sur « moins de trois mois », il convient de diminuer d'un jour le résultat obtenu (13 octobre 2022).* »

Pour le calcul, il est tenu compte en premier lieu de la durée prévue dans le contrat. En cas de contrats successifs de courte durée entre les mêmes parties, la durée totale ininterrompue de la mise à disposition du bien est prise en compte pour tous les contrats. Lors de la prolongation d'un contrat, qui a été initialement conclu pour une période de moins de 3 mois, la totalité de la prolongation – au cours de laquelle la période de trois mois est dépassée – ne sera plus soumise à la TVA. Toutefois, la qualification du ou des premiers contrats ne sera pas remise en cause rétroactivement, sauf en cas d'abus.

3. Régime transitoire

La nouvelle législation entrera en vigueur le 1er juillet 2022. En principe, les nouvelles règles ne s'appliqueront donc qu'à la TVA qui est devenue exigible à partir de cette date. L'administration admet cependant que le nouveau régime de TVA ne soit appliqué qu'aux séjours réservés à partir du 1er juillet 2022.

La prolongation d'un contrat après le 30 juin 2022 est considérée comme un nouveau contrat auquel s'appliquent les nouvelles règles pour la détermination du régime applicable. La durée totale ininterrompue de la mise à disposition du bien sera bien prise en compte pour déterminer la durée du contrat prolongé.

Conséquences pour la pratique

Il va de soi que ces nouvelles règles entraîneront des conséquences pratiques importantes pour le secteur immobilier belge. Les assujettis à la TVA qui, sous l'ancien régime, fournissaient des logements meublés soumis à la TVA pour une période supérieure à trois mois (propriétaires d'appart'hôtels, de logements étudiants, de chambres pour les travailleurs dans le cadre de projets d'infrastructure de longue durée, etc.) seront possiblement confrontés à une importante révision négative de la TVA sur les frais d'achat ou de construction initialement déduits.

En outre, avec ces nouvelles règles, de nombreuses entreprises deviendront des assujettis mixtes à la TVA. Pour ces entreprises, le plus grand défi sera probablement d'adapter leurs systèmes à temps et d'assurer un suivi correct de leur droit à déduction de la TVA.

Il semble également que de nombreux particuliers propriétaires qui louent occasionnellement leur résidence secondaire (avec du linge de maison) deviendront soudainement redevables de la TVA en raison de ces nouvelles règles. Il semble qu'il en sera de même pour les propriétaires actifs sur des plateformes telles que Airbnb.

Enfin, si en tant que particulier vous hésitez encore entre louer un appartement sur la côte ou une maison dans les Ardennes, réservez avant le 1er juillet. Il y a de fortes chances que vous économisiez 6 % de TVA.

Stijn Vastmans - Tiberghien avocats
Stein De Maeijer - Tiberghien avocats
Mathieu Taverne - Tiberghien avocats

APERÇU WEBINAIRES 2022 (01.09.2022 - 31.12.2022)

DATE	SUJET	ORATEUR
06.09.2022	Organisation de cabinet et évolution de la profession	Jean-Marie CONTER
13.09.2022	La nouvelle PRJ	Philippe MOENS
15.11.2022	Valorisation d'entreprise—partie 1-3 (13.00h.—16.00h.)	Sébastien PAULET
16.11.2022	Valorisation d'entreprise—partie 2-3 (13.00h.—16.00h.)	Sébastien PAULET Fabrice GROGNARD
17.11.2022	Valorisation d'entreprise—partie 3-3 (13.00h.—16.00h.)	Didier LECLERCQ
22.11.2022	Fiscalité des produits bancaires	Maurice DE MEY
15.12.2022	Société de droit commun - La société simple (nouvelle date !)	Luc HERVE
13.12.2022	Usufruit	Vincent SEPULCHRE

SÉRIE DE WEBINAIRES STAGIAIRES (05.09.2022 - 24.10.2022)

DATE	SUJET	ORATEUR
05.09.2022	Formation stagiaires (1): ISOC - Impôt des sociétés	Yves VERDINGH
12.09.2022	Formation stagiaires (2): IPP - Impôt des personnes physiques	Maurice DE MEY
19.09.2022	Formation stagiaires (3): TVA - Taxe sur la valeur ajoutée	Kim BAR
26.09.2022	Formation stagiaires (4): Comptabilité partie 1	Jean-Guy DIDIER
03.10.2022	Formation stagiaires (5): Comptabilité partie 2	Jean-Guy DIDIER
11.10.2022	Formation stagiaires (6): Déontologie	Jean-Marie CONTER
18.10.2022	Formation stagiaires (7): Droits des sociétés	Patrick DE WOLF
24.10.2022	Formation stagiaires (8): Procédure fiscale	Julien BUY

Cette série de formations accompagne les stagiaires ITAA dans leur préparation à l'examen d'aptitude ITAA.

Coût:
1 webinaire: 80 euro
Série complet de 8 webinaires: 640 euro

www.creccb.be - Devenez membre-stagiaire de la CRECCB!
www.itaastagiairs.be

ITAA
Institute
for Tax Advisors
& Accountants

BIBLIOTHÈQUE DE LA CRECCB

Depuis des années, la KVABB – CRECCB est **connue pour organiser des séminaires de qualité**. Cela n'a pas changé du tout jusqu'à aujourd'hui. **Ce qui a changé, en revanche, c'est la manière dont les connaissances sont acquises**. À cause de la pandémie de corona, le monde digital tout entier s'est accéléré. Les webinaires sont omniprésents et nous suivons tous des formations de manière DIGITALES. Et pourtant, cela ne suffit pas à couvrir l'ensemble du marché. De plus en plus, la CRECCB reçoit la question de regarder des webinaires reportés ou de pouvoir (re)voir l'enregistrement des webinaires.

La CRECCB a créé une plateforme où il sera possible d'accéder aux webinaires enregistrés. Mais vous y trouverez également les syllabus, ainsi que des articles gratuits et les bulletins d'information. CRECCB a investi dans le monde digital, et espère ainsi pouvoir suivre l'autoroute digitale.
Nous avons nommé cette nouvelle application **la bibliothèque digitale, en bref la BIB de la CRECCB ou la Bibliothèque de la CRECCB.**

Pour répondre aux besoin de chacun, la bibliothèque propose des fragments audio et vidéo, comme si vous regardiez le webinaire en direct.
La bibliothèque digitale est accessible à partir de https://bib.kvabb.org
Une fois inscrit à la bibliothèque, vous verrez que certains articles sont gratuits, d'autres sont payants (grâce à un système de ''crédits'').

La CRECCB offre un service supplémentaire à ses **membres** : chaque membre payant (395.00 € de cotisation) reçoit 250 crédits gratuits lors du paiement de sa cotisation.

Article	# Crédits membre-CRECCB	# Crédits Non-membre
Syllabus	20 crédits	20 crédits
Audio	30 crédits	45 crédits
Vidéo	40 crédits	65 crédits

Inscrivez-vous vite: https://bib.kvabb.org/nl/register
Une fois vous vous serez inscrit, votre **compte sera vérifié**. Ce n'est qu'après vérification que vous pourrez profiter pleinement de la bibliothèque. Ainsi, après vérification, en tant que membre, vous verrez les taux réduits.
Veuillez attendre que votre compte soit vérifié avant d'effectuer des achats !

Les webinaires que vous suivez via la Bibliothèque de la CRECCB donnent également droit à une attestation de formation continue, à condition de remplir les points de contrôle et le test final.

Avez-vous des questions sur la nouvelle application ? Veuillez nous contacter par bib@kvabb.org.

Nous vous souhaitons beaucoup de plaisir avec le centre de documentation la **Bibliothèque de la CRECCB**.

COTISATION ET TARIFS 2022

QUOI ?	MEMBRES	MEMBRES-STAGIAIRES	NON-MEMBRES
Cotisation Période 01.01.2022 - 31.12.2022	395 euro	30 euro	-
Séminaire en soirée (formation 3h.) Webinaire en soirée (formation 3h.)	Gratuit	30 euro	125 euro
Séminaire en journée (formation 6h.) Séminaire physique ou webinaire	100 euro	100 euro	250 euro
Formation stagiaires en préparation de leurs examen d'aptitude ITAA (par webinaire)	80 euro	80 euro	80 euro
Coût non-annulation séminaire ou webinaire en soirée Annulation tardive séminaire ou webinaire en soirée	30 euro	30 euro	30 euro
Coût non-annulation séminaire ou webinaire en journée Annulation tardive séminaire ou webinaire en journée	100 euro	100 euro	250 euro

CONTACT

CRECCB– Boulevard Bischoffsheim 33 - 1000 BRUXELLES

0900 10 465 - info@kvabb.org

E.R. KVABB - CRECCB - Ludo Van den Bossche
Photos : www.pexels.com - www.pixabay.com