

TETRALERT / PRIVATE TAX & LITIGATION

DROITS DE DONATION : DERNIÈRES ÉVOLUTIONS FISCALES EN RÉGION WALLONNE

Ces dernières années, concurrence fiscale aidant, la Région wallonne a adopté de nombreux décrets visant à simplifier et diminuer ses droits de donation. Le [projet de décret adopté en commission ce lundi 16 juillet 2018](#) par le parlement wallon continue dans cette lancée.

- i. Pour rappel, un premier pas encourageant fut déjà réalisé par le décret du 13 décembre 2017 portant diverses modifications fiscales. Depuis le 1^{er} janvier 2018, la Région wallonne a supprimé le tarif de 7,7% applicable pour les donations mobilières enregistrées entre tiers. Seuls subsistent donc aujourd'hui, pour les donations mobilières, le taux de 3,3% en ligne directe et le taux de 5,5% entre toute autre personne. Ceci en fait la Région la plus intéressante pour les donations enregistrées à un tiers puisque le taux de 7% en Régions bruxelloise et flamande a été maintenu.

Entre autre, soulignons l'exonération complète *des droits de succession* sur « *la part nette du conjoint ou du cohabitant légal ayant droit dans l'habitation qui servait de résidence principale au défunt et à son conjoint ou cohabitant légal, depuis au moins cinq ans à la date de son décès.* Ce régime d'exonération fiscale s'applique à présent dans les trois Régions du pays même si de légères différences subsistent au niveau des conditions d'application de cette exonération.

- ii. Le projet de décret adopté en commission ce lundi 16 juillet 2018 est à nouveau porteur de bonnes nouvelles.

A. UNE NOUVELLE DIMINUTION DES DROITS DE DONATION IMMOBILIÈRE :

En effet, le gouvernement wallon souhaite diminuer les droits de donation immobilière en limitant (1°) les catégories de donataires et (2°) les tranches imposables. Le nombre de tarifs applicables passerait ainsi de 39 à 8... Il n'y aurait en effet plus que deux catégories de donataires et quatre tranches d'imposition.

Les nouveaux tarifs applicables seraient les suivants :

	Ligne directe, entre époux et cohabitants légaux	Entre autre personnes
Tranche de donation	Pourcentage d'imposition	Pourcentage d'imposition
De 0€ à 150.000 €	3 %	10 %
De 150.000 € à 250.000 €	9 %	20 %
De 250.000 € à 450.000 €	18 %	30 %
Au-delà de 450.000 €	27 %	40 %

Si, un père, résident fiscal wallon, souhaite aujourd'hui donner un bien immobilier estimé à 400.000 € à ses deux fils, les droits de donation s'élèvent à 27.000 € alors qu'ils sont de 18.000 € en Région bruxelloise et flamande. Si les taux proposés dans l'avant-projet de décret sont maintenus, les droits de donation seraient ramenés à 18.000 €, soit l'équivalent des deux autres Régions.

De même, si la donation a lieu entre une tante et ses deux neveux, les droits de donation en Région wallonne sont à ce jour de 80.000 € alors qu'ils sont de 50.000 € en Région bruxelloise et flamande. L'application de ces nouveaux tarifs permettra également d'arriver à un résultat équivalent à celui des deux autres Régions.

Corollairement à cette simplification des droits de donation immobilière envisagée, les tarifs particuliers applicables, sous conditions, à la donation de résidence principale ont été supprimés. A l'instar des deux autres Régions, les mêmes tarifs seront utilisés pour toutes les donations immobilières.

B. ÉCLAIRCIE EN CE QUI CONCERNE LES PACTES SUCCESSORAUX :

Dans le cadre de [la loi du 31 juillet 2017 modifiant des libéralités et successions](#), publiée au Moniteur belge le 1^{er} septembre 2017, il sera possible dès le 1^{er} septembre 2018 de rédiger des pactes successoraux. L'utilité de ces pactes est évidemment importante vu la possibilité de mettre tous ses héritiers autour de la table, d'évoquer toutes les opérations de donation réalisées par le passé, leur valorisation, leurs conditions, ... et de tout figer à la date du pacte afin que ces donations ne puissent plus être contestées par un héritier au jour de l'ouverture de la succession du donateur. Le formalisme imposé par la loi à ces pactes successoraux est important (afin de protéger des héritiers qui renoncent à certains de leurs droits avant l'ouverture de la succession) et requière impérativement la rédaction d'un acte notarié. La question qui subsistait était celle du régime fiscal applicable à la révélation volontaire de donations non-enregistrées en Belgique dans cet acte enregistré. Il est certain que si, à l'occasion de cette révélation, d'anciennes donations, non-enregistrées en Belgique, étaient imposées aux droits de donation, le succès de ces pactes successoraux serait fortement compromis.

A l'occasion de ce projet de décret, le gouvernement wallon, s'alignant ainsi sur la Région flamande, confirme que ces anciennes donations, non-enregistrées, ne feraient l'objet d'aucune imposition.

* * *

Par ce nouveau projet de décret, la Région wallonne entend renforcer son attractivité fiscale par rapport aux deux autres Régions et augmenter ses recettes en encourageant, grâce à la diminution et la simplification de ses taux, les donations immobilières.

En outre, le législateur fiscal wallon entend soutenir le législateur fédéral qui a voulu moderniser le droit patrimonial et successoral en permettant la conclusion de pactes successoraux. On ne peut donc qu'encourager ce type d'initiative qui offre l'avantage d'apporter au justiciable une certaine cohérence juridique.