

Fiduciaire Actualités.



La charte familiale, une clé de réussite

Un chef d'entreprise consciencieux fait de la corporate governance: il veille à la bonne gestion de sa société. Mais ce n'est pas tout ! Il doit également accorder l'attention nécessaire à la relation entre l'entreprise, les actionnaires et la famille. Un chef d'entreprise - chef de famille consciencieux veille à son patrimoine familial et aux bonnes relations entre les membres de sa famille.

La charte familiale peut être l'instrument qui permet la mise en œuvre d'une telle "family governance".

Family governance, what's in a name

Lorsque des membres d'une même famille doivent prendre ensemble des décisions relatives à leur entreprise, une charte familiale peut s'avérer très utile. Elle offrira un cadre pour devancer les problèmes, événements et conflits qui, vu le contexte familial, pourraient conduire à une impasse. Les règles du jeu fixées au préalable dans une charte rédigée "dans une ambiance sereine", ont l'avantage d'éviter de céder à l'émotion familiale.

Pour ce qui est du contenu de la charte, "the sky is the limit". Dans le cadre d'une vision de famille et compte tenu des besoins de l'entreprise, on peut budgéter des objectifs financiers, décrire le rôle de chacun des membres de la famille dans la gestion de l'entreprise et créer une structure de concertation familiale. Quel sera le rôle des membres de la famille? De quelle manière communiquera-t-on au sein de cette famille? Comment les conflits éventuels seront-ils résolus? L'entreprise familiale peut-elle être cédée à la belle-famille? Même les valeurs et traditions familiales peuvent être consignées dans une charte.

Une charte est une sorte de constitution familiale transgénérationnelle. Cela doit être un document vivant. Les engagements doivent évoluer avec l'évolution de la famille et les étapes de vie de l'entreprise.

De la base au sommet

Le but d'établir une charte familiale est de conclure des accords transgénérationnels. Le document ne sera toutefois utile que si les engagements qui y figurent sont soutenus par une part significative des membres de la famille. Dans de nombreux cas, les règles imposées par un pater familias ne fonctionneront pas. Il faudra plutôt opter pour la concertation entre les membres de la famille concernés et pour une sensibilisation de ces derniers, en vue d'une cohésion familiale durable. Une bonne charte familiale ne se fait pas et ne se signe pas en un jour. Elle nécessite des négociations et de longues discussions pour que tous les membres de la famille y adhèrent.

Une bonne gouvernance familiale améliore les résultats de l'entreprise

C'est une donnée scientifique. Une bonne gouvernance familiale influence positivement la construction d'une famille solide et solidaire. Elle améliore les résultats de l'entreprise. Consacrez donc suffisamment de temps à votre gouvernance familiale!

Sofie Vaneekhaute, Tax & Legal Services

Contenu

- 1 La charte familiale, une clé de réussite
- 2 L'insaisissabilité du logement familial
- 3 En bref
- 4 Questions et réponses
- 4 Private Governance

L'insaisissabilité du logement familial

Pour l'indépendant / le chef d'entreprise que vous êtes, il est important de préserver votre logement familial des revendications des créanciers. A cet effet, vous devez faire une déclaration d'insaisissabilité, qui est transcrite dans un acte notarié. Cet acte est transmis au bureau des hypothèques compétent, de sorte que les tiers ont connaissance de cette insaisissabilité.

Qui peut faire usage de cette déclaration?

- La personne physique qui exerce une activité professionnelle indépendante à titre principal.
- La personne physique - mandataire d'une personne morale, soit un gérant ou administrateur d'une société.
- L'indépendant à titre complémentaire et le retraité ayant une activité indépendante autorisée.

Quel bien immobilier peut être protégé?

Le droit de propriété ou les droits réels (usufruit / emphytéose / superficie) sur le bien immobilier où l'indépendant a sa résidence principale. Ne peut pas être protégé: le bien immobilier qui sert de résidence principale et sur lequel l'indépendant a (seulement) un droit d'usage ou d'occupation.

En cas d'extension ultérieure des droits réels de l'indépendant sur le même bien immobilier, les effets de la déclaration sont étendus, avec rétroactivité, aux droits nouvellement acquis.

Protection contre quels créanciers?

Le régime offre uniquement une protection contre les dettes professionnelles; il n'y a pas de protection contre les dettes privées ou les dettes résultant d'une quelconque infraction.

Accord du conjoint

L'indépendant marié doit avoir l'accord de son conjoint pour faire cette déclaration d'insaisissabilité; peu importe que le logement familial soit la propriété indivisible des deux conjoints, qu'il appartienne à la communauté conjugale ou qu'il soit la pleine propriété de l'indépendant.

Quid en cas de bien immobilier utilisé à la fois à des fins professionnelles et en tant qu'habitation privée?

- Si la superficie utilisée à des fins professionnelles est inférieure à 30 % de la superficie totale du bien immobilier, les droits sur l'ensemble du bien immobilier peuvent être déclarés insaisissables.
- Si la superficie utilisée à des fins professionnelles est égale ou supérieure à 30 %, des statuts doivent être établis avant que la seule partie privée puisse être déclarée insaisissable.

Pour le calcul du pourcentage entre professionnel/privé, il faut prendre en considération la superficie totale du bâtiment (calculée sur tous les étages), ainsi que la superficie du terrain.

Les superficies à usage mixte professionnel/privé sont censées être utilisées dans leur ensemble à des fins professionnelles, sauf s'il s'agit de superficies servant uniquement de passage.

Dans les cas suivants, l'insaisissabilité subsiste

Dissolution du régime matrimonial

La protection reste valable si la résidence principale est attribuée à celui qui a fait la déclaration en cas de divorce, de séparation judiciaire de biens ou de modification du régime matrimonial.

Perte de la qualité d'indépendant

La protection continue d'exister pour le passé après la perte de la qualité d'indépendant; ce peut être le cas lors de la cessation de l'activité indépendante mais aussi en cas de faillite. Dans ce dernier cas, le curateur d'un indépendant failli ne peut pas renoncer à la déclaration faite. En cas de changement de l'activité indépendante, la protection subsiste également.

Vente de la résidence principale protégée

Un indépendant qui vend sa résidence principale protégée pour acheter une nouvelle résidence principale avec le produit de la vente continue de bénéficier de la protection, pour peu que les conditions suivantes soient remplies:

- Le produit de la vente de la première résidence principale est confié au notaire (cette somme d'argent est également protégée contre la saisie).
- La nouvelle résidence principale est achetée dans un délai d'un an (à compter de la date de l'acte authentique de vente).
- La déclaration de emploi de l'argent est reprise dans l'acte authentique d'acquisition.

Fin de la protection

Décès de l'indépendant

La déclaration est abrogée par le décès de l'indépendant, mais cette abrogation s'applique uniquement à l'avenir; la protection continue de produire ses effets pour les dettes du passé.

Renonciation à la déclaration

Si l'indépendant renonce à l'avantage de la déclaration dans l'intérêt d'une ou plusieurs créances, cela entraîne qu'il renonce à l'avantage par rapport à toutes les créances.

Hilde Vandemaele, Tax & Legal Services

Puisque l'insaisissabilité de la résidence principale peut uniquement être invoquée contre les créanciers dont les créances ont vu le jour après la transcription de la déclaration par-devant notaire, nous ne pouvons que conseiller de faire cette déclaration. Cela ne coûte pas tellement cher ... et cela ne peut pas faire de mal!



Les provisions internes pour pension doivent être enregistrées

La provision pour pension comptabilisée qui existait fin 2011 peut être conservée en interne, mais toute constitution ultérieure doit obligatoirement se faire en externe. L'étape suivante est l'obligation d'enregistrer la promesse de pension interne dans la banque de données des pensions complémentaires, la "DB2P". Il s'agit de promesses individuelles de pension à des chefs d'entreprise indépendants qui ont été convenues avant le 1er juillet 2012.

Ces promesses individuelles pour lesquelles la provision interne n'a pas encore été externalisée doivent être déclarées par la société elle-même à la DB2P. Ceci peut se faire via une application en ligne. Le délai de déclaration pour ces engagements de pension individuels, qui était prévu au 31/12/2014, est postposé exceptionnellement et une seule fois au 30/6/2015.

Il est important de savoir que, si la provision interne pour pension n'est pas enregistrée dans la banque de données DB2P, l'administration fiscale refusera la déduction du coût lors du versement ultérieur du capital pension.

Mattijs Wittevrangel, Tax & Legal Services

Sortie d'indivision entre société et associé: modification du point de vue administratif

Si vous avez autrefois acheté un bien immobilier en indivision (patrimoine privé vs patrimoine société), un nouveau point de vue de l'Administration peut avoir son importance en ce qui concerne les droits d'enregistrement qui seront prélevés si votre société veut vous céder à titre privé ses parts du bien immobilier. Jusqu'il y a peu, le droit de partage était prélevé comme suit: 2,5 % (en Flandre) ou 1 % (en Wallonie ou à Bruxelles).

Actuellement: d'après l'administration, la cession de parts indivisibles par une société à son associé/actionnaire n'est pas (plus) soumise au droit de partage. Cette cession est soumise aux règles du code d'enregistrement pour l'acquisition par des associés de biens immobiliers de la société.

Par conséquent: le droit de vente (10 % - 12,5 %) est en principe d'application, sauf exceptions pour les sociétés de personnes.

Hilde Vandemaele, Tax & Legal Services

Les mandats d'administrateur de personnes morales soumis à la TVA à partir du 01/01/2015

L'administration n'applique plus de tolérance (pas de soumission à la TVA) pour les indemnités de mandats d'administrateur qui sont payées à des personnes morales. A compter du 1er janvier 2015, ces indemnités d'administrateur relèvent des règles ordinaires en matière de TVA. Ceci aura pour conséquence l'identification à la TVA de toutes les personnes morales qui agissent en tant qu'administrateur, gérant ou liquidateur d'une société, ainsi que la soumission à la taxe de toutes les opérations qu'ils effectuent en tant que tels, et ce sans possibilité de choix.

Pour les sociétés qui ne soumettent pas aujourd'hui leurs mandats d'administrateur à la TVA, il faut vérifier si les opérations sont oui ou non taxables à partir du 01/01/2015. La TVA ne sera en effet exigible que si le service a été effectué à partir du 01/01/2015, à moins que l'indemnité n'ait déjà été reçue en 2014. Si l'indemnité est effectivement reçue en 2014, alors elle échappe encore à la perception de la TVA. Pour déterminer si les tantièmes doivent être soumis à la TVA, on regarde la date de l'assemblée générale. Si celle-ci a lieu en 2015, la TVA sera due, indépendamment de la date à laquelle l'exercice est clôturé.

Pour les personnes physiques qui agissent en tant qu'administrateur, gérant ou liquidateur d'une société, rien ne change. Ces personnes sont toujours considérées comme non assujetties à la TVA.

David Gonze, Tax & Legal Services

Pas (plus) de limite de déduction sur les frais de véhicule répercutés

Dans un arrêt récent, la Cour de Cassation a estimé que les frais de véhicule répercutés sur les travailleurs ne sont pas soumis dans le chef de l'employeur à une quelconque limite de déduction dans l'impôt des sociétés.

Cet arrêt confirme le point de vue selon lequel les frais imputés pour l'usage privé de voitures sont décomptés des frais de véhicule à rejeter. Jusqu'à présent, l'administration fiscale n'acceptait ceci que pour les avantages de toute nature qui sont repris sur une fiche (281.10 ou 20).

Louis Mortier, Tax & Legal Services

Questions et réponses

Private Governance

Vous avez une question?

Envoyez-nous votre demande d'information par mail: info@deloitte-fiduciaire.be ou par courrier: Deloitte Fiduciaire, Rédaction Actualités, Kortrijksesteenweg 1146, 9051 Gent

Editeur responsable

Henk Hemelaere

La reproduction totale ou partielle de cette publication n'est autorisée qu'avec l'accord préalable de la rédaction. Malgré tous les soins apportés à cette édition, la rédaction ne peut être tenue pour responsable des erreurs et omissions éventuelles qui subsisteraient dans les textes publiés. Pour toute information complémentaire, n'hésitez pas à contacter votre correspondant Deloitte habituel, ou téléphonez au numéro 09 393 75 85..

 Deloitte Fiduciaire

 @DeloitteFidu

 [linkedin.com/company/deloitte-fiduciaire](https://www.linkedin.com/company/deloitte-fiduciaire)

www.deloitte-fiduciaire.be

© 2014 Deloitte Fiduciaire
Designed and produced by the Creative Studio at Deloitte Belgium

Anvers - Bruges - Bruxelles - Charleroi - Courtrai - Gand - Hasselt - Liège - Louvain - Roulers



Qu'est-ce que la "précadastration" en cas de vente d'un bien immobilier?

En cas de vente prévue d'une partie d'un bien immobilier (entendez par là: une partie d'une parcelle cadastrale) ou d'octroi d'un droit réel sur celle-ci, il faut tenir compte de la précadastration. Depuis le 01/01/2014, pour tout acte qui est présenté au bureau des hypothèques, il y a lieu de fournir au cadastre, à l'AGDP (= Administration générale de la Documentation patrimoniale), un plan précis (de délimitation) avant la passation de l'acte notarié. Le plan (de délimitation) doit respecter des conditions très strictes. Un simple croquis, mais aussi un plan architectural sont insuffisants.

Voilà pourquoi il est important de contacter à temps un géomètre compétent, pour qu'il puisse établir le plan en question et le déposer au service AGDP. L'AGDP a 20 jours civils pour attribuer un numéro de référence à ce plan. Le numéro de référence attribué doit figurer dans l'acte notarié. Le notaire peut seulement passer l'acte après que l'AGDP a attribué un numéro au plan. Bref: sans plan, pas de numéro, et sans numéro, pas d'acte (= la "précadastration").

Eugenie Carrez, Tax & Legal Services

Reçu une amende pour efforts de formation insuffisants?

Soit un employeur qui reçoit une amende parce que le secteur auquel il appartient n'a pas fourni l'effort de formation requis au cours d'une année donnée. L'employeur en question peut toutefois démontrer grâce au bilan social qu'au niveau de son entreprise, il a bel et bien consacré le pourcentage obligatoire de 1,90 % de sa masse salariale à la formation pour l'année concernée. Légalement, le principe en vigueur est que l'on contrôle les efforts de formation atteints au niveau sectoriel. Si le secteur ne les respecte pas, on sanctionne par conséquent chaque entreprise de ce secteur (que l'entreprise elle-même ait oui ou non consenti l'effort de formation requis). La sanction consiste en une cotisation patronale supplémentaire de 0,05 % des salaires annuels déclarés à l'ONSS et à un versement au "Fonds du Congé-éducation payé". La Cour constitutionnelle a toutefois jugé que cette sanction porte atteinte au principe d'égalité et est par conséquent discriminatoire. Donc, si une entreprise a reçu une amende parce que son secteur n'a pas respecté l'obligation en vigueur, mais qu'elle a elle-même fait l'effort de consacrer 1,90 % de sa masse salariale totale à des formations pour le personnel, alors elle peut réclamer à l'ONSS le surplus d'ONSS qui lui a été imposé. Les employeurs qui ont injustement reçu une amende pour 2010 parce que leur secteur avait fait des efforts de formation insuffisants ont jusqu'au 30 avril 2015 pour réclamer la cotisation.

Anneleen Terryn, Tax & Legal Services

Soyez prêt: l'utilité d'une procuration

Depuis le 1er septembre 2014, tout personne encore capable d'exprimer sa volonté peut donner procuration à un tiers pour qu'il pose des actes juridiques en son nom et pour son compte, et ce au cas où elle ne serait plus elle-même en état de le faire. Il est ainsi possible d'anticiper une éventuelle incapacité ultérieure d'exprimer sa volonté au moyen d'un mandat, sans intervention d'un juge de paix. La procuration est établie sous seing privé ou devant notaire et doit obligatoirement être enregistrée dans le registre central prévu à cet effet.

Cette procuration de protection porte uniquement sur la gestion de biens (vendre des biens, mener des procédures, gérer des comptes en banque, recevoir des legs, exercer des droits de vote, ...). Des actes purement personnels, comme la rédaction d'un testament et la conclusion d'un mariage, ne sont pas possibles. La procuration peut être établie "sur mesure", il existe en effet une grande liberté. Un ou plusieurs mandataires peuvent être désignés, la procuration peut être aussi bien générale (pour tous les biens) que limitée (à certains biens), les actes à poser peuvent être énoncés de manière générale ou spécifique.

Procuration et planning successoral

Dans la pratique, il arrivait assez fréquemment que la (soudaine) incapacité d'exprimer la volonté d'une personne compromette le planning successoral. Depuis le 1er septembre 2014, ceci ne doit plus nécessairement être un obstacle. Tant qu'une personne est capable d'exprimer sa volonté, elle peut donner une procuration pour l'établissement ou la modification d'un contrat de mariage. Elle peut également donner des directives spécifiques pour la donation de certains biens et éventuellement en déterminer les modalités. Une procuration par-devant notaire est toutefois requise ici. Ainsi, il est encore possible de procéder à un règlement de succession.

Mandats existants

De nombreux contrats de mandat ont déjà été établis avant le 1er septembre. Ces procurations prennent fin toutefois lorsque le mandant devient incapable d'exprimer sa volonté. Dans ce cas-là, nous recommandons l'établissement d'une nouvelle procuration. A tous égards, il ne fait aucun doute qu'une procuration de protection est un instrument utile pour tout un chacun. Elle permet d'éviter les discussions ultérieures en matière de gestion et de mener à bien un planning successoral inachevé.

Ellen Buysse, Tax & Legal Services