

## Accountancy & Advisory Actualités

Lettre d'information de Deloitte Accountancy pour les dirigeants de PME

**Janvier 2017 - N° 1**

Mensuel (sauf en août)

25ème année - Bureau de dépôt: Courtrai 1-2 dép.



## Quelles sont les mesures fiscales qui toucheront nos PME cette année?

D'importantes modifications portent sur les voitures de société et le précompte mobilier.

### Augmentation des DNA relatives aux voitures de société

Depuis le 1er janvier 2017, si une société met à disposition de son personnel ou de son dirigeant une voiture ainsi qu'une carte carburant, elle est imposée plus lourdement.

Jusque fin 2016, 17 % de l'ATN voiture était, ajouté aux DNA de la société. Le 1er janvier 2017, ce pourcentage est passé de 17 % à 40 %, dans l'hypothèse où la société prend également à sa charge les frais de carburant liés à l'usage personnel de la voiture. La limitation à 17 % reste toutefois d'application si la société ne prend pas en charge ces frais de carburant.

Par ailleurs, antérieurement, la contribution personnelle du travailleur ou du dirigeant pouvait être déduite de l'ATN et la limitation de 17 % devait être ensuite appliquée sur le solde. Depuis le 1er janvier 2017, cette "contribution personnelle" ne peut plus être déduite pour calculer le montant des DNA de la société (17 % ou 40 %).

### Un exemple pratique à titre d'illustration

Un employeur met une voiture de société et une carte carburant à la disposition de son employé. L'ATN s'élève à 1.280 EUR par an. Pour l'année de revenus 2016, la DNA s'élevait à 17 % de l'ATN, à savoir 217,60 EUR. Cela représentait une charge d'impôt de 73,96 EUR (en appliquant le taux standard de l'impôt des sociétés, soit 33,99 %).

Pour l'année de revenus 2017, la DNA s'élève à 40 % de l'ATN, à savoir 512 EUR (40 % x 1.280 EUR), ce qui entraîne une charge d'impôt de 174,03 EUR. La nouvelle mesure induit donc une augmentation d'impôt de 235 % pour l'employeur. Cette différence augmente encore si l'employé paye une contribution personnelle.

En effet, si nous prenons une contribution mensuelle de 60 EUR (720 EUR/an), la DNA pour l'année de revenus 2016 ne s'élevait qu'à 95,20 EUR (1.280 EUR - 720 EUR) x 17 %, tandis que pour l'année de revenus 2017, elle s'élève à 512 EUR (1.280 EUR x 40 %). Il y a donc une augmentation d'impôt de 538 %.

L'émission de CO<sub>2</sub> de référence, prise en compte pour le calcul de l'ATN découlant de l'usage personnel d'une voiture de société, a également été modifiée.

Depuis le 1er janvier 2017, l'émission de référence est de 87 g/km (au lieu de 89 g/km en 2016) pour les voitures au diesel et de 105 g/km (au lieu de 107 g/km en 2016) pour les voitures à essence ou au gaz. L'ATN minimal augmente en outre et passe de 1.260 EUR à 1.280 EUR par an, en 2017.

### Augmentation du taux du précompte mobilier

Le taux de base du précompte mobilier sur les intérêts, dividendes et royalties est passé, depuis le 1er janvier 2017, de 27 % à 30 %.

Le précompte mobilier dû lorsque des dividendes sont payés à partir d'une réserve de liquidation, endéans les 5 ans suivants la fin de la période imposable au cours de laquelle elle a été constituée, augmente de 17 % à 20 %. Ce nouveau pourcentage vaut pour les réserves qui ont été constituées à partir du 1er janvier 2017. Les "anciennes réserves de liquidation" peuvent encore donner lieu à une distribution de dividendes à laquelle le taux de 17 % est appliqué (pendant les 5 premières années).

Une distribution de dividendes à partir de la réserve de liquidation, après les 5 premières années, sera toujours possible à un tarif de 5 %, qu'il s'agisse des anciennes ou des nouvelles réserves de liquidation.

*Jonathan Picavet, [jpicavet@deloitte.com](mailto:jpicavet@deloitte.com)*

# Financement d'un bien immobilier avec une assurance-pension

## Un éventail de possibilités

**Une PLCI, un EIP ou un contrat d'assurance de groupe constituant, en première instance, une épargne pour la pension, mais peuvent aussi être utilisés relativement facilement pour le financement d'un bien immobilier.**

Différentes personnes pensent à l'achat d'une résidence secondaire en Belgique ou à l'étranger, souhaitent rénover en profondeur leur propre habitation ou veulent acheter un bien immobilier à titre de placement. Ils ont, dans ce cas, souvent recours au capital versé dans le cadre d'une assurance de groupe (PLCI, EIP, Groupe). Du fait que hormis certaines exceptions, le versement de telles assurances est, depuis le 1/1/2016, lié à la prise de la pension légale et que le capital sera donc, dans de nombreux cas, versé plus tard, il est possible que l'achat/la rénovation soit également reporté. Il est toutefois parfaitement possible d'utiliser une police de pension en cours pour le financement d'un bien immobilier, avant la date de versement.

### Qu'est-ce qui entre en ligne de compte?

Toutes les sortes de biens immobiliers, pour autant qu'ils soient situés au sein de l'Espace économique européen. Par exemple: une maison, un magasin, un box de garage, une maison de vacances, ... ainsi que la rénovation, la réparation, l'amélioration de ces immeubles. L'achat d'un terrain à bâtir ou même l'aménagement d'une terrasse ou d'une piscine peuvent également être financés. Le fait d'être plein propriétaire, usufruitier, superficiaire ou emphytéote ne joue aucun rôle. Seuls les nus-propriétaires sont exclus.

### Avance sur police

Une première technique possible est la prise d'une avance. Chez la plupart des courtiers, un montant allant jusqu'à 60 % des réserves peut être demandé. L'avance maximale à accorder est donc calculée sur le capital déjà constitué, sans tenir compte du versement des primes futures.

Il existe trois sortes d'avances:

- **Avance avec paiement d'intérêts:** les réserves de l'assurance-pension continuent de produire des intérêts et des intérêts sur l'avance doivent donc être payés à l'assureur.
- **Avance avec capitalisation d'intérêts:** les réserves de l'assurance-pension continuent de produire des intérêts, mais il ne faut pas effectivement payer des intérêts sur l'avance. Les intérêts dus sont ajoutés à l'avance et font l'objet d'un décompte à l'échéance du contrat ou lors du remboursement de l'avance.
- **Avance sans intérêts:** aucun intérêt ne doit être payé, seuls des frais forfaitaires doivent l'être, mais les réserves de l'assurance-pension ne produiront plus d'intérêts.

... les travaux à une maison, un magasin, un box de garage, une maison de vacances ... même l'aménagement d'une terrasse ou d'une piscine peuvent être financés.

Les intérêts payés sur l'avance sont, en principe, déductibles des revenus immobiliers dans la déclaration à l'impôt des personnes physiques. Une avance avec paiement d'intérêts peut donc être fiscalement intéressante, dans la mesure où le montant des intérêts n'est pas plus élevé que le revenu immobilier imposable. Un avantage supplémentaire d'une avance est l'absence de frais de notaire et d'expertise, de droits d'enregistrement et d'assurance solde restant dû qui est parfois chère.



Vu que le montant de l'avance est limité à 60 % des réserves constituées, cette technique est, dans la pratique, intéressante pour les personnes qui ont déjà constitué un capital important. Il peut être également intéressant de faire verser une importante prime de back service par la société, de manière à gonfler ainsi le montant de l'avance.

### Mise en gage

Outre la prise d'une avance, le contrat peut également être donné en gage à un assureur ou un établissement financier. Une première possibilité est d'utiliser le contrat comme alternative à l'assurance solde restant dû; on en économise ainsi les primes et l'assurance-pension continue de produire des intérêts.

Une seconde possibilité est de contracter un emprunt sans remboursement du capital, un "crédit bullet", pour lequel seul des intérêts doivent être payés et le capital emprunté est remboursé en une seule fois, lors du versement du contrat de pension. Pour la mise en gage même, des frais réduits sont parfois comptés par l'assureur. Le coût le plus important de cette formule réside dans les intérêts liés au crédit, qui sont souvent plus élevés que pour un emprunt classique. La mise en gage d'une police ne dépend pas des réserves déjà constituées et peut donc être parfaitement utilisée pour des personnes en début de carrière.

### Imposition finale

Rien ne change à l'imposition finale des contrats sur lesquels une avance a été prélevée ou qui ont été donnés en gage. Ceux-ci continuent de suivre les règles classiques, sauf lorsque l'avance

ou le gage a été utilisé pour l'acquisition ou la construction/rénovation de l'unique habitation propre. Dans ce cas, la première tranche de 76.780 EUR (exercice d'imposition 2017) est imposée séparément sous le régime de rente fictive. Cela signifie que cette partie ne sera pas imposée à un tarif de 10-20 %, mais qu'elle doit être reprise, pendant 10 ou 13 ans dans la déclaration fiscale, par le biais d'une rente fictive et qu'elle sera imposée suivant ces taux progressifs.

**Fabrice Dandois**, [fdandois@deloitte.com](mailto:fdandois@deloitte.com)

## Conclusion

Le financement d'un bien immobilier par un contrat de pension peut constituer une alternative à l'emprunt classique ou peut conduire, en combinaison avec un emprunt classique, à un budget d'investissement important. Il ne faut donc pas attendre pour cela le versement effectif de l'assurance-pension. Toutes les techniques ne sont pas offertes par chaque assureur et leurs frais et intérêts peuvent être élevés. Il est donc préférable d'en discuter avec le courtier avant de contracter une police.

# En bref

## Le factoring comme alternative pour le financement de la croissance

Le fonds de roulement d'une entreprise est traditionnellement financé par la banque, via un crédit à court terme (p.ex. Straight loan ou crédit de caisse). Le factoring constitue une alternative, qui fournit une avance sur vos factures clients impayées. Contrairement au financement classique à court terme, votre base de financement évoluera, en cas de factoring, avec le temps, en fonction des créances commerciales impayées. Cela peut se révéler intéressant, par exemple, en cas de croissance élevée. Trois modules peuvent, en gros, apparaître dans une solution par factoring: la gestion des débiteurs, la couverture contre l'insolvabilité de votre client (assurance-crédit) et le financement.

Sur demande, il est également possible de rester 'discret' sur le factoring vis-à-vis de vos propres clients (affacturage 'silent' ou 'undisclosed'). Les factures entrent en ligne de compte pour le factoring dans la mesure où elles peuvent être juridiquement recouvrées par la société de factoring. Certains types de factures sont, de ce fait, exclus du factoring, comme les contrats avec des particuliers, les factures d'acompte, les contrats de maintenance avec paiements préalables et les factures avec un long délai de paiement. Selon la situation choisie, le factoring peut apparaître différemment dans le bilan. Cela peut conduire à une baisse du total du bilan, induisant de meilleurs ratios financiers (p.ex. solvabilité). Les mentions nécessaires doivent, le cas échéant, être données dans l'annexe aux comptes annuels.

**Nicolas Winand**, [nwinand@deloitte.com](mailto:nwinand@deloitte.com)

## La diffusion d'informations dans le cadre d'une due-diligence

En cas de vente d'une société, le candidat acheteur exige généralement la réalisation d'une due diligence (examen des comptes). Le principe général est que tout administrateur de l'entité à reprendre doit s'abstenir de diffuser des informations confidentielles pouvant provoquer des dommages (importants) à la société. Pensons, par exemple, à la diffusion à un concurrent d'informations commerciales non connues de tous, relatives à la société (p.ex. la liste des clients). Dans certains cas concrets, un équilibre doit toutefois être recherché entre l'obligation de confidentialité, d'une part, et l'intérêt de la société, d'autre part.

La société peut, par ailleurs, être elle-même également liée par une obligation de confidentialité contractuelle, p.ex.

dans le cadre de contrats de crédit ou de partenariat. Dans de tels cas, l'autorisation préalable du tiers en question doit être obtenue, sous peine d'engager la responsabilité de la société même, avant que ces informations ne puissent être mises à disposition dans le cadre d'une due-diligence.

Un organe de gestion "prudent" ne transmettra donc des informations confidentielles à un candidat acheteur qu'après que celui-ci ait signé un contrat de confidentialité prévoyant les sanctions nécessaires. L'organe de gestion peut, en outre, choisir de ne diffuser que progressivement les informations, à mesure que les chances de conclusion positive de la transaction augmentent.

**Joachim Colot**, [jcolot@deloitte.com](mailto:jcolot@deloitte.com)

## Un listing des clients assujettis correct et introduit à temps permet d'éviter les amendes

Le listing des clients assujettis pour l'année 2016 doit être introduit avant le 31 mars 2017, via Intervat. En raison du mode d'introduction électronique, l'Administration de la TVA ne vous enverra pas de formulaires destinés à cette introduction, ni de lettres de rappel. L'expérience révèle que, si le listing des clients n'est pas introduit à temps ou si il l'est de manière incomplète, l'Administration de la TVA inflige des amendes effectives de 50 à 3.000 euros.

Cette obligation vaut tant pour les assujettis introduisant des déclarations de TVA périodiques que pour les membres d'une unité de TVA. Ce listing doit reprendre tous les clients assujettis à la TVA et possédant un numéro de TVA belge, auprès desquels votre entreprise a presté des services ou a fourni des biens, au cours de l'année civile 2016. Vous ne devez reprendre que les clients pour lesquels un montant supérieur à 250 euros (hors TVA) a été facturé.

**Baptiste Vasseur**, [bvasseur@deloitte.com](mailto:bvasseur@deloitte.com)

## Private governance

# Réforme du droit patrimonial familial

*Fin de l'année dernière, le ministre de la Justice, Koen Geens, a formulé ses propositions en matière de réforme du droit patrimonial familial et du droit successoral.*

**Nous discutons, dans cet article, les principales propositions de modification du droit patrimonial familial. Nous traiterons du droit successoral dans un prochain article.**

### Plus de responsabilité et de solidarité au sein du couple

Les époux ont actuellement le choix entre trois régimes matrimoniaux: le régime légal, le régime de la communauté universelle ou le régime de la séparation de biens. Le régime de la séparation de biens peut conduire à des situations inéquitables, en particulier lorsque l'un des époux interrompt sa carrière pour assumer les tâches ménagères ou l'éducation des enfants, mais également pour assister l'autre époux dans le développement de sa carrière. En cas de divorce, l'un des époux n'aura aucun droit sur le patrimoine constitué par l'autre époux.

Pour remédier à ce manque de solidarité, le ministre propose d'introduire un quatrième régime matrimonial: le régime de la séparation des biens avec participation aux acquêts. Les avantages du régime de la séparation de biens sont préservés, mais, en cas de divorce, le patrimoine constitué sera réparti entre les deux époux.

Si l'on opte malgré tout pour le régime de pure séparation de biens, le ministre propose de prévoir un mécanisme de correction dans la loi, donnant au juge la possibilité de rectifier, dans des circonstances exceptionnelles, des situations inéquitables.

### Renforcement de la protection des partenaires cohabitants

Le nombre de cohabitants non mariés est en augmentation, notamment en raison de l'impression générale que la protection du partenaire est identique en cas de mariage ou de cohabitation légale. La loi ne prévoit toutefois rien au sujet de la répartition du patrimoine en cas de rupture de la relation, ni pour les cohabitants légaux ni pour les cohabitants de fait.

Les partenaires cohabitants non mariés doivent donc rédiger eux-mêmes un testament et/ou un contrat de cohabitation, s'ils veulent protéger leur partenaire. Le ministre se demande donc, et à raison, si les cohabitants non mariés ne doivent pas bénéficier d'une protection légale plus large.

**Ine Devoet**, [idevoet@deloitte.com](mailto:idevoet@deloitte.com)

## Question et réponse

### Le travail des étudiant(e)s assoupli à partir du 01.01.17?

Jusqu'à fin 2016, les étudiant(e)s pouvaient bénéficier pendant 50 jours d'un taux de cotisation favorable à l'ONSS. Ce régime présentait toutefois peu de flexibilité. Depuis le 1er janvier 2017, la limite de 50 jours par année calendrier est remplacée par 475 heures par année calendrier. L'étudiant(e) peut également décider lui(elle)-même de la manière dont il (elle) répartira ces heures sur l'année.

Les étudiant(e)s seront également, du fait de ce nouveau régime, soustrait(e) à la législation ONSS, moyennant le respect des conditions suivantes:

- Un(e) étudiant(e) n'est pas soumis(e) à la législation ONSS pour un maximum de 475 heures.
- Un contrat d'étudiant doit toujours avoir été conclu entre l'étudiant(e) et l'employeur.
- L'étudiant(e) est employé(e) pendant les périodes de présence non obligatoire dans les établissements d'enseignement.

Cela signifie concrètement qu'aucune cotisation sociale ordinaire n'est retenue sur le salaire de l'étudiant(e). Une cotisation de solidarité de 8,13 % reste toutefois toujours due.

Via [www.studentatwork.be](http://www.studentatwork.be), l'étudiant(e) peut, comme par le passé, toujours vérifier s'il (si elle) peut encore prester des heures sans tomber dans le champ d'application de la législation ONSS.

**Tulay Kasap**, [tkasap@deloitte.com](mailto:tkasap@deloitte.com)



### Vous avez une question?

Envoyez-nous votre demande d'information par mail à [info@deloitte-fiduciaire.be](mailto:info@deloitte-fiduciaire.be) ou par courrier à Deloitte Accountancy, Rédaction Actualités, Raymonde de Larochelaan 19A, 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.

[www.deloitte.com/be/accountancy](http://www.deloitte.com/be/accountancy)



Deloitte Fiduciaire



@DeloitteFidu



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

© 2017 Deloitte Accountancy  
Designed and produced by the  
Creative Studio at Deloitte Belgium

Anvers - Bruges - Bruxelles (Jette) -  
Charleroi - Courtrai - Gand -  
Hasselt - Liège - Louvain -  
Roulers - Tournai