

Communiqué de presse

Contact : Evelyne Lekime
Press & Communications
Tél. : + 32 2 600 60 12
GSM : +32 476 74 64 18
e-mail : elekime@deloitte.com

Étude Deloitte sur la fiscalité immobilière en Europe - 2^e édition

Suite à la 6^e réforme de l'État, la Belgique n'est plus le pays européen le plus avantageux pour le propriétaire occupant.

Diegem, le 3 janvier 2015 – Deloitte annonce aujourd'hui les résultats de sa deuxième étude sur la fiscalité immobilière en Europe. Cette étude de grande envergure compare la pression fiscale totale dans 11 pays d'Europe sur l'achat, mais aussi sur la conservation et la revente d'un bien immobilier, habitation propre ou bien mis en location.

Frais de transaction

L'étude montre que la Belgique est dans le peloton de tête en ce qui concerne les frais de transaction à l'achat d'un bien immobilier. Par frais de transaction, on entend les droits d'enregistrement et les frais de notaire. Pour les premiers, la Belgique est même de loin la plus chère.

Imposition récurrente annuelle

Quand on compare les frais fiscaux récurrents annuels (impôt sur le revenu des personnes physiques et taxes locales) pour le propriétaire d'une habitation, la Belgique est dans le top 3 des pays les plus lourdement taxés. Elle est même champion absolu pour les secondes résidences non louées et les biens loués à des locataires les utilisant à des fins professionnelles.

Subventions publiques - le bonus habitation

Traditionnellement, l'achat d'une habitation propre est fortement subsidié en Belgique, au moyen du « bonus habitation ». Cela se reflète sur l'ensemble des frais d'acquisition et de conservation d'une habitation propre sur 8 ou même 20 ans : la Belgique comptait jusqu'ici parmi les pays les plus avantageux, surtout sur le long terme. Seuls les Pays-Bas faisaient mieux, sur une période de 20 ans. Si on prend un période de 8 ans, nous arrivons en quatrième position.

Depuis la mise en œuvre de la 6^e réforme de l'État - avec la législation actuellement en vigueur -, les choses ont changé. La Belgique se retrouve en milieu de peloton. Six pays restent plus chers que la Belgique en ce qui concerne la fiscalité de l'habitation propre.

Communiqué de presse

Plus-values

Les plus-values sur la revente d'une habitation propre restent exonérées d'impôt dans presque tous les pays. Par contre, les plus-values réalisées à la vente d'une seconde résidence, louée ou non louée, sont généralement taxées. La Belgique fait cependant exception en la matière - sous certaines conditions -, à l'instar des Pays-Bas et de l'Italie.

###

Si vous avez des questions sur la 2^e édition de l'Étude sur la fiscalité immobilière en Europe, n'hésitez pas à contacter :

Néerlandais : Patrick Derthoo - +32 495 59 48 50 - pderthoo@deloitte.com

Français : André Claes - +32 495 59 48 13 - aclaes@deloitte.com

À propos de l'Étude

La 2^e édition de l'étude sur la fiscalité immobilière en Europe a été réalisée par Deloitte Belgique en collaboration avec De Tijd et L'Écho. Cette étude porte sur 11 pays : Belgique, Allemagne, France, Irlande, Italie, Luxembourg, Pays-Bas, Portugal, Espagne, Royaume-Uni et Suède.

À propos de Deloitte

Deloitte, cabinet d'audit et de conseil de premier plan en Belgique, offre des services à haute valeur ajoutée en matière d'audit, d'expertise comptable, de conseil fiscal et juridique, de financial advisory services et de consultance.

Plus de 2.900 collaborateurs répartis dans 10 bureaux conseillent des entreprises nationales et internationales, des PME ainsi que des institutions publiques et des ASBL. Le chiffre d'affaires pour l'exercice fiscal 2014 s'élève à 370 millions d'euros.

Le cabinet belge fait partie du groupe international Deloitte Touche Tohmatsu Limited, l'un des leaders mondiaux des services professionnels, regroupant plusieurs sociétés membres indépendantes.

Nous concentrons nos efforts sur notre service à la clientèle à travers une stratégie mondiale menée au niveau local dans plus de 150 pays. Fortes d'un capital intellectuel composé de plus de 201.400 personnes dans le monde, nos sociétés membres fournissent des services dans les principaux domaines professionnels couvrant l'audit, la fiscalité, la consultance et le conseil financier. Leurs services, renommés pour leur excellence, ont déjà conquis les décideurs de la plupart des grandes enseignes internationales et nationales, publiques comme privées, et d'organisations prospères en plein essor opérant à l'échelle mondiale. Le groupe Deloitte Touche Tohmatsu Limited a réalisé un chiffre d'affaires de 34.2 milliards de dollars pour l'année fiscale 2014.

Deloitte fait référence à un ou plusieurs cabinets membres de Deloitte Touche Tohmatsu Limited, société de droit anglais (« private company limited by guarantee »), et à son réseau de cabinets membres constitués en entités indépendantes et juridiquement distinctes. Pour en savoir plus sur la structure légale de Deloitte Touche Tohmatsu Limited et de ses cabinets membres, consulter <http://www.deloitte.com/about>.