

# Circulaire 2018/C/57 concernant l'évaluation forfaitaire des avantages de toute nature résultant de la mise à disposition d'un logement à titre gratuit

*Directives administratives relatives à l'évaluation forfaitaire de l'avantage de toute nature qui résulte de la mise à disposition gratuite d'un immeuble ou d'une partie d'immeuble à des travailleurs ou des dirigeants d'entreprise.*

*Avantage de toute nature ; mise à disposition gratuite d'immeubles ou de parties d'immeubles ; majoration*

**SPF Finances, le 15.05.2018**

**Administration générale de la Fiscalité – Impôt des personnes physiques**

## Table des matières

I. Introduction

II. Dispositions légales, réglementaires et administratives

III. Adaptation de l'arrêté royal

IV. Position de l'administration

V. Contentieux

VI. Entrée en vigueur

## I. Introduction

1. Cette circulaire concerne l'évaluation forfaitaire des avantages de toute nature qui résultent de la mise à disposition gratuite d'un logement à des travailleurs ou des dirigeants d'entreprise. Cette évaluation forfaitaire est prévue par l'arrêté royal d'exécution du Code des impôts sur les revenus 1992 (AR/CIR 92).

Cette circulaire a pour objectif de présenter la suite à réserver en la matière, suite à l'évolution de la jurisprudence.

## II. Dispositions légales, réglementaires et administratives

2. Conformément à l'article 36, § 1<sup>er</sup> du Code des impôts sur les revenus 1992 (CIR 92), les avantages de toute nature qui sont obtenus autrement qu'en espèces sont comptés pour la valeur réelle qu'ils ont dans le chef du bénéficiaire ou, dans certains cas, pour leur valeur telle que fixée forfaitairement par le Roi.

3. En ce qui concerne la mise à disposition gratuite d'un logement, l'avantage de toute nature est déterminé forfaitairement suivant les règles énoncées à l'article 18, § 3, 2, AR/CIR 92.

Ainsi, en vertu de cet article 18, § 3, 2, AR/CIR 92 :

*« L'avantage est fixé forfaitairement à 100/60 ou à 100/90 du revenu cadastral de l'immeuble ou de la partie de l'immeuble suivant qu'il s'agit d'un immeuble bâti ou d'un immeuble non bâti.*

*Par dérogation à l'alinéa précédent, pour les immeubles bâtis ou partie de ceux-ci qui sont mis à disposition par des personnes morales, l'avantage est fixé comme suit :*

*a) lorsque le revenu cadastral de l'immeuble ou de la partie de l'immeuble est inférieur ou égal à 745 euros : à 100/60 du revenu cadastral de l'immeuble ou de la partie de l'immeuble, multiplié par 1,25 ;*

*b) lorsque le revenu cadastral de l'immeuble ou de la partie de l'immeuble est supérieur à 745 euros : à 100/60 du revenu cadastral de l'immeuble ou de la partie de l'immeuble, multiplié par 3,8. [...] »*

## III. Adaptation de l'arrêté royal

4. Deux arrêts de la cour d'appel de Gand (1) et un arrêt de la cour d'appel d'Anvers (2) ont jugé inconstitutionnelle la distinction faite dans le calcul de l'avantage imposable selon que celui-ci est octroyé par une personne physique ou par une personne morale.

(1) *Gand*, 24.05.2016 et 20.02.2018, 2015/AR/1235.

(2) *Anvers*, 24.01.2017, 2015/AR/117.

5. Afin de faire disparaître cette différence de traitement, l'article 18, § 3, 2, AR/CIR 92 devra être adapté. La meilleure façon de procéder est actuellement à l'étude.

#### **IV. Position de l'administration**

6. En attendant la modification réglementaire, il a été décidé de se conformer à la jurisprudence précitée. Dans le cas d'un logement mis à la disposition d'un travailleur ou d'un dirigeant d'entreprise par une personne morale, l'avantage imposable sera donc évalué à 100/60<sup>e</sup> du revenu cadastral indexé relatif à ce logement, majoré, le cas échéant, de 2/3 s'il s'agit d'un logement meublé.

#### **V. Contentieux**

7. En ce qui concerne le traitement des réclamations et des procédures judiciaires qui en découlent, il peut être admis que, lors du calcul de l'avantage de toute nature résultant de la mise à disposition d'un immeuble ou d'une partie d'immeuble, il y a lieu d'appliquer l'article 18, § 3, 2, **premier alinéa**, AR/CIR 92, indépendamment de la personne qui met le bien à disposition.

8. Les demandes de dégrèvement d'office introduites après l'expiration des délais de réclamation prévus par l'article 371, CIR 92 et les procédures judiciaires qui en découlent doivent en revanche être rejetées, étant donné qu'il n'est pas satisfait aux conditions de l'article 376, § 1<sup>er</sup> et § 2, CIR 92. L'article 376, § 2, CIR 92 stipule qu'un changement de jurisprudence n'est jamais considéré comme un élément nouveau (3).

(3) *Tribunal de première instance d'Anvers, div. Anvers*, 07.02.2018, 17/2259/A.

#### **VI. Entrée en vigueur**

9. Les dispositions exposées ci-dessus sont d'application à tous les stades de la procédure et ce, jusqu'à l'entrée en vigueur des nouvelles dispositions de l'article 18, § 3, 2, AR/CIR 92.

Réf. interne : 714.438

---

[TOP](#)