

# 9

## LES SUCCESSIONS ET LES DONATIONS ENTRE VIFS RÉGION WALLONNE + RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE

### 1. DÉCÈS D'UN HABITANT DU ROYAUME SOUMIS AUX DROITS DE SUCCESSION BRUXELLOIS OU WALLONS

#### 1.1. CHAMP D'APPLICATION DES DROITS DE SUCCESSION (ENCORE TOUJOURS UNIFORME EN RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE ET EN RÉGION WALLONNE)

##### 1.1.1. Généralités

En cas de décès d'un habitant du Royaume, un droit de succession est dû sur la valeur de tout ce que ses héritiers, légataires et donataires obtiennent de son héritage en biens mobiliers et immobiliers (tant en Belgique qu'à l'étranger), après déduction des dettes au moment du décès et des frais d'enterrement ou de crémation. Ce droit est liquidé après l'introduction d'une *déclaration de succession*.

##### 1.1.2. Qui est habitant du Royaume?

Est réputé habitant du Royaume celui qui, au moment de son décès, avait en Belgique son domicile effectif ou le siège de son patrimoine. Sont déterminants, pour le domicile fiscal de quelqu'un, son domicile effectif, permanent, le centre de son activité, et le siège de ses affaires et de ses occupations. La nationalité du défunt, son domicile légal et la situation de ses biens sont sans importance. Ainsi les personnes de nationalité étrangère qui se sont installées en Belgique, avec leur famille, sont des habitants du Royaume (même si elles ont conservé leur domicile légal dans leur pays d'origine et si elles ont l'intention d'y retourner). D'autre part, les Belges qui, pour des raisons professionnelles ou non, se sont installés à l'étranger de façon permanente, avec leur famille, ne sont pas considérés comme des résidents du Royaume.

Il existe des régimes particuliers pour les fonctionnaires de l'Union européenne (et pour leurs conjoints et enfants), les membres des missions diplomatiques et consulaires, les militaires en service à l'étranger et les représentants d'un État membre de l'OTAN, ainsi que les délégués auprès de l'ONU et de l'Union de l'Europe Occidentale qui restent sous certaines conditions, résidents dans leur pays d'origine.

##### 1.1.3. Critère de localisation: quel régime régional est applicable?

Les Régions sont compétentes pour régler les taux, la base d'imposition et les réductions des droits de succession. Chaque région a entre-temps développé son propre régime qui est donc traité ici par région (voir 1.6 pour la Région wallonne et 1.7 pour la Région de Bruxelles-Capitale).

! Depuis le 1er janvier 2015, la Région flamande est aussi compétente pour le recouvrement et la perception des droits de succession. Cela a entraîné une refonte complète des règles de procédure en Région flamande. C'est pourquoi le régime applicable pour la Région flamande est repris dans une partie distincte.

Les droits de succession lors du décès d'un habitant du Royaume sont dus dans la Région où le défunt avait, au moment de son décès, son domicile fiscal. Si le domicile fiscal du défunt a été établi au cours de la période de 5

années précédant son décès dans plus d'une Région en Belgique, c'est la réglementation de la Région en Belgique où son domicile fiscal a été établi le plus longtemps au cours de la période précitée. Ainsi, par ex., la réglementation bruxelloise s'applique:

- lorsque le défunt, dans la période de 5 années précédant son décès et jusqu'au jour du décès, a toujours eu son domicile fiscal en Région de Bruxelles-Capitale;
- lorsque le défunt, au cours de la période de 5 années précédant, a eu son domicile fiscal dans plusieurs Régions, mais le plus longtemps en Région de Bruxelles-Capitale et ceci indépendamment du fait que le défunt habitait, au moment de son décès, en Région de Bruxelles-Capitale ou dans une autre Région;
- lorsque le défunt au cours de la période de 5 années précédant le décès, a habité à l'étranger, a déménagé ensuite vers la Région de Bruxelles-Capitale et il y habite toujours (effectivement) au moment du décès (même si cela fut moins de 5 ans);
- lorsque le défunt, au cours de la période de 5 années précédant le décès, a habité à l'étranger, ensuite en Belgique, dans plusieurs Régions (belges) différentes, mais le plus longtemps – pour en ce qui concerne “la période belge” – en Région de Bruxelles-Capitale.

#### 1.2. LA DÉCLARATION (ENCORE TOUJOURS UNIFORME EN RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE ET EN RÉGION WALLONNE)

##### 1.2.1. Formulaire de déclaration

Les bureaux d'enregistrement où les déclarations doivent être introduites doivent mettre d'office un formulaire de déclaration gratuit à la disposition des personnes sur lesquelles repose l'obligation de déclaration, pour autant que ces personnes soient connues. Celui qui ne reçoit pas de formulaire n'est pourtant pas dispensé de l'obligation de faire une déclaration en temps utile. L'utilisation de formulaires semblables aux formulaires officiels est autorisée, à condition que le papier employé soit de bonne qualité et que le format, le texte et la mise en pages des formulaires soient conformes à ceux des formulaires de déclaration officiels.

##### 1.2.2. Qui est tenu de faire une déclaration?

La déclaration de succession doit être souscrite par:

- les héritiers légaux;
- les légataires universels (ce sont les successeurs testamentaires, qui obtiennent seuls ou avec d'autres, la totalité de la succession, éventuellement après avoir délégué la part d'héritage revenant légalement à certains héritiers, ainsi que les éventuels legs à titre universel ou particulier (voir ci-après);
- et/ou les donataires universels (ceux qui obtiennent toute la succession, en vertu d'une donation faite par le défunt avant son décès, mais ne prenant effet que lors dudit décès).

Les autres successeurs, comme les légataires à titre universels (ce sont les légataires d'une partie de la succession par ex. 1/4 de celle-ci, ou d'un certain type de biens, par ex. tous les biens meubles), les donataires à titre universel et les légataires particuliers (qui obtiennent un ou plusieurs biens déterminés) n'ont aucune obligation de déclaration. Il s'ensuit que la déclaration déposée par les héritiers légaux et les légataires ou donataires universels doit porter sur tous les biens, y compris ceux qui sont recueillis par

les légataires à titre universel ou particulier qui n'ont eux-mêmes pas d'obligation de déclaration.

**!** Tout héritier légal, légataire universel et/ou donataire universel peut (et doit) donc introduire une déclaration qui porte sur toute la succession. Afin d'éviter des discordances et de prévenir des difficultés avec le receveur des droits de succession, il est conseillé de ne déposer qu'une seule déclaration pour l'ensemble des successibles signée par chacun d'eux.

L'obligation de déposer la déclaration repose sur les successeurs, qui, suivant la situation telle qu'elle existe au jour du décès, ont la vocation théorique à l'ensemble de la succession. L'acceptation de la succession sous bénéfice d'inventaire ne libère pas les héritiers, les légataires et donataires universels de leur obligation d'introduire la déclaration.

De même, les litiges qui naîtraient entre les successeurs concernant la composition de la succession ou concernant l'héritage ne libèrent pas les héritiers, les légataires et donataires universels de leur obligation d'introduire la déclaration dans les délais. L'héritier, le légataire ou le donataire universel qui a renoncé à la succession, n'est par contre pas obligé d'introduire la déclaration (dans ce cas, il est préférable d'en informer immédiatement le receveur).

Si les héritiers qui sont obligés de souscrire une déclaration s'abstiennent de le faire, le receveur peut forcer les légataires à titre universel et les légataires à titre particulier à déposer la déclaration de succession. Contrairement aux héritiers légaux, les légataires universels et les donataires universels ne doivent déclarer que ce qu'ils recueillent eux-mêmes dans la succession.

L'intervention d'un spécialiste (un notaire, un conseiller spécialisé en droits de succession...) n'est certes pas obligatoire, mais elle peut être très utile. En effet, la déclaration n'est pas établie sous forme d'un questionnaire, mais doit être rédigée. D'autre part, elle requiert généralement de sérieuses connaissances en droit successoral et des règles fiscales de la Région concernée.

Il est également possible de donner une procuration à cet expert lui permettant d'introduire la déclaration.

### 1.2.3. Où la déclaration doit-elle être déposée?

La déclaration est à déposer au bureau de l'enregistrement dans le ressort duquel le défunt a eu son dernier domicile fiscal (concernant le domicile fiscal, voir 1.1.3). Si le domicile fiscal du défunt a été établi dans plus d'une Région (belge) au cours de la période de 5 ans précédant son décès, la déclaration doit être introduite au bureau des droits de succession de son dernier domicile fiscal dans la Région dans laquelle le domicile fiscal du défunt a été établi le plus longtemps durant ladite période.

#### EXEMPLE

*Si le défunt avait au moment du décès, son domicile fiscal depuis 2 ans à Anvers et que les six mois qui précèdent il a habité à Mons et avant cela 2 ans et demi à Liège, la déclaration de succession devra être introduite à Mons (c.-à-d. au dernier domicile fiscal en Région wallonne). Les droits de succession suivants sont dus en vertu de la réglementation wallonne.*

### 1.2.4. Délai de dépôt

La déclaration doit être déposée dans les 4, 5 ou 6 mois qui suivent le décès, selon qu'il est survenu en Belgique, dans un autre pays européen ou dans un pays extra-européen. Si le délai expire un samedi, un dimanche ou un jour férié légal, il est prorogé jusqu'au plus prochain jour ouvrable.

Le délai pour le dépôt de la déclaration peut être prolongé par le directeur général de la TVA, de l'enregistrement et

des domaines, si la personne qui est tenue au dépôt de la déclaration lui adresse dans les délais une requête motivée de prolongation du délai.

La déclaration de succession peut être modifiée tant que ce délai de déclaration n'est pas expiré. Après l'expiration du délai, aucune modification n'est en principe possible. Cela signifie que le passif qui n'a pas été déclaré dans les délais ne peut plus être déduit et que l'actif qui n'a pas été déclaré à temps entraîne automatiquement une amende pour omission de déclaration (en cas de déclaration spontanée tardive, cette amende peut toutefois être réduite).

Si la déclaration n'est pas déposée dans les temps requis, toute personne tenue au dépôt (et déposant avec retard) se voit infliger une amende. L'amende s'élève à 25 EUR par mois de retard (tout mois entamé est considéré comme entier). Le receveur des droits de succession peut cependant déclarer le contrevenant quitte de cette amende pour un maximum de 2 mois. L'amende totale ne peut pas dépasser 1/10<sup>ème</sup> du droit de succession dû par le contrevenant. Si, 2 mois après l'expiration du délai de dépôt (donc 6, 7 ou 8 mois après le décès), aucune déclaration n'a encore été déposée, l'intérêt légal (7 %) est imputé à partir de cette date, étant donné qu'à ce moment le droit de succession aurait dû être payé.

L'intérêt légal peut être évité en partie par le paiement d'un acompte. Aucun intérêt n'est alors imputé sur cet acompte payé, mais uniquement sur le solde éventuel qui est dû à titre complémentaire.

Si aucune déclaration n'est introduite (ni spontanément par les héritiers légaux, les légataires universels et/ou les donataires universels, ni par les légataires à titre universel ou à titre particulier après la requête du receveur), le receveur des droits de succession peut établir une taxation d'office. Cela implique qu'il fixe lui-même l'actif de la succession, qu'il ne tient aucun compte du passif, qu'il augmente le droit de succession dû des frais d'un commandement et qu'il inflige une amende.

## 1.3. CONTENU DE LA DÉCLARATION DE SUCCESSION (EN GRANDE PARTIE SEMBLABLE EN RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE ET EN RÉGION WALLONNE)

La déclaration doit comprendre successivement les données mentionnées ci-après.

### 1.3.1. Renseignements relatifs aux intéressés et à la dévolution

Les données suivantes sur les intéressés et la dévolution doivent être reprises dans la déclaration:

- les coordonnées personnelles complètes (nom, prénoms, profession, domicile, lieu et date de naissance) du défunt et de son conjoint éventuel;
- le lieu et la date du décès;
- les coordonnées personnelles complètes du ou des déclarant(s) et, le cas échéant, de leurs conjoints;
- les coordonnées personnelles complètes de tous les ayants droit (héritiers, légataires ou donataires) avec indication de la part recueillie par chacun d'eux et du titre (testament ou dévolution légale);
- le degré de parenté existant entre le défunt et ses ayants droit;
- pour autant que cela soit nécessaire, les coordonnées personnelles complètes des enfants qui n'ont pas atteint l'âge de 21 ans pour les enfants de l'héritier, légataire ou donataire à condition que celui-ci ait au moins 3 enfants de moins de 21 ans à charge qui donnent droit à une réduction des droits de succession (voir en outre à ce propos 1.6.2 pour la Région wallonne et 1.7.2 pour Bruxelles);
- les héritiers exclus de la succession (qui sont exclus de leur droit successoral par un testament ou par une donation entre époux);
- l'élection d'un domicile, c.-à-d. l'adresse de contact pour le receveur (seule une seule élection de domicile

est possible et elle doit être située en Belgique) (par exemple, le domicile d'un des déposants de la déclaration ou l'étude du notaire); et

- l'indication expresse de l'adresse, de la date d'établissement et de la durée d'occupation des différents domiciles fiscaux que le défunt ou l'absent a eus durant la période de 5 ans précédant son décès (voir ci-avant 1.1.3).

**!** En Région wallonne, le cohabitant légal est assimilé, pour l'application de l'ensemble du Code des droits de succession, au conjoint à condition que ce cohabitant légal cohabite aussi effectivement avec le défunt à la date du décès.

Partout où dans le Code il est question de conjoint, il faut donc y ajouter le cohabitant légal. La mention obligatoire dans la déclaration concernant le conjoint éventuel s'applique donc, pour la Région wallonne, aussi au cohabitant légal.

En Région bruxelloise, il y a une assimilation en ce qui concerne les taux généraux et certains régimes de faveur, mais pas pour les dispositions générales comme les mentions obligatoires dans la déclaration. Pour ces deux autres Régions, il semble toutefois également indiqué de communiquer, dans une déclaration de succession auquel la réglementation bruxelloise s'applique, les données relatives au cohabitant légal.

### 1.3.2. L'actif et son évaluation

#### La description précise de l'actif est requise

Comme actif, il faut mentionner précisément tous les biens laissés par le défunt, tant les biens situés en Belgique qu'à l'étranger (et même les actifs exonérés comme les actifs d'une entreprise familiale ou les actions ou parts d'une société familiale d'un défunt wallon, voir aussi à ce propos 1.6.4 ou le logement familial, voir plus loin 1.6.3 et 1.7.3.). On fait ne exception à l'exigence de la description précise de tout l'actif pour e.a. les meubles, les vêtements, les bijoux, les livres, les disques, CD et bandes vidéo, les ustensiles de cuisine etc. Ces biens peuvent être estimés pour un seul montant par type.

Si l'actif comprend des biens immobiliers, il faut indiquer la commune où ils sont situés, la section et le numéro du cadastre, la superficie et la valeur vénale.

#### Principe: évaluation des actifs à la valeur vénale à la date du décès

En principe, il faut attribuer à chaque bien de l'actif une valeur à la date du décès. Pour les comptes bancaires et les comptes postaux, les livrets d'épargne et de dépôt etc., il s'agit du solde à la date du décès. De même, les valeurs en espèces ne posent aucun problème d'évaluation. Les autres biens meubles et immeubles doivent être évalués à leur valeur vénale à la date du décès. On ne peut et on ne doit donc pas tenir compte d'une plus-value ou d'une moins-value qui serait apparue ultérieurement.

L'évaluation de cette valeur vénale doit se faire par des personnes qui sont tenues au dépôt de la déclaration (voir ci-avant 1.2.2). Ils peuvent toutefois demander, à leurs frais, pour la totalité ou une partie des biens situés en Belgique (tant les biens meubles que les biens immeubles) une évaluation préalable. Une telle évaluation est faite par les experts et elle est, en principe, contraignante (tant pour l'Administration fiscale que pour les successeurs qui ont demandé l'évaluation). Mais, tant l'Administration fiscale que les successeurs peuvent intenter un recours contre l'évaluation dans un délai de 1 mois après la signification de l'évaluation par l'une partie à l'autre. Si l'évaluation n'a pas été signifiée, le délai de 1 mois ne peut donc pas commencer à courir. En pratique, une évaluation préalable est surtout demandée en matière de biens immeubles.

#### Exception: évaluation forfaitaire

Certains actifs ne peuvent toutefois pas être déclarés à leur valeur vénale, mais ils doivent être évalués suivant les règles forfaitaires du Code des droits de succession.

C'est ainsi que la valeur de l'usufruit d'un bien s'élève à 4 % de la valeur de la nue-propriété, à multiplier par un coefficient légal, qui dépend de l'âge de l'usufruitier.

Les coefficients sont:

âge de l'usufruitier	coefficient
20 ans ou moins	18
De 20 à 29 ans inclus	17
De 30 à 39 ans inclus	16
De 40 à 49 ans inclus	14
De 50 à 54 ans inclus	13
De 55 à 59 ans inclus	11
De 60 à 64 ans inclus	9,5
De 65 à 69 ans inclus	8
De 70 à 74 ans inclus	6
De 75 à 79 ans inclus	4
À partir de 80 ans	2

#### EXEMPLE

Si l'usufruitier a 57 ans (coefficient 11), la valeur de l'usufruit s'élève par conséquent à  $11 \times 4\% = 44\%$  de la valeur de la pleine propriété.

La nue-propriété est déterminée en déduisant de la valeur vénale de la pleine propriété la valeur forfaitaire calculée comme ci-dessus de l'usufruit.

Pour un bien immobilier qui se trouve à l'étranger, il faut déclarer la valeur qui apparaît dans des actes ou des documents récents. S'il n'existe ni actes ni documents récents, les biens immobiliers situés à l'étranger peuvent être évalués forfaitairement à 20 ou 30 fois la valeur locative annuelle selon qu'il s'agit de biens immobiliers bâtis ou non-bâtis. En aucun cas, la valeur déclarée ne peut être inférieure à celle qui a servi de base pour la perception de l'impôt à l'étranger. Dans nombre de cas, cette dernière règle pose un problème parce que l'impôt étranger n'est pas encore connu au moment de l'introduction de la déclaration.

Les titres cotés en bourse sont également soumis à une évaluation spécifique qui déroge à la règle générale selon laquelle les actifs doivent être évalués à la valeur vénale au moment du décès. Les titres cotés doivent être évalués selon leur valeur de la bourse

- au jour du décès ou
- à la date d'un mois après le décès ou
- à la date de deux mois après le décès.

C'est donc la valeur à un jour déterminé (le jour du décès ou le jour du décès + 1 mois ou le jour du décès + 2 mois) qui doit être déclarée. Lorsqu'il n'y a pas de cotation à l'une de ces dates, la valeur de la bourse du prochain jour auquel une cotation est à nouveau établie vaut. De même, s'il y a une cotation, mais que certains titres ne sont pas cotés, c'est également la valeur de la bourse du prochain jour où il y a une cotation qui est valable pour ces titres. Par valeur de la bourse, il faut entendre le cours de clôture tel que fixé sur base des informations des cours disponibles dans la presse spécialisée et/ou par le biais des sources numériques consultables spécialisées.

Un seul choix peut être effectué pour tous les titres (belges et étrangers) transmis par décès.

#### EXEMPLE

Si le de cujus décède le 31 janvier, on peut opter pour la valeur de la bourse au 31 janvier, au 28 (ou 29) février ou au 31 mars.

**!** La date choisie et la source d'information consultée par les héritiers doivent obligatoirement être mentionnées dans la déclaration.

### Actifs fictifs qui doivent être déclarés

Outre les actifs réels de la succession, un certain nombre d'actifs fictifs doit aussi être déclaré. Il s'agit ici de biens qui ne se trouvent pas (plus) dans la succession suite à une opération qui est considérée comme "suspecte". Il s'agit :

- des biens mobiliers qui ont été donnés par le défunt dans les trois années précédant son décès et sur lequel aucun droit d'enregistrement n'a été payé en Belgique;
- la pleine propriété des biens dont le défunt avait l'usufruit et dont un héritier ou un légataire ou une personne interposée avait la nue-propriété. Ces biens ne sont pas taxables si l'on peut démontrer que ces conventions, au moment où elles ont été conclues, ne contenaient aucun avantage pour l'héritier, le légataire ou l'intermédiaire. En d'autres mots, le prix de la nue-propriété doit être payé avec les fonds propres du nu-propiétaire, et donc pas avec les fonds de l'usufruitier décédé. Si le nu-propiétaire a payé au moyen de fonds dont l'usufruitier lui a préalablement fait donation, la preuve à fournir diffère en fonction de la date de l'achat dit 'scindé'. Si l'achat a eu lieu avant le 1er septembre 2013, il n'y a pas d'imposition à titre d'actif fictif pour autant qu'il puisse être prouvé que la donation des fonds par le défunt date d'avant le paiement du prix (tant de l'acompte que du solde). Pour les achats à partir du 1er septembre 2013, il faut soit que des droits d'enregistrement aient été payés sur la donation préalable, soit que le bénéficiaire de la donation ait pu librement disposer des fonds (par ex. en démontrant que la donation effectuée par l'acquéreur de l'usufruit n'était pas spécifiquement destinée à financer l'acquisition de la nue-propriété dans le cadre de l'achat scindé);
- la pleine propriété des titres qui étaient inscrits pour l'usufruit au nom du défunt et pour la nue-propriété au nom d'un héritier ou légataire (ou d'un intermédiaire) (sauf si l'on peut démontrer que l'inscription ne déguise pas une libéralité, par ex. du fait que l'inscription est la conséquence d'une donation notariée);
- les biens qui ont été vendus par le défunt à un héritier, légataire ou intermédiaire avec réserve d'usufruit ou moyennant le paiement d'un intérêt tout au long de la vie, sauf si l'on peut démontrer que cette convention, au moment où elle a été conclue, ne contenait aucun avantage pour l'héritier, le légataire ou l'intermédiaire concerné, c.-à-d. qu'un prix correct a été stipulé pour la nue-propriété et qu'il a été en outre effectivement payé;
- les sommes, rentes ou valeurs qu'un tiers reçoit à titre gratuit au décès, dans les 3 ans qui précèdent le décès ou qui suivent le décès, en vertu d'un contrat contenant une stipulation à son profit par le défunt (par ex. un contrat d'assurance-vie conclu par le défunt). Ici aussi, ces actifs ne sont pas taxables s'il est prouvé que l'avantage n'est pas reçu à titre gratuit par le bénéficiaire;
- à titre complémentaire en la Région de Bruxelles-Capitale: toutes donations entre vifs de biens meubles faites par le défunt sous la condition suspensive ou terme suspensif remplies à la suite de son décès. En principe, les donations sous condition suspensive sont enregistrées au taux fixe de 50 EUR et ce n'est qu'au moment de l'accomplissement de la condition que les droits proportionnels sont dus. Le législateur bruxellois a toutefois jugé que les donations pour lesquelles la condition s'est réalisée suite au décès doivent être soumises aux droits de succession au lieu des droits de donation avantageux à condition que le donateur ait eu son domicile fiscal, au moment de son décès, dans la même Région qu'au moment de la donation et qu'il soit donc soumis en matière de droits de succession à la réglementation de la même Région qu'au moment de la donation. Il en va de même pour une donation sous condition suspensive. La donation est exonérée des droits de donation, étant donné qu'elle est taxée aux droits de succession (voir supra 3.1.3.).

### 1.3.3. Le passif

Comme passif, on peut mentionner :

- toutes les dettes à charge du défunt au jour de son décès;
- les frais funéraires (entre autres: les frais d'enterrement ou de crémation, les lettres de faire-part ou de remerciements et les annonces, le repas funèbre, l'achat d'un monument funéraire après le décès etc.). Quel que soit le régime matrimonial d'application, ces frais sont à déduire dans leur totalité, à condition qu'ils ne soient pas excessifs.

Le passif doit être décrit avec précision et être justifié. Les pièces justificatives sont restituées par le bureau de l'enregistrement après l'examen de la déclaration.

La charge de la preuve est plus lourde pour les dettes contractées par le défunt envers ses héritiers ou légataires ou donataires. En outre, ces dettes n'entrent en considération que si elles ont pour cause immédiate et directe l'acquisition, l'amélioration, la conservation ou le recouvrement d'un bien qui se trouvait dans le patrimoine du défunt.

En Région de Bruxelles-Capitale, les dettes qui ont été spécifiquement contractées en vue d'acquiescer ou de conserver l'habitation familiale (voir 1.7.3.) doivent être identifiées comme telles. Dans le régime wallon, ce n'est pas spécifiquement prévu, mais cela semble malgré tout indiqué (voir 1.6.3.).

! Si vous omettez de mentionner dans la déclaration certains frais ou dettes (autres que des impôts restant dus après le décès – voir ci-après), vous ne pourrez plus, après l'expiration du délai pour l'introduction de la déclaration, porter ce passif en compte. Les frais et dettes qui ne sont pas ou pas suffisamment prouvés, sont écartés du passif. Dans ce cas, vous pouvez toujours fournir la preuve requise et obtenir le remboursement des droits qui ont été perçus en trop suite au rejet de ces dettes. Mais cette preuve doit être livrée dans les deux ans suivant le paiement des droits de succession.

### Impôts restant dus après le décès

Tous les impôts dus par le défunt à l'État fédéral, à une Région, à une Communauté, à une province, à une agglomération ou à une commune pour lesquels vous recevez un avis d'imposition après l'expiration du délai d'introduction peuvent encore être ajoutés par la suite au passif si vous introduisez à cet effet une déclaration de succession complémentaire et si vous joignez l'avis d'imposition.

### 1.3.4. Dispositions finales

#### Polices d'assurance

Il faut mentionner dans la déclaration – en ce qui concerne les biens mobiliers corporels – chaque assurance contre l'incendie, le vol ou autres risques. Plus précisément, il faut indiquer le nom et le siège de la compagnie d'assurances, ainsi que le numéro de la police, la somme assurée et la date du contrat. Il faut mentionner expressément dans la déclaration qu'à côté des assurances déclarées, il n'existe aucune autre police d'assurance pour les biens mobiliers ou que, dans l'ensemble, il n'y a pas d'assurances. Le receveur des droits de succession comparera la valeur assurée à la valeur déclarée.

Certains bureaux de l'enregistrement exigent que les biens mobiliers soient déclarés à un pourcentage fixe du montant assuré (par exemple 45 % ou 10 %). D'autres bureaux de l'enregistrement sont plus accommodants et admettent pour ces biens, dans une succession moyenne, un montant de 1.000 EUR par exemple, sauf s'il ressort de la police d'assurance qu'il existe une 'disproportion' entre la valeur déclarée et la valeur assurée.

! Pour les assurances, on part de la valeur de remplacement. Les droits de succession doivent cependant être payés sur la valeur vénale ou parfois sur la valeur forfaitaire (voir 1.3.2) au jour du décès.

**Donations enregistrées ou devant obligatoirement être enregistrées par le défunt dans les trois ans qui précèdent le décès**

Les donations enregistrées ou devant obligatoirement être enregistrées du défunt à ses ayants droit qui ont été soumises aux droits d'enregistrement doivent être mentionnées dans la disposition finale de la déclaration de succession si elles ont été faites dans les trois années qui précèdent le décès (ou si la donation a été effectuée sous condition suspensive qui a été remplie suite au décès du donateur ou moins de trois ans avant ce décès à l'exception de celles qui sont taxées en Région flamande ou en Région de Bruxelles-Capitale comme actifs fictifs, voir 1.3.2). Bien que ces donations ne fassent pas partie de la succession et ne soient donc pas en elles-mêmes soumises aux droits de succession, on tient compte de ces donations pour fixer le taux (progressif) applicable à la succession (c'est ce qu'on appelle la réserve de progressivité en cas de décès et elle n'est d'application que si la donation se fait à un ayant-droit). Les donations de biens immeubles situés à l'étranger ne doivent pas être enregistrées en Belgique, et ne doivent donc pas être mentionnées dans la déclaration et n'entrent donc pas en ligne de compte pour le calcul de la réserve de progressivité.

Dans chaque Région, il existe pour certaines donations enregistrées des exceptions à ce principe général de la réserve de progressivité en cas de décès (voir aussi plus loin 1.6.8 et 1.7.6), mais elles doivent également être indiquées dans la déclaration de succession si elles ont lieu dans le délai de 3 ans qui précèdent le décès (ou si la condition suspensive s'est réalisée dans ce délai).

! Dans la Région de Bruxelles-Capitale, la réserve de progressivité en cas de décès est totalement supprimée pour les donations faites après le 31 décembre 2015. La réserve de progressivité reste applicable pour les donations effectuées dans les 3 ans pour les décès qui sont intervenus avant le 1er janvier 2016. La mention obligatoire de ces donations dans la déclaration reste cependant maintenue, qu'il y ait ou non application de la réserve de progressivité.

**Cessation de l'usufruit par le décès**

Si le défunt avait un usufruit sur certains biens et que l'usufruit prend fin par le décès, cela doit également être mentionné dans la déclaration de succession.

**1.3.5. Demande d'exonérations et de réductions****Réduction pour transmissions successives**

Si des biens sont hérités plus d'une fois dans un délai de 12 mois, les bénéficiaires de ces biens ont, après la première transmission, chaque fois droit à une réduction de moitié des droits de succession. Cette réduction ne peut cependant excéder le droit de succession payé sur les mêmes biens lors de la transmission antérieure. Cette réduction doit expressément être demandée dans la déclaration de succession, avec indication de toutes les données qui sont nécessaires pour calculer la réduction.

**Éviter la double imposition si certains biens de l'actif se trouvent à l'étranger**

Si certains actifs d'un résident ayant son domicile fiscal en Région wallonne ou en Région de Bruxelles-Capitale se situent à l'étranger, il est possible que tant des droits wallons ou bruxellois que des impôts étrangers soient dus. La Belgique a en effet conclu avec seulement la Suède et la France une convention préventive de la double imposition en matière de droits de succession pour éviter une telle double imposition. En Suède, les droits de succession ont entre-temps été supprimés de sorte que cette convention préventive de la double imposition reste désormais sans effet pour les résidents belges qui ont des actifs en Suède. Les actifs d'un résident belge qui se trouvent en France ne seront taxés que dans un seul des deux pays, sur la base de

la convention préventive de la double imposition. C'est ainsi que les biens immeubles ne peuvent être taxés dans le pays de la situation du bien et que pour les biens meubles un seul pays sera compétent pour percevoir les droits de succession (l'autre pays est dans ce cas obligé d'exonérer ces biens des droits de succession ou d'imputer les droits de succession payés à l'étranger).

Même sans convention préventive de double imposition, il existe en Belgique un régime interne pour prévenir la double imposition, mais il se limite aux biens immeubles. Lorsque l'actif de la succession d'un résident belge contient un bien immeuble situé à l'étranger qui a été taxé à l'étranger aux droits de succession, dans ce cas, les droits de succession payés à l'étranger sont déductibles des droits de succession qui sont dus sur ce même bien. Cette déduction des droits étrangers doit être expressément demandée et elle dépend également de la présentation d'une quittance dûment datée des droits payés à l'étranger, ainsi que d'une copie, certifiée conforme par les autorités étrangères compétentes, de la déclaration et de la liquidation qu'elles ont établie. Si ces documents n'ont pas été déposés avant l'échéance des droits de succession belges, aucune déduction immédiate des droits de succession étrangers n'est possible. En cas de dépôt de ces documents dans les deux ans après le paiement des droits de succession belges, on peut encore demander la restitution des droits de succession étrangers déductibles. Pour les biens meubles, une double imposition reste donc possible (sauf s'ils se trouvent en France).

**Les régimes d'exception et les régimes de faveur**

Celui qui soutient qu'il a droit à un avantage fiscal doit démontrer que les conditions d'application sont remplies. Un régime fiscal favorable doit donc en principe toujours être demandé. Il est donc conseillé, pour chaque régime d'exception (voir entre autres la succession d'une entreprise familiale ou d'une société familiale, l'obtention d'une habitation familiale, ...) auquel vous estimez avoir droit, de toujours demander l'application du régime dans la déclaration de succession, même dans les cas où le Code ne l'exige pas expressément. Dans beaucoup de cas, une régularisation ultérieure n'est plus possible.

**1.4. PAIEMENT DES DROITS DE SUCCESSION (UNIFORME EN RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE ET EN RÉGION WALLONNE)****1.4.1. Comment doit-on payer?**

Les droits de succession sont à payer dans les deux mois après la date à laquelle la déclaration aurait dû être introduite (voir point 1.2.4 ci-avant).

Le receveur des droits de succession communiquera en principe, au cours du mois qui suit l'expiration du délai de dépôt de la déclaration, le montant des droits de succession dus aux déclarants. Ceux-ci disposent alors d'un mois pour le paiement.

Les droits de succession doivent être payés, soit par versement ou virement au compte postal du bureau chargé du recouvrement, soit par la remise d'un chèque barré, certifié ou garanti tiré sur un établissement financier ou un mandat postal, à l'ordre du receveur dudit bureau.

Peuvent être également admises en paiement les œuvres d'art dont la renommée internationale est reconnue par le ministre des Finances sur avis conforme de la commission compétente. Si vous voulez payer au moyen de telles œuvres d'art, prenez contact avec le receveur des droits de succession.

**1.4.2. Paiement tardif etc. – Intérêt légal**

En cas de paiement tardif, l'intérêt légal (7 %) est dû. C'est également le cas lorsqu'un sursis de paiement est accordé ou que des droits supplémentaires éventuels (pour évaluation insuffisante, négligence etc.) sont à payer.



## 1.5. CONTRÔLE ET CONTENTIEUX (RÉGIME UNIFORME EN RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE ET EN RÉGION WALLONNE)

### 1.5.1. Vérification de la déclaration par le receveur

Pour contrôler la déclaration, le receveur des droits de succession peut faire usage de tous les moyens de preuve admis par le droit commun. Le receveur peut ainsi invoquer les conventions conclues entre le défunt et ses ayants droit, les déclarations à l'impôt des personnes physiques etc. En outre, toute société belge est tenue de lui communiquer tout paiement ou transfert de compte à la suite d'un décès. Les ayants droit ont l'obligation de signaler le décès aux loueurs de coffres-forts et il est interdit à ces loueurs de procéder à l'ouverture des coffres sans en avoir préalablement informé le fonctionnaire de la TVA, de l'enregistrement et des domaines.

Sous certaines conditions, le receveur a le droit d'enquêter auprès des sociétés belges (notamment auprès des banques). D'autre part, lorsque le fisc établit que le défunt a possédé, au cours des trois années précédant son décès, une somme d'argent, des titres ou d'autres biens qui ne sont pas mentionnés dans la déclaration, c'est aux ayants droits qu'il appartient de démontrer que cet argent, ces titres ou ces biens n'existaient plus au jour du décès et ne doivent pas non plus être ajoutés comme actif fictif (voir ci-dessus 1.3.2), à défaut de quoi ces biens ont disparu, mais ils doivent pourtant encore être ajoutés à l'actif et taxés aux droits de successions.

### 1.5.2. Contestation de la déclaration par le receveur

Le receveur des droits de succession peut contester la valeur des biens indiquée dans la déclaration. Pour les biens immobiliers situés en Belgique, s'il ne peut obtenir le paiement à l'amiable des droits, intérêts et amendes qui sont dus du chef d'une insuffisance d'estimation, il peut notifier une demande d'expertise de contrôle.

Si les biens immobiliers ont été préalablement expertisés à la demande des déclarants (voir 1.3.2), cette expertise est en principe contraignante, tant pour les déclarants qui ont demandé l'expertise comme receveur. Tout comme lors de l'évaluation préalable (voir le point 1.3.2.), tant l'Administration que les successeurs peuvent toutefois intenter un recours contre l'expertise dans un délai de 1 mois après sa signification par une partie à l'autre.

### 1.5.3. Amendes et accroissements

Certaines irrégularités (l'omission de biens, l'insuffisance d'évaluation, la déclaration d'un passif inexact, d'une dévolution erronée) peuvent être punies d'une amende égale à une ou deux fois le montant du droit de succession édué. Cette amende est cependant réduite selon une table fixée par arrêté royal. Le cas échéant, demandez au receveur de certifier que la réduction appliquée correspond bien à cette table.

D'autres irrégularités (par exemple l'ouverture d'un coffre-fort après le décès du locataire sans que le loueur ait été averti de ce décès ou le dépôt tardif de la déclaration) sont punies d'une amende dont le montant est déterminé par le service des contributions dans les limites de l'arrêté royal particulier. En cas de fraude caractérisée, des amendes pénales et/ou une peine d'emprisonnement peuvent être infligées (indépendamment des amendes fiscales).

## 1.6. CALCUL DES DROITS DES SUCCESSIONS WALLONS

### 1.6.1. Champ d'application

La réglementation wallonne s'applique si le défunt avait, au moment de son décès, son domicile fiscal en Région wallonne. Si le domicile fiscal du défunt se situait au cours de la période de cinq ans qui précède le décès dans plus d'un endroit en Belgique, les droits de succession wallons sont applicables si son domicile fiscal s'est situé le plus

longtemps pendant cette période de cinq ans en Région wallonne (voir plus de détails à ce propos 1.1.3).

La Région wallonne comprend les provinces de Liège, du Hainaut, du Luxembourg, de Namur et du Brabant wallon, donc y compris les communes de la Région de langue allemande, de même que les communes de la frontière linguistique de la Région wallonne bénéficiant de facilités linguistiques pour les néerlandophones (Comines-Warnton, Mouscron, Flobecq et Enghien) et pour les germanophones (c'est-à-dire les communes de Malmédy et Waimes).

### 1.6.2. Base d'imposition, taux et réductions par catégorie d'ayants droit

#### A. Dans le chef des héritiers en ligne directe, des conjoints et cohabitants

##### Qui appartient à cette catégorie 'conjoints et cohabitants'?

- Les conjoints.
- Les ex-conjoints, qui sont divorcés ou séparés de corps, s'ils ont des enfants ou descendants communs.
- Les cohabitants légaux comme définis dans le Code wallon des droits de succession, c.-à-d. ceux qui ont déposé une déclaration de cohabitation légale auprès du fonctionnaire de l'état civil, mais seulement à la condition que ces cohabitants légaux cohabitent effectivement au moment de décès.
- Les ex-cohabitants légaux qui ont fait une déclaration de cessation de cohabitation légale, s'ils ont des enfants ou descendants communs.
- Les personnes qui se trouvent dans une relation de cohabitation qui peut être assimilée sur le plan du droit international privé aux cohabitants légaux belges (par exemple le PACS français), à la condition que ces cohabitants légaux cohabitent aussi effectivement au moment du décès.

##### Qui appartient à la catégorie 'ligne directe'?

- Les héritiers en ligne directe (enfants, petits-enfants, arrière-petits-enfants, parents, grands-parents, arrière-grands-parents).
- Enfants et parents adoptifs dans les cas suivants:
  - lorsque l'enfant adoptif est un enfant du conjoint de l'adoptant;
  - lorsque, au moment de l'adoption, l'enfant adoptif était sous la tutelle de l'assistance publique ou d'un centre public d'aide sociale, ou orphelin d'un père ou d'une mère mort(e) pour la Belgique;
  - lorsque l'enfant adoptif a, avant d'avoir atteint l'âge de 21 ans et pendant 6 années consécutives, reçu essentiellement de l'adoptant ou de l'adoptante et de son conjoint, les secours et les soins que les enfants reçoivent normalement de leurs parents.

De même, les descendants des enfants adoptés (ordinaires) peuvent bénéficier du taux 'ligne directe' des parents adoptifs de leur parent adopté. L'assimilation ne s'applique pas en sens inverse (des parents adoptifs qui héritent d'un descendant de leur enfant adopté).

Lorsque l'enfant a été adopté de manière 'plénier' (contrairement à l'adoption ordinaire), il y a toujours une assimilation complète avec l'enfant 'propre' (et cela pas seulement dans la relation enfants-parents d'adoption, mais également à l'égard des autres personnes apparentées), ce qui fait que l'enfant adopté de manière plénier fait partie des héritiers ordinaires en ligne directe (et il tombe donc sous le premier point ci-avant).

- Les enfants d'un autre lit et les beaux-parents.
- Par analogie aux enfants d'un autre lit et aux beaux-parents, également les enfants du partenaire cohabitant légal du défunt et le partenaire cohabitant légal du parent du défunt (même si l'obtention a lieu après le décès du cohabitant légal).

- Les enfants d'accueil et les parents d'accueil au sens de la législation relative à l'aide à la jeunesse, ou comme tuteur, subrogé tuteur ou tuteur officieux. Ceci à la condition que l'enfant, avant d'avoir atteint l'âge de 21 ans et pendant 6 années ininterrompues, ait reçu exclusivement ou principalement de ce parent d'accueil, tuteur, ... ou éventuellement de cette personne et de son conjoint ou de son cohabitant légal ensemble, les secours et les soins que les enfants reçoivent normalement de leurs parents.

! La liste reprise ci-dessus doit être interprétée de manière limitative. Ainsi l'assimilation avec la 'ligne directe' ne s'applique qu'entre les enfants d'un autre lit et les beaux-parents et pas entre petits-enfants d'un autre lit et beaux-grand-parents.

### Taux et tableau

Le taux qui est applicable aux obtentions en ligne directe, entre conjoints et cohabitants légaux peut être établi au moyen du tableau suivant.

Pour une part nette de:

plus de	mais pas plus de	les droits de succession s'élèvent à	plus sur l'excédent
—	12.500 EUR	3 %	—
12.500 EUR	25.000 EUR	375 EUR	4 %
25.000 EUR	50.000 EUR	875 EUR	5 %
50.000 EUR	100.000 EUR	2.125 EUR	7 %
100.000 EUR	150.000 EUR	5.625 EUR	10 %
150.000 EUR	200.000 EUR	10.625 EUR	14 %
200.000 EUR	250.000 EUR	17.625 EUR	18 %
250.000 EUR	500.000 EUR	26.625 EUR	24 %
500.000 EUR	—	86.625 EUR	30 %

! Il n'y a que dans la Région wallonne que les cohabitants légaux qui cohabitent légalement en vertu d'un régime étranger (par exemple le PACS français) peuvent être assimilés aux conjoints. Dans la Région de Bruxelles-Capitale, l'assimilation s'applique seulement pour ceux qui ont déposé une déclaration de cohabitation légale auprès du fonctionnaire de l'état civil suivant les dispositions du Code civil belge. En Région wallonne, il est en outre exigé que les cohabitants légaux cohabitent effectivement au moment du décès. Cette condition complémentaire ne s'applique pas en Région de Bruxelles-Capitale.

### Comment se calcule la base imposable sur laquelle ce taux est appliqué?

En Région wallonne, quelle que soit la catégorie, le taux des droits de succession est toujours appliqué sur la part nette de chacun des ayants droit. En ce qui concerne l'imputation des dettes, le régime wallon prévoit que les dettes et les frais funéraires sont imputés par priorité sur l'entreprise sur laquelle s'applique le taux zéro (voir 1.6.4), ensuite sur l'habitation familiale du défunt qui peut bénéficier du taux réduit (voir 1.6.3) et enfin sur les autres biens, sauf pour en ce qui concerne les dettes spécifiques qui sont d'abord imputées sur les biens pour lesquels elles sont contractées.

### Exonération de l'habitation familiale

L'obtention du logement familial en ligne directe, par l'époux ou le partenaire cohabitant légal du défunt, sera exonérée, sous certaines conditions (voir plus à ce sujet sous 1.6.3).

### Exonération forfaitaire de la base imposable pour un héritier appelé à la succession par la loi (quelle que soit l'importance de la part nette)

La première tranche de 12.500 EUR qu'obtient un héritier de cette catégorie de la succession est exonérée des droits

de succession. Cette exonération (appelée aussi abatement) est imputée par priorité sur la part nette de l'habitation familiale qui peut bénéficier du taux réduit (voir 1.6.3). Le solde éventuel est imputé sur les biens qui sont soumis au taux progressif ordinaire.

Cette exonération ne vaut que pour un héritier appelé à la succession par la loi (même s'il l'a reçue par testament et donc par exemple pas par un petit-enfant qui obtient comme légataire dans la succession de son grand-père et qui est exclu de toute obtention légale parce que son parent est encore en vie).

### Exonération complémentaire de la base imposable si la part nette d'un héritier légalement appelé à la succession ne dépasse pas 125.000 EUR

Outre l'exonération forfaitaire de la première tranche de 12.500 EUR (voir ci-avant), une seconde tranche de 12.500 EUR est également exonérée des droits de succession si la part nette du bénéficiaire est inférieure ou égale à 125.000 EUR.

Tout comme pour l'exonération forfaitaire, cette exonération complémentaire s'applique seulement pour un héritier appelé légalement à la succession (indépendamment du fait qu'il l'obtienne réellement par la loi ou par testament). Cette exonération complémentaire est imputée de la même manière que l'exonération forfaitaire ordinaire: d'abord sur l'habitation du ménage, ensuite sur les actifs soumis au taux progressif ordinaire.

### Exonération complémentaire pour enfants du défunt qui ont moins de 21 ans et pour le conjoint survivant avec les enfants communs de moins de 21 ans

Les exonérations citées plus haut sont encore majorées en faveur des enfants qui héritent du défunt qui n'ont pas encore atteint l'âge de 21 ans. Cette majoration s'élève à 2.500 EUR pour chaque année complète qui doit encore courir jusqu'à ce qu'ils atteignent l'âge de 21 ans et, en faveur du conjoint ou du cohabitant légal survivant, de la moitié de l'exonération complémentaire des enfants communs pris ensemble.

### EXEMPLE

Un enfant de 11,5 ans reçoit dans le cadre de la succession de son père une part nette de 124.500 EUR, dont une part de l'habitation familiale du défunt pour une part nette de 50.000 EUR.

Droits de succession dus:

- sur 100.000 EUR (voir tableau sous 1.6.3) 750 EUR
- le surplus: 24.500 EUR à 10 % 2.450 EUR

3.200 EUR

à diminuer de l'exonération de 12.500 EUR à 1 % (tableau 1.6.3)

125 EUR

à diminuer de l'exonération complémentaire de 12.500 EUR (la part nette = 125.000 EUR) à 1 %

125 EUR

à diminuer de l'exonération pour enfant de 21 ans (9 x 2.500 EUR) à 2 %

450 EUR

Dû

2.500 EUR

### Réduction des droits de succession pour les héritiers avec des enfants de moins de 21 ans

L'héritier, légataire ou donataire qui a lui-même au moins 3 enfants de moins de 21 ans appartenant à son ménage a droit à une réduction des droits de succession de 2 %, avec un maximum de 62 EUR/enfant.

Cette réduction est portée, en faveur du conjoint ou du cohabitant légal survivant à 4 % par enfant qui n'avait pas atteint l'âge de 21 ans sans que cette réduction puisse excéder 124 EUR/ enfant. Cette 'réduction' est déductible des droits de succession dus (et ce contrairement aux

'exonérations' mentionnées ci-dessus qui sont déductibles de la base imposable).

! En Région wallonne (et en Région de Bruxelles-Capitale), les enfants du défunt qui n'ont pas atteint l'âge de 21 ans bénéficient d'une 'exonération', et donc d'un abattement sur la tranche inférieure de la base imposable. En outre, dans ces deux Régions, il y a également une réduction (sur les droits de succession) pour les successeurs qui ont au moins 3 enfants qui n'ont pas atteint l'âge de 21 ans (voir 1.6.2 et 1.7.2).

Plus de	Mais pas plus de	Obtention par frères et sœurs		Obtention par oncles, tantes, neveux et nièces		Obtention par toutes autres personnes	
		Les droits de succession dus	Plus sur l'excédent	Les droits de succession dus	Plus sur l'excédent	Les droits de succession dus	Plus sur l'excédent
–	12.500 EUR	20 %	–	25 %	–	30 %	–
12.500 EUR	25.000 EUR	2.500 EUR	25 %	3.125 EUR	30 %	3.750 EUR	35 %
25.000 EUR	75.000 EUR	5.625 EUR	35 %	6.875 EUR	40 %	8.125 EUR	60 %
75.000 EUR	175.000 EUR	23.125 EUR	50 %	26.875 EUR	55 %	38.125 EUR	80 %
175.000 EUR	–	73.125 EUR	65 %	81.875 EUR	70 %	118.125 EUR	90 %

Comme déjà mentionné ci-dessus, on applique pour toutes ces catégories le taux des droits de succession sur la part nette de chacun des ayants droit. L'imputation des dettes se fait de la même manière qu'en ligne directe, étant entendu que cette catégorie ne peut pas bénéficier d'un taux réduit pour l'habitation familiale du défunt (voir plus loin 1.6.3).

**Exonération de la base imposable pour les petites successions (part nette inférieure à 620 EUR)**

Dans le chef des autres héritiers que les héritiers en ligne directe, les conjoints et les cohabitants légaux, la succession n'est pas imposable lorsque l'actif net total n'excède pas 620 EUR. Si on reçoit davantage, les premiers 620 EUR sont également taxés.

**Exemption forfaitaire de la base imposable pour le frère ou la sœur d'un enfant mineur, légalement appelé à la succession (quelle que soit l'importance de sa part nette)**

La première tranche de 12.500 EUR obtenue par le frère ou la sœur dans la succession d'un enfant mineur décédé est exemptée des droits de succession. Cette exemption ne s'applique que pour l'héritier légalement appelé à la succession et donc pas si le mineur d'âge a lui-même des descendants et a établi un testament en faveur de son frère ou de sa sœur. L'exemption s'applique aussi pour ce que les enfants du frère ou la sœur hériteraient en cas de prédécès de leur parent (donc en cas de prédécès du frère ou de la sœur du mineur d'âge décédé). L'exemption s'applique aussi pour ce que les enfants du frère ou la sœur hériteraient en cas de prédécès de leur parent (donc en cas de prédécès du frère ou de la sœur du mineur d'âge décédé).

**Exemption complémentaire de la base imposable si la part successorale nette d'un frère ou d'une sœur d'un enfant mineur, légalement appelé à la succession, n'excède pas 125.000 EUR**

Outre l'exemption forfaitaire de la première tranche de 12.500 EUR (voir ci-dessus), une deuxième tranche de 12.500 EUR est exemptée des droits de succession si la part nette du bénéficiaire est inférieure ou égale à 125.000 EUR.

Tout comme l'exemption forfaitaire, cette exemption complémentaire ne s'applique ici aussi que pour le frère ou la sœur légalement appelé à la succession d'un mineur décédé, ou, en cas de prédécès de ce frère ou de cette sœur, pour ses enfants qui par l'effet de la substitution, prennent la place et le degré de leur parent prédécédé.

**Réduction des droits de succession pour enfants à charge**

Dans cette catégorie également, l'héritier, légataire ou donataire qui a au moins 3 enfants de moins de 21 ans, appartenant à son ménage, à charge a droit à une réduction

**B. Dans le chef de tous les ayants droit**

**Taux et tableau**

Le taux qui est applicable sur l'obtention par toutes les autres personnes peut être déterminé au moyen des taux suivants. Pour une part nette de:

tion des droits de succession de 2 % par enfant de moins de 21 ans avec un maximum de 62 EUR.

! En Région wallonne, certaines institutions ou personnes morales (de droit public) peuvent bénéficier d'une exemption de droits de succession ou d'un taux réduit. Ainsi, par exemple, un legs à une région, à l'État belge, à un État membre européen ou à certaines de leurs institutions publiques pourra bénéficier d'une exemption. Un legs à une province ou une commune ou à leurs institutions publiques bénéficie d'un taux réduit de 5,5 % et un legs à une ASBL, une AISBL, une fondation privée ou une fondation d'utilité publique pourra, sous certaines conditions, bénéficier du taux réduit de 7 %

**1.6.3. Taux réduit en cas d'obtention de l'habitation familiale du défunt**

**Généralités**

En Région wallonne, un taux réduit est appliqué à la valeur nette de l'habitation familiale qui est obtenue par un successeur en ligne directe, par le conjoint ou cohabitant légal du défunt. Par valeur nette, on entend la valeur de la part dans l'habitation, diminuée du solde éventuel des dettes qui restent après l'imputation de ces dettes sur la valeur nette de l'entreprise (voir 1.6.4), mais à l'exclusion des dettes qui portent spécifiquement sur les autres biens.

**Qui peut bénéficier du taux réduit?**

Remarquez que l'avantage fiscal pour l'habitation familiale est accordé en Région wallonne en cas d'obtentions en ligne directe, entre époux ou cohabitants légaux. Les ayants droit qui sont assimilés à des ayants droit en 'ligne directe' et donc l'ensemble de la catégorie mentionnée sous 1.6.2.A peuvent bénéficier de ce taux.

**Taux et tableau**

En cas d'obtention d'une part nette de:

Plus de	Mais pas plus de	les droits de succession dus s'élèvent à	plus sur l'excédent
–	25.000 EUR	1 %	–
25.000 EUR	50.000 EUR	250 EUR	2 %
50.000 EUR	175.000 EUR	750 EUR	5 %
175.000 EUR	250.000 EUR	7.000 EUR	12 %
250.000 EUR	500.000 EUR	16.000 EUR	24 %
500.000 EUR	–	76.000 EUR	30 %



**Conditions pour bénéficier du taux réduit**

- La succession doit contenir au moins une part en pleine propriété de l'habitation. Dès que c'est le cas, le taux réduit s'applique aussi à la part qui n'est éventuellement présente qu'en nue-propriété dans la succession.
- Le bien doit être destiné totalement ou partiellement à l'habitation.
- Cette habitation doit être située en la Région wallonne.
- L'habitation a servi, à la date du décès, au moins 5 ans de résidence principale du défunt. L'inscription dans le registre de la population ou le registre des étrangers vaut comme présomption réfragable de résidence principale. Ceci signifie que tant le fisc que les ayants droit peuvent fournir la preuve contraire respectivement que le bien n'était pas la résidence principale malgré l'inscription ou que le bien était bien la résidence principale même si le défunt n'y était pas inscrit. Le taux réduit reste maintenu si le défunt n'a pas pu conserver sa résidence principale dans l'habitation, pour cause de force majeure ou de raison impérieuse de nature familiale, médicale, professionnelle ou sociale. Par raison impérieuse de nature médicale, on entend notamment un état de besoin en soins dans le chef du défunt, de son conjoint, de son cohabitant légal, de ses enfants (ou des enfants de son conjoint ou cohabitant légal), apparu après l'achat de l'habitation, qui a placé ce défunt dans l'impossibilité de rester dans l'habitation, même avec l'aide de sa famille ou d'une organisation d'aide familiale.
- La demande pour l'obtention du tarif réduit doit être explicitement reprise dans la déclaration (voir aussi à ce sujet 1.3.5). En outre, il est conseillé d'ajouter l'extrait de l'inscription dans le registre de la population.

**!** En Région wallonne, l'exonération du logement familial s'applique uniquement pour une habitation située dans la Région wallonne. Si le testateur habite en Région de Bruxelles-Capitale ou en Région flamande au moment du décès et y dispose d'un logement familial, mais qu'il a habité dans les 5 ans avant le décès le plus longtemps en Région wallonne, ce qui fait que c'est la réglementation wallonne qui est applicable, l'habitation située en Région de Bruxelles-Capitale ou en Région flamande ne sera pas exonérée des droits de succession wallons.

**L'habitation familiale est-elle prise en compte pour la détermination du tarif qui s'applique aux autres biens?**

Les parts des ayant-droit dans la valeur nette de l'habitation familiale qui peuvent bénéficier du taux réduit, sont ajoutées, pour l'application des taux progressifs à leur part dans la valeur imposable des autres biens, de sorte que ces derniers sont taxés dans une tranche supérieure. L'habitation familiale est imposée dans la tranche inférieure et c'est à ce niveau aussi que tous les abattements sont appliqués (voir à ce sujet 1.6.2.A). Les autres biens sont par conséquent imposés dans les tranches plus élevées.

**EXEMPLE**

L'actif de la succession d'une veuve consiste en l'habitation familiale, située en Région wallonne, pour une valeur de 200.000 EUR, un petit appartement à la côte pour une valeur de 150.000 EUR et un compte bancaire de 20.000 EUR, ce qui donne un actif total de 370.000 EUR. Les dettes suivantes peuvent être déduites du passif: une facture encore ouverte concernant les travaux de transformation à l'habitation familiale pour 20.000 EUR, le solde de l'emprunt pour l'appartement pour un montant de 50.000 EUR, des dettes et des frais funéraires pour une valeur de 10.000 EUR. L'actif net s'élève donc qu'à 290.000 EUR. L'ensemble de la succession revient au fils unique.

Détermination de la valeur nette de l'habitation familiale

200.000 EUR  
 - 20.000 EUR (dette liée spécifiquement à l'habitation du ménage)  
 - 10.000 EUR (autres dettes)  
 170.000 EUR

**La base imposable des autres biens**

- Appartement à la côte

150.000 EUR  
 - 50.000 EUR (dette liée spécifiquement à l'appartement)  
 100.000 EUR

- Compte bancaire : 20.000 EUR

Calcul des droits de succession

- Sur l'habitation familiale (voir le tableau ci-dessus)

25.000 EUR x 1 %	250 EUR
25.000 EUR x 2 %	500 EUR
120.000 EUR x 5 %	6.000 EUR
170.000 EUR	6.750 EUR
Abattement de 12.500 (x 1 %)	- 125 EUR
	6.625 EUR

- Sur les autres biens (appartement et compte bancaire, valeur nette 120.000 EUR)

30.000 EUR x 14 %	4.200 EUR
50.000 EUR x 18 %	9.000 EUR
40.000 EUR x 24 %	9.600 EUR
120.000 EUR	22.800 EUR

Droits de succession totaux : 6.625 EUR + 22.800 EUR = 29.425 EUR

**1.6.4. Taux zéro applicable aux successions d'entreprises familiales et de sociétés familiales****Généralité**

La Région wallonne prévoit un taux zéro pour l'obtention des actifs d'une entreprise ou des actions ou parts d'une société familiale. Ce taux zéro s'applique sur la part nette. La part nette est la valeur de l'actif de l'entreprise ou des actions (ou éventuellement des créances) diminuées (en principe de toutes) les dettes et des frais funéraires, à l'exception des dettes contractées pour acquérir ou conserver d'autres biens.

Le taux de 0 % s'applique également à la transmission successorale des terres agricoles que le défunt s'était réservées au moment où il avait déjà antérieurement donné son activité agricole. Si les terres agricoles ont une superficie supérieure à 150 ha, un taux réduit de 3 % est dû (au lieu du taux zéro).

**Quels actifs peuvent bénéficier du taux réduit?**

- un droit réel (en principe, ceci signifie pour une succession la nue propriété ou la pleine propriété) sur des biens qui constituent une universalité, une branche d'activité ou un fonds de commerce, grâce auxquels, au moment du décès, le défunt, seul ou avec d'autres, se consacrait à une entreprise industrielle, commerciale, agricole ou forestière ou une profession libérale ou une charge ou office (appelée ci-après entreprise). Les biens immeubles qui appartiennent à l'entreprise, mais qui sont affectés totalement à l'habitation, sont exclus du taux zéro. Les biens immeubles affectés partiellement à l'habitation en sont partiellement exclus, à savoir dans la mesure où ils sont utilisés pour l'habitation;
- un droit réel sur des terres agricoles qui, sans cession de l'activité agricole qui y est exercée, est cédé à l'exploitant ou au co-exploitant de l'activité agricole et éventuellement aussi en ligne directe, entre les conjoints et cohabitants légaux, à condition que ces biens soient, à la date du décès, pris en bail à ferme à l'exploitant de l'activité agricole et à condition que le donateur ait antérieurement déjà donné son activité agricole;
- un droit réel sur des titres (également les certificats) d'une société dont le siège de direction effective est situé dans un État membre de l'Union européenne et qui exerce, elle-même ou elle-même et ses filiales, une

activité industrielle, commerciale, artisanale, agricole ou forestière, une profession libérale ou une charge ou office, à titre principal sur une base consolidée pour la société et ses filiales;

- des créances (c.-à-d. des prêts d'argent que ce soit ou non sous la forme de titres) sur les sociétés dont les actions ou parts sont données au taux réduit, pour autant que le montant nominal total des créances n'excède pas la part du capital social.

### Conditions pour l'obtention du taux zéro

#### a) En cas d'obtention d'une entreprise familiale

- A la date du décès, l'entreprise doit en principe occuper dans l'Espace Economique Européen du personnel engagé sous contrat de travail. Il est satisfait à cette condition si le ou les exploitants et leur conjoint, leur cohabitant légal, leurs parents au premier degré et alliés sont en tant que seule main-d'œuvre occupée dans l'Espace Economique Européen dans l'entreprise, affiliés à une caisse de sécurité sociale pour indépendants.
- Une attestation délivrée par la Région wallonne doit être jointe à la déclaration. Cette attestation doit confirmer que les conditions posées sont respectées. L'attestation est obtenue en déposant un formulaire de demande pour la délivrance de l'attestation. En outre, il faudra joindre à ce formulaire un certain nombre de copies déclarées conformes à titre d'annexe d'où il ressort que toutes les conditions sont remplies.
- Si le taux de 0 % n'est pas demandé, l'attestation peut encore être introduite pendant 2 ans après le paiement des droits. On peut à ce moment demander la restitution du montant des droits de succession payés en trop, parce que calculés sans tenir compte du taux zéro.

#### b) En cas d'obtention de terres agricoles

- Il doit être satisfait à toutes les conditions sous a) dans le chef de l'entreprise agricole dans laquelle les terres agricoles sont exploitées, mais qui n'est plus la propriété du défunt au moment du décès.
- Les terres agricoles font, à la date du décès, l'objet d'un bail à ferme à un exploitant d'une activité agricole.
- L'entreprise agricole qui exploite les terres a été donnée en application du régime de faveur (voir infra 3.3.4.) antérieurement par le défunt (pas nécessairement aux héritiers).

#### c) En cas d'obtention d'actions ou parts d'une société familiale

- L'ensemble des titres obtenus doit représenter au moins 10 % des droits de vote à l'assemblée générale. Si les titres représentent moins de 50 % des droits de vote, un pacte d'actionnaires doit être conclu qui représente au moins 50 % des droits de vote à l'assemblée générale. Dans ce pacte, les parties doivent s'engager à respecter les conditions qui sont à la base du taux réduit. Depuis le 23 décembre 2009, un pacte d'actionnaires n'est plus exigé si la famille proche du défunt ou son conjoint ou cohabitant légal possédait, avec le défunt, 50 % des droits de vote au moment du décès.
- En principe, la société doit occuper à la date du décès du personnel qui est occupé sur base d'un contrat de travail dans l'Espace Economique Européen. Il est satisfait à cette condition si le ou les exploitants et leur conjoint, leur cohabitant légal, leurs parents au premier degré et alliés sont en tant que seule main d'œuvre occupée dans l'Espace Economique Européen dans l'entreprise, affiliés à une caisse de sécurité sociale pour indépendants. En ce qui concerne les sociétés, on devra toujours examiner si le cas échéant, le gérant ou l'administrateur sont suffisamment activement impliqués dans l'activité exercée par la société pour être considérés comme un 'exploitant' au sens de cette réglementation. Le statut de gérant ou d'administrateur n'est donc pas suffisant en lui-même.

- L'«Espace Economique Européen» (EEE) est un accord entre les pays de l'Union européenne et des pays de l'Association européenne de libre-échange (A.E.L.E.) à l'exception de la Suisse.
- Une attestation délivrée par la Région wallonne doit être jointe à la déclaration. Cette attestation doit confirmer que les conditions posées sont respectées. L'attestation est obtenue en déposant un formulaire de demande pour délivrance de l'attestation. En outre, il faudra joindre à ce formulaire un certain nombre de copies déclarées conformes à titre d'annexe d'où il ressort que toutes les conditions sont remplies.
- Si le taux zéro n'est pas demandé ou l'attestation n'est pas jointe, cela peut encore l'être plus tard jusqu'à 2 ans après le paiement des droits. On peut à ce moment demander la restitution du montant des droits de succession payés en trop parce que calculés sans tenir compte du taux zéro.

#### d) En cas d'obtention de créances sur une société familiale

- Toutes les conditions qui s'appliquent à la transmission par décès des actions ou parts d'une société familiale valent également pour le taux de 0 % lors de la transmission par décès d'une créance sur une société familiale (voir ci-avant c).
- Le prêt doit avoir un lien direct avec les besoins de l'activité industrielle, commerciale, artisanale, agricole ou forestière, de la profession libérale ou de la charge ou office.

### Taux distinct de 3 % pour des terres agricoles d'une surface supérieure à 150 ha

Si la cession porte sur des terres agricoles d'une superficie supérieure à 150 ha, le taux zéro est porté à 3 %. Pour la détermination de ces 150 ha, il est également tenu compte des terres qui ont été transmises par donation au taux de 0 % dans les 5 années qui précèdent la date du décès (voir 3.3.4.). Les terres agricoles qui ont été données durant cette période de 5 ans sont donc, pour le calcul de la superficie, cumulées aux terres reçues par succession. Seule la part au-delà de 150 ha est taxée au taux de 3 %.

Pour cette superficie, il est également prévu une condition complémentaire de maintien (voir ci-après).

! La superficie des terres agricoles doit être évaluée dans le chef du défunt. Si la succession comprend des terres agricoles d'une superficie totale de 200 ha qui satisfont aux conditions, le taux de 3 % sera dû à concurrence de 50 ha, même si ce terrain est hérité par les deux enfants qui acquièrent chacun seulement la moitié et donc chacun 100 ha.

### Conditions au maintien du taux zéro ou du taux réduit de 3 % pour les terres agricoles qui ont une superficie totale de 150 ha

#### a) En cas d'obtention d'une entreprise familiale

- Une activité doit être poursuivie dans l'entreprise pendant au moins 5 ans après le décès. Cette activité ne doit pas être la même que celle qui était exercée au moment du décès et la continuation ne doit pas nécessairement se faire par l'ayant droit qui a bénéficié du taux réduit. L'activité qui est poursuivie doit être une activité qui peut tomber sous le champ d'application du taux zéro (voir ci-dessus).
- Le nombre de travailleurs occupés dans l'Espace Economique Européen, cumulé au nombre d'exploitants indépendants qui sont liés en profession principale à l'entreprise – voir aussi ci-dessus à propos des conditions pour l'obtention –, exprimé en unités de temps plein, doit être maintenu pendant les 5 premières années après le décès, à 75 % au moins de l'effectif au jour du décès.
- Les biens dans l'entreprise citée ci-dessus ne peuvent pas être soustraits à l'entreprise pendant les 5 premières années après le décès.

- Si l'entreprise comprennent un bien (ou une partie d'un bien) immobilier qui a été hérité au taux zéro (et qui n'est donc pas affecté à l'habitation), il est interdit pendant 5 ans d'affecter ce bien (ou une part complémentaire de ce bien) à l'habitation.
- Les héritiers ou légataires qui ont bénéficié de la réduction des droits de succession doivent introduire à l'issue d'une période de 5 ans après le décès une déclaration prouvant qu'il est satisfait aux conditions de maintien. Un certain nombre de copies déclarées conformes doivent être jointes à cette déclaration.

#### b) En cas d'obtention de terres agricoles

- Toutes les conditions mentionnées sous le a) doivent être satisfaites pendant 5 ans dans le chef de l'entreprise agricole qui exploite les terres agricoles. Si la superficie des terres agricoles est supérieure à 150 ha, en tenant compte des donations antérieures dans les 5 ans qui précèdent le décès, l'obligation de continuer l'activité agricole vaut pour 15 ans (au lieu de 5 ans).
- Les héritiers et légataires doivent conserver les terres agricoles héritées pendant 5 ans. Une transmission entre les différents héritiers ou légataires est toutefois autorisée.

! Si le taux zéro est attribué à la transmission successorale de terres agricoles à l'exploitant ou au co-exploitant de l'activité agricole qui y est exercée, ainsi qu'en ligne directe, entre époux et cohabitants légaux, on doit examiner toutes les conditions dans le chef de l'exploitation agricole (après la transmission successorale des terres) qui est exploitée par ceux qui héritent des terres, même si l'exploitant lui-même n'a pas obtenu de terrains dans la succession.

! Si l'entreprise agricole est cessée entre les 5 années et les 15 années qui suivent le décès, les droits complémentaires ne sont donc dus que sur cette partie du terrain qui excède les 150 ha.

#### c) En cas d'obtention des actions ou parts d'une société familiale ou d'une créance sur une société familiale

- Une activité doit être poursuivie dans la société pendant au moins 5 ans après le décès. Cette activité ne doit pas être la même que celle qui était exercée au moment du décès et la continuation ne doit pas nécessairement se faire par l'ayant droit qui a bénéficié du taux réduit. L'activité qui est poursuivie doit être une activité qui peut tomber sous le champ d'application du taux zéro (voir ci-dessus). En cas d'obtention des actions d'un holding, cette condition devra être remplie sur une base consolidée avec les sociétés filiales.
- Le nombre de travailleurs occupés dans l'Espace Économique Européen, cumulé au nombre d'exploitants indépendants qui sont liés en profession principale à l'entreprise – voir aussi ci-dessus à propos des conditions pour l'obtention – exprimé en unités de temps plein, doit être maintenu pendant les 5 premières années après le décès, à 75 % au moins de l'effectif au jour du décès.
- Le capital social d'une société ne peut être soustrait à la société au cours des 5 premières années qui suivent le décès.
- Les héritiers ou légataires qui ont bénéficié de la réduction des droits de succession doivent introduire à l'issue d'une période de 5 ans après le décès une déclaration prouvant qu'il est satisfait aux conditions de maintien. On doit joindre à cette déclaration un certain nombre de copies déclarées conformes.

#### Sanctions

Si le taux zéro et/ou le taux de 3 % sur (une part) de terres agricoles n'est pas demandé ou l'attestation n'est pas jointe, le taux de faveur ne s'applique en principe pas. Il existe pourtant une possibilité de restitution des droits payés en trop si, dans un délai de 2 ans après le paiement des droits de succession, une demande de restitution des

droits de succession payés en trop est introduite dans laquelle il est mentionné qu'il est satisfait aux conditions et à laquelle l'attestation requise est jointe. Cette possibilité a été instaurée avec effet rétroactive au 1er janvier 2006.

S'il n'est plus satisfait aux conditions pour le maintien du taux de faveur, les héritiers sont en principe obligés de liquider la totalité des droits de succession (plus les intérêts) conformément au taux général, sauf en cas de force majeure. En cas d'affectation totale ou partielle (complémentaire) d'un bien immeuble à l'habitation, les droits de succession complets ne sont toutefois pas dus mais seulement une part proportionnelle.

! En 2009, la possibilité a été instaurée d'obtenir le taux zéro par le biais de la restitution si le taux zéro n'a pas été demandé ou l'attestation n'a pas été jointe dans la déclaration. Cette possibilité entre en vigueur avec effet rétroactif pour tous les décès survenus à partir du 1er janvier 2006. En principe, la restitution peut être demandée dans un délai de 2 ans qui suit le paiement des droits de succession. Pour les décès survenus avant le 1er juillet 2009 (date de publication de la modification législative au Moniteur belge), un délai de 2 ans qui commence à courir le 1er juillet 2009 s'applique. Jusqu'au 30 juin 2011, on peut donc encore demander la restitution des droits de succession sur une entreprise, sur des titres ou des créances qui auraient pu bénéficier du taux zéro mais dont l'attestation n'a pas été jointe à la déclaration et ceci pour tous les décès intervenus après le 1er janvier 2006. Le taux zéro pour l'obtention par décès des terres agricoles n'a été instauré pour les décès qu'à partir du 1er juillet 2009 et il ne peut donc pas être demandé par le biais de la restitution pour les décès intervenus avant cette date.

#### 1.6.5. Exonération pour les biens immobiliers situés dans le site Natura 2000

Les biens immobiliers qui sont agréés comme site Natura 2000, sont exonérés des droits de succession wallons, à condition qu'en annexe à la déclaration des droits de succession soit jointe une déclaration écrite et signée avec référence au Moniteur belge de l'arrêté qui a désigné le bien immobilier comme site Natura 2000 en vertu de la loi sur la conservation de la nature. Cette annexe doit être signée par tous les héritiers, légataires et donataires qui veulent bénéficier de l'exonération.

#### 1.6.6. Exonération temporaire pour les biens immobiliers repris dans le périmètre d'un site candidat au réseau Natura 2000

La Région wallonne appliquait une exonération pour les biens immobiliers non-bâti qui étaient repris dans le périmètre d'un site candidat au réseau Natura 2000 et qui était soumis au régime de protection primaire. Dans ce cas aussi, une déclaration écrite, datée et signée par tous les héritiers, légataires ou donataires, devait être jointe à la déclaration de succession, reprenant le code d'identification et le nom propre du site candidat au réseau Natura 2000 ainsi que les numéros des parcelles cadastrales comprises dans ledit site candidat, en mentionnant, le cas échéant, le pourcentage de la parcelle incluse dans celui-ci.

Il ne s'agissait ici que d'une mesure temporaire qui instaurait une exonération provisoire qui ne reste acquise que si le bien immobilier concerné était effectivement désigné au plus tard le 31 décembre 2016 comme site Natura 2000. S'il n'était pas désigné comme site Natura 2000, les héritiers, légataires et donataires qui avaient bénéficié de l'exonération, devaient introduire une déclaration complémentaire. Le 31 décembre 2016, il s'agissait toutefois de tous les biens qui étaient repris dans le périmètre d'une zone qui entrait en considération pour le réseau Natura 2000 et qui était soumise au régime de protection primaire. Aucune régularisation n'est donc exigée pour les déclarations datant du passé.

**1.6.7. Exonération pour les arbres sur pied dans les bois et forêts**

La valeur des arbres sur pied dans les bois et forêts au sens du décret forestier wallon, est exonérée des droits de succession wallons. Il est nécessaire que les bois et les forêts soient situés en Région wallonne. L'exonération ne s'applique seulement pour les arbres eux-mêmes et pas pour le terrain.

Une exonération similaire s'applique si le défunt lui-même n'était pas propriétaire du bois ou de la forêt, mais était associé dans un groupement forestier. L'exonération de la valeur des actions ou parts dans le groupement forestier s'applique dans la mesure où ces actions ou parts portent sur les arbres sur pied dans le groupement forestier.

Par opposition à la règle générale selon laquelle les actifs exonérés doivent toujours être mentionnés dans la déclaration (voir 1.3.2), l'administration a pourtant clairement affirmé que ce principe ne s'applique pas pour la valeur des arbres exonérés ou la valeur des actions ou parts d'une société de groupement forestier dans la mesure où ils se rapportent à de tels arbres sur pied. Il suffit donc d'évaluer les terrains sur lesquels ces arbres se trouvent à la valeur du terrain, sans tenir compte de la valeur des arbres sur pied.

**1.6.8. Exception au principe général de la réserve de progressivité en cas de décès en ce qui concerne les donations qui ont eu lieu dans les 3 années qui précèdent le décès**

Suivant les principes généraux, on doit aussi tenir compte, pour le calcul du taux des droits de succession, des donations enregistrées dans les 3 ans qui précèdent le décès, même si cette donation elle-même n'est plus soumise aux droits de succession (c'est ce qu'on appelle la réserve de progressivité en cas de décès).

Cette règle générale connaît deux exceptions en Région wallonne:

- les donations mobilières enregistrées au taux réduit wallon (voir ci-après le chapitre Donations 3.3.3) et
- les donations d'actifs d'entreprises familiales et de sociétés familiales soumises au taux de faveur wallon (0 % ou 3 %) (voir ci-après le chapitre Donations 3.3.4).

Il n'est pas tenu compte de ces donations pour déterminer le taux des droits de succession applicable. Ces donations doivent toutefois être mentionnées dans la déclaration de succession (voir aussi 1.3.4).

! Les donations des biens meubles ou des actifs d'entreprises familiales et des actions ou parts de sociétés familiales dans les 3 ans pour le décès qui s'est fait sous le régime flamand ou bruxellois (parce que le défunt au moment de la donation avait son domicile fiscal respectivement en Région flamande ou dans la Région de Bruxelles-Capitale) ne sont pas exonérées de la réserve de progressivité en cas de décès qui est applicable pour les droits de succession wallons si au moment de décès le défunt est considéré avoir son domicile fiscal en Région wallonne et la succession est donc soumise aux droits de succession wallons (concernant la définition du domicile fiscal en matière de droits des successions, voir 1.1.3).

**1.6.9. Exonération pour les biens qui ont été antérieurement donnés au défunt**

La valeur des biens qui ont été donnés dans les 5 années qui précèdent le décès au défunt par l'héritier, ou le légataire et qui 'reviennent' d'une manière ou d'une autre par le décès à ce donateur (par exemple, suite à un retour légal), est exonérée des droits de succession à condition que la donation ait été soumise aux droits de donation. L'exonération est toutefois limitée à la valeur qui a été soumise aux droits de donation et elle est limitée à la part nette que cet héritier, légataire obtient dans ce bien.

L'exonération ne s'applique pas seulement au bien donné, mais aussi à sa valeur si ce bien donné a entre-temps été aliéné par le défunt.

**1.6.10. NOUVEAU: Exemption à concurrence de 250.000 EUR sur la dévolution d'une victime qui est décédée suite à un acte exceptionnel de violence**

En Région wallonne, une exemption de 250.000 EUR est accordée sur ce qui est obtenu par certains membres de famille d'une victime qui est décédée suite à un acte exceptionnel de violence. Cette exemption a été instaurée à l'occasion de l'attentat qui a eu lieu à Liège en décembre 2011.

L'exemption est soumise aux conditions suivantes:

- Le défunt est une victime qui est décédée suite à un acte exceptionnel de violence. On entend par là tout acte de violence posé de manière intentionnelle, par une personne isolée ou un groupe de personnes, ayant fait naître au sein de la population un sentiment de peur et d'insécurité en raison, d'une part, de la violence de l'acte lui-même et, d'autre part, des conséquences graves qui en ont découlé, telles que le décès ainsi que l'atteinte à l'intégrité physique et/ou morale portée à la population présente au moment de l'acte.
- L'héritier est un héritier en ligne directe, un conjoint ou un cohabitant légal, un frère ou une sœur ou un neveu ou une nièce.
- Cet héritier doit être légalement appelé à la succession (même s'il l'obtient finalement par testament). Il faut joindre à la déclaration de succession une attestation délivrée par la Direction générale opérationnelle Fiscalité du Service public de Wallonie confirmant que le défunt est bien décédé des suites d'un acte exceptionnel de violence.
- Si cette attestation n'est pas jointe en annexe à la déclaration, une restitution ultérieure des droits de succession payés en trop peut être demandée sur la base d'une déclaration complémentaire à laquelle cette attestation sera annexée. Cette déclaration complémentaire doit être introduite dans un délai de deux ans après le paiement des droits de succession.

**1.7. CALCUL DES DROITS DE SUCCESSION BRUXELLOIS****1.7.1. Champ d'application**

La réglementation bruxelloise s'applique si le défunt avait eu le plus longtemps son domicile fiscal dans la Région de Bruxelles-Capitale dans les 5 ans qui précèdent son décès (voir aussi 1.1.3).

La Région de Bruxelles-Capitale comprend les 19 communes suivantes: Anderlecht, Auderghem, Berchem-St-Agathe, Bruxelles, Etterbeek, Evere, Forest, Ganshoren, Ixelles, Jette, Koekelberg, Molenbeek-St-Jean, Schaerbeek, St-Gilles, St.-Josse-ten-Noode, Uccle, Watermael-Boisfort, Woluwe-St-Lambert, Woluwe-St- Pierre.

**1.7.2. Base d'imposition, taux et réductions par catégorie d'ayants droits****A. Dans le chef des héritiers en ligne directe et entre partenaires****Qui appartient à cette catégorie 'partenaires' en ce qui concerne le tarif?**

- Les conjoints.
- Les cohabitants légaux (ceux qui ont déposé une déclaration de cohabitation légale de droit belge auprès du fonctionnaire de l'état civil).

! De même, les ex-époux qui sont divorcés ou séparés de corps et de biens ou les ex-cohabitants légaux sont assimilés, en ce qui concerne le tarif, à des partenaires à condition qu'ils aient des enfants communs avec le testateur, même s'ils ne sont pas des partenaires en tant que tels, selon la définition légale.



**Qui appartient à la catégorie 'ligne directe' en ce qui concerne le tarif?**

- Les héritiers en ligne directe (enfants tant biologiques qu'adoptés de manière plénière, petits-enfants, arrière-petits-enfants, parents, grands-parents, arrière-grands-parents);
  - Les enfants du 'partenaire' précité ou du 'partenaire' du parent de l'enfant défunt;
  - Les enfants et parents adoptifs (adoption ordinaire) dans les cas suivants:
    - lorsque l'enfant adoptif est un enfant du partenaire de l'adoptant;
    - lorsque, au moment de l'adoption, l'enfant adoptif était sous la tutelle de l'assistance publique ou d'un centre public d'aide sociale ou d'une institution comparable située dans l'Espace économique européen, ou orphelin d'un père ou d'une mère mort(e) pour la Belgique;
    - lorsque l'enfant adopté a, pendant trois années ininterrompues, reçu de l'adoptant ou de l'adoptant et de son conjoint ensemble ou encore de l'adoptant et de son cohabitant ensemble, les secours et les soins que les enfants reçoivent normalement de leurs parents;
    - lorsque l'adoption a été faite par une personne dont tous les descendants sont morts pour la Belgique.
- De même, les descendants des enfants adoptés (ordinaires) peuvent bénéficier du taux 'ligne directe' des parents adoptifs de leur parent adopté. L'assimilation ne s'applique pas en sens inverse (des parents adoptifs qui héritent d'un descendant de leur enfant adopté).
- Lorsque l'enfant a été adopté de manière 'plénière', il y a toujours une assimilation complète avec l'enfant 'propre' (et cela pas seulement dans la relation enfants-parents d'adoption mais également à l'égard des autres personnes apparentées) ce qui fait que ces enfants adoptés de manière plénière doivent être placés sous la catégorie 'ligne directe'.
- Les enfants d'un autre lit et les beaux-parents, les enfants recueillis sans degré de parenté au sens où il doit s'agir d'un enfant qui, pendant une année ininterrompue, a reçu du défunt ou du partenaire du défunt ou du défunt et son partenaire ou du défunt et d'une autre personne ou du partenaire du défunt et d'une autre personne, les secours et les soins que les enfants reçoivent normalement de leurs parents).

**!** POUR LES DÉCÈS À PARTIR DU 1er JANVIER 2017, les enfants du partenaire sont aussi assimilés. En ce qui concerne la transmission entre les enfants du partenaire du défunt et le partenaire du parent du défunt, la règle s'applique que si la succession s'ouvre après le décès du partenaire, ce dernier doit encore avoir cette qualité de partenaire vis-à-vis du testateur à la date de son décès.

**!** POUR LES DÉCÈS À PARTIR DU 1er JANVIER 2017, il n'est plus exigé qu'un enfant adopté qui n'est pas l'enfant du partenaire de l'adoptant avant l'âge de 21 ans ait reçu pendant six années ininterrompues de l'adoptant ou de l'adoptant et de son époux ensemble ou encore de l'adoptant et de son cohabitant ensemble, les secours et les soins que les enfants reçoivent normalement de leurs parents. La limite d'âge a été supprimée, ce qui fait que l'aide et les soins peuvent aussi être donnés après l'âge de 21 ans et le délai est porté de 6 ans à 3 ans.

**!** POUR LES DÉCÈS À PARTIR DU 1er JANVIER 2017, il n'est plus exigé qu'un enfant biologique ait reçu avant l'âge de 21 ans pendant six années ininterrompues du défunt, que ce soit ou non ensemble avec son partenaire, les secours et les soins que les enfants reçoivent normalement de leurs parents. La limite d'âge a été supprimée, ce qui fait que l'aide et les soins peuvent aussi être donnés après l'âge de 21 ans et le délai est porté de 6 ans à 1 an.

**Taux et tableau**

Le taux qui est applicable aux obtentions en ligne directe, entre conjoints et cohabitants légaux peut être établi au moyen du tableau suivant.

Pour une part nette de:

Plus de	Mais pas plus de	Les droits de succession s'élèvent à	plus sur l'excédent
–	50.000 EUR	3 %	–
50.000 EUR	100.000 EUR	1.500 EUR	8 %
100.000 EUR	175.000 EUR	5.500 EUR	9 %
175.000 EUR	250.000 EUR	12.250 EUR	18 %
250.000 EUR	500.000 EUR	25.750 EUR	24 %
500.000 EUR	–	85.750 EUR	30 %

**Comment se calcule la base imposable sur laquelle ce taux est appliqué?**

Ce taux est appliqué par ayant droit sur sa part nette dans la valeur imposable des biens. Le mode d'imputation des dettes diffère en fonction du régime selon lequel l'éventuel logement familial est imposé.

- Si le logement familial est exempté (voir plus loin 1.7.3.), les dettes doivent être imputées par priorité sur la valeur de l'entreprise ou société familiale qui peut bénéficier du taux réduit (voir plus loin 1.7.5.), ensuite sur les autres biens de la succession et enfin sur la valeur résiduaire du logement familial.
- Si le logement familial est soumis au taux réduit (voir plus loin 1.7.4.), les dettes sont prioritairement imputées sur la valeur de l'entreprise familiale ou des actions ou parts de la société familiale qui peut bénéficier du taux réduit (voir plus loin 1.7.5.), ensuite sur la valeur de l'habitation familiale qui est soumise au taux réduit (voir plus loin 1.7.4.), même lorsque ces dettes n'ont aucun rapport avec celle-ci et finalement, pour le solde éventuel, sur les autres biens.

Il existe néanmoins une exception lorsque l'héritier ou le légataire prouve que certaines dettes ont été spécifiquement contractées pour acquérir, améliorer ou conserver d'autres biens: dans cette hypothèse, ces dettes doivent être imputées sur ces autres biens.

**Exemption du logement familial ou taux réduit en cas de transmission par décès du logement familial**

Pour autant qu'un certain nombre de conditions soient remplies, le logement familial qui revient au conjoint ou au partenaire cohabitant légal du défunt sera exempté (voir pour plus d'informations à ce sujet 1.7.3).

Un héritier en ligne directe ou le partenaire cohabitant légal du défunt qui est exclu de cette exemption, peut bénéficier dans certains cas d'un taux réduit. Le taux ordinaire jusqu'à la tranche de 250.000 EUR est réduit dans ce cas d'un tiers (voir à ce propos également sous 1.7.4).

**Exonération forfaitaire de la base imposable pour un héritier appelé à la succession par la loi (quelle que soit l'importance de la part nette)**

Il s'agit d'une exonération sur la première tranche de 15.000 EUR (abattement) pour les héritiers de cette catégorie appelés à la succession par la loi. Cet abattement est augmenté, en faveur des enfants du défunt qui n'ont pas atteint l'âge de 21 ans, de 2.500 EUR pour chaque année entière restant à courir jusqu'à ce qu'ils atteignent l'âge de 21 et, en faveur du conjoint survivant ou cohabitant légal, de la moitié des abattements supplémentaires dont bénéficient ensemble les enfants communs. Cet abattement doit être ventilé de manière proportionnelle sur la valeur des différentes catégories de biens (tant ceux qui sont soumis au taux ordinaire des droits de succession que ceux soumis à un taux réduit, comme l'habitation familiale (voir plus loin 1.7.3) et les entreprises et les sociétés familiales (voir plus loin 1.7.4).



### Réduction des droits de succession pour les enfants de moins de 21 ans

Le montant des droits de succession qui est dû par un héritier, légataire ou donataire qui a au moins 3 enfants en vie qui n'avaient pas atteint l'âge de 21 ans à la date du décès, est diminué de 2 % pour chacun de ces enfants, avec un maximum de 62 EUR par enfant. Cette réduction est portée, en faveur du conjoint ou du cohabitant légal survivant à 4 % par enfant qui n'avait pas atteint l'âge de 21 ans sans que cette réduction puisse excéder 124 EUR par enfant.

#### EXEMPLE

Un enfant venant d'atteindre l'âge de 4 ans recueille dans la succession de sa mère une part nette de 60.000 EUR.

Droits de succession dus:

- sur 50.000 EUR (voir le tableau ci-dessus) 1.500 EUR
- sur les autres: 10.000 EUR à 8 % (voir le tableau ci-dessus) 800 EUR
- 2.300 EUR

À diminuer de l'exonération de 15.000 EUR 3 % (tableau ci-dessus) - 450 EUR

À diminuer de l'exonération pour enfant de moins de 21 ans (16 x 2.500 EUR = 40.000 EUR) - 1.050 EUR

- 35.000 EUR (50.000 – 15.000) à 3% - 400 EUR
- 5.000 EUR à 8%

Dû 400 EUR

! En Région de Bruxelles-Capitale et en Région wallonne, les enfants du défunt qui n'ont pas atteint l'âge de 21 ans bénéficient par contre d'une 'exonération', c.-à-d. d'une déduction sur la tranche inférieure de la base imposable. En outre, dans ces deux Régions, une réduction (sur les droits de succession) s'applique également pour les successeurs qui ont au moins 3 enfants de moins de 21 ans (voir 1.6.2 et 1.7.2).

### B. Dans le chef des frères et sœurs

#### Taux et tableau

Le taux qui est applicable aux obtentions entre frères et sœurs peut être déterminé au moyen du tableau suivant. Pour une part nette de:

plus de	mais pas plus de	les droits de succession dus s'élèvent à	plus sur l'excédent
–	12.500 EUR	20 %	–
12.500 EUR	25.000 EUR	2.500 EUR	25 %
25.000 EUR	50.000 EUR	5.625 EUR	30 %
50.000 EUR	100.000 EUR	13.125 EUR	40 %
100.000 EUR	175.000 EUR	33.125 EUR	55 %
175.000 EUR	250.000 EUR	74.375 EUR	60 %
250.000 EUR	–	119.375 EUR	65 %

Tout comme en cas d'obtention en ligne directe et entre partenaires, ce taux est appliqué par ayant droit sur sa part dans la valeur imposable des biens et l'imputation des dettes doit également s'effectuer de la même manière (voir ci-avant A), étant entendu que 'entre frères et sœurs', il ne peut pas avoir d'imputation de dettes sur l'habitation familiale vu que celle-ci ne peut être héritée au taux réduit entre frères et sœurs (voir à ce propos plus loin 1.7.3).

#### Exonération pour la petite succession

Entre frères et sœurs, la succession n'est pas imposable lorsque le total de l'actif net est inférieur à 1.250 EUR. Si

l'on obtient plus, les premiers 1.250 EUR sont également imposés.

### Réduction des droits de succession pour les enfants de moins de 21 ans

La réduction qui est octroyée à un successeur qui a au moins trois enfants en vie qui n'ont pas atteint l'âge de 21 ans au moment du décès, s'applique également pour les frères et sœurs (voir à ce propos ci-avant A).

### C. Dans le chef de tous les autres ayants droit

#### Taux et tableau applicables à la catégorie des oncles ou tantes, neveux ou nièces

Le taux qui est applicable aux obtentions entre oncles ou tantes, neveux ou nièces peut être déterminé au moyen du tableau suivant. Pour une part nette de:

plus de	mais pas plus de	les droits de succession dus s'élèvent à	plus sur l'excédent
–	50.000 EUR	35 %	–
50.000 EUR	100.000 EUR	17.500 EUR	50 %
100.000 EUR	175.000 EUR	42.500 EUR	60 %
175.000 EUR	–	87.500 EUR	70 %

#### Taux et tableau applicables aux obtentions par 'toutes les autres personnes'

plus de	mais pas plus de	les droits de succession dus s'élèvent à	plus sur l'excédent
–	50.000 EUR	40 %	–
50.000 EUR	75.000 EUR	20.000 EUR	55 %
75.000 EUR	175.000 EUR	33.750 EUR	65 %
175.000 EUR	–	98.750 EUR	80 %

#### Comment se calcule la base imposable sur laquelle ces taux sont appliqués?

Contrairement à la catégorie 'ligne directe et entre partenaires' ou la catégorie 'entre frères et sœurs', les oncles ou tantes et neveux ou nièces et toutes les autres personnes ne sont pas taxés distinctement sur leur part individuelle, mais le taux est calculé sur les parts cumulées de toutes les personnes de cette catégorie.

Cette 'globalisation' doit se faire par catégorie et donc pas pour les 2 catégories résiduelles ensemble.

L'imputation des dettes se fait de la même manière qu'expliquée ci-dessus sous A.: d'abord sur la valeur de l'entreprise familiale ou des actions ou parts de la société familiale qui peut bénéficier du taux réduit (voir plus loin 1.7.4) et ensuite sur les autres biens (à l'exception des dettes dont l'héritier ou le légataire prouve qu'elles ont été spécifiquement contractées pour acquérir, améliorer ou conserver d'autres biens).

#### Exonération pour petite succession

De même, entre 'étrangers', la succession n'est pas imposable lorsque l'actif net total s'élève à moins de 1.250 EUR. Si l'on reçoit davantage, les premiers 1.250 EUR sont aussi taxés.

#### Réduction des droits de succession pour de moins de 21 ans

L'héritier, le légataire ou le donataire qui a au moins trois enfants à charge de moins de 21 ans faisant partie de son ménage, bénéficie d'une réduction des droits de succession égale à 2 % par enfant de moins de 21 ans à charge sans que cette réduction puisse excéder 62 EUR par enfant, avec un maximum de 62 EUR par enfant.

! En Région de Bruxelles-Capitale, certaines institutions ou personnes morales (de droit public) peuvent bénéficier d'une exemption des droits de succession ou d'un taux réduit. Ainsi, par exemple, un legs à une région, à l'État belge, à un État membre européen ou à certaines de leurs institutions publiques pourra bénéficier d'une exemption. Un legs à une commune ou à une fondation d'utilité publique, par exemple, est en principe soumis au taux réduit de 6,6 %. Pour les legs à une ASBL ou une fondation privée, un taux de 25 % est en principe d'application, mais sous certaines conditions le taux ne s'élève qu'à 12,5 %.

! Seul l'époux survivant ou le cohabitant légal survivant peut bénéficier de l'exonération. Les ex-époux ou les ex-cohabitants légaux qui ont des enfants communs qui, en ce qui concerne le tarif, sont assimilés à des partenaires ne sont pas assimilés pour l'application de l'exonération du logement familial.

### 1.7.3. Exonération du logement familial

#### Généralités

Une exemption des droits de succession est applicable en Région de Bruxelles-Capitale pour les conjoints et les cohabitants légaux pour la valeur nette du logement familial. L'exemption est applicable à la partie du logement familial qui est attribuée par décès au conjoint ou cohabitant légal survivant.

La quote-part du partenaire survivant dans les dettes contractées spécifiquement en vue d'acquérir ou de conserver le logement familial est imputée par priorité sur la valeur de sa part dans le logement familial, ces dettes étant donc en principe perdues en tant déduction pour l'actif imposable. Toutes les autres dettes ne sont en principe pas imputées sur le logement familial exempté.

! Une exemption est applicable pour tout ce que recueille le survivant (usufruit, nue-propriété ou pleine propriété), et ce quel que soit le mode d'acquisition (droit successoral, régime matrimonial, testament), même si le logement familial ne fait pas réellement partie de la succession, mais serait soumis aux droits de succession en raison de l'application d'une fiction légale (voir ci-avant 1.3.2).

#### Notion logement familial

Le logement familial est la résidence principale commune du défunt et de son partenaire survivant. L'inscription au registre de la population constitue une présomption réfragable de la cohabitation et donc du fait qu'il s'agit d'une résidence principale commune. La preuve contraire peut donc être apportée tant par le receveur que par le survivant.

En cas de séparation de fait des époux ou des cohabitants légaux ou en cas de force majeure qui a perduré jusqu'au moment du décès, l'exemption est également accordée pour la dernière résidence principale commune des époux ou des partenaires cohabitants. Il est notamment question de force majeure si le de cujus s'est trouvé dans un état de besoin de soins apparu après l'établissement de la résidence principale dans l'habitation, qui a placé le de cujus dans l'impossibilité, pour son bien-être moral ou physique, de rester dans l'habitation, même avec l'aide de sa famille ou d'une organisation d'aide familiale.

L'exemption des droits de succession ou du droit de mutation par décès vaut donc uniquement pour l'immeuble qui servait de résidence principale commune au jour du décès ou qui a servi de dernière résidence principale commune.

! Il n'est pas requis que le logement familial soit situé en Région de Bruxelles-Capitale. Comme indiqué ci-avant, le régime applicable dépend du domicile fiscal du de cujus durant les 5 années qui ont précédé le décès (voir pour plus d'informations à ce sujet 1.1.3). Ainsi par exemple l'habitation qui est située en Région flamande, peut être exonérée si le défunt habite actuellement en Région flamande, mais a habité le plus longtemps en Région de Bruxelles-Capitale au cours des 5 années qui précèdent le décès et que la succession est dès lors soumise aux droits de succession bruxellois.

#### Qui peut bénéficier de l'exemption?

L'exemption est applicable à la partie du logement familial qui est attribuée par décès au partenaire survivant. L'exemption n'est donc pas applicable aux obtentions en ligne directe.

Les proches qui cohabitent légalement sont explicitement exclus de l'exemption. Tel est le cas si il ou elle

- est un parent en ligne directe du défunt,
- est un ayant droit qui est assimilé à un parent en ligne directe pour l'application du tarif (et est donc un enfant ou parent d'accueil ou un enfant ou parent adoptif),
- est un frère ou une sœur du défunt,
- est un neveu ou une nièce du défunt (c.-à.-d. si le défunt est l'oncle ou la tante du bénéficiaire),
- est un oncle ou une tante du défunt.

#### L'habitation familiale exonérée est-elle prise en compte pour la détermination du tarif qui s'applique aux autres biens?

Pour le calcul du taux applicable aux autres biens, il n'est pas tenu compte du logement familial qui est exonéré. La part du partenaire dans la valeur nette du logement familial qui peut bénéficier de l'exonération n'est donc, pour l'application des taux progressifs, pas ajoutée à sa part dans la valeur imposable des autres biens.

### 1.7.4. Taux réduit en cas d'obtention de l'habitation familiale

#### Généralités

À condition qu'il soit satisfait aux conditions énumérées ci-après, la valeur nette de l'habitation familiale héritée par un héritier en ligne directe, ou le cohabitant légal du défunt qui est exclu de l'exemption (voir 1.7.3.), bénéficiera d'une réduction d'un tiers sur le taux ordinaire jusqu'à la tranche de 250.000 EUR. Si la valeur du bien immobilier est supérieure, la tranche qui dépasse 250.000 EUR est taxée au taux normal. On entend par la valeur nette, la valeur de l'habitation diminuée du solde éventuel des dettes qui subsistent après la déduction de la valeur de l'entreprise familiale ou des actions ou parts de la société familiale (voir plus loin 1.7.4) et diminuée des dettes spécifiques relatives à cette habitation (concernant l'imputation des dettes, voir ci-avant 1.7.2).

#### Qui peut bénéficier du taux réduit?

Remarquez que l'avantage fiscal s'applique seulement aux successions en ligne directe ou entre cohabitants légaux qui sont exclus de l'exemption visée sous 1.7.3. Les successions entre enfants et parents adoptifs (tant l'adoption plénière que l'adoption simple sous les conditions mentionnées ci-avant sous 1.7.2.A) sont assimilées à des successions en ligne directe.

! Seuls les héritiers en ligne directe, (ou, s'ils ne tombent pas sous le régime d'exemption, les cohabitants légaux) peuvent bénéficier du taux réduit. Tous les autres qui sont 'assimilés' pour le taux général (voir la catégorie A ci-avant), comme par exemple les beaux-enfants ou les enfants non-biologiques, l'ex-conjoint avec des enfants communs ... ne peuvent pas bénéficier du taux réduit.

### Taux et tableau

Pour une part nette de:

plus de	mais pas plus de	les droits de succession dus s'élèvent à	plus sur l'excédent
–	50.000 EUR	2 %	–
50.000 EUR	100.000 EUR	1.000 EUR	5,3 % (taux réduit)
100.000 EUR	175.000 EUR	3.650 EUR	6 % (taux réduit)
175.000 EUR	250.000 EUR	8.150 EUR	12 % (taux ordinaire)
250.000 EUR	500.000 EUR	17.150 EUR	24 % (taux ordinaire)
500.000 EUR	–	77.150 EUR	30 % (taux ordinaire)

### Conditions pour bénéficier du taux réduit

- La succession doit contenir une part en pleine propriété du bâtiment, mais dans ce cas le taux réduit s'applique aussi à la part qui n'est éventuellement présente qu'en nue-propriété ou, dans des cas très exceptionnels, qu'en usufruit dans la succession. Le défunt ne doit donc pas nécessairement être le seul propriétaire de l'habitation.
- L'habitation doit, au moment du décès, avoir servi au moins pendant 5 ans de résidence principale pour le défunt. L'inscription au registre de la population ou des étrangers vaut comme présomption réfragable de la résidence principale. Tant l'administration que les héritiers peuvent donc fournir la preuve que l'inscription dans le registre de la population ou des étrangers ne concorde pas avec la réalité. Si le défunt n'a pas pu maintenir sa résidence principale dans cette habitation pour cause de force majeure, le taux réduit reste maintenu. C'est par exemple le cas si le défunt se trouvait dans un état de besoin en soins apparus après l'établissement de la résidence principale dans l'habitation, ce qui plaçait le défunt dans l'impossibilité, pour son bien-être moral ou physique, de rester dans l'habitation, même avec l'aide de sa famille ou d'une organisation d'aide familiale.

Si le défunt n'est pas inscrit à l'adresse de l'habitation, le taux réduit doit encore être demandé expressément. Si, en revanche, le défunt était domicilié à l'adresse du logement, le taux réduit est en principe accordé automatiquement.

! Si le taux de faveur n'a pas pu être obtenu automatiquement et que vous avez oublié de le demander dans la déclaration, une régularisation ultérieure est possible si dans les 2 années après le paiement des droits de succession, vous introduisez une requête auprès du receveur compétent.

### L'habitation familiale qui est héritée à un taux réduit est-elle prise en compte pour la détermination du tarif qui s'applique aux autres biens?

Contrairement à ce qui vaut pour l'exonération du logement familial (voir 1.7.3.), il est tenu compte pour la détermination du taux du logement familial qui est hérité au taux réduit.

Les parts des ayants droit dans la valeur nette d'une entreprise ou société familiale ou d'une habitation familiale qui peuvent bénéficier du taux réduit sont donc ajoutées, pour l'application des taux progressifs, à leur part dans la valeur imposable des autres biens. 1.7.5. Succession d'une entreprise familiale

### Généralité

Les petites et moyennes entreprises peuvent être héritées, dans certaines conditions, à un droit de succession réduit à 3 % et ce qu'il y ait ou non un degré de parenté entre le défunt et l'ayant droit, ce qui fait que même un 'étranger' peut donc aussi bénéficier de ce taux réduit.

Le taux réduit s'applique sur la part nette dans l'entreprise familiale ou dans les actions ou parts d'une société familiale. La part nette est la valeur de l'entreprise, diminuée

(en principe de) toutes les dettes et des frais funéraires, à l'exception de ceux dont il est prouvé qu'ils ont été exposés spécialement pour acquérir ou conserver les autres biens.

### 1.7.5. Taux réduit de 3 ou de 7 % pour l'obtention par succession des entreprises familiales et des sociétés familiales

#### Généralités

On applique un taux réduit sur la valeur nette des actifs des entreprises familiales et des actions ou parts ou des certificats d'actions ou parts de sociétés familiales. Les conditions sont entièrement similaires aux conditions applicables à la donation de telles entreprises familiales et d'actions ou parts de sociétés familiales (voir 3.4.4.).

Le taux s'élève à 3 % en cas d'obtention par succession, au profit du partenaire survivant (l'époux ou le cohabitant légal). La définition de ligne directe est identique à celle qui s'applique pour la détermination du taux des droits (voir 1.7.2.B).

Pour l'obtention autre qu'en ligne directe, entre époux ou cohabitants, le taux s'élève à 7 %.

#### Quels actifs peuvent bénéficier de ce taux réduit?

- Les actifs qui sont investis par le donateur ou son partenaire (selon la définition telle que mentionnée ci-dessus) dans une entreprise industrielle, commerciale, artisanale ou agricole ou une profession libérale, exploitée ou exercée personnellement par le donateur et/ou son partenaire, en collaboration ou non avec d'autres personnes (ci-après appelée 'entreprise familiale').
- Les biens immeubles qui sont principalement affectés ou destinés à l'habitation et qui ne font pas partie de l'entreprise (parce qu'ils sont aussi utilisés à des fins professionnelles), ne peuvent pas bénéficier du taux réduit et ils seront donc imposés distinctement au taux progressif ordinaire ou ils pourront éventuellement bénéficier de l'exonération pour habitation familiale.
- De même, les actifs qui ont été utilisés à titre professionnel au cours de l'année qui précède le décès dans l'entreprise familiale sont en principe exclus. Le contribuable peut toutefois démontrer que le choix en faveur de l'affectation professionnelle se justifie par d'autres motifs que l'évitement des droits de succession, ce qui fait que le taux réduit s'appliquera quand même à ces actifs.
- Les actions ou parts (ainsi que les certificats d'actions ou parts) dans une société familiale, dont le siège de direction effective est situé dans l'un des Etats membres de l'Espace Economique Européen, à condition que les actions de la société au moment du décès appartiennent, suivant le cas, pour au moins 50 % ou 30 % en pleine propriété au défunt et à sa famille.

! Seules les parts bénéficiaires avec droit de vote peuvent bénéficier du taux réduit, de même que les certificats d'actions ou parts émis par des personnes morales dont le siège est situé dans l'un des Etats membres de l'Espace économique européen, pour la représentation des actions ou parts des sociétés familiales. Les actions ou parts sans droit de vote sont donc exclues du régime de faveur.

Pour pouvoir bénéficier du taux réduit, la société doit

- soit avoir pour objet l'exercice d'une activité industrielle, commerciale, artisanale ou agricole, ou d'une profession libérale;
- soit détenir au moins 30 % des actions d'au moins une filiale directe ayant son siège de direction effective dans l'un des Etats membres de l'EEE et avoir pour objet une des activités mentionnées ci-dessus.

La société dont les rémunérations, charges sociales et pensions représentent un pourcentage égal ou inférieur à 1,5 % des actifs totaux et qui possède des terrains et bâtiments qui représentent plus de 50 % des actifs totaux est en principe exclue du taux réduit parce qu'elle est réputée

ne pas exercer d'activité économique réelle. Les successeurs peuvent toutefois prouver que la société exerce bel et bien une activité économique réelle et ainsi bénéficier du taux réduit. La preuve contraire consiste à démontrer que tous les biens immobiliers dans la société sont affectés à l'activité économique de la société et qu'il ne s'agit donc pas de biens appartenant au patrimoine privé.

En outre, il doit s'agir d'une société 'familiale'. Cela signifie que les actions ou parts

- soit appartiennent pour au moins 50 % en pleine propriété au défunt et à sa famille;
- soit appartiennent pour au moins 30 % en pleine propriété au défunt et à sa famille si le défunt
  - soit détient, ensemble avec un autre actionnaire et sa famille, en pleine propriété au moins 70 % des actions ou parts de la société,
  - soit détient, ensemble avec deux autres actionnaires et leur famille, en pleine propriété au moins 90 % des actions ou parts de la société.

! Une société avec 3 branches familiales peut donc bénéficier du taux réduit à condition que le défunt et sa famille détiennent en pleine propriété au moins 30 % des actions ou parts.

! On entend par famille:

- le partenaire,
- les alliés en ligne directe ainsi que leur partenaire,
- les parents collatéraux jusqu'au deuxième degré inclusivement ainsi que leur partenaire,
- les enfants des frères et sœurs.

### Conditions pour obtenir le taux réduit

- Les acquéreurs doivent demander expressément de pouvoir bénéficier du taux réduit.
- Une attestation doit être jointe à la déclaration d'où il ressort que les conditions liées à l'obtention du taux réduit sont remplies. L'attestation est obtenue en déposant un formulaire de demande de délivrance de l'attestation auprès du Service public régional Bruxelles Fiscalité. En outre, il faudra joindre à ce formulaire un certain nombre de copies déclarées conformes à titre d'annexe d'où il ressort que toutes les conditions sont remplies.

Si le taux réduit n'est pas demandé ou l'attestation n'est pas jointe, cela peut encore l'être plus tard, jusqu'à 2 ans après le paiement des droits. On peut à ce moment demander la restitution du montant des droits de succession payés en trop parce que calculés sans tenir compte du taux réduit.

! Si la demande d'application du régime de faveur n'a pas été reprise dans la déclaration, la régularisation n'est possible que tant que le délai de déclaration n'est pas échu. Après l'expiration du délai, les ajouts ou modifications ne sont en principe plus possibles et le taux ordinaire des droits de succession est donc toujours dû, sans possibilité de bénéficier d'une restitution ultérieure de ces droits.

Si l'attestation n'est pas ajoutée, les droits de succession sont dus au tarif normal. Et si l'attestation est introduite chez le receveur dans l'année qui suit le paiement des droits de succession, la restitution des droits de succession payés en trop peut être demandée.

### Actif net qui sera imposé au taux réduit

Le taux réduit est d'application sur la valeur nette de l'obtention des actifs de l'**entreprise familiale**.

On entend par valeur nette, la valeur des actifs diminués des dettes, sauf celles qui ont été spécifiquement contractées pour acquérir ou conserver d'autres biens. Les dettes 'non spécifiques' de la succession doivent donc être imputées par priorité sur ces actifs qui peuvent bénéficier du taux réduit.

Selon le cas, c'est le tarif ordinaire, le régime d'exonération ou le taux réduit pour le logement familial qui s'appliquera (pour ces deux derniers régimes, voir ci-dessus 1.7.3 et 1.7.4.) aux biens immeubles qui font partie de l'entreprise, mais qui sont principalement affectés ou destinés à l'habitation.

En cas d'obtention par succession d'**actions ou parts d'une société familiale**, le taux réduit s'applique sur la valeur nette des actions ou parts. Tout comme pour les 'entreprises familiales', on entend par valeur nette la valeur des actions ou parts diminuée des dettes, sauf celles qui ont été contractées spécifiquement pour acquérir ou conserver d'autres biens.

En cas d'obtention d'actions ou parts d'une société, qui ne satisfait pas elle-même à la condition d'exercice d'une activité industrielle, commerciale, artisanale ou agricole, ou d'une profession libérale, mais qui peut être considérée malgré tout comme une société familiale parce qu'elle détient au moins 30 % des actions d'au moins une filiale directe ayant son siège de direction effective dans l'un des États membres de l'EEE et qu'elle a pour objet une des activités mentionnées ci-dessus, le taux réduit n'est accordé que sur les valeurs des actions ou parts de la société dans les filiales qui ont pour objet l'exercice d'une activité industrielle, commerciale, artisanale ou agricole, ou d'une profession libérale et qui ont leur siège de direction effective dans un des États membres de l'Espace économique européen. Si la société possède d'autres actifs outre la filiale 'active', une partie des actions ou parts de cette société sera donc imposée au taux réduit (la partie relative à la filiale 'active') et une partie au taux progressif ordinaire).

### Conditions au maintien du taux réduit

Pour pouvoir conserver le taux réduit en cas d'obtention d'une **entreprise familiale**, les conditions suivantes doivent être remplies:

- L'activité de l'entreprise familiale doit être poursuivie pendant une durée ininterrompue de 3 ans à compter de la date du décès. Il n'est pourtant pas exigé que cette activité soit poursuivie par le bénéficiaire de l'obtention. Le bénéficiaire ne doit pas non plus conserver la propriété des biens hérités.
- Les biens immeubles qui ont été transmis en application du taux réduit, ne peuvent pas être affectés ni destinés principalement à l'habitation pendant une durée ininterrompue de 3 ans à compter de la date du décès. On doit donc être prudent en cas de modification de la destination d'un bien immeuble, qui, au moment du décès, n'était pas affecté ni destiné principalement à l'habitation.
- Les ayants droit doivent, avant le 500<sup>ème</sup> et avant le 865<sup>ème</sup> jour qui suivent la date du décès, fournir une attestation au receveur des droits de succession qui confirme que les conditions au maintien étaient remplies pendant respectivement la première et deuxième année qui suit le décès. Cette exonération doit être demandée auprès du Service public régional Bruxelles Fiscalité sur la base d'un formulaire à déposer au préalable, auquel un certain nombre de documents probants doivent être joints.
- À la fin de la troisième année qui suit la date du décès, on doit introduire, de nouveau auprès du Service public régional Bruxelles Fiscalité, un dossier duquel il ressort qu'il est satisfait à toutes les conditions au maintien.

! L'obligation de produire une attestation après la première et la deuxième année qui suit le décès et d'introduire un dossier après la troisième année est imposée aux ayants droit qui ont bénéficié du taux réduit, même dans l'hypothèse où entre-temps l'un ou plusieurs d'entre eux ont cédé (leur part indivise dans) l'entreprise. En cas de cession de l'entreprise dans les 3 ans qui suivent le décès, il est préférable de préciser clairement que l'ayant droit initial obtiendra encore l'accès pendant une période déterminée à l'information nécessaire, ce qui devrait lui permettre d'introduire cette attestation dans le délai requis.

Pour conserver le bénéfice du taux réduit en cas d'obtention d'**actions ou parts d'une société familiale**, les conditions suivantes doivent être remplies:

- La société familiale qui satisfait elle-même à la condition relative à l'exercice d'une activité industrielle, commerciale, artisanale ou agricole, ou d'une profession libérale, ne peut pas, pendant 3 ans à compter de la date du décès, devenir une société sans activité économique réelle. Cela signifie que les rémunérations, charges sociales et pensions des membres du personnel ne peuvent représenter un pourcentage égal ou inférieur à 1,5 % des actifs totaux et simultanément que les terrains et bâtiments représentent plus de 50 % des actifs totaux, à moins que l'on puisse prouver que tous les biens immobiliers de la société sont affectés à l'activité économique de la société et qu'il ne s'agit donc pas de biens appartenant au patrimoine privé.
- La société familiale qui ne satisfait pas elle-même à la condition en ce qui concerne l'activité, mais qui détenait au jour du décès au moins 30 % des actions d'au moins une filiale directe qui répond à ces conditions, devra continuer à détenir pendant 3 années ininterrompues au moins 30 % d'au moins une filiale directe qui répond à ces conditions. Il n'est toutefois pas nécessaire qu'il s'agisse de la même filiale.
- L'activité de l'entreprise familiale doit être poursuivie pendant une durée ininterrompue de 3 ans à compter de la date du décès. Le bénéficiaire ne doit toutefois pas conserver lui-même les actions ou parts.
- La société familiale doit établir des comptes annuels pendant 3 années et éventuellement des comptes annuels consolidés et les publier suivant les règles de l'État membre dans lequel elle a établi son siège.
- Le capital ne peut pas être diminuer pendant une période ininterrompue de 3 années par des distributions ou des remboursements.
- Le siège de direction effective de la société familiale ne peut pas être déplacé pendant les 3 années qui suivent la donation, vers un État qui n'est pas membre de l'Espace économique européen.
- Les ayants droit doivent, avant le 500<sup>ème</sup> et avant le 865<sup>ème</sup> jour qui suivent la date du décès produire une attestation au receveur fédéral des droits de succession qui confirme que les conditions au maintien étaient remplies pendant respectivement la première et deuxième année qui suit le décès. Cette attestation doit être demandée auprès du Service public régional Bruxelles Fiscalité sur la base d'un formulaire à déposer au préalable, auquel un certain nombre de documents probants doivent être joints.
- À la fin de la troisième année qui suit la date du décès, on doit introduire, de nouveau auprès du Service public régional Bruxelles Fiscalité, un dossier duquel il ressort qu'il est satisfait à toutes les conditions au maintien.

! L'obligation de produire une attestation après la première et la deuxième année qui suit le décès et d'introduire un dossier après la troisième année est imposée aux ayants droit qui ont bénéficié du taux réduit, même dans l'hypothèse où entre-temps l'un ou plusieurs d'entre eux ont cédé (leur part indivise dans) l'entreprise. En cas de cession de l'entreprise dans les 3 ans qui suivent le décès, il est préférable de préciser clairement que l'ayant droit initial obtiendra encore l'accès pendant une période déterminée à l'information nécessaire, ce qui devrait lui permettre d'introduire cette attestation dans le délai requis.

! Le taux réduit est conservé uniquement si l'entreprise ou la société poursuit la même activité. L'exercice d'une activité totalement différente entraîne la déduction de droits supplémentaires.

### Sanctions si les conditions du maintien ne sont pas respectées

Si dans les 3 ans qui suivent le décès, il n'est pas satisfait aux conditions de maintien susmentionnées, les droits de

succession sont dus sur les actifs ou les actions ou parts obtenus, au taux ordinaire.

Si, en cas de donation d'actions ou parts d'une société familiale, il n'est pas satisfait à la condition de maintien du capital, l'exonération n'est perdue que proportionnellement (à concurrence de la réduction du capital).

! Pour les décès qui datent d'avant le 1er janvier 2017 et qui ont bénéficié du taux de 3 % qui s'appliquait à la transmission d'une petite ou moyenne entreprise familiale ou des actions d'une petite ou moyenne société familiale, les anciennes conditions de conservation sont les mêmes que celles qui s'appliquaient au moment de décès. Le délai pour répondre aux anciennes conditions de maintien s'élève à 5 ans à compter de la date du décès.

### 1.7.6. Exception en la Région de Bruxelles-Capitale au principe général de la réserve de progressivité en cas de décès concernant les donations qui ont eu lieu dans les 3 ans qui précèdent le décès

En Région de Bruxelles-Capitale, en ce qui concerne la réserve de progressivité relative aux donations qui sont intervenues dans les trois années qui précèdent le décès, il y a lieu de distinguer entre les donations qui ont eu lieu avant le 1er janvier 2016 et les donations qui ont eu lieu après le 31 décembre 2015. Pour les donations à partir du 1er janvier 2016, la réserve de progressivité en cas de décès est totalement abrogée dans la Région de Bruxelles-Capitale. La réserve de progressivité reste applicable pour les donations effectuées avant le 1er janvier 2016.

Si le défunt a fait une donation dans les 3 années qui précèdent son décès à un héritier, qui date d'avant le 1er janvier 2016, lors de la détermination du taux des droits de succession, il ne sera pas seulement tenu compte des actifs qui tombent dans la succession, mais également de ces donations enregistrées (voir 1.3.4).

Il existe une exception pour les donations de biens mobiliers qui ont bénéficié du droit de donation bruxellois réduit (voir plus loin 3.3.4). Celles-ci, même si elles datent d'avant le 1er janvier 2016 n'entrent pas en considération pour le calcul des droits de succession. Quoiqu'elles n'exercent donc aucune influence sur le calcul des droits de succession, ces donations doivent encore toujours être mentionnées dans la déclaration de succession (voir 1.3.4).

! Les donations enregistrées au taux réduit de biens meubles et donations d'entreprises familiales ou d'actions ou parts de sociétés familiales dans les 3 ans qui précèdent le décès qui ont eu lieu avant le 1er janvier 2016 sous le régime flamand ou wallon (parce que le défunt était réputé avoir son domicile fiscal au moment de donation respectivement en Région flamande ou en Région wallonne) ne sont pas exonérées de la réserve de progressivité si le défunt au moment de décès est soumis aux droits de succession bruxellois. Si de telles donations datent d'après le 31 décembre 2015, il n'en est plus tenu compte, vu que la règle de la réserve de progressivité en cas de décès a été supprimée pour toutes les donations à partir du 1er janvier 2016.

## 2. DÉCÈS D'UN NON-RÉSIDENT SOUMIS À LA RÉGLEMENTATION BRUXELLOISE OU WALLONNE

### 2.1. CHAMP D'APPLICATION DU DROIT DE MUTATION PAR DÉCÈS (ENCORE TOUJOURS UNIFORME EN RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE ET LA RÉGION WALLONNE)

#### 2.1.1. Généralités

Le décès d'un non-résident qui laisse en Belgique un ou plusieurs biens immobiliers entraîne en principe l'exigibilité d'un droit de mutation par décès sur la valeur brute des biens immobiliers situés en Belgique.

Sur les valeurs mobilières qui se trouvent en Belgique, aucun droit de mutation par décès n'est dû.



### 2.1.2. Critère de localisation (qui détermine le régime applicable et le lieu où la déclaration doit être introduite)

La Région compétente (qui détermine le taux et les exonérations et réductions éventuelles) est la Région où le bien immobilier se situe. La déclaration doit donc être introduite au bureau des recettes dans le ressort duquel cet immeuble est situé. Si le non-résident laisse plusieurs biens immobiliers en Belgique et ce, dans différentes Régions, la Région compétente est celle à laquelle appartient le bureau de recettes dans le ressort duquel est situé la part de biens qui a le revenu cadastral le plus élevé. Il n'y a donc qu'une Région dans laquelle un droit de mutation par décès est dû et ce sur tous les biens immobiliers situés en Belgique. Pour la délimitation des Régions, voir le point 1.6.1 pour la Région wallonne et le point 1.7.1 pour la Région de Bruxelles-Capitale.

### 2.1.3. La déclaration

Ce droit de mutation est liquidé sur la base d'une déclaration qui doit être introduite par les héritiers et légataires qui recueillent ces immeubles (même s'il s'agit d'un légataire particulier).

La déclaration doit être introduite dans le délai de 4, 5 ou 6 mois après le décès suivant que le décès s'est produit en Belgique, dans un autre pays européen ou bien hors de l'Europe.

### 2.1.4. Base imposable

En principe, le droit de mutation par décès était dû sur la valeur vénale des biens immobiliers situés en Belgique sans déduction des dettes. Dans certains cas, on applique la règle que la déduction des dettes qui se rapportent spécifiquement au bien immeuble situé en Belgique est pourtant autorisée. Le régime de déduction des dettes n'est toutefois pas totalement identique dans les deux Régions et donc il sera commenté ci-dessous Région par Région.

## 2.2. DROIT DE MUTATION PAR DÉCÈS EN RÉGION WALLONNE

### 2.2.1. Base imposable – déduction des dettes

En Région wallonne, les dettes qui se rapportent spécifiquement à des biens immobiliers situés en Belgique sont déductibles de la base imposable de ces biens, tant aux résidents de l'Espace Économique Européen que tous les non-résidents du monde.

### 2.2.2. Taux

Les taux généraux du droit de mutation par décès sont identiques à ceux du droit de succession et dépendent donc du degré de parenté par rapport au défunt. Vous pouvez retrouver sous le point 1.6.2 les taux et les tableaux qui s'appliquent en Région wallonne.

### 2.2.3. Exonérations et réductions

En Région wallonne, il n'existe en matière de droits de mutation par décès, aucune déduction forfaitaire ni minimum exonéré.

En revanche, la Région wallonne accorde la réduction pour successibles avec enfants de moins de 21 ans (point 1.6.2.).

L'exonération pour les arbres sur pied s'applique également pour les non-habitants du Royaume. Ceci signifie que seule la parcelle forestière est imposable (sans la valeur des arbres) (voir plus à ce sujet sous 1.6.7.). De même, l'exonération pour lues biens immeubles qui se trouvent en sites Nature 2000 et l'exonération provisoire pour les biens immobiliers sont repris dans le périmètre d'un site qui entre en considération pour le réseau Natura 2000 (voir 1.6.5) est d'application sur les défunts étranger

gers qui sont soumis au droit wallon de mutation par décès.

La réduction des droits de succession pour les biens qui sont hérités plus d'une fois dans l'année (voir ci-dessus 1.3.5) est également accordée sur le droit de mutation par décès.

En Région wallonne, il existe aussi une exonération pour le cas du "retour" à l'héritier, le légataire ou le donataire des biens antérieurement donnés au défunt (voir ci-dessus le 1.6.8). Il s'agit ici naturellement exclusivement des biens immobiliers qui sont situés en Belgique et qui appartiennent encore à la succession au moment de décès (à défaut de quoi le droit de mutation par décès n'est pas dû).

## 2.3. DROIT DE MUTATION PAR DÉCÈS EN RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE

### 2.3.1. Base imposable – déduction des dettes

En cas de décès d'un non-habitant du Royaume qui est résident de l'Espace économique européen, le droit de mutation par décès qui est dû si le décès intervient dans la Région de Bruxelles-Capitale, n'est calculé que sur la valeur vénale de ces biens immeubles, diminuée des dettes existantes au jour du décès qui ont été spécifiquement contractées pour acquérir ou conserver ces biens immeubles. Les dettes ne sont donc pas déductibles dans le chef des résidents des pays de l'Espace Économique Européen.

Les dettes ne sont donc pas déductibles dans le chef des résidents des pays de l'Espace Économique Européen.

L'"Espace Économique Européen" (EEE) est un accord entre les pays de l'Union européenne et ceux de l'Association européenne de libre-échange (A.E.L.E.) à l'exception de la Suisse.

### 2.3.2. Taux

Les taux généraux du droit de mutation par décès sont identiques à ceux du droit de succession et dépendent donc du degré de parenté par rapport au défunt. Vous pouvez retrouver sous le point 1.7.2 les taux et les tableaux qui s'appliquent à la Région de Bruxelles-Capitale.

En Région de Bruxelles-Capitale, le taux réduit de 3 % peut être obtenu en cas de décès d'un non-habitant du Royaume si le bien immeuble situé en Belgique fait partie d'une entreprise familiale et satisfait aux conditions du taux de 3 % ou de 7 % (voir point 1.7.5). Ce taux réduit s'applique tant pour les non-habitants du Royaume, résidents de l'Espace Économique Européen (EEE) que pour tous les autres non-habitants du Royaume.

### 2.3.3. Exonérations et réductions

Dans la Région de Bruxelles-Capitale, l'exonération forfaitaire sur la première tranche des 15.000 EUR pour les héritiers appelés par la loi à la succession en ligne directe ou entre partenaires (voir point 1.7.2.A.) est aussi accordée aux non-habitants du Royaume. Par opposition à ce qui s'applique pour la déduction des dettes qui ont été spécifiquement contractées pour acquérir ou conserver des biens immobiliers situés en Belgique, cet abattement est aussi accordé si le non-habitant du Royaume avait son domicile fiscal en dehors de l'EEE.

! Seuls les cohabitants légaux qui cohabitent en conséquence de la législation belge, sont assimilés en Région de Bruxelles-Capitale. Il sera donc assez rare qu'un partenaire cohabitant légal de droit belge bénéficie, en tant que non-habitant du Royaume, de cette exonération forfaitaire.

L'exonération pour une succession dans laquelle l'actif net imposable atteint moins de 1.250 EUR, qui est accordée en Région de Bruxelles-Capitale à toutes les catégories autres que celles en ligne directe ou entre conjoints ou cohabitants légaux (voir point 1.7.2.B. et 1.7.2.C.) s'applique également à tous les non-habitants du Royaume, même à ceux établis en dehors de l'EEE.

L'exemption du logement familial (voir ci-avant 1.7.3) est également accordée si le défunt est considéré, pour le calcul des droits, comme un non-résident (voir à ce sujet 1.1.2), mais que le bien doit être considéré comme le logement familial au sens de la réglementation bruxelloise (ce qui sera plutôt exceptionnel).

La réduction pour successibles qui ont des enfants de moins de 21 ans qui s'applique pour toutes les catégories de successibles, est également accordée. De même, la réduction des droits de succession pour les biens qui sont hérités plus d'une fois dans l'année (voir ci-dessus 1.3.5) est également accordée sur le droit de mutation par décès dans la Région de Bruxelles-Capitale.

### 3. DROIT D'ENREGISTREMENT EN CAS DE DONATION SELON LA RÉGLEMENTATION BRUXELLOISE ET WALLONNE

#### 3.1. DISPOSITIONS APPLICABLES TANT EN RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE QU'EN RÉGION WALLONNE

##### 3.1.1. Obligations d'enregistrement

Les donations entre vifs, tant des biens meubles qu'immeubles, doivent, **à peine de nullité**, être constatées dans un acte notarié et devront par conséquent être présentées au bureau d'enregistrement en vue d'être enregistrées. La valeur de ces biens donnés est soumise aux droits de donation qui est calculée sur la part que chacun des donataires reçoit, mais le taux des droits de donation varie suivant la Région.

Les dons manuels (de biens qui peuvent être donnés de la main à la main, comme l'argent, les bijoux) et les dons indirects (par exemple le virement d'argent ou d'un portefeuille titre vers le compte du ou des donataires) sont une exception à la règle que toute donation qui ne s'est pas faite par acte notarié est nulle (cependant, un tel don manuel ou donation indirecte ne peut pas se faire sous réserve d'usufruit et il y a des discussions quant à la question de savoir si des conditions peuvent y être couplées).

Vu que seules les donations notariées doivent obligatoirement être enregistrées, les dons manuels ou les donations indirectes ne sont en principe pas soumises aux droits de donation. C'est pourtant effectivement le cas s'il est fait mention de cette donation dans un acte notarié (par exemple: en cas d'acquisition d'un bien immobilier) qui constitue un titre de la donation ou si ce don manuel ou cette donation indirecte était spontanément présenté à l'enregistrement. La présentation spontanée à l'enregistrement d'un don manuel peut se faire soit par la présentation d'un document qui fait mention de la donation antérieure et qui émane tant du donateur que du(des) donataire(s) ensemble ou qui émane de(s) donataire(s) seul(s). L'enregistrement spontané d'un document qui confirme le don bancaire doit toujours être signé tant par le donateur que par le donataire. L'écrit sous seing privé qui est présenté spontanément à l'enregistrement doit mentionner la valeur des biens et du degré de parenté entre le donateur et le ou les donataires à la date de la présentation à l'enregistrement, de même que l'adresse du domicile fiscal du donateur dans les 5 ans qui précèdent la donation.

! Le receveur de l'enregistrement enregistre tout ce qui est présenté à l'enregistrement, même une donation qui est nulle (par exemple acte de donation sous seing privé). La nullité de cet acte n'est donc pas levée par son enregistrement.

La donation de biens immeubles situés en Belgique doit toujours se faire par acte notarié.

##### 3.1.2. Base imposable

###### Généralités

La base imposable en matière de droits de donation est encore en grande partie la même en Région de Bruxelles-Capitale et en Région wallonne (quoique les Régions, à l'occasion de l'instauration d'un taux réduit fixe pour les donations de biens meubles, ont ajouté des règles relatives à l'évaluation des biens meubles et la Région wallonne a prévu une exception au principe d'application générale selon lequel les charges ne sont pas déductibles).

###### Principe: évaluation à la valeur vénale à la date de la donation

En principe, le droit de donation est dû sur la valeur vénale des biens donnés, sans déduction des charges (voir infra).

###### Exception: évaluation forfaitaire

Certains actifs ne peuvent toutefois pas être déclarés à leur valeur vénale, mais ils doivent être évalués suivant certaines règles forfaitaires fixées dans le Code.

C'est ainsi que l'usufruit d'un bien doit obligatoirement être évalué à 4 % de la valeur de la nue-propriété, à multiplier par un coefficient légal, qui dépend de l'âge de l'usufruitier.

Les coefficients sont:

âge de l'usufruitier	coefficient
20 ans ou moins	18
De 20 ans à 29 ans inclus	17
De 30 ans à 39 ans inclus	16
De 40 ans à 49 ans inclus	14
De 50 ans à 54 ans inclus	13
De 55 ans à 59 ans inclus	11
De 60 ans à 64 ans inclus	9,5
De 65 ans à 69 ans inclus	8
De 70 ans à 74 ans inclus	6
De 75 ans à 79 ans inclus	4
Plus de 80 ans	2

###### EXEMPLE

Si l'usufruitier est âgé de 57 ans (coefficient 11), la valeur de l'usufruit s'élève par conséquent à  $11 \times 4\% = 44\%$  de la valeur de la pleine propriété.

La valeur de la nue-propriété est déterminée en déduisant de la valeur vénale de la pleine propriété la valeur forfaitaire de l'usufruit telle que calculée ci-dessus.

Si la donation porte toutefois sur la nue-propriété, le donateur se réservant l'usufruit, la base imposable est la valeur vénale de la pleine propriété des biens.

Pour les titres aussi, une évaluation spécifique est applicable, qui déroge à la règle générale selon laquelle les actifs doivent être évalués à la valeur vénale au moment du décès. L'évaluation est différente dans les deux Régions.

En Région wallonne, les titres cotés auprès de la bourse belge sont obligatoirement évalués à la valeur indiquée dans le dernier prix courant publié aux annexes du Moniteur belge avant la date à laquelle le droit est devenu exigible,

c'est-à-dire soit la date de l'acte authentique de donation, soit la date à laquelle le don manuel ou la donation bancaire a été présenté(e) spontanément à l'enregistrement.

La Région de Bruxelles-Capitale appliquait cette même règle pour les donations jusque et y compris le 31 décembre 2016.

Depuis le 1er janvier 2017, la Région de Bruxelles-Capitale applique la règle que les titres cotés en bourse, que ce soit en Belgique ou à l'étranger, doivent être évalués selon leur valeur boursière à la date du dernier jour du mois au cours duquel la donation est effectuée. On entend par valeur boursière, le cours de clôture d'un instrument financier, suivant les informations des cours disponibles dans la presse écrite spécialisée ou les sources numériques consultables spécialisées.

Lorsqu'il n'y a pas de cote à cette date, la valeur boursière est celle du prochain jour auquel une cotation est à nouveau établie. S'il y a une cotation, mais que certains titres ne sont pas cotés, on applique également, pour ces titres, la valeur boursière du prochain jour auquel une cotation est établie.

**!** La nouvelle règle d'évaluation pour les titres cotés en bourse en Région de Bruxelles-Capitale entre en vigueur le 1er janvier 2017 et est donc applicable à tous les actes authentiques de donation passés à partir de cette date. Pour les donations qui ne sont pas obligatoirement enregistrables, telles qu'un don manuel ou une donation bancaire qui est présenté(e) spontanément à l'enregistrement, chaque présentation à l'enregistrement après le 31 décembre 2016 sera soumise aux nouvelles règles d'évaluation, quelle que soit la date du don manuel ou de la donation bancaire.

### En principe, pas de déduction des charges

Pour le calcul du droit d'enregistrement, il n'est pas tenu compte, en principe, des charges imposées par le donateur au donataire. Par conséquent, la 'part brute' est toujours taxée.

Il existe une exception générale à cette règle pour la charge, consistant en une somme, une rente ou une pension stipulée à titre onéreux à charge d'un tiers qui accepte immédiatement. Cette charge est déductible dans le chef du donataire qui doit exécuter la charge, mais elle sera à son tour taxée comme donation dans le chef de ce tiers (et en principe au même taux que la donation principale). La charge doit être actuelle (et pas grevée d'une condition ou délai suspensif).

### EXEMPLE

Les parents offrent un immeuble d'une valeur de 100.000 EUR à leur fille avec comme charge pour la fille de payer 50.000 EUR à son frère. La fille est taxée sur 100.000 EUR et le fils n'est pas taxé sauf si le fils accepte sa donation dans l'acte de donation. Vu cette acceptation, la fille ne paie des droits de donation que sur 50.000 EUR et le fils également que sur 50.000 EUR (100.000 EUR – charge de 50.000 EUR). Les deux donations (2 x 50.000 EUR) sont imposées au taux progressif des donations immobilières (même si le fils reçoit une somme d'argent).

En Région wallonne, on applique une deuxième exception au principe que les charges ne sont pas déductibles de la base imposable sur laquelle les droits de donation sont calculés. En cas de donation de terrains pollués ou potentiellement pollués, les frais générés par les devoirs d'investigation sur les terrains pollués ou potentiellement pollués et d'assainissement du sol, en ce compris les frais de démolition et de remise en état nécessités par celui-ci, qui sont imposés au(x) donataire(s), sont déductibles de la base imposable.

**!** Si la charge imposée au donataire est à ce point lourde par rapport au bien reçu, il y a le risque que l'Administration qualifie la donation comme une vente et ce seront les droits de vente qui seront dus au lieu des droits de donation.

**!** La réglementation wallonne concernant la prise en charge des frais d'assainissement n'exige pas que les terrains (potentiellement) pollués soient situés en Région wallonne. Pour que la réglementation wallonne soit applicable, il suffit que le donateur soit réputé avoir son domicile fiscal en Région wallonne (voir ci-après le point 3.2).

Les droits de donation sont en principe à charge du donataire. Si pourtant les droits de donation sont pris à charge par le donateur, cette prise en charge n'est pas considérée comme une donation supplémentaire. Le donateur peut donc prendre à sa charge les droits de donation 'en exemption d'impôt'.

### 3.1.3. Donations sous condition suspensive

En cas de donations sous condition suspensive, les droits de donation ne sont en principe dus qu'au moment de la réalisation de la condition.

Le taux applicable est le taux qui était d'application au moment de la donation. On entend par là que le tarif est applicable tel qu'il est en vigueur au moment de la donation, mais que pour les éléments de fait déterminants pour fixer le tarif, il faut s'en tenir à la date de la réalisation de l'accomplissement de la condition. Les éléments de fait qui ont un impact sur le tarif, tels que le degré de parenté ou la nature des biens, doivent donc être appréciés à la date de l'accomplissement de la condition. La réduction pour enfants à charge doit également être appréciée au moment de l'accomplissement de la condition. La base imposable sur laquelle les droits de donation sont calculés est par contre la valeur des biens donnés au moment de la réalisation de la condition.

Dans un délai de 4 mois après la réalisation de la condition, le donataire doit introduire une déclaration signée par lui confirmant la réalisation de la condition au bureau d'enregistrement. Ce document doit être introduit en 2 exemplaires et doit contenir les données suivantes:

- la mention de la donation (sous condition suspensive) et de la date de la donation;
- la date de la réalisation de la condition;
- les données signalétiques du ou des donateur(s) et du ou des donataire(s);
- le volume des biens donnés;
- la valeur des biens donnés à la date de l'accomplissement de la (dernière) condition suspensive (et donc pas à la date de la donation).

La réalisation de la condition ne doit pas obligatoirement être établie par acte authentique. Le document qui doit être présenté à l'enregistrement peut donc être un document sous seing privé établi par le donataire lui-même.

En cas de donation de biens meubles au taux réduit, une mesure a été instaurée dans chaque Région, afin d'éviter que le donateur ne donne des biens meubles sous la condition suspensive de son prédécès (et donc à condition que le donataire survive au donateur) pour qu'au moment du prédécès du donateur, ce soient les droits de donation réduits qui soient d'application plutôt que les droits de succession. En Région de Bruxelles-Capitale, ces donations de biens meubles sous la condition suspensive du prédécès du donateur sur la base d'une fiction fiscale sont taxées aux droits de succession (et elles sont exonérées des droits de donation) (voir 1.3.2).

Cela vaut également pour une donation sous terme suspensif qui expire suite au décès.

En Région wallonne, ces donations sont en principe exclues du taux réduit applicable à la donation de biens meubles et elles sont donc soumises au taux progressif applicable aux donations immobilières (voir 3.3.2) (pour les exceptions à ce principe, voir 3.3.3).

! Seule la condition suspensive qui se réalise par suite du décès du donateur pose des problèmes pour le taux réduit en cas de donation de biens meubles.  
Une donation qui se fait sous une autre condition suspensive, reste soumise au taux réduit.

! Les règles susvisées s'appliquent uniquement à la donation de biens meubles et pas à la donation de biens immeubles.

! Une donation de biens meubles enregistrée en Belgique par un donateur dont le domicile fiscal est situé dans une des 3 Régions à un non-habitant du Royaume est parfois aussi soumise aux droits d'enregistrement dans le pays de la résidence (fiscal) du donataire, ce qui peut faire naître une double imposition. Informez-vous toujours au préalable des règles en vigueur à l'étranger.

Le droit d'enregistrement sur une donation entre vifs de biens immeubles par un non-résident est dû suivant le régime applicable du lieu où le bien immobilier est situé.

Le droit d'enregistrement sur les donations entre vifs de biens meubles par un non-habitant du Royaume est dû suivant le régime applicable du domicile fiscal du donataire si le donataire est un habitant du Royaume ou suivant le régime applicable de la Région où se situe le bureau d'enregistrement dans lequel la donation est présentée à la formalité de l'enregistrement.

! La donation de biens meubles par un non-habitant du Royaume devra généralement être enregistrée dans le pays de la résidence (fiscal) du donateur. Un enregistrement complémentaire en Belgique n'a en principe pas d'utilité (même pas si le donataire est un résident belge).

### 3.1.4. Donation avec réserve d'usufruit

Pour les donations avec réserve d'usufruit, les droits de donation sont toujours dus sur la valeur totale du bien (la 'pleine propriété'). Le fait que le donateur se réserve un usufruit sur le bien ne change rien au montant des droits de donation. L'usufruit réservé s'éteint au décès du donateur et le donataire acquiert la pleine propriété, sans qu'il soit redevable de droits de donation ni de droits de succession.

## 3.2. CRITÈRE DE LOCALISATION: QUEL RÉGIME RÉGIONAL S'APPLIQUE?

Les droits de donation sont dus suivant la législation de la Région où le donateur a son domicile fiscal au moment de la donation. Cela s'applique tant pour les donations immobilières que mobilières. Si le domicile fiscal du donateur s'est situé pendant la période de 5 ans qui précède sa donation dans plus d'une Région en Belgique, Les droits sont dus suivant la réglementation de la Région où son domicile fiscal a été établi le plus longtemps au cours de ladite période.

Le domicile fiscal est le lieu où le donateur a établi son domicile réel, effectif et permanent, c'est le lieu où il avait son *domus*, sa famille, le centre de son activité professionnelle, le siège de ses affaires et de ses activités.

C'est ainsi par exemple que la réglementation wallonne s'applique:

- lorsque le donateur, au cours de la période de 5 ans qui précède la donation, a toujours eu son domicile fiscal en Région wallonne;
- lorsque le donateur, au cours de la période de 5 ans qui précède la donation, a toujours eu son domicile fiscal dans plusieurs Régions, mais le plus longtemps en Région wallonne et ceci indépendamment du fait qu'au moment de la donation, le donateur habitait en Région wallonne ou dans une autre Région;
- lorsque le donateur, au cours de la période de 5 ans qui précède la donation, a habité à l'étranger, et par la suite a effectivement déménagé vers la Région wallonne et y habite encore toujours (effectivement) au moment de la donation (même si c'était moins de 5 ans);
- lorsque le donateur, au cours de la période de 5 ans qui précède la donation, a habité à l'étranger, et par la suite a habité en Belgique dans plusieurs Régions (belges) mais le plus longtemps – pour ce qui concerne la 'période belge' – en Région wallonne.

Dans l'acte de donation authentique, le notaire est obligé de reprendre une déclaration du donateur qui comprend la mention de l'adresse, de la date et de la durée de l'établissement des différents domiciles fiscaux que le donateur a eu au cours de la période de 5 ans qui précède la date de la donation et ce pour déterminer quelle sera la réglementation applicable. Cela vaut également pour le document faisant office de titre d'un don manuel ou d'une donation bancaire que l'on présente spontanément à l'enregistrement.

## 3.3. DROITS DE DONATION WALLONS

### 3.3.1. Généralités

La Région wallonne a son propre régime pour la donation de biens meubles et pour la donation de l'habitation familiale du donateur. En outre, la Région wallonne a aussi un régime favorable (un taux zéro) pour la donation des actifs d'une entreprise familiale et des actions ou parts d'une société familiale 'active' et un mode de calcul spécial s'applique pour la base imposable en cas de donation de terrains (potentiellement) pollués pour lesquels des frais d'assainissement sont mis à charge du donataire (voir le point 3.1.2).

Depuis le 1er janvier 2016, les taux sur les donations immobilières sont réduits.

La Région wallonne comprend les provinces de Liège, du Hainaut, du Luxembourg, de Namur et du Brabant wallon, y compris donc les communes de la partie de langue allemande, de même que les communes de la frontière linguistique de la Région wallonne avec facilités linguistiques pour les néerlandophones (Comines-Warneton, Mouscron, Flobecq et Enghien) et pour les germanophones (les communes de Malmédy et Waismes).

### 3.3.2. Taux progressifs de droits de donation (d'application sur les biens immeubles à l'exception de l'habitation familiale et sur les biens meubles qui ne tombent pas sous le 3.3.4)

#### Taux et tableaux

En ligne directe, entre conjoints et entre cohabitants légaux et pour une part brute de:

plus de	mais pas plus de	les droits de donation dus s'élèvent à	plus sur l'excédent
–	25.000 EUR	3 %	–
25.000 EUR	100.000 EUR	750 EUR	4 %
100.000 EUR	175.000 EUR	3.750 EUR	9 %
175.000 EUR	200.000 EUR	10.500 EUR	12 %
200.000 EUR	400.000 EUR	13.500 EUR	18 %
400.000 EUR	500.000 EUR	49.500 EUR	24 %
500.000 EUR	–	73.500 EUR	30 %

Appartiennent à la catégorie 'conjoints et cohabitants':

- Les conjoints;
- Les cohabitants légaux comme définis dans le Code des droits d'enregistrement wallon, c.-à-d. ceux qui ont déposé une déclaration de cohabitation légale auprès du fonctionnaire de l'état civil mais seulement à la condition que les cohabitants légaux cohabitent aussi effectivement au moment de donation;
- Les personnes qui se trouvent dans une relation de cohabitation qui sur le plan du droit international privé peuvent être assimilées aux cohabitants légaux belges (par exemple le PACS français), à la condition qu'ils cohabitent aussi effectivement au moment de donation.

! La liste reprise ci-dessus est presque similaire à la liste qui s'applique en Région wallonne pour les droits de succession, mais avec comme unique différence que les ex-conjoints et les ex-cohabitants légaux avec enfants communs sont aussi assimilés sur le plan de droits de succession, mais pas sur le plan des droits de donation.

Appartiennent à la catégorie 'ligne directe':

- Les donataires en ligne directe (enfants, petits- enfants, arrières-petits-enfants, parents, grands-parents, arrières-grands-parents);
- Les enfants et parents adoptifs dans les cas suivants:
  - lorsque l'enfant adoptif est un enfant du conjoint de l'adoptant;
  - lorsque, au moment de l'adoption, l'enfant adoptif était sous la tutelle de l'assistance publique ou d'un centre public d'aide sociale, ou orphelin d'un père ou d'une mère mort(e) pour la Belgique;
  - lorsque l'enfant adopté a, avant l'âge de 21 ans, pendant six années ininterrompues, reçu de l'adoptant ou de l'adoptant et de son conjoint ensemble, les secours et les soins que les enfants reçoivent normalement de leurs parents;

De même, les descendants des enfants adoptés (adoption ordinaire) peuvent bénéficier du taux 'ligne directe' des parents adoptifs de leur parent adopté. L'assimilation ne s'applique pas en sens inverse (des parents adoptifs qui héritent d'un descendant de leur enfant adopté).

Lorsque l'enfant a été adopté de manière 'plénrière', il y a toujours une assimilation complète avec l'enfant 'propre' (et cela pas seulement dans la relation enfants-parents d'adoption mais également à l'égard des autres personnes apparentées) ce qui fait que ces enfants adoptés de manière plénrière doivent être placés sous la catégorie 'ligne directe' (et donc ils tombent sous le premier point ci-dessus).

- Les enfants d'un autre lit et les beaux-parents;
- Par analogie aux enfants d'un autre lit et aux beaux-parents, également les enfants du partenaire cohabitant légal du défunt et le partenaire cohabitant légal du parent du défunt (même si l'obtention a lieu après le décès du cohabitant légal).
- Les enfants d'accueil et les parents d'accueil au sens de la législation relative à l'aide à la jeunesse, ou comme tuteur, subrogé tuteur ou tuteur officieux. Ceci à la condition que l'enfant, avant d'avoir atteint l'âge de 21 ans et pendant 6 années ininterrompues, ait reçu exclusivement ou principalement de ce parent d'accueil, tuteur, ... ou éventuellement de cette personne et de son conjoint ou de son cohabitant légal ensemble, les secours et les soins que les enfants reçoivent normalement de leurs parents.

! La liste reprise ci-dessus doit être interprétée de manière limitative. Ainsi l'assimilation avec la 'ligne directe' ne s'applique qu'entre les enfants d'un autre lit et les beaux-parents et pas entre petits-enfants d'un autre lit et beaux-grand-parents.

Les taux progressifs à tous les autres se présentent comme suit. Pour une part brute de:

Plus de	Mais pas plus de	Obtention par frères et sœurs		Obtention par oncles, tantes, neveux et nièces		Obtention par toutes autres personnes	
		Les droits de donation dus s'élèvent à	Plus sur l'excédent	Les droits de donations dus s'élèvent à	Plus sur l'excédent	Les droits de donation dus s'élèvent à	Plus sur l'excédent
–	50.000 EUR	10 %	–	10 %	–	20 %	–
50.000 EUR	75.000 EUR	5.000 EUR	10 %	5.000 EUR	20 %	10.000 EUR	30 %
75.000 EUR	150.000 EUR	7.500 EUR	20 %	10.000 EUR	20 %	17.500 EUR	30 %
150.000 EUR	175.000 EUR	22.500 EUR	20 %	25.000 EUR	30 %	40.000 EUR	40 %
175.000 EUR	300.000 EUR	27.500 EUR	30 %	32.500 EUR	30 %	50.000 EUR	40 %
300.000 EUR	350.000 EUR	65.000 EUR	30 %	70.000 EUR	40 %	100.000 EUR	50 %
350.000 EUR	450.000 EUR	80.000 EUR	40 %	90.000 EUR	40 %	125.000 EUR	50 %
450.000 EUR	–	120.000 EUR	40 %	130.000 EUR	50 %	175.000 EUR	50 %

! En cas de donation de terrains pollués ou potentiellement pollués, et de prise en charge par le donataire des frais générés par les devoirs d'investigation sur les terrains pollués ou potentiellement pollués et d'assainissement du sol, en ce compris les frais de démolition et de remise en état nécessités par celui-ci, ce n'est pas la 'quotité brute' qui est imposable, mais la quotité nette, c.-à-d. après déduction de ces frais (voir aussi 1.3.2).

### Réduction pour enfants à charge

Le droit de donation qui est dû par un donataire qui a au moins 3 enfants de moins de 21 ans, est diminué de 2 % par enfant, sans que la réduction ne puisse dépasser 62 EUR par enfant. En outre, une réduction est également accordée en faveur du conjoint ou cohabitant légal donataire avec des enfants de moins de 21 ans. Cette réduction s'élève à 4 % par enfant sans que la réduction ne puisse dépasser 124 EUR par enfant.

### 3.3.3. Taux réduit pour la donation de certains biens meubles

#### Taux

Pour les donations des biens meubles, en Région wallonne, un taux fixe est prélevé qui diffère selon le degré de parenté entre le donateur et le donataire. Pour les donations en ligne directe (et assimilés, voir 3.3.2 ci-avant), entre conjoints et cohabitants légaux, on applique le taux de 3,3 %; pour les donations entre frères et sœurs, entre oncles ou tantes et neveux ou nièces, le taux s'élève à 5,5 % et pour les donations à d'autres personnes, le taux s'élève à 7,7 %.

! Les tarifs de 3,3 %, 5,5 % et 7,7 % s'appliquent depuis le 29 décembre 2011. Les actes de donation qui ont été passés avant cette date sous une condition suspensive – voir 3.1.3. – restent soumis aux anciens taux qui s'appliquaient à ce moment, à savoir 3, 5 et 7 %, même si la condition ne s'est réalisée qu'après le 28 décembre 2011.

! En cas de donation d'un bien meuble au taux réduit le donataire n'a pas droit à la réduction visée ci-dessus pour les enfants de moins de 21 ans.



### Biens qui peuvent bénéficier du taux réduit

En principe, le taux réduit est d'application lors chaque donation de biens meubles, sans distinction. Le taux réduit s'applique aussi bien en cas de donation de la pleine propriété, de la nue-propriété que de l'usufruit. Les biens meubles qui font partie d'une entreprise familiale ou les actions d'une société familiale et les créances sur une telle société peuvent toutefois, sous certaines conditions, bénéficier d'un taux zéro (voir infra 3.3.4.).

! Jusqu'au 31 décembre 2013, il était requis que la donation de biens meubles autres que les instruments financiers spécifiquement prévus porte sur la pleine propriété, sans quoi la donation était soumise au taux progressif ordinaire tel que mentionné au point 3.3.2.

À partir du 1er janvier 2014, la donation de la nue-propriété ou de l'usufruit de ces biens meubles peut également se faire au taux réduit. Les donations de la nue-propriété ou de l'usufruit de biens meubles autres que des instruments financiers qui datent d'avant le 1er janvier de 2014, qui étaient soumises à une condition suspensive qui se réalise après le 31 décembre 2013, restent, en cas d'accomplissement de la condition suspensive, soumises au tarif progressif.

! Jusqu'au 18 mai 2014, il existait des conditions complémentaires pour la donation d'instruments financiers. Tous les instruments financiers ne pouvaient pas bénéficier du taux réduit. Depuis le 19 mai 2014, ces conditions sont supprimées et tous les types de biens meubles peuvent bénéficier du régime de faveur. Les donations d'instruments financiers qui datent d'avant le 19 mai 2014, qui étaient soumis à une condition suspensive qui se réalise après le 18 mai 2014, restent soumises aux conditions complémentaires, à défaut de quoi en cas d'accomplissement de la condition suspensive c'est le tarif progressif qui s'applique (cf. le point 3.3.2) et pas le taux réduit.

### Donations sous condition suspensive qui est réalisée suite au décès du donateur

En principe, le taux réduit n'est pas d'application si la donation de biens meubles se fait sous la condition suspensive qui se réalise en conséquence du décès du donateur. La donation de biens meubles sous la condition suspensive du prédécès du donateur (c.-à-d. sous la condition que le décès du donateur intervient avant le décès du donataire) est donc soumise au taux progressif (voir aussi à ce sujet 3.1.3.).

! Seule la condition suspensive qui se réalise en conséquence du décès du donateur est exclue du taux réduit. Une donation qui se fait sous une autre condition suspensive, reste soumise au taux réduit. Pour la détermination du taux applicable, il faut s'arrêter à la date de l'acte de donation authentique et non à la date de la réalisation de la condition (voir 3.1.3.).

### Réserve de progressivité en cas de donations successives

Pour la détermination du taux des droits de donation progressifs (sur les biens immeubles ordinaires, l'habitation familiale, sur certains biens immeubles qui font partie d'une entreprise ou sur les biens meubles qui ne peuvent bénéficier du taux réduit), il ne faut pas tenir compte des donations mobilières enregistrées au taux réduit wallon qui ont eu lieu dans les 3 ans qui précèdent le décès. En revanche, si la donation mobilière antérieure n'a pas été soumise aux droits de donation wallons, mais aux droits de donation flamands ou bruxellois (du fait que le donateur avait, au moment de la donation mobilière, son domicile fiscal respectivement en Région flamande ou en Région de Bruxelles-Capitale), la réserve de progressivité s'applique et il sera tenu compte de ces donations mobilières antérieures pour la détermination du taux des droits de donation progressifs wallons.

### Réserve de progressivité en cas de décès

De même, pour la détermination du taux des droits de succession wallon en cas de décès au cours d'une période de 3 ans après la donation (voir ci-dessus 1.3.4.), il ne faut pas tenir compte des biens meubles enregistrés au taux fixe wallon.

! En ce qui concerne les droits de succession, il faudra encore tenir compte des donations éventuelles de biens meubles effectuées au cours de la vie du défunt à ses ayants droit qui ont été enregistrés sous la réglementation flamande ou bruxelloise applicable aux donations de biens meubles.

### 3.3.4. Taux zéro en cas de donation d'entreprises et de certains titres

#### Généralités

On applique en Région wallonne un taux zéro pour la donation des entreprises ou d'un paquet d'actions ou parts de et de créances sur une société familiale. Le taux de 0 % vaut également pour la donation de terres agricoles que le donataire s'était réservées au moment où il avait transmis antérieurement l'activité agricole. Si les terres agricoles ont une superficie supérieure à 150 ha, un taux réduit de 3 % est dû (au lieu du taux zéro). Le régime est maintenant pour une grande part mis en concordance avec le régime de succession des entreprises familiales et des actions ou parts de sociétés familiales (voir à ce sujet 1.6.4.).

#### Quelles donations peuvent bénéficier du taux réduit?

- les donations de la pleine propriété, de la nue-propriété ou de l'usufruit d'une universalité des biens ou d'une branche d'activité, au moyen desquelles le donateur, seul ou avec d'autres personnes, exerce une activité industrielle, commerciale, artisanale, agricole ou forestière, une profession libérale ou une charge ou office (appelée ci-après 'entreprise'). Les biens immeubles qui sont affectés totalement à l'habitation sont exclus du taux zéro. Les biens immeubles qui sont partiellement destinés à l'habitation sont seulement exclus dans la mesure où ils sont affectés à l'habitation;
- des titres de sociétés (y compris les certificats d'action) d'une société dont le siège de direction effective est situé dans un État membre de l'Union européenne et dont le siège de direction effective est situé dans un État membre de l'Union européenne et qui exerce, elle-même ou elle-même et ses filiales, une activité industrielle, commerciale, artisanale, agricole ou forestière, une profession libérale ou une charge ou office, à titre principal sur une base consolidée pour la société et ses filiales;
- de créances (c.-à-d. les prêts d'argent que ce soit ou non sous la forme de titres et les certificats de telles créances) sur les sociétés dont les actions ou parts sont données au taux réduit, pour autant que le montant nominal total des créances n'excède pas la part du capital social;
- les donations de l'usufruit, de la nue ou de la pleine propriété de terres agricoles, sans transfert de l'activité agricole elle-même, à l'exploitant ou au coexploitant de l'activité agricole qui y est exercée, ainsi qu'en ligne directe, entre époux et cohabitants légaux, à condition qu'à la date de la donation, les terres soient louées à ferme à l'exploitant de l'activité agricole. Cette dernière condition s'applique aussi si la donation se fait en ligne directe, entre conjoints ou cohabitants légaux et que l'exploitant est un 'étranger' au sens du droit des donations.

#### Conditions pour l'obtention du taux zéro

##### a) En cas de donation d'une entreprise familiale

- En principe, l'entreprise doit occuper à la date de la donation du personnel qui est occupé sur base d'un

contrat de travail dans l'Espace Économique Européen. Il est aussi satisfait à cette condition si l'exploitant ou les exploitants et leur conjoint, leur cohabitant légal, leurs parents et alliés au premier degré sont affiliés à titre de profession principale comme seuls travailleurs occupés dans l'Espace Économique Européen de l'entreprise à une Caisse d'assurance sociale pour indépendants.

- La donation doit obligatoirement se faire par acte notarié.
- Outre l'acte de donation authentique, on doit présenter à l'enregistrement une attestation délivrée par la Région wallonne. Si cette attestation n'est pas présentée avec l'acte de donation à l'enregistrement, c'est le droit de donation ordinaire qui est d'application. Une restitution est possible toutefois si l'attestation est introduite, accompagnée d'une requête en restitution, dans un délai de 2 ans suivant la date de l'enregistrement de l'acte notarié.

#### **b) En cas de donation de terres agricoles**

- Il doit être satisfait à toutes les conditions mentionnées sous a) dans le chef de l'entreprise agricole qui exploite les terres agricoles, mais qui n'est plus la propriété du donateur au moment de la donation.
- Les terres agricoles sont au moment de la donation données en bail à ferme à l'exploitant d'une activité agricole.
- L'entreprise agricole qui exploite les terres a été donnée antérieurement en application de ce régime de faveur par le donateur (pas nécessairement au(x) donataire(s)).

#### **c) En cas de donation d'actions ou parts d'une société familiale**

- Les actions ou les parts doivent représenter au moins 10 % des droits de vote à l'assemblée générale. Si les actions ne représentent pas 50 % des droits de vote à l'assemblée générale, il doit également y avoir un pacte d'actionariat dans lequel les actionnaires s'engagent à respecter les conditions de maintien (voir plus loin). Ce pacte d'actionnaires n'est pas exigé si la famille proche du défunt ou son conjoint ou cohabitant légal possédait, avec le défunt, 50 % des droits de vote au moment de la donation.
- En principe, la société doit occuper à la date du décès du personnel qui est occupé sur base d'un contrat de travail dans l'Espace Économique Européen. Il est aussi satisfait à la condition si l'exploitant ou les exploitants et leur conjoint, leur cohabitant légal, leurs parents et alliés au premier degré sont affiliés comme seuls travailleurs occupés dans l'Espace Économique Européen de l'entreprise à une Caisse d'assurance sociale pour indépendants. Pour une société, ceci signifie que si la société n'emploie pas de personnel dans l'Espace Économique Européen, la direction de l'entreprise doit rester une affaire familiale et cette direction de l'entreprise doit exploiter l'affaire d'une manière active. Si, dans la société, il y a un administrateur qui ne fait que gérer et qui ne joue pas de rôle actif dans la fourniture de biens ou de services par la société, le taux zéro ne peut pas être accordé.
- La donation doit obligatoirement se faire par acte notarié.
- Outre l'acte de donation authentique, on doit présenter à l'enregistrement une attestation délivrée par la Région wallonne. Si cette attestation n'est pas présentée avec l'acte de donation à l'enregistrement, c'est le droit de donation ordinaire qui est d'application. Une restitution est possible toutefois si l'attestation est introduite, accompagnée d'une requête en restitution dans un délai de 2 ans suivant la date de l'enregistrement de l'acte notarié.

#### **d) En cas de donation de créances sur une société familiale**

- Toutes les conditions qui s'appliquent à la transmission par décès des actions ou parts d'une société familiale

valent également pour le taux de 0 % pour la transmission par décès d'une créance sur une société familiale (voir ci-dessus c).

- Le prêt doit avoir un lien direct avec les besoins de l'activité industrielle, commerciale, artisanale, agricole ou forestière, de la profession libérale ou de la charge ou office, exercé soit par la société elle-même, soit s'il s'agit d'une société holding, par la société elle-même et ses filiales.

#### **Taux distinct de 3 % pour des terres agricoles d'une superficie supérieure à 150 ha**

Si la cession porte sur des terres agricoles d'une superficie supérieure à 150 ha, le taux zéro est porté à 3 %. Pour la détermination de ces 150 ha, il est également tenu compte des terres agricoles qui ont été transmises antérieurement par donation au taux de 0 % ou au taux réduit de 3 % dans les 5 années qui précèdent la donation. Pour le calcul de la superficie, les terres agricoles qui ont été données durant cette période de 5 ans, sont donc cumulées avec la nouvelle donation des terres agricoles. Seule la part au-delà de 150 ha est taxée au taux de 3 %.

Pour une donation supérieure à 150 ha, il est également prévu une condition complémentaire de maintien (voir ci-après)

! La superficie des terres agricoles doit être évaluée dans le chef du défunt. Si des terres agricoles ont été données d'une superficie totale de 200 ha qui satisfont aux conditions, le taux de 3 % sera dû à concurrence de 50 ha, même si ce terrain est donné aux deux enfants qui acquièrent chacun seulement la moitié. Cela vaut également si 100 ha sont donnés à 1 donataire si pendant la période de 5 ans qui précèdent la donation, 100 ha avaient été donnés à un autre donataire.

#### **Conditions pour le maintien du taux zéro ou du taux réduit de 3 % pour les terres agricoles qui ont une superficie totale supérieure à 150 ha**

##### **a) En cas de donation d'une entreprise familiale**

- L'entreprise doit continuer une activité pendant 5 ans qui donne droit à un taux de 0 %, mais pas nécessairement la même activité que celle exercée au moment de la donation. En outre, l'activité ne doit pas obligatoirement être poursuivie par le ou les bénéficiaires de la donation.
- Le nombre de travailleurs occupés dans l'Espace Économique Européen, cumulé au nombre d'exploitants indépendants qui sont liés en profession principale à l'entreprise – voir aussi ci-dessus à propos des conditions pour l'obtention – exprimé en unités de temps plein, doit être maintenu pendant les 5 premières années après la donation, à 75 % au moins de l'effectif au jour de la donation.
- Les biens dans l'entreprise citée ci-dessus ne peuvent être soustraits de l'entreprise pendant les 5 premières années après la donation.
- Si l'entreprise comprend un bien (ou une partie d'un bien) immobilier qui a été hérité au taux zéro (et qui n'est donc pas affecté à l'habitation), il est interdit pendant 5 ans d'affecter ce bien (ou une part complémentaire de ce bien) à l'habitation.
- Les donataires qui ont bénéficié du taux zéro doivent introduire à l'issue d'une période de 5 ans après la donation une déclaration prouvant qu'il est satisfait aux conditions de maintien. On doit joindre à cette déclaration un certain nombre de copies déclarées conformes.

##### **b) En cas de donation de terres agricoles**

- Toutes les conditions mentionnées sous le a) doivent être satisfaites pendant 5 ans dans le chef de l'entreprise agricole qui exploite les terres agricoles. Si la superficie des terres agricoles est supérieure à 150 ha, en tenant compte des donations antérieures dans les

5 ans qui précèdent le décès, l'obligation de continuer l'activité agricole vaut pour 15 ans (au lieu de 5 ans).

- Les donataires doivent conserver les terres agricoles héritées pendant 5 ans. Une cession entre les différents donataires est toutefois autorisée.

**!** Si le taux zéro est attribué à la donation de terres agricoles à l'exploitant ou au co-exploitant de l'activité agricole qui y est exercée, ainsi qu'en ligne directe, entre époux et cohabitants légaux, on doit examiner toutes les conditions dans le chef de l'exploitation agricole (après la donation des terres) qui est exploitée sur ces terres, même si aucune terre n'a été donnée à l'exploitant lui-même.

**c) En cas de donation des actions ou parts d'une société familiale ou d'une créance sur une société familiale**

- L'entreprise ou la société doit poursuivre pendant 5 ans une activité qui donne droit au taux zéro, mais pas nécessairement la même activité que celle exercée au moment de la donation. En outre, l'activité ne doit pas obligatoirement être poursuivie par le ou les bénéficiaires de la donation.
- 75 % de l'emploi total (tant les travailleurs que les exploitants indépendants) au moment de la donation, exprimés en unités à plein temps, doivent être maintenus pendant les 5 premières années.
- Le capital social dans une société ne peut pas être soustrait à la société les 5 premières années après la donation.
- Les donataires doivent introduire, à l'expiration d'une période de 5 ans après la donation, une déclaration comme preuve qu'il est satisfait aux conditions de maintien. On doit joindre à cette déclaration un certain nombre de copies déclarées conformes.

**Sanctions**

Si le taux de 0 % et/ou le taux de 3 % n'est pas demandé pour (une partie) des terres agricoles ou si l'attestation n'est pas jointe, le taux de 0 % n'est en principe pas d'application. Il existe cependant une possibilité de remboursement des droits payés en trop si dans un délai de 2 ans après le paiement des droits de donation une demande de remboursement des droits de donation payés en trop est introduite dans laquelle il est mentionné qu'il est satisfait aux conditions et où l'attestation requise est jointe.

Si les conditions relatives au maintien ne sont plus respectées, le donataire doit en informer le receveur avant le 30 avril de l'année qui suit celle au cours de laquelle une ou plusieurs conditions au maintien ne sont plus remplies. Dans ce cas, les droits de donation ordinaires (+ intérêts) sont exigibles, sauf si l'on peut prouver la force majeure. En principe, les droits complémentaires sont toujours dus sur l'ensemble. Cependant, seuls des droits complémentaires partiels sont dus si un bien immobilier est utilisé partiellement (à titre complémentaire) à l'habitation. Si le donataire n'a pas averti le receveur du non-respect des conditions de maintien, une amende est également due, égale aux droits complémentaires.

La sanction ne s'applique toutefois pas si les biens sur lesquels le taux zéro est appliqué, font l'objet d'une cession à titre gratuit au profit du donateur initial avant que le délai de 5 ans ne soit expiré. Attention, la rétrocession gratuite constitue en principe en soi une nouvelle donation qui est soumise à son tour aux droits de donation (éventuellement au taux zéro, mais dans ce cas une nouvelle période de 5 ans s'applique pendant laquelle il doit être satisfait aux conditions relatives au maintien).

**L'entreprise exonérée, les actions ou parts ou les terres agricoles sont-elles prise en compte pour la détermination du taux qui s'applique aux autres biens?**

Pour déterminer le taux des droits de donation progressifs (sur les biens immeubles ordinaires, sur l'habitation familiale, sur certains biens immeubles qui font partie d'une entreprise, ou sur les biens meubles qui ne peuvent pas

bénéficier du taux réduit), il ne faut pas tenir compte des donations des actifs d'entreprises familiales, des actions ou parts ou de créances de sociétés familiales ou des terres agricoles louées à ferme, enregistrées au taux zéro wallon qui sont intervenues dans le passé. Il ne faut pas tenir compte des terres agricoles qui ont été données au taux réduit de 3 % (parce qu'elles dépassent le seuil de 150 ha). De même, il ne faut pas tenir compte de ces donations pour déterminer le taux des droits de succession en cas de décès au cours d'une période de 3 ans qui suit la donation (voir ci-dessus 1.3.4).

**3.3.5. Taux réduit en cas de donation de l'habitation familiale**

**Général**

Par analogie avec le taux de faveur en cas d'obtention par succession de l'habitation familiale (voir ci-dessus 1.6.3), un taux préférentiel s'applique sur la donation en ligne directe, entre les conjoints et entre les cohabitants légaux de la part en pleine propriété de l'habitation familiale du donateur. En outre, pour ces mêmes donataires (ligne directe, époux, cohabitants légaux), la première tranche de 12.500 EUR est exonérée ainsi qu'une seconde tranche complémentaire de 12.500 EUR si l'émolument brut de ce donataire s'élève au maximum à 125.000 EUR et ce également par analogie avec les droits de succession.

**Taux et tableau**

Dans le cas d'un émolument brut:

Plus de	Mais pas plus de	Les droits de donation s'élèvent à	plus sur l'excédent
–	25.000 EUR	1 %	–
25.000 EUR	50.000 EUR	250 EUR	2 %
50.000 EUR	175.000 EUR	750 EUR	5 %
175.000 EUR	250.000 EUR	7.000 EUR	12 %
250.000 EUR	500.000 EUR	16.000 EUR	24 %
500.000 EUR	–	76.000 EUR	30 %

**EXEMPLE**

Un couple marié donne la pleine propriété de leur habitation familiale commune en indivision à leurs 3 enfants. La valeur vénale de l'habitation s'élève à 300.000 EUR. Pour le calcul des droits de donation, on considère que le père donne à chaque enfant une quotité indivise de l'habitation à concurrence de 50.000 EUR/enfant. La mère donne également une quotité indivise à concurrence de 50.000 EUR/enfant. Étant donné que chaque émolument brut ne s'élève par donation et par enfant qu'à 50.000 EUR et ne dépasse donc pas 125.000 EUR, tant la donation effectuée par le père que celle effectuée par la mère bénéficie d'une exonération sur la première tranche de 25.000 EUR. Les 25.000 EUR restant sont taxés au taux de la 2<sup>ème</sup> tranche (2%). Chaque enfant paye donc 2 x 500 EUR à titre de droits de donation.

**Conditions pour obtenir le taux réduit**

Le taux réduit n'est accordé que s'il est satisfait aux conditions suivantes:

- Le bien doit se situer en Région wallonne (pour la délimitation, voir 3.4.1).
- La donation doit se faire en ligne directe, entre conjoints et/ou entre cohabitants légaux (en cas de donation à un enfant et à son conjoint, seule la donation à l'enfant pourra bénéficier du tarif favorable et pas la partie qui est donnée au conjoint de l'enfant);
- Le bien doit être destiné en tout ou en partie à l'habitation.
- La donation doit concerner la part en pleine propriété du donateur. Le donateur devra donc donner l'ensemble de la part qu'il possède en pleine propriété. La donation de l'usufruit ou d'une nue-propriété est exclue de l'avantage. Aussi, une donation avec réserve

d'un droit réel d'habitation ne peut bénéficier du taux réduit.

- L'habitation doit avoir servi à la résidence principale du donateur depuis cinq ans au moins à la date de la donation. L'inscription dans le registre de la population ou le registre des étrangers vaut comme présomption réfragable de résidence principale, ce qui signifie que tant l'administration fiscale que les parties peuvent fournir la preuve contraire. Le bénéfice du taux réduit est maintenu même lorsque le donateur n'a pu conserver sa résidence principale dans l'immeuble considéré pour cause de force majeure ou de raison impérieuse de nature familiale, médicale, professionnelle ou sociale. Par raison impérieuse de nature médicale, on entend notamment un état de besoin en soins dans le chef du donateur, de son conjoint, de son cohabitant légal, de ses enfants (également ceux de son conjoint ou cohabitant légal), apparu après l'achat de l'habitation, qui a placé ce donateur dans l'impossibilité de rester dans l'habitation.
- Bien que le texte légal ne l'exige pas expressément, ce régime de faveur n'est possible que s'il est demandé expressément (voir aussi à ce sujet 1.3.5). En outre, il est conseillé de joindre l'extrait de l'inscription au registre de la population.

### Réduction pour les donataires avec enfants de moins de 21 ans

La réduction pour les donataires avec enfant de moins de 21 ans est accordée en cas de donation de l'habitation familiale. Le droit de donation qui est dû par un donataire qui a au moins 3 enfants de moins de 21 ans est donc diminué de 2 % par enfant, sans que la réduction ne puisse dépasser 62 EUR par enfant. En outre, une réduction est aussi accordée en faveur du donataire conjoint ou cohabitant légal avec enfants de moins de 21 ans. Cette réduction s'élève à 4 % par enfant sans que la réduction ne puisse dépasser 124 EUR par enfant.

### 3.3.6. Restitution des droits de donation en cas de résolution de la donation suite à l'accomplissement d'une condition résolutoire durant l'année qui suit la donation

Si une donation s'effectue sous condition résolutoire (par exemple du prédécès du donataire par rapport au donateur, ce qu'on appelle la 'clause de retour conventionnel' qui serait reprise dans un acte de donation) et que cette condition résolutoire se réalise durant l'année qui suit la donation, avec pour effet que les biens donnés retournent automatiquement au donateur, on peut demander la restitution des droits de donation qui ont été payés (après déduction de 10 EUR de droits d'enregistrement fixes qui restent dus sur la donation). La restitution est accordée si, avec la demande en restitution, un document est présenté à l'enregistrement qui a été signé par toutes les parties et dans lequel il est confirmé que la donation est mise à néant de plein droit en conséquence de l'accomplissement de la condition résolutoire durant l'année qui suit la donation. Ce document est également enregistré au taux de 10 EUR.

Si la donation mise à néant a été passée par acte authentique, il est exigé que la confirmation par toutes parties de la résolution suite à la réalisation de la condition résolutoire dans l'année soit aussi constatée par acte authentique.

### 3.3.7. Exonération pour les biens immobiliers situés dans des sites Natura 2000 et exonération provisoire pour les biens immobiliers repris dans le périmètre d'un site qui entre en considération pour le réseau Natura 2000

La Région wallonne applique une exonération des droits de donation tant pour les donations de biens immobiliers qui sont reconnues comme site Natura 2000 que pour les donations de biens immobiliers non-bâti qui sont repris

dans le périmètre d'un site qui entre en considération pour le réseau Natura 2000 et qui sont soumis au régime de protection primaire.

En ce qui concerne les donations de biens immobiliers non-bâti qui sont repris dans le périmètre d'un site qui entre en considération pour le réseau Natura 2000, il ne s'agit que d'une exonération provisoire qui n'est définitivement acquise que si le bien est effectivement désigné pour au plus tard le 31 décembre 2016 comme site Natura 2000. Si ce n'était pas le cas, les droits de donation sont finalement dus. Le 31 décembre 2016, il s'agissait toutefois de tous les biens qui étaient repris dans le périmètre d'une zone qui entre en considération pour le réseau Natura 2000, effectivement désignée comme zone Natura 2000. Aucune régularisation n'est donc requise pour les donations antérieures de ces biens.

### 3.3.8. Exonération pour les arbres sur pied dans les bois et forêts

La valeur des arbres sur pied dans les bois et forêts au sens du décret forestier wallon est exonérée des droits de succession wallons. Il est nécessaire que les bois et les forêts soient situés en Région wallonne. L'exonération s'applique seulement pour les arbres eux-mêmes et pas pour le terrain.

Une exonération similaire s'applique si le donateur lui-même n'est pas propriétaire du bois ou de la forêt, mais est associé dans un groupement forestier. L'exonération de la valeur des actions ou parts dans le groupement forestier s'applique dans la mesure où ces actions ou parts portent sur les arbres sur pied dans le groupement forestier.

L'exonération doit être demandée expressément dans l'acte de donation et, s'il s'agit de la donation de bois ou des forêts, il faudra déclarer dans l'acte la valeur du terrain (sans les arbres), sur lequel les droits de donation seront dus.

## 3.4. DROITS DE DONATION BRUXELLOIS

### 3.4.1. Généralités

Depuis le 1er janvier 2016, dans la Région de Bruxelles-Capitale, les taux de droits de donation sont plus semblables à ceux des droits de succession. Les taux des donations immobilières ont été considérablement diminués et sont, depuis le 1er janvier 2016, égaux aux taux applicables en Région flamande. Bon nombre d'avantages en matière de droits de succession se retrouvent également en matière de droits de donation. Au surplus en Région de Bruxelles-Capitale, il existe un taux réduit pour la donation de biens meubles.

La Région de Bruxelles-Capitale comprend les 19 communes suivantes: Anderlecht, Auderghem, Berchem-Sainte-Agathe, Bruxelles, Etterbeek, Evere, Forest, Ganshoren, Ixelles, Jette, Koekelberg, Molenbeek-Saint-Jean, Saint-Gilles, Saint-Josse-ten-Noode, Schaerbeek, Uccle, Watermael-Boitsfort, Woluwe-Saint-Lambert et Woluwe-Saint-Pierre.

### 3.4.2. Donation de biens immeubles (sauf une habitation familiale) – voir ci-après 3.4.5)

#### Nouveaux tarifs et tableaux

Depuis le 1er janvier 2016, les taux des donations immobilières 'ordinaires' ont été réduits, les tranches ont été sensiblement diminuées et il n'existe plus que deux catégories différentes significatives, à savoir celle des donations en ligne directe et entre partenaires et celle des donations à toutes les autres personnes (il n'y a donc plus de tarif spécifique pour les donations entre frères et sœurs et entre oncles ou tantes et neveux ou nièces).

**A. Tarifs et tableau en ligne directe, entre époux et entre cohabitants**

Pour une part brute de:

Plus de	Mais pas plus de	Les droits de donation dus s'élèvent à	plus sur l'excédent
0 EUR	150.000 EUR	3 %	–
150.000 EUR	250.000 EUR	4.500 EUR	9 %
250.000 EUR	450.000 EUR	13.500 EUR	18 %
450.000 EUR	–	49.500 EUR	27 %

Appartiennent à la catégorie 'ligne directe':

- Les donataires en ligne directe (tant les enfants biologiques que les enfants adoptés suite à une adoption plénière, petits-enfants, arrières-petits-enfants, parents, grands-parents, arrières-grands-parents);
- Les enfants et parents adoptifs dans les cas suivants:
  - lorsque l'enfant adoptif est un enfant du conjoint de l'adoptant;
  - lorsque, au moment de l'adoption, l'enfant adoptif était sous la tutelle de l'assistance publique ou d'un centre public d'aide sociale, ou orphelin d'un père ou d'une mère mort(e) pour la Belgique;
  - lorsque l'enfant adopté a, avant l'âge de 21 ans, pendant 6 années ininterrompues, reçu de l'adoptant ou de l'adoptant et de son conjoint ensemble ou encore de l'adoptant et de son cohabitant ensemble, les secours et les soins que les enfants reçoivent normalement de leurs parents;
  - lorsque l'adoption a été faite par une personne dont tous les descendants sont morts pour la Belgique;

De même, les descendants des enfants adoptés (adoption ordinaire) peuvent bénéficier du taux 'ligne directe' des parents adoptifs de leur parent adopté. L'assimilation ne s'applique pas en sens inverse (des parents adoptifs qui héritent d'un descendant de leur enfant adopté).

Lorsque l'enfant a été adopté de manière 'plénière', il y a toujours une assimilation complète avec l'enfant 'propre' (et cela pas seulement dans la relation enfants-parents d'adoption mais également à l'égard des autres personnes apparentées), ce qui fait que ces enfants adoptés de manière plénière doivent être placés sous la catégorie 'ligne directe'.

Appartiennent à la catégorie 'conjoints et cohabitants':

- Les conjoints;
- Les cohabitants légaux, c.-à-d. ceux qui ont déposé une déclaration de cohabitation légale auprès du fonctionnaire de l'état civil.

! La catégorie 'ligne directe' n'est donc pas aussi étendue dans le Code des droits d'enregistrement bruxellois que dans le Code des droits de succession (voir ci-avant 1.7.2). Les enfants d'un autre lit et enfants non biologiques non-adoptés ne sont pas assimilés pour ce qui concerne les droits de donation aux bénéficiaires en ligne directe et en outre, les conditions pour les enfants non-biologiques adoptés sont plus sévères en cas de donation. Dans un certain nombre de cas d'adoption (ordinaire), on applique l'assimilation en 'ligne directe' entre le parent adoptant et l'enfant adopté et ceci dans les mêmes conditions qu'en matière de droits de succession (voir aussi à ce sujet sous 1.7.2). Les enfants adoptés de manière plénière sont toujours assimilés intégralement à des enfants 'propres'.

**B. Tarifs et tableau entre toutes autres personnes**

Pour une part brute de:

Plus de	Mais pas plus de	Les droits de donation dus s'élèvent à	plus sur l'excédent
0 EUR	150.000 EUR	10 %	–
150.000 EUR	250.000 EUR	15.000 EUR	20 %
250.000 EUR	450.000 EUR	35.000 EUR	30 %
450.000 EUR	–	95.000 EUR	40 %

**La réduction pour les donataires qui ont des enfants de moins de 21 ans**

Un donataire dont le ménage compte au moins 3 enfants de moins de 21 ans obtient, sur les droits de donation qui ont été soumis au taux progressif ordinaire, une réduction de 2 % du droit dû par enfant de moins de 21 ans à charge avec un maximum de 62 EUR par enfant. En cas de donation entre les époux dont au moins 3 des enfants faisant partie du ménage ont moins de 21 ans, l'époux donataire bénéficie d'une réduction de 4 % par enfant de moins de 21 ans, avec un maximum de 124 EUR par enfant.

**Réserve de progressivité en cas de donations successives**

Une donation mobilière est toujours soumise au taux fixe (de 3 ou 7 %), de sorte que pour la détermination du taux pour une donation d'un bien meuble, il ne faudra pas tenir compte des donations effectuées pendant la période de 3 ans qui précèdent la donation mobilière. De même inversement, pour une donation d'un bien immeuble, l'on ne tiendra en principe pas compte des donations mobilières antérieures. Une exception à cette règle s'applique si la donation mobilière antérieure n'a pas été soumise aux droits de donation bruxellois, mais aux droits de donation flamands ou wallons (du fait que le donateur avait, au moment de la donation mobilière, son domicile fiscal respectivement en Région flamande ou en Région wallonne). Dans ce cas, la réserve de progressivité s'applique et il sera tenu compte de ces donations mobilières antérieures pour la détermination du taux des droits de donation progressifs bruxellois.

**Réserve de progressivité en cas de décès**

De même, dans le cas du décès dans les 3 ans qui suivent cette donation, on ne tiendra pas compte, pour déterminer le droit progressif de succession, des donations de biens meubles qui ont été enregistrées au taux bruxellois réduit de 3 ou 7 % (voir aussi 1.7.6).

Dans la Région de Bruxelles-Capitale, il n'est en outre pas non plus tenu compte des donations antérieures qui datent d'après le 31 décembre 2015 et ceci nonobstant que ces donations antérieures étaient mobilières ou immobilières et nonobstant qu'elles soient intervenues ou non dans une autre Région.

**3.4.3. Donation de biens meubles**

**Taux**

En ligne directe, entre conjoints et cohabitants légaux, le taux s'élève à 3 %. Pour toutes les autres donations (entre frères et sœurs, tantes/oncles et neveux/nieces, mais aussi entre étrangers parmi lesquels tombent aussi par exemple les enfants d'un autre lit non-adoptés), le taux s'élève à 7 %.

! En cas de donation d'un bien meuble au taux réduit de 3 % ou 7 %, le donataire n'a pas droit à la réduction pour enfants de moins de 21 ans.



### Réserve de progressivité (en cas de donations successives et en cas de décès)

Une donation mobilière est toujours soumise au taux fixe (de 3 ou 7 %), de sorte que pour la détermination du taux pour une donation d'un bien meuble, il ne faudra pas tenir compte des donations effectuées pendant la période de 3 ans qui précèdent la donation mobilière. De même inversement, pour une donation d'un bien immeuble, on ne tiendra pas compte des donations mobilières antérieures.

De même, dans le cas du décès dans les 3 ans qui suivent cette donation, on ne tiendra pas compte, pour déterminer le droit progressif de succession, des donations de biens meubles qui ont été enregistrées au taux bruxellois réduit de 3 ou 7 % (voir aussi 1.7.6.).

En ce qui concerne les droits de succession, il faudra encore tenir compte des donations éventuelles de biens meubles effectuées au cours de la vie du défunt à ses ayants droit qui ont été enregistrés au taux réduit flamand ou wallon applicable aux donations de biens meubles (parce que le donateur était réputé avoir, au moment de la donation, son domicile fiscal en Région flamande ou en Région wallonne – tenant compte de la période de 5 ans avant la donation (voir 3.2.)), mais uniquement si ces donations mobilières datent d'avant le 1er janvier 2016. Pour les donations dans les 3 années qui précèdent le décès et qui datent d'après le 31 décembre 2015, la réserve de progressivité en cas de décès est entièrement supprimée en Région de Bruxelles-Capitale (voir 1.7.6.).

#### 3.4.4. Exonération en cas de donation d'une entreprise familiale ou des actions ou parts d'une société familiale

##### Tarif

En Région de Bruxelles-Capitale, une exonération sur la donation d'actif d'une entreprise familiale ou sur la donation des actions ou parts d'une société familiale s'applique si la donation se fait par acte authentique et ce, qu'il y ait ou non un degré de parenté entre le donateur et le donataire.

##### Quelles donations peuvent bénéficier de l'exonération?

- Les actifs qui sont investis par le donateur ou son partenaire dans une entreprise industrielle, commerciale, artisanale ou agricole ou une profession libérale, exploitée ou exercée personnellement par le donateur et/ou son partenaire, en collaboration ou non avec d'autres personnes (ci-après appelée 'entreprise familiale').

Les biens immobiliers qui sont affectés ou destinés principalement à l'habitation et qui font partie de l'entreprise (parce qu'ils sont utilisés partiellement à des fins professionnelles) ne peuvent pas bénéficier de l'exonération et ils seront donc taxés séparément au taux progressif ordinaire.

Les actifs qui ont été utilisés dans l'entreprise familiale au cours de l'année précédant la donation sont en principe également exclus de l'exonération et seront soumis au taux ordinaire applicable à la donation de biens immobiliers ou mobiliers (voir 3.4.1. et 3.4.2.), à moins que le redevable prouve que cette utilisation professionnelle se justifie par d'autres motifs que la volonté d'éviter les droits de donation.

- Les actions ou parts (ainsi que les certificats d'actions ou parts) dans une société familiale, dont le siège de direction effective est situé dans l'un des Etats membres de l'Espace Economique Européen, à condition que les actions de la société au moment de la donation appartiennent, suivant le cas pour au moins 50 % ou 30 % en pleine propriété au donateur et/ou à sa famille. Seules les parts bénéficiaires avec droit de vote peuvent bénéficier du taux réduit, de même que les certificats d'actions ou parts émises par des personnes morales dont le siège est situé dans un des Etats membres de l'Espace économique européen, pour la représentation

des actions ou parts des sociétés familiales. Les actions ou parts sans droit de vote sont donc exclues du régime de faveur.

Pour pouvoir bénéficier de l'exonération, la société doit

- soit avoir pour objet l'exercice d'une activité industrielle, commerciale, artisanale ou agricole, ou d'une profession libérale;
  - soit détenir au moins 30 % des actions d'au moins une filiale directe ayant son siège de direction effective dans l'un des Etats membres de l'EEE et avoir pour objet une des activités mentionnées ci-dessus.
- La société dont les rémunérations, charges sociales et pensions représentent un pourcentage égal ou inférieur à 1,5 % des actifs totaux et qui possède des terrains et bâtiments qui représentent plus de 50 % des actifs totaux est en principe exclue du taux réduit parce qu'elle est réputée ne pas exercer d'activité économique réelle. Les donataires peuvent toutefois prouver que la société exerce bel et bien une activité économique réelle et ainsi bénéficier de l'exonération.
- En outre, il doit s'agir d'une société 'familiale'. Cela signifie que les actions ou parts
- soit appartiennent pour au moins 50 % en pleine propriété au donateur et/ou à sa famille;
  - soit appartiennent pour au moins 30 % en pleine propriété au donateur et/ou à sa famille si le donateur
    - soit détient, ensemble avec un autre actionnaire et sa famille, en pleine propriété au moins 70 % des actions ou parts de la société,
    - soit détient, ensemble avec deux autres actionnaires et leur famille, en pleine propriété au moins 90 % des actions ou parts de la société.

Une société avec 3 branches familiales peut donc bénéficier de l'exonération à condition que le donateur et sa famille détiennent en pleine propriété au moins 30 % des actions ou parts.

On entend par famille:

- le partenaire (c.-à.-d. le conjoint ou le cohabitant légal de droit belge, voir 1.7.2.A.),
- les alliés en ligne directe ainsi que leurs partenaires,
- les parents collatéraux jusqu'au deuxième degré inclusivement ainsi que leurs partenaires,
- les enfants des frères et soeurs.

##### Conditions à l'obtention de l'exonération

Pour pouvoir bénéficier de cette exonération

- la donation doit se faire par acte authentique,
- un certain nombre de déclarations doivent être reprises dans l'acte ou dans une mention en bas de l'acte,
- à l'acte authentique de donation doit être jointe une attestation d'où il ressort que les conditions d'obtention du taux réduit sont remplies. L'attestation est obtenue en déposant un formulaire de demande pour délivrance de l'attestation auprès du Service public régional Bruxelles Fiscalité.

##### Montant exonéré

En cas de donation d'une **entreprise familiale**, en principe tous les actifs qui font partie de l'entreprise sont exonérés des droits de donation.

Une exception à ce principe est applicable aux biens immeubles affectés ou destinés principalement à l'habitation. Ici, le taux progressif de l'impôt de donation sera d'application.

Par ailleurs, les actifs qui ont été utilisés à titre professionnel dans l'entreprise familiale au cours de l'année précédant la donation sont en principe également exclus. Selon la réglementation bruxelloise, l'utilisation professionnelle n'est en effet pas opposable à l'Administration et n'est donc pas considérée comme faisant partie de l'entreprise familiale, de sorte que ces actifs seront soumis aux droits de donation progressifs. Si le redevable apporte toutefois la

preuve que cette utilisation professionnelle se justifie par d'autres motifs que la volonté d'obtenir l'exonération applicable à la donation d'entreprises, l'exonération s'applique pour ces actifs.

En cas de donation d'**actions ou parts d'une société familiale**, la valeur vénale des actions ou parts est en principe entièrement exonérée.

La réglementation bruxelloise prévoit toutefois ici aussi une disposition anti-abus et stipule que l'apport d'actifs dans la société familiale au cours de l'année précédant la donation n'est pas opposable à l'Administration et est donc réputée ne pas avoir eu lieu. Il en résulte que la valeur que représentent ces actifs apportés dans la valeur des actions ou parts données ne peut bénéficier de l'exonération et sera donc soumise au taux réduit de 3 ou 7 %. Le redevable peut cependant toujours apporter la preuve que l'apport dans la société familiale se justifie par d'autres motifs que la volonté d'éviter les droits de donation. Si cette preuve contraire est acceptée, la valeur vénale totale des actions ou parts est exonérée.

! La disposition anti-abus s'applique uniquement aux biens apportés au cours de l'année précédant la donation et pas aux biens qui ont été acquis d'une autre façon par la société familiale.

En cas de donation d'**actions ou parts d'une société, qui ne satisfait pas elle-même à la condition d'exercice d'une activité industrielle, commerciale, artisanale ou agricole, ou d'une profession libérale, mais qui peut être considérée malgré tout comme une société familiale** parce qu'elle détient au moins 30 % des actions d'au moins une filiale directe ayant son siège de direction effective dans l'un des Etats membres de l'EEE et qu'elle a pour objet une des activités mentionnées ci-dessus, l'exonération n'est accordée que sur les valeurs des actions ou parts de la société dans les filiales qui ont pour objet l'exercice d'une activité industrielle, commerciale, artisanale ou agricole, ou d'une profession et qui ont leur siège de direction effective dans un des Etats membres de l'Espace Economique Européen.

Ici aussi, l'apport d'actifs dans cette société familiale au cours de l'année précédant la donation n'est pas opposable à l'Administration et est donc réputé ne pas avoir eu lieu. Si au cours de l'année précédant la donation, on apporte dans ce holding des actions ou parts d'une société qui a pour objet l'exercice d'une activité industrielle, commerciale, artisanale ou agricole ou d'une profession libérale et dont le siège est situé dans l'Espace économique européen, il n'est en principe pas tenu compte de cet apport. Cela signifie concrètement que si, du fait de cet apport, le holding détient 30 % au moins des actions ou parts d'une société (filiale), en l'occurrence celle-ci, et répond donc, du fait de cet apport, à la condition de détention de 30 % au moins des actions ou parts d'une filiale, la donation des actions du holding ne peut bénéficier de l'exonération, même pas à concurrence d'une partie. Si par contre le holding détenait déjà 30 % au moins des actions ou parts d'au moins une filiale, la valeur du holding que représente la valeur des actions ou parts 'récemment' apportées ne pourra pas bénéficier de l'exonération et sera donc soumise au taux de 3 ou 7 %.

! La présomption d'abus vaut uniquement pour l'apport dans la société familiale et donc dans le holding, et non pour l'apport dans l'une de ses filiales.

### Conditions au maintien de l'exonération

Pour conserver l'exonération en cas de donation des actifs d'une **entreprise familiale**, on doit satisfaire aux conditions suivantes:

- L'activité de l'entreprise familiale doit être poursuivie pendant une durée ininterrompue de 3 ans à compter de la date de la donation. Il n'est donc pas exigé que

cette activité soit poursuivie par le donataire. Le donataire ne doit pas non plus conserver la propriété des biens obtenus par donation. En outre, on peut aussi poursuivre une autre activité industrielle, commerciale, artisanale ou agricole ou une profession libérale.

- Les biens immeubles qui ont été donnés en application de l'exonération, ne peuvent pas être affectés ni destinés principalement à l'habitation pendant une durée ininterrompue de 3 ans à compter de la date de la donation. On doit donc être prudent en cas de modification de la destination d'un bien immeuble, qui, au moment de la donation, n'était pas affecté ni destiné principalement à l'habitation.
- Les donataires doivent remettre au receveur fédéral des droits d'enregistrement, avant le 500ème et avant le 865ème jour suivant la date de l'acte authentique de donation, une attestation confirmant que les conditions de maintien requises étaient remplies respectivement durant la première année et durant la deuxième année suivant la donation. Cette exonération doit être demandée auprès du Service public régional Bruxelles Fiscalité.
- A la fin de la troisième année suivant la date de l'acte de donation, il faut en outre que soit déposé un dossier d'où il ressort que toutes les conditions de maintien ont été remplies. Ce dossier doit être introduit auprès du Service public régional Bruxelles Fiscalité.
- L'attestation doit être délivrée par le Service public régional Bruxelles Fiscalité.

! L'obligation de produire une attestation après la première et la deuxième année qui suit le décès et d'introduire un dossier après la troisième année est imposée aux ayants droit qui ont bénéficié du taux réduit, même dans l'hypothèse où entre-temps l'un ou plusieurs d'entre eux ont cédé (leur part indivise dans) l'entreprise. Il est donc recommandé de prévoir clairement, en cas de cession de l'entreprise dans les 3 ans suivant l'acte authentique de donation, que le donataire initial conserve encore pendant une certaine période l'accès aux informations nécessaires afin de lui permettre de déposer cette attestation/ce dossier dans les délais.

Pour conserver l'exonération en cas de donation **des actions ou parts d'une société familiale**, on doit satisfaire aux conditions suivantes:

- La société familiale qui satisfait elle-même à la condition relative à l'exercice d'une activité industrielle, commerciale, artisanale ou agricole, ou d'une profession libérale, ne peut pas, pendant 3 ans à compter de la date de la donation, devenir une société sans activité économique réelle. Cela signifie que les rémunérations, charges sociales et pensions des membres du personnel ne peuvent représenter un pourcentage égal ou inférieur à 1,5 % des actifs totaux et simultanément que les terrains et bâtiments représentent plus de 50 % des actifs totaux, à moins que l'on puisse prouver que tous les biens immobiliers de la société sont affectés à l'activité économique réelle.
- La société familiale qui ne satisfait pas elle-même à la condition en ce qui concerne l'activité, mais qui détenait au jour du décès au moins 30 % des actions d'au moins une filiale directe qui répond à ces conditions, devra continuer à détenir pendant 3 années ininterrompues au moins 30 % d'au moins une filiale directe qui répond à ces conditions. Il n'est toutefois pas nécessaire qu'il s'agisse de la même filiale.
- L'activité de la société familiale doit être poursuivie sans interruption pendant 3 ans à compter de la date de la donation, mais le donataire ne doit pas détenir lui-même les actions ou parts. De même, si la société exerçait une autre activité industrielle, commerciale, artisanale ou agricole ou une profession libérale, il est satisfait à la condition de maintien de l'activité.
- La société familiale doit établir des comptes annuels pendant 3 années et éventuellement des comptes annuels consolidés et les publier suivant les règles de l'Etat membre dans lequel elle a établi son siège.

- Le capital ne peut pas diminuer pendant une période ininterrompue de 3 années par des distributions ou des remboursements.
- Le siège de direction effective de la société familiale ne peut pas être déplacé pendant les 3 années qui suivent la donation, vers un Etat qui n'est pas membre de l'Espace économique européen.
- Les donataires doivent remettre au receveur des droits d'enregistrement, avant le 500ème et avant le 865ème jour suivant la date de l'acte authentique de donation, une attestation confirmant que les conditions de maintien requises étaient remplies respectivement durant la première année et durant la deuxième année suivant la donation. Cette attestation doit être demandée auprès du Service public régional Bruxelles Fiscalité.
- A la fin de la troisième année suivant la date de l'acte de donation, il faut en outre que soit déposé auprès du Service public régional de Bruxelles un dossier d'où il ressort que toutes les conditions de maintien ont été remplies.

**!** L'obligation de produire une attestation après la première et la deuxième année qui suit le décès et d'introduire un dossier après la troisième année est imposée aux ayants droit qui ont bénéficié du taux réduit, même dans l'hypothèse où entre-temps l'un ou plusieurs d'entre eux ont cédé (leur part indivise dans) l'entreprise. Il est donc recommandé de prévoir clairement, en cas de cession de l'entreprise dans les 3 ans suivant l'acte authentique de donation, que le donataire initial conserve encore pendant une certaine période l'accès aux informations nécessaires afin de lui permettre de déposer cette attestation/ce dossier dans les délais.

### Sanction

S'il n'est plus satisfait aux conditions du maintien, des droits complémentaires sont en principe dus sur le tout. Si, en cas de donation des actions ou parts d'une société familiale, il n'est pas satisfait à la condition de maintien du capital, l'exonération n'est également perdue que de manière proportionnelle.

**!** Les droits complémentaires ne sont pas dus lorsque le non-respect des conditions de maintien résulte d'un cas de force majeure.

### Réserve de progressivité en cas de donations successives

En cas de donations successives entre les mêmes parties sur une période de 3 ans, la base imposable qui a été prise en considération pour la première donation doit être additionnée à la base imposable de la donation suivante, afin de déterminer ainsi le taux applicable à cette dernière donation. Cela s'applique également si une des donations concernées est une donation d'une entreprise ou d'actions ou parts d'une société au taux réduit. Cette réserve de progressivité n'a pourtant pas d'effet pratique lorsque la dernière donation de la série est la donation d'une entreprise ou des actions ou parts soumises à un taux fixe de 3 %. Vu que la réserve de progressivité joue en théorie, l'obligation subsiste de mentionner dans l'acte de donation de l'entreprise transmise au taux réduit les donations déjà effectuées entre les mêmes parties au cours des 3 années précédentes.

### 3.4.5. Taux de faveur en cas de donation d'une habitation qui est destinée à l'habitation familiale d'au moins un des donataires – supprimé depuis le 1er janvier 2016, mais éventuellement encore applicable aux donations sous condition suspensive qui datent d'avant le 1er janvier 2016

#### Généralité

Par analogie avec le taux favorable en cas de succession d'une habitation familiale (voir ci-avant 1.7.4), on appliquait jusqu'au 31 décembre 2015 un taux préférentiel sur la donation en ligne directe, entre conjoints et entre coha-

bitants de la part en pleine propriété du donateur dans un bien immobilier qui était destiné à servir de résidence principale d'au moins un des donataires.

Ce taux de faveur a été supprimé en même temps que la réduction des tarifs ordinaires en matière de donations immobilières. Le taux reste cependant applicable à la donation d'un tel logement familial qui date d'avant le 1er janvier 2016 et qui a été faite sous une condition suspensive qui se réalise après le 31 décembre 2015 (concernant la déduction des droits de donation en cas de donation sous condition suspensive, voir 3.1.3.).

#### Taux

Le taux ordinaire jusqu'à la tranche de 250.000 EUR est diminué d'un tiers. Le tableau illustrant le taux avantageux pour les donations d'habitation en ligne directe, entre conjoints et entre cohabitants légaux peut par conséquent se présenter comme suit. Pour une part brute de:

plus de	mais pas plus de	montants des droits de donation	plus sur l'excédent	
–	50.000 EUR	2 %	–	
50.000 EUR	100.000 EUR	1.000 EUR	5,3 %	(taux réduit)
100.000 EUR	175.000 EUR	3.650 EUR	6 %	(taux réduit)
175.000 EUR	250.000 EUR	8.150 EUR	12 %	(taux ordinaire)
250.000 EUR	500.000 EUR	17.150 EUR	24 %	(taux ordinaire)
500.000 EUR	–	77.150 EUR	30 %	(taux ordinaire)

#### Conditions pour bénéficier du taux réduit

Le taux réduit est soumis aux conditions suivantes:

- Le bien doit se situer dans la Région de Bruxelles-Capitale (pour la délimitation de la Région de Bruxelles-Capitale, voir 3.4.1).
- La donation doit avoir lieu en ligne directe, entre conjoints et/ou entre cohabitants légaux (voir ci-dessus 3.4.2) (en cas de donation aussi bien à un donataire qui appartient à la catégorie 'ligne directe', conjoint ou cohabitant légal, qu'un donataire qui n'appartient pas à cette catégorie, ce dernier payera selon le tarif ordinaire sur la partie qu'il obtient).
- Le bien doit être destiné totalement ou partiellement à l'habitation. La donation d'un terrain à bâtir est expressément exclue du taux favorable.
- La donation doit concerner la part en pleine propriété du donateur. Le donateur devra donc donner totalement l'ensemble de la part qu'il possède en pleine propriété. La donation de l'usufruit ou d'une nue-propriété est exclue de l'avantage, même si elle l'est en même temps que la part indivise en pleine propriété est donnée. Une donation avec réserve d'un droit réel d'habitation n'est pas une donation de la pleine propriété et elle ne pourra donc pas bénéficier du taux réduit.
- Le donataire qui souhaite bénéficier du taux réduit ne peut pas, à la date de la donation, être plein propriétaire pour la totalité d'un autre bien immobilier qui est destiné en tout ou en partie à l'habitation (le propriétaire indivis ou le nu-propriétaire ou l'usufruitier peut donc bien l'être). Ici aussi, un terrain à bâtir n'est pas considéré comme un bien immobilier destiné en tout en partie à l'habitation. Il n'est pas seulement tenu compte des biens immeubles que le donataire possède en Belgique mais aussi de ses biens immobiliers situés à l'étranger.
- L'acte de donation notarié doit reprendre un certain nombre de mentions:
  - le (les) donataire(s) doit (doivent) expressément demander l'application du taux de faveur;
  - le (les) donataire(s) doit (doivent) déclarer qu'ils satisfont à la condition relative à la non-possession d'un autre bien immeuble destiné totalement ou partiellement à l'habitation;
  - au moins un des donataires qui satisfait à toutes les conditions doit s'engager à établir à l'endroit de l'habitation

donnée, dans les 2 ans, sa résidence principale (voir les conditions relatives au maintien).

#### Conditions relatives au maintien du taux de faveur

- Au moins un des donataires qui a pris l'engagement d'établir la résidence principale dans l'habitation donnée dans l'acte de donation (et qui satisfait à toutes les conditions du taux réduit), devra établir sa résidence principale dans l'habitation, dans les 2 ans après l'enregistrement de la donation (voir aussi la mention dans l'acte de donation ci-dessus). L'inscription dans le registre de la population ou dans le registre des étrangers vaut comme présomption de l'établissement de la résidence principale, mais tant l'Administration que le donataire peut tenter de fournir la preuve contraire.

! Pour les actes de donation qui ont été passés avant le 12 février 2012, on applique encore la condition complémentaire qui était encore en vigueur à l'époque, à savoir que le même donataire qui établit sa résidence principale dans l'habitation qui a fait l'objet de la donation devra également maintenir sa/leur résidence principale dans la Région de Bruxelles-Capitale durant une période ininterrompue d'au moins 5 ans à compter de la date de l'établissement de la résidence principale dans le bien qui a fait l'objet de la donation, donc en principe à partir de la date d'inscription dans le registre de la population ou dans le registre des étrangers. Il n'est pas requis qu'il continue à habiter lui-même dans l'habitation qui a été donnée.  
Cette condition complémentaire a été supprimée pour les donations effectuées à partir du 12 février 2012.

#### Sanctions

La sanction pour le non-respect des conditions relatives au maintien dépend du fait qu'il y a au moins un donataire qui s'est engagé dans l'acte de donation et qui satisfait aux conditions relatives au maintien. Si c'est le cas, seuls les donataires qui s'étaient engagés et qui ne respectent plus leur engagement seront sanctionnés. Dans ces cas, ils devront payer des droits complémentaires (+ intérêts) sur la part qu'ils ont reçu dans la donation. Mais si aucun donataire qui s'était engagé ne respecte plus ou ne satisfait plus aux conditions relatives au maintien, les droits de donation ordinaires sont alors applicables sur

l'ensemble ou sur la partie restante de la donation. Ces droits complémentaires (+ intérêts) sont dus par les donataires qui ne respectent pas leurs engagements (tant sur leur part que sur la part des donataires qui ont eux profité du taux de faveur mais pas l'engagement d'établir leur résidence principale dans l'habitation donnée – et, pour les donations qui datent d'avant le 12 février 2012, – de la conserver dans la Région de Bruxelles-Capitale). Aucun droit complémentaire n'est toutefois dû si le non-respect des engagements est à mettre sur le compte de la force majeure.

#### 3.4.6. NOUVEAU DEPUIS LE 1ER JANVIER 2017: Restitution des droits de donation en cas de résolution de la donation suite à l'accomplissement d'une condition résolutoire durant l'année qui suit la donation

Si une donation s'effectue sous condition résolutoire (p.ex. du décès du donataire par rapport au donateur, ce qu'on appelle la 'clause de retour conventionnel' qui serait reprise dans un acte de donation) et que cette condition résolutoire se réalise durant l'année qui suit la donation, avec pour effet que les biens donnés retournent automatiquement au donateur, on peut demander la restitution des droits de donation qui ont été payés (après déduction de 10 EUR de droits d'enregistrement fixes qui restent dus sur la donation). La restitution est accordée si, avec la demande en restitution, un document est présenté à l'enregistrement qui a été signé par toutes les parties et dans lequel il est confirmé que la donation est mise à néant de plein droit en conséquence de l'accomplissement de la condition résolutoire durant l'année qui suit la donation. Ce document est également enregistré au tarif de 10 EUR.

Si la donation mise à néant a été passée par acte authentique, il est exigé que la confirmation de mise à néant en conséquence de la réalisation de la condition résolutoire soit constatée par toutes parties par acte authentique dans l'année.

! Cette nouvelle mesure s'applique aux donations faites à partir du 1er janvier 2017.