

# Le contribuable wallon invité à donner sa maison

## FISCALITÉ Un nouveau volet de la réforme fiscale estampillée MR-CDH

- Le gouvernement wallon soumet un train de mesures fiscales au parlement.
- Une réforme adoptée en urgence et critiquée par l'opposition.

Approuvé jeudi dernier par le gouvernement MR-CDH, débattu ce lundi en commission des Finances du parlement de Wallonie et voté ce mercredi en séance plénière de la même assemblée : le deuxième décret de Jean-Luc Crucke (MR) « portant diverses mesures fiscales » achève son parcours législatif au grand galop.

L'urgence s'explique par l'obligation d'épouser le calendrier fixé par le fédéral pour une réforme du Code civil, qui mettrait les citoyens wallons en porte-à-faux si les Régions ne suivaient pas le mouvement dans les compétences qui

sont désormais de leur ressort, comme les droits de succession. Il s'agit que tout soit en ordre pour le 1<sup>er</sup> septembre.

Le ministre régional du Budget avait déjà fait fort à l'automne dernier : une première réforme fiscale quatre mois à peine après l'installation du nouveau gouvernement. Alors que les échéances électorales approchent, le libéral en remet une couche avec un accent particulier sur les donations immobilières. De quoi doper ce mode de transmission : la simplification du dispositif devrait rapporter 12 millions de recettes annuelles au budget wallon.

Sans influence sur les droits de succession : « On hérite une seule fois, mais on peut donner plusieurs fois ! Avec cette réforme, nous créons de la mobilité immobilière, et donc des recettes », expliquait Jean-Luc Crucke.

Ce lundi au parlement wallon, les débats ont été perturbés par une polémique : le PS a reproché au ministre l'absence d'une pièce importante dans

le dossier. Erreur technique, semble-t-il. La discussion s'est poursuivie. Mais l'expertise juridique en question provient de l'administration générale de la documentation patrimoniale (SPF Finances) et se montre très critique avec la réforme du gouvernement MR-CDH.

A propos du pacte successoral, il est notamment question de la possibilité qu'il offre d'exonérer des donations mobilières et manuelles s'il est déclaré qu'elles ont eu lieu plus de trois ans après le décès : « (...) Un superbe moyen d'échapper à toute taxation en matière de droit d'enregistrement de donation. souligne l'administration. En effet, pourquoi encore recourir à des donations enregistrées au droit réduit puisque la perception de ce droit est évitable légalement par la mention de ces donations dans un pacte successoral ? »

Ecolo et PS parlent de mesures « pousse-au-crime » parce qu'« on est dans un système qui incite les gens à mentir. » ■

ERIC DEFFET

## DÉJÀ EN VIGUEUR

### La réforme de droits d'enregistrement

Adopté en décembre 2017, le premier volet de la réforme fiscale du gouvernement MR-CDH fait connaître ses effets au cours de l'exercice 2018. Élément le plus spectaculaire : la mise à zéro de la télé-redevance de 100 euros par ménage. Mise à zéro et pas suppression : le règlement est en hibernation, mais ne disparaît pas de l'arsenal fiscal régional. Méfiance... L'administration wallonne s'attache désormais à récupérer les arriérés : 30 millions espérés rien que pour 2018 !

Parmi les mesures déjà engrangées, deux concernent les droits d'enregistrement. Un coup de pouce, d'abord : un abattement de 20.000 euros sur base imposable pour l'acquisition d'une première maison d'habitation, à condition d'y demeurer. Une marche arrière ensuite : retour à la case 12,5 % pour l'acquisition d'une troisième habitation alors que le gouvernement PS-CDH avait porté le taux à 15 %. En matière immobilière toujours, la Wallonie dispense désormais le conjoint survivant de payer les droits de succession sur l'habitation familiale. Enfin, le recours au viager est favorisé : les droits d'enregistrement passent de 12,5 à 6 %.

À l'automne dernier, la nouvelle majorité affichait aussi sa volonté de favoriser les donations immobilières. Des trois taux appliqués jusqu'alors (3,3 % en ligne directe ou entre époux et cohabitants légaux, 5,5 % entre frères et sœurs, oncles ou tantes et neveux et nièces, et 7,7 % pour le reste), le plus élevé est supprimé et remplacé par une imposition à 5,5 %.

E.D.

## DÈS SEPTEMBRE

### Une question urgente de cohérence

Le droit wallon n'est pas seul au monde. Il doit notamment rester cohérent avec les dispositions en vigueur au niveau fédéral. Voilà ce qui justifie l'empressement mis par le gouvernement à faire adopter un nouveau train de mesures fiscales : certaines d'entre elles ont pour mission de mettre la législation wallonne en phase avec les modifications apportées au Code civil par la loi du 31 juillet 2017 en ce qui concerne les successions et les libéralités.

Cette loi évoque notamment le pacte successoral. Elle sera d'application dès le mois de septembre 2018. La Wallonie se devait de suivre le mouvement. Sans cela, elle risquait de créer une insécurité juridique au détriment des citoyens.

Le pacte successoral est prévu pour assurer la paix des familles. Il permet au futur défunt de faire constater par écrit un équilibre établi entre les parties sur les donations mobilières actuelles ou antérieures qu'il mentionne, celles qui ont fait l'objet d'un enregistrement ou les simples dons manuels. On ne se déchire pas entre proches au moment du deuil.

Le droit wallon doit se caler sur ces règles, notamment dans le temps. « L'objectif est d'éviter un effet pervers au détriment des contribuables qui consisterait en une taxation des dons manuels de plus de trois ans qui seraient repris dans un pacte successoral », explique Jean-Luc Crucke. En d'autres termes : les donations non enregistrées actées plus de trois ans avant le décès sont exonérées de droits de succession.

E.D.

## ATTENDU EN 2019

### Faciliter la donation immobilière

Le premier chapitre de la réforme fiscale wallonne avait notamment pour objet de favoriser la donation mobilière. Dans la foulée, le second volet s'attarde sur la donation immobilière avec le même souci de simplifier le dispositif pour le rendre plus attractif. « Le projet prévoit deux scénarios : la donation en ligne directe ou entre époux et cohabitants légaux, d'une part, et celle entre autres personnes, de l'autre », explique le ministre Crucke. La Wallonie passe aussi de 39 tarifs différents pour l'imposition, à huit tarifs à peine.

Si la donation porte sur la résidence principale, le propriétaire pourra garder 100 % de l'usufruit de sa résidence principale à un tarif nettement plus faible que par le passé. Un exemple : donner sa résidence principale d'une valeur de 150.000 euros à son fils coûtera à l'avenir 4.500 euros de droits d'enregistrement contre 8.500 euros à l'heure actuelle.

En marge de ces changements : les travaux liés aux économies d'énergie en faveur d'un bien immobilier qui fait l'objet d'une donation pourront faire l'objet d'un remboursement des droits d'enregistrement à concurrence de 25 % des dépenses, avec un plafond à 2.500 euros.

Dernière mesure approuvée ces jours-ci, dans un autre domaine : une exonération du précompte immobilier pour les immeubles situés dans les secteurs dûment estampillés « Quartiers Nouveaux » tels que définis dans le cadre du projet porté par Carlo Di Antonio (CDH), le ministre de l'Aménagement du territoire. Le dossier est mis à l'étude.

E.D.

## UN PEU PLUS TARD

### La fiscalité automobile mise à l'étude

Deux chantiers fiscaux restent ouverts et pourraient évoluer avant la fin de la législature. Il s'agit de revendications fortes du CDH, le partenaire du MR au gouvernement.

Le dispositif visant à soutenir les familles contraintes de louer un kot en raison de l'éloignement de l'école devrait être connu au mois de septembre. Mais il ne s'agira probablement pas d'une mesure fiscale, trop compliquée à mettre en œuvre. Valérie De Bue (MR), la ministre du Logement, évoque plutôt une allocation accordée aux ménages.

La réduction automatique du précompte immobilier pour le premier enfant à charge fait l'objet d'un accord au sein de la majorité et d'une initiative législative du CDH au parlement. Les analyses fiscales sont en cours : l'octroi de cet avantage est lié au transfert de la fiscalité immobilière du fédéral vers les Régions. Le gouvernement laisse la main au parlement sur ce sujet.

Reste la grande inconnue... Très attendue, la réforme de la fiscalité automobile a fait l'objet d'une étude préalable de l'ULB et de l'ULiège. Le ministre l'a reçue vendredi dernier. Les données sont en cours d'analyse. Signe des temps, Jean-Luc Crucke a déjà décidé de baisser drastiquement la taxe de mise en circulation pour les voitures électriques appartenant à des particuliers : 61,5 euros à peine ! Mais il faut travailler désormais sur une réforme de grande ampleur qui passera par un accord de coopération avec les autres régions, histoire d'éviter les concurrences entre entités.

E.D.