

# La Wallonie réduit son handicap fiscal par rapport à la Flandre et Bruxelles

## LE RÉSUMÉ

Attentif à ce qui se passe chez ses voisins, le **gouvernement wallon a revu en profondeur les droits de donation immobilière.**

À travers ce nouveau train de mesures, le ministre du Budget, Jean-Luc Crucke, y voit aussi une possibilité de **maintenir le patrimoine dans le giron familial** ou celui des proches.

**FRANÇOIS-XAVIER LEFÈVRE**

Après un premier train de mesures fiscales déployé au grand galop quelques mois après la mise sur pied de la nouvelle majorité MR-cdH à Namur – et qui avait vu disparaître la taxe de télé-redevance –, le gouvernement wallon vient de faire adopter par le Parlement wallon ce mercredi un deuxième gros paquet de dispositions fiscales essentiellement axé sur les donations immobilières.

À travers ces dispositions, Jean-Luc Crucke (MR), le ministre du Budget y voit la fin d'un chantier destiné à rendre de l'attractivité fiscale en Wallonie face à la Flandre et Bruxelles. *«Il faut replacer cette réforme dans une double perception. En décembre dernier, on a réformé les donations mobilières et cela nous a permis d'être plus attractifs que la Flandre et Bruxelles. Nous avons aussi immunisé complètement la donation dans le cas*

*de l'immeuble conjugal. Il manquait une mesure favorable au niveau de la donation immobilière»,* pointe le libéral qui se met déjà à espérer l'arrivée de nouvelles recettes dans les caisses de la Wallonie. *«En Flandre, la réforme de leur droit de donation a permis à la Région de voir le nombre de dossiers augmenter de 111% entre 2015 et 2017, fait-il remarquer. En simplifiant les donations immobilières aujourd'hui, on devrait augmenter les recettes de 12 millions en année pleine.»*

Ce deuxième paquet de mesures fiscales se répartit autour de 4 axes:

■ **Alléger le coût de la donation immobilière.** *«Il s'agit de rétablir l'attractivité fiscale de la Wallonie par rapport à la Région flamande et Bruxelles qui connaissent des taux plus attractifs»,* estime le ministre Crucke qui y voit aussi *«une possibilité de maintenir le patrimoine dans le giron familial ou de proches.»*

La simplification s'aligne sur les deux Régions et porte notamment sur le maintien de deux lignes (la ligne directe et entre époux/cohabitants légaux, et la ligne autres personnes) au lieu de quatre.

La réforme a aussi intégré une réduction des tarifs en passant de 39 tarifs à 8. Jean-Luc Crucke pointe ainsi le cas d'une donation d'une maison ordinaire d'une valeur de 164.000 euros par un parent à son enfant. Elle coûte aujourd'hui 9.510 euros de droits d'enregistrement. *«Avec la réforme, cette donation coûtera 5.760 euros, cela représente un gain de 3.750 euros.»*

Dans le cas particulier des dona-

tions portant sur la résidence principale, le gouvernement a décidé de faire sauter le tarif préférentiel. *«Ce tarif n'existe plus dans les deux autres Régions.»* Le propriétaire pourra ainsi garder 100% de l'usufruit de sa résidence principale à un tarif nettement plus faible que par le passé. Le ministre prend en exemple le cas de la donation de la résidence principale par un parent à un enfant: *«Si la*

*résidence a une valeur de 164.000 euros – prix moyen en Région Wallonne d'une maison ordinaire selon Statbel –, le coût en droits d'enregistrement est de 5.825 euros. Le gain est de 65 euros et le donateur pourra se réserver 100% de l'usufruit et ne devra pas avoir cette résidence principale depuis 5 ans au moins.»*

■ **Allègement fiscal pour une donation dans le cas de travaux économiseurs d'énergie.** La réforme va proposer une restitution des droits fixés – sous certaines conditions – à 25% du montant des dépenses effectuées (toutes taxes comprises) et est plafonnée à une restitution maximale de 2.500 euros. Elle imposera cependant au donataire d'installer sa résidence principale dans cet immeuble, dans l'année de l'acte de donation et d'y demeurer trois ans.

■ **Le pacte successoral.** Cette arrivée n'est pas une surprise car il s'agit d'une adaptation de la réforme civile fédérale du 31 juillet 2017 qui entrera en vigueur le 1<sup>er</sup> septembre 2018. Ce pacte va permettre au futur défunt de faire constater par acte au-

thentique un équilibre relatif aux donations faites durant sa vie et à propos duquel, les parties à cet acte (donateur et donataire) sont d'accord. *«L'objectif poursuivi est de permettre que soit instauré d'avantage de sérénité au moment où surviendra le décès du donateur. Ce pacte est un nouveau moyen de planification successorale mais dont l'objectif n'est absolument pas d'échapper à une quelconque taxation, explique le ministre qui précise que les donations immobilières qui peuvent être aussi mentionnées dans un pacte, sont obligatoirement présentées à la formalité de l'enregistrement et soumises à taxation.»*

■ **Une exonération du précompte immobilier dans les nouveaux quartiers.** Sans avoir déjà pu arrêter les détails chiffrés de cette disposition, ni de lister les quartiers qui seront sélectionnés, l'objectif vise à soutenir l'émergence de nouveaux quartiers en Wallonie. Une exonération de précompte immobilier sera ainsi appliquée, pendant 5 années, sur des immeubles nouvellement construits, sur des immeubles bâtis démolis puis reconstruits, sur des immeubles bâtis rénovés *«pour autant que l'investissement réponde à des critères de durabilité.»*

**«Il s'agit de rétablir l'attractivité fiscale de la Wallonie par rapport à la Flandre et Bruxelles.»**

**JEAN-LUC CRUCKE**  
MINISTRE DU BUDGET