1152 (2017-2018) — N° 7

PARLEMENT WALLON

SESSION 2017-2018

16 JUILLET 2018

PROJET DE DÉCRET

portant des dispositions fiscales diverses *

TEXTE ADOPTÉ EN COMMISSION

5e session de la 10e législature
* Voir Doc. **1152** (2017-2018) — Nos 1 à 6

site internet : www.parlement-wallonie.be
courriel : courriel@parlement-wallonie.be

TEXTE ADOPTÉ EN COMMISSION

PROJET DE DÉCRET

portant des dispositions fiscales diverses

Chapitre Ier - Modifications du Code des droits de succession

Article 1er

L'article 4 du Code des droits de succession est complété par un 3° rédigé comme suit :

« 3° toutes donations entre vifs de biens meubles faites par le défunt sous une condition suspensive qui s'est réalisée par suite du décès du donateur. ».

Art. 2

L'article 7 du même Code est complété par un alinéa rédigé comme suit :

« L'exemption du droit de donation visée à l'article 131sexies, alinéa 1er, du Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe n'exclut pas l'application du présent article. Dans ce cas, la date du pacte successoral ne présume pas la date de la donation. ».

Art. 3

L'article 32 du même Code, remplacé par le décret du 30 avril 2009, est remplacé par ce qui suit :

« Art. 32. Sont exclues du passif, les dettes et les obligations de sommes mentionnées à l'article 4. ».

Art. 4

Dans l'article 135 du même Code, à l'alinéa 1er, il est inséré un 11° rédigé comme suit :

« 11° lorsque, dans le cas prévu à l'article 135*bis*, l'attestation y visée est déposée dans le délai visé à l'article 135*bis*, alinéa 5; »

Art. 5

« Art. 135*bis*. Il est inséré dans le même Code un article 135*bis* rédigé comme suit :

En cas de succession, d'un bien immeuble situé en Région wallonne et destiné en tout ou en partie à l'habitation, le droit de succession perçu peut donner lieu à une restitution à concurrence de vingt-cinq pour cent du montant toute taxe comprise des dépenses réalisées en vue d'économiser l'énergie visées au présent article, sans que cette restitution ne puisse excéder 2 500 euros, aux conditions cumulatives suivantes :

1° l'héritier, dans ou au pied de la déclaration de succession donnant lieu à la perception du droit de succession ou dans un écrit signé joint à cette déclaration, a demandé l'application de la présente disposition;

2° l'héritier a établi sa résidence principale à l'endroit du bien dans l'année qui suit la date de dépôt de la déclaration de succession;

3° l'héritier a conservé sa résidence principale dans l'immeuble donné durant une période minimale ininterrompue de trois ans à compter de la date de l'établissement de sa résidence principale dans l'immeuble pour lequel l'application du présent article a été demandée;

4° l'héritier a effectué et a payé dans les trois ans qui suivent la date de dépôt de la déclaration des dépenses en vue d'économiser l'énergie dans l'immeuble;

5° l'héritier a réalisé les travaux concernés par les dépenses dont question au point 4° dans les trois ans qui suivent la date de dépôt de la déclaration de succession;

6° l'héritier fournit au receveur une attestation par laquelle il est précisé qu'il répond aux conditions du présent article.

Lorsque l'héritier n'a pas pu conserver sa résidence principale dans l'immeuble considéré pour cause de force majeure ou de raison impérieuse de nature médicale, familiale, professionnelle ou sociale, la condition prévue à l'alinéa 1er, 3°, ne doit plus être remplie à dater de cette force majeure ou de cette raison impérieuse.

Lorsque l'héritier n'a pas pu finaliser les travaux pour cause de force majeure, la condition prévue à l'alinéa 1er, 5°, ne doit plus être remplie à dater de cette force majeure.

Le Gouvernement détermine les modalités d'application du présent article et les dépenses à réaliser en vue d'économiser l'énergie.

La restitution peut être demandée dès que les conditions du présent article sont remplies et doit être dans tous les cas, introduite au plus tard à l'expiration d'un délai de six mois qui suit la fin de la période de trois ans à compter de la date de l'établissement de sa résidence principale à l'endroit du bien reçu. ».

Chapitre II - Modifications du Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe

Art. 6

L'article 131 du Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe, remplacé par le décret du 17 décembre 2015 et modifié par le décret du 21 décembre 2016, est remplacé par ce qui suit :

« Art. 131. Pour les donations entre vifs de biens immeubles, il est perçu un droit proportionnel sur l'émolument brut de chacun des donataires d'après le tarif indiqué dans le tableau ci-après.

Celui-ci mentionne :

– sous la lettre a : le pourcentage applicable à la tranche correspondante;

– sous la lettre b : le montant total de l'impôt sur les tranches précédentes.

Tranche de la donation		Ligne directe, entre époux et entre cohabitants légaux		Entre autres personnes	
De	à inclus	a	b	a	b
EUR	EUR	p.c.	EUR	p.c.	EUR
0,01	150.000	3	-	10	-
150.000,01	250.000	9	4.500	20	15.000
250.000,01	450.000	18	13.500	30	35.000
Au-delà de 450.000,01		27	49.500	40	95.000

Pour l'application de la présente section, on entend par :

– époux ou conjoint : la personne qui, au moment de la donation, était dans une relation de mariage avec le donateur conformément aux dispositions du Livre premier, titre V, du Code civil, ainsi que la personne qui, au moment de la donation, était dans une relation de mariage avec le donateur conformément au Chapitre III du Code de droit international privé;

– cohabitant légal : la personne qui, au moment de la donation, était domiciliée avec le donateur et était avec lui dans une relation de cohabitation légale conformément aux dispositions du Livre III, titre V*bis*, du Code civil, ainsi que la personne qui, au moment de la donation, était domiciliée ou avait sa résidence habituelle avec le donateur, au sens de l'article 4 du Code de droit international privé, et était avec lui dans une relation de vie commune conformément au Chapitre IV du même Code. ».

Art. 7

À l'article 131*bis*, §1er, alinéa premier, du même Code, remplacé par le décret du 11 avril 2014 et modifié par le décret du 13 décembre 2017, la phrase liminaire est remplacée par ce qui suit :

« Pour les donations entre vifs de biens meubles, il est perçu, sur l'émolument brut de chacun des donataires, un droit de : ».

Art. 8

À l'article 131*bis*, §1er, du même Code, il est ajouté un alinéa 2 rédigé comme suit :

« Toutefois, ce droit n'est pas applicable aux donations entre vifs de biens meubles faites sous une condition suspensive qui se réalisent par suite du décès du donateur, et qui, en vertu de l'article 4, 3°, du Code des droits de succession, sont assimilées aux legs pour la perception du droit de succession. ».

Art. 9

L'article 131*ter*, inséré par le décret du 15 décembre 2005 et modifié par les décrets du 17 décembre 2015 et du 21 décembre 2016, du même Code, est abrogé.

Art. 10

Dans le même Code, il est inséré un article 131*sexies* rédigé comme suit :

« Art. 131*sexies*. Par dérogation à l'article 131 ou à l'article 131*bis*, est exempte de droit d'enregistrement, la valeur de la donation entre vifs, de biens meubles, non enregistrée antérieurement, mentionnée dans un pacte successoral soumis aux articles 1100/2 à 1100/6 du Code civil ou dans la convention visée à l'article 843/1 du même Code.

L'exemption visée à l'alinéa 1er s'applique uniquement si, dans ou au pied de l'acte, ou dans un écrit y annexé, les parties :

1° demandent l'application du présent article, et;

2° déclarent que la donation a été consentie antérieurement à la date du pacte successoral ou de la convention visée à l'alinéa 1er. ».

Art. 11

Dans l'article 134 du même Code, l'alinéa 3, remplacé par le décret du 30 avril 2009, est abrogé.

Art. 12

Dans l'article 135 du même Code, alinéa 1er, modifié en dernier lieu par le décret du 15 décembre 2005, les mots « et du droit fixé à l'article 131*ter* » sont abrogés.

Art. 13

Dans l'article 136 du même Code, alinéa 1er, modifié par l'arrêté royal n° 12 du 18 avril 1967 et par la loi du 22 décembre 1989, le mot « précédent » est remplacé par le mot « 135 ».

Art. 14

L'article 137 du même Code, remplacé par le décret du 30 avril 2009, est remplacé par ce qui suit :

« Art. 137. Pour déterminer le tarif applicable à la donation de biens immeubles, la base imposable de celle-ci est ajoutée à la somme qui a servi de base de perception sur les donations de biens immeubles déjà intervenues entre les mêmes parties, constatées par actes remontant à moins de trois ans avant la date de la nouvelle donation et qui, avant la même date, ont été enregistrés ou sont devenus obligatoirement enregistrables. ».

Art. 15

L'article 138/1 du même Code, modifié en dernier lieu par le décret du 15 décembre 2005, est remplacé par ce qui suit :

« Art. 138/1. Les actes de donation de biens immeubles, qu'ils soient obligatoirement enregistrables ou présentés volontairement à la formalité, doivent énoncer s'il est déjà intervenu entre les mêmes parties une ou des donations de biens immeubles, et constatées par actes remontant à moins de trois ans avant la date de la nouvelle donation et qui, avant la même date, ont été enregistrés ou sont devenus obligatoirement enregistrables.

Dans l'affirmative, ils doivent mentionner la date de ces actes ainsi que la base sur laquelle l'impôt a été ou doit être perçu.

Les énonciations et mentions prévues au présent article pour les actes de donations de biens immeubles, peuvent être faites dans une déclaration certifiée et signée au pied de l'acte par le donataire ou, en son nom, par le notaire instrumentant, avec l'enregistrement.

Si lesdites énonciations et mentions font défaut ou si elles sont inexactes ou incomplètes, les parties encourent indivisiblement une amende égale au droit éludé, sans qu'elle puisse être inférieure à 25 euros. ».

Art. 16

L'article 211 du même Code, abrogé par la loi du 12 juillet 1960, est rétabli dans la rédaction suivante :

« Art. 211. En cas de donation entre vifs, d'un bien immeuble situé en Région wallonne et destiné en tout ou en partie à l'habitation, par un acte ayant subi le droit fixé conformément aux articles 131 à 138/2, le droit perçu est restitué à concurrence de vingt-cinq pour cent du montant toute taxe comprise des dépenses réalisées en vue d'économiser l'énergie visées au présent article, sans que cette restitution ne puisse excéder 2 500 euros, aux conditions cumulatives suivantes :

1° le donataire, dans ou au pied du document ayant donné lieu à la perception du droit d'enregistrement proportionnel ou dans un écrit signé joint à ce document, a demandé l'application de la présente disposition;

2° le donataire a établi sa résidence principale à l'endroit du bien donné dans l'année qui suit l'acte de donation;

3° le donataire a conservé sa résidence principale dans l'immeuble donné durant une période minimale ininterrompue de trois ans à compter de la date de l'établissement de sa résidence principale dans l'immeuble pour lequel l'application du présent article a été demandée;

4° le donataire a effectué et a payé dans les trois ans qui suivent l'acte de donation des dépenses réalisées en vue d'économiser l'énergie dans l'immeuble donné;

5° le donataire a réalisé les travaux concernés par les dépenses dont question au point 4° dans les trois ans qui suivent l'acte de donation;

6° le donataire fournit une attestation par laquelle il est précisé qu'il répond aux conditions du présent article.

Lorsque le donataire n'a pas pu conserver sa résidence principale dans l'immeuble considéré pour cause de force majeure ou de raison impérieuse de nature médicale, familiale, professionnelle ou sociale, la condition prévue à l'alinéa 1er, 3°, ne doit plus être remplie à dater de cette force majeure ou de cette raison impérieuse.

Lorsque le donataire n'a pas pu finaliser les travaux pour cause de force majeure, la condition prévue à l'alinéa premier, 5°, ne doit plus être remplie à dater de cette force majeure.

Le Gouvernement détermine les modalités d'application du présent article et les dépenses à réaliser en vue d'économiser l'énergie.

La restitution peut être demandée dès que les conditions du présent article sont remplies et doit être dans tous les cas, introduite au plus tard à l'expiration d'un délai de six mois qui suit la fin de la période de trois ans à compter de la date de l'établissement de sa résidence principale à l'endroit du bien donné. ».

CHAPITRE III - Modification du Code des Impôts sur les Revenus 1992 (CIR 92)

Art. 17

L'article 253 du Code des Impôts sur les Revenus 1992 est complété par trois alinéas rédigés comme suit :

« Est exonéré de précompte immobilier pendant une période de 5 ans à partir du jour où s'est produit l'événement dont la déclaration est prescrite par l'article 473, le revenu cadastral :

– des immeubles bâtis nouvellement construits à l'état neuf et qui sont, le jour où s'est produit l'événement dont la déclaration est prescrite par l'article 473, intégralement situés dans le périmètre d'un « quartier nouveau » arrêté par le Gouvernement wallon;

– des immeubles bâtis concernés par une opération de démolition suivie d'une reconstruction à l'état neuf, lorsque les travaux entraînent la fixation d'un revenu cadastral supérieur de 10 p.c. au revenu cadastral précédant et qui sont, le jour où s'est produit l'événement dont la déclaration est prescrite par l'article 473, intégralement situés dans le périmètre d'un « quartier nouveau » arrêté par le Gouvernement wallon;

– des immeubles bâtis concernés par une rénovation lorsque les travaux entraînent une augmentation du revenu cadastral à concurrence de 10 p.c. du revenu existant, et qui sont, le jour où s'est produit l'événement dont la déclaration est prescrite par l'article 473, intégralement situés dans le périmètre d'un « quartier nouveau » arrêté par le Gouvernement wallon.

Les « quartiers nouveaux » sont des projets d'urbanisation plurifonctionnels sélectionnés par le Gouvernement wallon parce qu'ils s'inscrivent dans une démarche innovante, exemplative, globale et intégrée de développement durable et permettent de renforcer l'attractivité et la compétitivité des territoires, créer des emplois de qualité, cimenter la cohésion sociale, favoriser l'égalité des chances et la participation citoyenne, créer un tissu social et culturel propice à la convivialité, lutter contre le réchauffement climatique et préserver l'environnement.

Leur périmètre est arrêté par le Gouvernement wallon pour une durée de 15 ans. ».

CHAPITRE IV – Dispositions modificatives/ Modifications du Code wallon du logement et de l'habitat durable

Art. 18

L'article 14 du Code wallon du logement et de l'habitat durable est modifié comme suit :

a) il est inséré un §3*bis* libellé comme suit :

« §3*bis*. Il est accordé dans la limite des moyens budgétaires disponibles, une aide aux étudiants de l'enseignement supérieur domiciliés sur le territoire de la Région wallonne régulièrement inscrits dans une Université, une Haute Ecole ou une Ecole supérieure des Arts organisée ou subventionnée par la Communauté française visant au défraiement partiel de leurs frais de logement. »;

b) dans le paragraphe 5, il est inséré un 6° libellé comme suit :

« 6° le temps de parcours entre le domicile de l'étudiant et l'implantation d'enseignement où il est inscrit. ». ».

CHAPITRE V - Entrée en vigueur

Art. 19

Le présent décret entre en vigueur dix jours après sa publication au *Moniteur belge*, à l'exception de l'article 18 dont le Gouvernement fixe l'entrée en vigueur.