

BELEGGINGSFISCALITEIT

FISCALITÉ DES PLACEMENTS

TAX CLICKING

Premiebetaling
in natura
Dirk Coveliers

Nouvelle CPDI belgo-française
et plus-values sur actions
Denis-Emmanuel Philippe

Antimisbruikbepaling in de
Nederlandse dividendbelasting
Raoul Sanders & Elien Van Malder

Box 3-heffing:
overbruggingswet
Hanneke Kroonenberg &
Heidi Van den Eede

NOUVELLE CONVENTION FISCALE BELGO-FRANÇAISE : LE SORT DES PLUS-VALUES SUR ACTIONS RÉALISÉES PAR DES RÉSIDENTS BELGES

1 La nouvelle CPDI belgo-française et les plus-values sur actions –

La nouvelle convention préventive de la double imposition entre la Belgique et la France a été signée le 9 novembre 2021¹. Elle entrera en vigueur à l'issue du processus de ratification législatif à venir (sans doute pas avant le 1^{er} janvier 2024, voire le 1^{er} janvier 2025). Comme nous le verrons dans le cadre de la présente contribution, elle réserve quelques mauvaises surprises aux résidents belges (en ce compris les exilés fiscaux français) réalisant des plus-values sur actions.

« L'insertion de cette clause relative aux sociétés à prépondérance immobilière est un véritable « game changer » ».

2 Taxation des plus-values sur sociétés à prépondérance immobilière

– Comme on pouvait s'y attendre, la nouvelle convention inclut une clause (article 13, paragraphe 2) octroyant au pays de la source (Etat de situation des immeubles) le pouvoir d'imposer les plus-values sur actions de sociétés à « prépondérance immobilière », c'est-à-dire des sociétés qui tirent plus de 50% de leur valeur de biens immobiliers. Si un résident belge cède ainsi ses actions dans une société à prépondérance immobilière – détenant des immeubles situés en France –, la plus-value sera imposable en France (voir Section 1).

L'insertion de cette clause relative aux sociétés à prépondérance immobilière est un véritable « *game changer* ». La convention préventive de la double imposition belgo-française de 1964 (actuellement en vigueur) ne prévoit en effet aucune disposition spécifique concernant les plus-values de cession de sociétés à prépondérance immo-

¹ Convention entre la République française et le Royaume de Belgique pour l'élimination de la double imposition en matière d'impôts sur les revenus et sur la fortune et pour la prévention de la fraude et de l'évasion fiscales, Bruxelles, 9 novembre 2021, disponible sur [CONVENTION \(impots.gouv.fr\)](#).

08 bilière². Il est ainsi généralement³ admis que c'est la Belgique qui dispose aujourd'hui du pouvoir d'imposer les plus-values réalisées par des résidents fiscaux belges lors de la cession de titres de sociétés à prépondérance immobilière françaises, sur le fondement de la « disposition-balai » de l'article 18 de la CPDI⁴.

« L'article 13, paragraphe 2 de la nouvelle CPDI met fin à cette situation de double non-imposition. »

Cette situation est particulièrement avantageuse sous l'angle fiscal, puisque la Belgique exonère en principe les plus-values sur actions réalisées par des résidents belges. Il en va ainsi pour les plus-values réalisées tant par les habitants du Royaume (article 90, al. 1er, 9°, du Code des impôts sur les revenus – « CIR »)⁵ que par les so-

ciétés résidentes belges, moyennant le respect de certaines conditions (article 192, CIR)⁶. Un mini paradis fiscal !

En pratique, il est dès lors avantageux pour un résident belge de détenir des immeubles situés en France non pas directement, mais via une société intermédiaire (par exemple, une société française). En effet, en cédant les actions de la société immobilière (au lieu de l'immeuble « en direct »), le cédant échappe à l'impôt tant en France (qui est en principe privée du pouvoir d'imposition en vertu de la CPDI actuelle) qu'en Belgique (qui, on l'a vu, n'impose

2 A noter que le Modèle de Convention de l'OCDE prévoit en son article 13, paragraphe 4, que les gains en capital réalisés sur les droits sociaux de sociétés à prépondérance immobilière doivent être imposés dans le pays de la source (c.-à-d. dans l'Etat où est situé l'immeuble).

3 Nous verrons toutefois ci-dessous que cette position n'est partagée ni par les autorités fiscales françaises (voir *infra*, n° 6), ni par le Conseil d'Etat français (voir *infra*, n° 8).

4 Cette disposition prévoit que pour tous les revenus « résiduels », autres que ceux spécifiquement visés par les précédents articles de la CPDI, le pouvoir d'imposition revient à l'Etat de la résidence du bénéficiaire de ces revenus.

5 Une plus-value sur action réalisée par une personne physique peut être exonérée sur base de l'article 90, al. 1er, 9°, CIR, dans la mesure où elle résulte d'une opération relevant de la « gestion normale d'un patrimoine privé ».

6 Depuis la réforme de l'impôt des sociétés (loi du 25 décembre 2017), le régime d'exonération des plus-values sur actions (article 192 du CIR) a été aligné sur le régime des revenus définitivement taxés (« RDT »). L'exonération des plus-values sur actions est ainsi subordonnée aux conditions suivantes, prévues aux articles 202 et 203 du CIR. D'abord, les actions vendues doivent représenter une participation minimale représentant plus de 10% du capital de la filiale; si cette condition n'est pas remplie, la condition de participation minimale est aussi satisfaite si les actions ont une valeur d'acquisition minimale de 2.500.000 EUR (condition dite de « participation »). Ensuite, les actions cédées doivent être détenues en pleine propriété (c'est-à-dire pas simplement en usufruit ou en nue-propriété) pendant une période ininterrompue d'au moins un an au jour de la cession (condition de durée de détention). Enfin, la condition dite de « taxation » - visant à s'assurer que la filiale soit soumise à un niveau d'imposition suffisant - doit également être satisfaite. En pratique, le respect de cette dernière condition ne va pas toujours de soi. Il en va par exemple ainsi lorsqu'une société belge détient une SCI translucide. En effet, celle-ci ne satisfait en principe pas à la condition de taxation, puisqu'elle n'est pas soumise elle-même à l'impôt des sociétés en France (voy. not. décision anticipée n° 700.334 du 12 février 2008, suivant laquelle « dès lors que les SCI n'optent pas pour leur assujettissement à l'impôt français des sociétés, il ne peut être considéré que celles-ci sont des sociétés assujetties à un impôt étranger analogue à l'impôt belge des sociétés »). C'est en ce sens que l'option pour l'assujettissement des SCI à l'IS français peut être, du moins dans certains cas, intéressante.