

# Tableau comparatif des droits de donation régionaux en matière de transmission d'entreprises

auteur : André Culot, *conseil fiscal*

	RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE	RÉGION WALLONNE	RÉGION FLAMANDE
<b>1. TAUX</b>			
	0 %	0 % (v. aussi points 2 et 4)	0 %
<b>2. DONATEURS et DONATAIRES</b>			
	Pas de lien de parenté requis	Pas de lien de parenté requis <i>Exception</i> : pour les donations de terrains agricoles à d'autres personnes que l'exploitant ou le co-exploitant : bénéfice de l'exemption réservé aux donations en ligne directe ou entre époux et cohabitants légaux	Pas de lien de parenté requis
<b>3. RÉSERVE DE PROGRESSIVITÉ</b>			
	Non applicable	Non applicable	Non applicable
<b>4. BIENS VISÉS</b>			
<b>A. Donation d'une entreprise individuelle</b>			
<b>Type du droit</b>	Pleine propriété, nue-propriété ou usufruit des actifs investis à titre professionnel	Droit réel (pleine propriété, nue-propriété ou usufruit) portant sur des biens affectés à l'entreprise	Pleine propriété, nue-propriété ou usufruit des actifs investis à titre professionnel
<b>Objet</b>	Actifs investis à titre professionnel par le donateur ou son partenaire (conjoint ou cohabitant légal) dans une entreprise familiale peu importe qu'ils forment une universalité, une branche d'activité ou un fonds de commerce	Les biens donner doivent former une universalité, une branche d'activité ou un fonds commerce au moyen desquels le donateur exerce, seul ou avec d'autres personnes, au jour de la donation, l'activité visée  <i>Terrains agricoles</i> : donation à 0 % entre époux, cohabitants ou en ligne directe si bail à ferme (3 % si domaine > 150 ha)	Avoirs investis à titre professionnel par le défunt ou son partenaire (conjoint, cohabitant légal ou cohabitant de fait) dans une entreprise familiale peu importe qu'ils forment une universalité, une branche d'activité ou un fonds de commerce
<b>Activités visées</b>	Une entreprise industrielle, commerciale, artisanale ou agricole ou un profession libérale exploitée ou exercée personnellement par le donateur et/ou son partenaire (conjoint ou cohabitant légal) en collaboration ou non avec d'autres personnes	Activité industrielle, commerciale, artisanale, agricole ou forestière, une profession libérale, une charge ou un office	Une entreprise industrielle, commerciale, artisanale ou agricole ou un profession libérale exploitée ou exercée personnellement par le donateur et/ou son partenaire (conjoint, cohabitant légal ou cohabitant de fait) en collaboration ou non avec d'autres personnes
<b>Exclusion</b>	Immeubles affectés ou destinés principalement à l'habitation : droits de donation ordinaires	Immeubles affectés à l'habitation (en cas d'usage mixte, exclusion uniquement de la partie affectée à l'habitation)	Immeubles affectés ou destinés principalement à l'habitation : droits de donation ordinaires

**4. BIENS VISÉS** (suite de la page 1)**B. Donation de titres d'une société**

Type du droit	Pleine propriété, nue-propriété ou usufruit	Droit réel (pleine propriété, nue-propriété ou usufruit) portant sur des titres de sociétés ou des créances détenues contre une société	Pleine propriété, nue-propriété ou usufruit
<b>Titres visés</b>	<p><i>i. Actions et parts sociales</i></p> <p><i>ii. Certificats</i> délivrés par une personne morale ayant son siège dans une Etat membre de l'Espace économique européen et qui représentent des actions ou parts sociales de la société familiale pour autant que l'émetteur des certificats ait l'obligation de reverser les revenus au porteur du certificat au plus dans le mois de la décision de distribution</p> <p><i>iii. Créances</i> exclus</p>	<p><i>i. Actions, parts bénéficiaires, droits de souscription et parts de société</i></p> <p><i>ii. Certificats</i> se rapportant à des titres visés sous i. pour autant que :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>☞ ils soient émis par des personnes morales qui ont leur siège dans un Etat membre de l'EEE et qui sont propriétaires des titres auxquels se rapportent les certificats</li> <li>☞ l'émetteur des certificats exerce tous les droits attachés aux titres auxquels ils se rapportent, en ce compris les droits de vote</li> <li>☞ le titulaire ait le droit d'exiger de la part de l'émetteur tout produit et revenu attaché aux titres visés par l'opération de certification</li> </ul> <p><i>iii. Créances</i> : tout prêt d'argent, représenté ou non par des titres, que le donateur a consenti à la société dont il possède les titres, à condition que ledit prêt ait un lien direct avec les besoins de l'activité exercée par la société elle-même ou par la société et ses filiales</p> <p><i>Limite applicable aux créances</i> : Exclusion des créances dans la mesure où le montant nominal total des créances excède la partie du capital social qui est réellement libérée et qui n'a fait l'objet ni d'une réduction ni d'un remboursement, dans le chef du donateur, à la date de l'acte authentique de donation. Les bénéfices, autres que les bénéfices distribués et imposés comme tels, qui sont incorporés au capital, ne sont pas considérés comme du capital libéré</p>	<p><i>i. Actions et parts sociales</i></p> <p><i>ii. Certificats</i> émis par une personne morale ayant son siège dans un Etat membre de l'Espace économique européen et qui représentent des actions ou parts sociales de la société familiale pour autant que l'émetteur des certificats ait l'obligation de reverser les revenus au porteur du certificat au plus dans le mois de la décision de distribution</p> <p><i>iii. Créances</i> exclus</p>

## 4. BIENS VISÉS

## B. Donation de titres d'une société

## Importance des titres à transmettre

50 % en pleine propriété des actions doivent avoir appartenu au donateur et à sa famille

Par dérogation à ce qui précède, les actions de la société doivent appartenir au moment de la donation pour au moins 30 % en pleine propriété au donateur et à sa famille si le donateur et sa famille répondent à l'une des conditions suivantes :

- ☞ soit être ensemble avec un autre actionnaire et sa famille, propriétaire à part entière d'au moins 70 % des actions de la société ;
- ☞ soit être ensemble avec deux autres actionnaires et leur famille, propriétaire à part entière d'au moins 90 % des actions de la société

*Famille du donateur* : pour la définition : art. 140/1, § 2, 4°

≥ 10 % des droits de vote à l'AG à la date de l'acte authentique de donation

Si < 50 % : Pacte d'actionariat portant sur 50 % des droits de vote à l'AG d'une durée de 5 ans et portant engagement quant au respect des conditions de maintien de l'exemption

*Exception* : Pas de pacte lorsque l'ensemble des droits de vote à l'assemblée générale détenus par le donateur, par son conjoint ou cohabitant légal, par des ascendans ou descendants du donateur et de son conjoint ou cohabitant légal, ainsi que leurs époux ou cohabitants légaux, par des frères et sœurs du donateur et de son conjoint ou cohabitant légal, ainsi que leurs époux ou cohabitants légaux, atteint au moins 50 % au jour de la donation

50 % en pleine propriété des actions doivent avoir appartenu au donateur et/ou à sa famille

Par dérogation à ce qui précède, les actions de la société doivent appartenir au moment de la donation pour au moins 30 % en pleine propriété au donateur et/ou à sa famille si le défunt et sa famille répondent à l'une des conditions suivantes :

- ☞ soit être ensemble avec un autre actionnaire et sa famille, propriétaire à part entière d'au moins 70 % des actions de la société ;
- ☞ soit être ensemble avec deux autres actionnaires et leur famille, propriétaire à part entière d'au moins 90 % des actions de la société

*Famille du donateur* : pour la définition : art. 2.8.6.0.3, § 2, 4°

## Activités visées

Exploitation industrielle, commerciale, artisanale ou agricole, les professions libérales qui exercent cette activité ou profession

*Sociétés censées avoir une activité économique* : v ; art ; 140/1, § 2, 2°, al.3

Société 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, pour l'exercice comptable en cours de la société et pour chacun des deux derniers exercices comptables de la société clôturés au moment de l'acte authentique de la donation

Exploitation industrielle, commerciale, artisanale ou agricole, les professions libérales qui exercent cette activité ou profession

*Sociétés censées avoir une activité économique* : v. art. 2.8.6.0.3, § 2, 2°

## Sociétés holding

Visées si détention d'au moins 30 % du capital dans une filiale qui répond aux conditions visées

Visées si conditions ci-dessus respectées

Visées si détention d'au moins 30 % du capital dans une filiale qui répond aux conditions visées

## Sociétés patrimoniales pures

Exclusion de toute société n'ayant pas une activité économique réelle

Exclus

Exclusion de toute société n'ayant pas une activité économique réelle

## Situation de l'entreprise

Siège de direction effective dans un Etat membre de l'Espace économique européen

Siège de direction effective situé dans un Etat membre de l'Espace économique européen

Siège de direction effective dans un Etat membre de l'Espace économique européen

## 5. CONDITIONS DE FOND

**Exercice d'une activité économique réelle**

Une société exerce une activité économique réelle lorsqu'il ressort de façon cumulative des comptes annuels de la société ou des comptes annuels consolidés d'une société mère et de sa filiale, d'au moins un des trois exercices précédant la date de la donation :

- ☞ que les rémunérations, charges sociales et pensions représentent un pourcentage égal ou inférieur à 1,50 % des actifs totaux ;
- ☞ que les terrains et bâtiments représentent plus de 50 % des actifs totaux

**Condition d'emploi au jour de la donation**

*(Dans le chef de l'entreprise personnelle ou dans le chef de la société elle-même ou de la société et de ses filiales)*

- ☞ Soit occuper du personnel sous contrat de travail au sein de l'Espace économique européen,
- ☞ Soit, à défaut, avoir comme unique main-d'œuvre dans l'Espace économique européen le ou les exploitants et leur conjoint, leur cohabitant légal, leurs parents au 1<sup>er</sup> degré et alliés pour autant qu'ils soient affiliés en tant qu'indépendant auprès d'une caisse d'assurance sociale pour travailleurs indépendants

**Exercice d'une activité économique réelle**

Une société exerce une activité économique réelle lorsqu'il ressort de façon cumulative des comptes annuels de la société ou des comptes annuels consolidés d'une société mère et de sa filiale, d'au moins un des trois exercices précédant la date de la donation :

- ☞ que les rémunérations, charges sociales et pensions représentent un pourcentage égal ou inférieur à 1,50 % des actifs totaux ;
- ☞ que les terrains et bâtiments représentent plus de 50 % des actifs totaux

## 6. CONDITIONS DE MAINTIEN

**Entreprises individuelles**

- ☞ si une activité de la société de famille est poursuivie pendant une durée ininterrompue de 3 ans à compter de la date de l'acte authentique de donation
- ☞ et si dans la mesure où les biens immeubles transmis en application du tarif réduit, ne sont pas affectés ni destinés principalement à l'habitation pendant une durée ininterrompue de 3 ans à compter de la date de l'acte authentique de donation.

**Entreprises en société**

- ☞ si la société de famille continue à répondre, pendant une durée de 3 ans à compter de la date de l'acte authentique de donation, aux conditions pour être considérée comme une société de famille
- ☞ Maintien d'une activité industrielle, économique, artisanale, agricole ou d'une profession libérale pendant une durée ininterrompue de 3 ans
- ☞ Etablir et publier des comptes annuels ou des comptes annuels consolidés pendant 3 ans
- ☞ Pas de réduction de capital par des allocations ou des remboursements pendant une période de 3 ans suivant la date de l'acte authentique de donations
- ☞ Ne pas transférer le siège de la société dans un Etat non membre de l'Espace économique européen pendant 3 ans à compter de la date de l'acte authentique de donation

- ☞ Poursuite d'une activité visée pendant 5 ans à compter de la date de l'acte authentique de donation
- ☞ Maintien d'au moins 75 % du niveau de la main d'œuvre en moyenne pendant les 5 années qui suivent la date de l'acte authentique de donation
- ☞ Maintien des avoirs investis dans l'entreprise durant les 5 années qui suivent la date de l'acte authentique
- ☞ Déclaration à fournir après l'expiration des 5 ans comme quoi les conditions de maintien ont bien été respectées

- ☞ Obligation de communiquer sur demande les éléments établissant que les conditions d'octroi restent remplies
- ☞ Ne pas affecter à l'habitation l'immeuble transmis avec application du taux réduit (uniquement dans le cas d'une donation d'une entreprise individuelle)

**Entreprises individuelles**

- ☞ si l'activité de la société de famille est poursuivie pendant une durée ininterrompue de 3 ans à compter de la date de l'acte authentique de donation
- ☞ et si dans la mesure où les biens immeubles transmis en application du tarif réduit, ne sont pas affectés ni destinés principalement à l'habitation pendant une durée ininterrompue de 3 ans à compter de la date de l'acte authentique de donation

**Entreprises en société**

- ☞ si la société de famille continue à répondre, pendant une durée de 3 ans à compter de la date de l'acte authentique de donation, aux conditions pour être considérée comme une société de famille ;
- ☞ Maintien de l'activité industrielle, économique, artisanale, agricole ou d'une profession libérale pendant une durée ininterrompue de 3 ans
- ☞ Etablir et publier des comptes annuels ou des comptes annuels consolidés pendant 3 ans ;
- ☞ Pas de réduction de capital par des allocations ou des remboursements pendant une période de 3 ans suivant la date de l'acte authentique de donations ;
- ☞ Ne pas transférer le siège de la société dans un Etat non membre de l'Espace économique européen pendant 3 ans à compter de la date de l'acte authentique de donation

## 7. SANCTIONS

- |  |   |  |
|--|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Ⓜ Droits ordinaires de donation dus sur les biens transmis avec application du taux réduit</li> <li>Ⓜ Base imposable           <ul style="list-style-type: none"> <li>Ⓜ <i>En cas de diminution des avoirs investis dans l'entreprise, du capital social ou des créances détenues contre la société</i> : proportionnellement à la diminution de ces avoirs</li> <li>Ⓜ <i>Dans les autres cas</i> : sur la valeur de tous les biens ayant bénéficié du taux réduit</li> </ul> </li> <li>Ⓜ Pas d'amende</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Ⓜ <i>Principe</i> : Droits ordinaires de donation dus sur les biens transmis avec application du taux réduit, majorés de l'intérêt calculé au taux légal à compter du jour de l'enregistrement</li> <li>Ⓜ Droits ordinaires dus seulement sur la partie nouvellement affectée à l'habitation lorsque l'immeuble transmis est affecté à l'habitation dans le délai de 5 ans majoré de l'intérêt calculé au taux légal</li> <li>Ⓜ <i>Exceptions</i> :           <ul style="list-style-type: none"> <li>Ⓜ Cas de force majeure</li> <li>Ⓜ Rétrocession en faveur du donateur initial</li> <li>Ⓜ Paiement anticipé des droits de donation ordinaires majorés de l'intérêt calculé au taux légal à compter du jour de l'enregistrement</li> </ul> </li> <li>Ⓜ <i>Amende</i> : Art. 140octies, al. 1<sup>er</sup></li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Ⓜ Droits ordinaires de donation dus sur les biens transmis avec application du taux réduit</li> <li>Ⓜ Base imposable           <ul style="list-style-type: none"> <li>Ⓜ <i>En cas de diminution des avoirs investis dans l'entreprise, du capital social ou des créances détenues contre la société</i> : proportionnellement à la diminution de ces avoirs</li> <li>Ⓜ <i>Dans les autres cas</i> : sur la valeur de tous les biens ayant bénéficié du taux réduit</li> </ul> </li> <li>Ⓜ Pas d'amende</li> </ul> |
|--|---|--|

## 8. CONDITIONS DE FORME

(Non abordées)

(Non abordées)

(Non abordées)

## 9. TEXTES LÉGAUX

C. enr., art. 140/1 à 140/6 et 209, 7<sup>o</sup>C. enr., art. 140bis, 140octies et 209, 7<sup>o</sup>VCF, art. 2.8.6.0.3 à 2.8.6.0.7 et 3.12.3.0.1, § 1<sup>er</sup>, 4<sup>o</sup> et § 5

Dans la même collection, version PDF ou Ipad téléchargeable sur [www.gendec.be](http://www.gendec.be) :



- La déclaration de succession (auteur : André Culot)
- La déclaration de succession : taxation (auteur : André Culot)
- La dévolution successorale (auteur : André Culot)

En collaboration avec la Revue du notariat belge :

- La capitalisation de l'usufruit (auteur : Jean-Luc Ledoux)
- La capitalisation de l'usufruit éventuel (auteur : Jean-Luc Ledoux)

## Successions ab intestat, vacantes, en déshérence et dévolutions incertaines

L'exactitude d'une dévolution sur la seule base des déclarations des héritiers connus ou présomptifs est rarement garantie.

Les recherches à entreprendre peuvent s'avérer longues et fastidieuses ; le risque de voir la dévolution remise en cause après la distribution n'est pas négligeable ni sans conséquences.

Le recours à un bureau généalogique professionnel offre de nombreux avantages en la matière.

Nous sommes déjà intervenus dans plusieurs milliers de dossiers à divers titres :

- ⦿ Recherche d'héritiers en Belgique et à l'étranger
- ⦿ Recherche de propriétaires (d'immeuble ou terrain à l'abandon)
- ⦿ Recherche des bénéficiaires d'assurance-vie inconnus ou disparus
- ⦿ Collecte d'actes d'Etat Civil
- ⦿ Établissement de tableaux généalogiques
- ⦿ Calcul et contrôle de quotité
- ⦿ Contrôle de dévolution
- ⦿ Représentation des héritiers retrouvés (vivant à l'étranger) lors du règlement de la succession
- ⦿ Rapatriement d'avoirs
- ⦿ Assistance administrative & linguistique

Généalogie Decuyper travaille quotidiennement avec de nombreux confrères étrangers afin de retrouver des branches familiales dans le monde entier.

Responsabilité professionnelle : AG Insurance

**Auteur :** André Culot: *Conseil fiscal I.E.C., conseil en droits d'enregistrement et de succession, Professeur à l'ESSF, à l'EFP, aux FUCaM, Chargé de conférences à l'Executive Master en Gestion Fiscale de la Solvay Brussels School, Collaborateur scientifique à l'ULg, Rédacteur en chef du Recueil général de l'enregistrement et du notariat*

**Comité scientifique :** Prof. Hélène Casman, *notaire honoraire, professeur émérite aux Universités libres de Bruxelles*  
Me Pierre Nicaise, *maître de conférences UCL, notaire associé*

**Editeur responsable :** Généalogie DECUYPER, Rue Abbé Cuypers 3, 1040 Bruxelles  
www.gendec.be - info@gendec.be  
Tél. : 02 478 02 36 - Fax : 02 478 00 68

**Maquette et mise en page :** LumaDox - www.lumadox.be - info@lumadox.be