

# Tableau comparatif des droits de succession et de mutations par décès régionaux en matière de transmission d'entreprises

auteur : André Culot, conseil fiscal

RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE	RÉGION WALLONNE	RÉGION FLAMANDE
<b>1. TAUX</b>		
3 % en ligne directe et entre partenaires (conjoint et cohabitant légal) 7 % entre les autres personnes	0 % (v. aussi points 3 et 5)	3 % en ligne directe et entre partenaires (conjoint, cohabitant légal et cohabitant de fait) 7 % entre les autres personnes
<b>2. BASE IMPOSABLE</b>		
<p><b>Part nette</b> <i>(Imputation prioritaire des dettes)</i></p> <p>Valeur des biens transmis</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– dettes du défunt (à l'exclusion de celles spécialement contractées en vue d'acquérir ou de conserver d'autres biens)</li> </ul> <hr/> <p>= Base imposable</p>	<p><b>Part nette</b> <i>(Imputation prioritaire des dettes)</i></p> <p>Valeur des biens transmis</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– frais funéraires</li> <li>– dettes du défunt (à l'exclusion de celles se rapportant spécialement à d'autres biens ou à la partie de l'immeuble mixte effectivement affecté à un usage d'habitation)</li> </ul> <hr/> <p>= Base imposable</p>	<p><b>Part nette</b> <i>(Imputation prioritaire des dettes)</i></p> <p>Valeur des biens transmis</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– dettes du défunt (à l'exclusion de celles spécialement contractées en vue d'acquérir ou de conserver d'autres biens)</li> </ul> <hr/> <p>= Base imposable</p>
<b>3. BÉNÉFICIAIRES</b>		
Pas de lien de parenté requis	Pas de lien de parenté requis <i>Exception</i> : pour les transmissions de terrains agricoles à d'autres personnes que l'exploitant ou le co-exploitant, bénéfice de l'exemption réservée aux transmissions en ligne directe ou entre époux et cohabitants légaux	Pas de lien de parenté requis
<b>4. RÉSERVE DE PROGRESSIVITÉ</b>		
<b>Réserve de progressivité</b> : valeur de l'entreprise prise en compte pour calculer le taux applicable en droits de succession sur les autres biens laissés par le défunt	<b>Pas de réserve de progressivité</b> : valeur de l'entreprise non prise en compte pour calculer le taux applicable en droits de succession sur les autres biens laissés par le défunt	<b>Pas de réserve de progressivité</b> : valeur de l'entreprise non prise en compte pour calculer le taux applicable en droits de succession sur les autres biens laissés par le défunt

## 5. BIENS VISÉS

## A. Transmission d'une entreprise individuelle

Type du droit	RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE	RÉGION WALLONNE	RÉGION FLAMANDE
<b>Objet</b>	Plaine 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>Activités visées</b>	Une entreprise industrielle, commerciale, artisanale ou agricole ou un profession libérale exploitée ou exercée personnellement par le défunt et/ou son partenaire (conjoint ou cohabitant légal : art. 48) 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 défunt 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 succession ou de mutation par décès 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 succession ou de mutation par décès ordinaires

*Terrains agricoles* : transmission à 0 % entre époux, cohabitants ou en ligne directe si bail à ferme (3 % si domaine > 150 ha)

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)

## 5. BIENS VISÉS

## B. Transmission d'une entreprise en société

Type du droit	Plaine 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	Plaine propriété, nue-propriété ou usufruit
Titres visés	<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> exclues</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 ayant 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 défunt 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 défunt, à la date du décès. 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> exclues</p>

## 5. BIENS VISÉS

## B. Transmission d'une entreprise en société

**Importance des biens à transmettre**

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

Par dérogation à ce qui précède, les actions de la société doivent appartenir au moment du décès pour au moins 30 % en pleine propriété au défunt et 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 défunt* : pour la définition : art. 60bis, § 2, 4°

10 % des droits de vote à l'AG

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 défunt, par son conjoint ou cohabitant légal, par des ascendants 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, et par des descendants des frères et sœurs du donateur et de son conjoint ou cohabitant légal, atteint au moins 50 % au jour du décès

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

Par dérogation à ce qui précède, les actions de la société doivent appartenir au moment du décès pour au moins 30 % en pleine propriété au défunt 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 défunt* : pour la définition : art. 2.7.4.2.2, § 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. 60bis, § 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 du décès

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

*Sociétés censées avoir une activité économique* : v ; art. 2.7.4.2.2, § 2, 2°, al.3

**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

Exclues

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

## 6. CONDITIONS DE FOND

**Exercice d'une activité économique réelle**

Une société n'exerce pas d'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 du décès :

- ☞ 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 du décès**

*(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 n'exerce pas d'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 du décès :

- ☞ 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

## 7. 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 du décès ;
- ☞ 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 du décès.

**Entreprises en société**

- ☞ si la société de famille continue à répondre, pendant une durée de 3 ans à compter de la date du décès, 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 du décès ;
- ☞ 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 du décès

- ☞ Poursuite d'une activité pendant 5 ans à compter de la date du décès
- ☞ Maintien d'au moins 75 % du niveau de la main d'œuvre en moyenne pendant les 5 années qui suivent la date du décès
- ☞ Maintien des avoirs investis dans l'entreprise durant les 5 années qui suivent la date du décès
- ☞ 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 transmission 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 du décès ;
- ☞ 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 du décès

**Entreprises en société**

- ☞ si la société de famille continue à répondre, pendant une durée de 3 ans à compter de la date du décès, 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 du décès ;
- ☞ 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 du décès

**8. SANCTIONS**

- |  |   |  |
|--|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Ⓜ Droits ordinaires de succession dus sur les biens transmis avec application du taux réduit</li> <li>Ⓜ Base imposable</li> <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> <li>Ⓜ Pas d'amende</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Ⓜ <i>Principe :</i> Droits ordinaires de succession dus sur les biens transmis avec application du taux réduit, majorés des intérêts moratoires calculés au taux légal</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 majorés des intérêts moratoires calculés au taux légal</li> <li>Ⓜ <i>Exceptions :</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>Ⓜ Cas de force majeure</li> <li>Ⓜ Paiement anticipé des droits ordinaires majorés des intérêts moratoires de succession</li> </ul> </li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Ⓜ Droits ordinaires de succession dus sur les biens transmis avec application du taux réduit</li> <li>Ⓜ Base imposable</li> <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> <li>Ⓜ Pas d'amende</li> </ul> |
|--|---|--|

**9. CONDITIONS DE FORME**

(Non abordées)

(Non abordées)

(Non abordées)

**10. TEXTES LÉGAUX**

C. succ., art. 60bis à 60bis/3

C. succ., art. 60bis

VCF, art. 2.7.4.2.2 à 2.7.4.2.4

**Auteur :** André Culot : *Conseil fiscal I.E.C., conseil en droits d'enregistrement et de succession, Professeur à l'ESSF, à l'EFPP, 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