

SOMMAIRE

- p. 1/ Le fisc autorise l'envoi de réclamations par e-mail
- p. 3/ L'impôt des personnes physiques et l'habitation : une fiscalité à strates multiples

Le fisc autorise l'envoi de réclamations par e-mail

Dans une circulaire du 3 février 2016¹, l'administration fiscale fédérale donne des précisions quant à certaines conditions de forme auxquelles doivent répondre les réclamations et les demandes de dégrèvement d'office (introduites par voie électronique). Il est utile d'examiner attentivement cette circulaire, d'autant plus que les juges ont aussi dû se pencher régulièrement sur cette matière ces dernières années et que le législateur (fiscal) n'est pas non plus resté les bras croisés dans ce monde fortement numérisé. Pensons par exemple à la possibilité de recevoir les avertissements-extraits de rôle par voie électronique² via Zoomit.

Genèse de la circulaire: la réclamation ne doit plus être signée

Selon la loi, quelles sont les conditions de forme d'une réclamation? Depuis l'introduction de notre Code des impôts sur les revenus (1964), l'article 366 CIR 1992 dispose qu'un contribuable peut se pourvoir en réclamation, par écrit, contre le montant de l'imposition établie, auprès du directeur des contributions dans le ressort duquel l'imposition, les accroissements et les amendes ont été établis. Une réclamation verbale n'est donc pas possible.

La loi ne précise toutefois pas quelles données d'identification une telle réclamation écrite doit nécessairement contenir. De même, l'article de loi précité n'exige pas explicitement qu'une réclamation soit signée, à moins qu'un écrit non signé ne soit tout simplement pas un « écrit ». Mais est-ce le cas?

Concrètement: pour être valable, une réclamation doit-elle être effectivement signée? Jusqu'il y a peu, la Cour de Cassation ainsi que le fisc (Com.I.R. n° 366/28) estimaient que oui. Dans un arrêt du 5 juin 2014³, cette même Cour a toutefois fait volte-face en déclarant qu'une réclamation non signée était bien régulière, «s'il est établi, à la lumière des éléments dont dispose l'administration au moment où elle se prononce sur l'admissibilité de la ré-

clamation, que la réclamation émane de celui qui l'introduit». Fini le formalisme excessif et bonne nouvelle donc, surtout depuis que la réclamation administrative ne constitue plus (depuis les lois de procédure de 1999) un « acte de procédure » (comme vous le savez, les services traitant les réclamations fiscales faisaient fonction de tribunaux de première instance⁴), mais un acte purement administratif, qui s'inscrit dans le droit administratif.

La circulaire examinée ici annonce que l'administration se rallie à la jurisprudence de cassation susvisée de mi-2014 et promet une adaptation du commentaire administratif. Une autre bonne nouvelle donc, mais malheureusement, la circulaire ne donne aucune directive concrète, notamment en ce qui concerne la question de savoir à partir de quand l'administration sera suffisamment convaincue que la réclamation émane effectivement du contribuable. C'est regrettable et cela peut même s'avérer néfaste car, comme l'indique ensuite la circulaire, «la réclamation devra être déclarée irrecevable et une décision sera prise immédiatement pour aviser l'expéditeur de la réclamation que l'administration doute de ses qualités pour introduire une réclamation ».

Dans la pratique, cela n'ira probablement pas jusque-là et une telle décision de rejet automatique (pour cause d'irrecevabilité) peut presque toujours être évitée, dans la mesure où la réclamation introduite contient les données d'identification correctes et complètes de celui qui l'introduit et décrit en détail la cotisation concrètement contestée, en énumérant toutes les données d'identification pertinentes, comme le numéro de rôle, le type d'impôts, l'exercice d'imposition (avec ajout éventuel d'une copie de l'avertissement-extrait de rôle). Envoyer les réclamations via vos adresses (électroniques) déjà connues de l'administration (p. ex. via My MinFin) peut bien entendu aussi être utile. Enfin, la circulaire même signale aux fonctionnaires qu'en cas de doute, ils doivent d'abord consulter leurs propres banques de données (type SITRAN). Et s'il s'avère que le contribuable n'a laissé nulle part une adresse e-mail, la circulaire suggère de lui demander

1 Circulaire AGFisc n° 5/2016 [n° Ci.704.063] du 3 février 2016.

2 Art. 136/1 et 136/2 AR/CIR (modifié par l'A.R. du 7 février 2014).

3 Cass., 5 juin 2014, Fisc., n° 1392, p. 12.

4 Et à défaut d'accord, les litiges étaient immédiatement portés devant la Cour d'appel.

de faire le nécessaire. Si le doute persiste, bon nombre de directions demanderont probablement au contribuable d'envoyer un original signé pour confirmer la notification (par courrier/fax/e-mail)(n° 11 circulaire), plutôt que de conclure immédiatement à l'irrecevabilité de la réclamation, sans même accorder au réclamant le droit d'être entendu.

Pour le (conseiller du) contribuable qui veut jouer « la sécurité absolue »: envoyez simplement, comme avant, une réclamation signée par recommandé, voire un e-mail revêtu de la signature électronique avec l'eID de son expéditeur, puisqu'un tel e-mail est assimilé à une réclamation signée⁵. Outre la possibilité qui vous est donnée de consulter les documents administratifs pertinents⁶ et d'être entendu⁷, n'oubliez pas de demander explicitement, en qualité de mandataire, de recevoir au moins une copie de toute la correspondance. Et si vous n'avez pas assez de temps pour motiver en détail la réclamation dans les six⁸ mois (à compter du troisième jour ouvrable – voy. infra) (p. ex. parce que le délai de réclamation expire bientôt et/ou parce que toutes les pièces sous-jacentes ne sont pas encore disponibles), vous pouvez – certes dans le délai de réclamation initial – vous limiter à invoquer un seul grief valable, qui pourra ensuite être complété avec de nouveaux griefs au cours de la procédure de réclamation. Affaire classée. Enfin, pas tout à fait, car deux remarques s'imposent encore.

Remarque 1: En tant que mandataire, joignez également à la réclamation la preuve de votre mandat. En vertu d'un arrêt de cassation du 4 septembre 2015⁹, un mandat peut certes encore être ratifié par la suite, mais le délai dans lequel la ratification effective doit se faire n'est pas clairement établi.

Remarque 2: Dans le cas d'une société anonyme, le Conseil d'administration est par principe l'organe compétent pour conférer ou ratifier de tels mandats. L'administrateur délégué (« CEO ») ne serait pas habilité à le faire selon notre juridiction suprême (Cass., 26 février 2009¹⁰). Cela ne vaut d'ailleurs pas seulement pour des mandats spécifiques de réclamation, mais d'une manière plus générale pour tous les mandats permettant à des professionnels du chiffre (comptables(-fiscalistes)) d'agir valablement pour leurs clients¹¹, par exemple pour introduire des déclarations fiscales.

Une signature n'est pas nécessaire une réclamation peut par conséquent être introduite par e-mail ou par fax, non ?

Selon la circulaire, le fait qu'une signature ne soit plus nécessaire a en effet aussi des conséquences sur la recevabilité de réclamations écrites introduites autrement que par la poste, à

savoir par fax, par e-mail ou à l'aide d'un autre moyen de communication (numérique). Mais un fax ou un e-mail constituent-ils un « écrit » ?

Oui, selon la circulaire, qui renvoie à l'article 2281, alinéa 1^{er} du Code civil¹², qui stipule ceci: « *Lorsqu'une notification doit avoir lieu par écrit pour pouvoir être invoquée par celui qui l'a faite, une notification faite par télégramme, par télex, par télécopie, par courrier électronique ou par tout autre moyen de communication, qui se matérialise par un document écrit chez le destinataire, est également considérée comme une notification écrite. La notification est également considérée comme écrite si elle ne se matérialise pas par un document écrit chez le destinataire pour la seule raison que celui-ci utilise un autre mode de réception.* » Partant de là, la circulaire en arrive rapidement à la conclusion qu'un véritable document écrit, imprimé et émanant du contribuable n'est en réalité plus nécessaire. Il suffit qu'il puisse être imprimé (par le fisc en tant que destinataire). L'administration doit donc uniquement disposer d'une imprimante. Il est dès lors possible d'envoyer des réclamations par fax ou par e-mail, puisque ces moyens de communication sont « suffisamment écrits ».

Remarque: Depuis 2005, l'article 366 CIR stipule qu'une réclamation adressée par erreur par le réclamant à un directeur non compétent sera transmise d'office par le directeur non compétent au directeur compétent. Une réclamation introduite auprès d'un directeur non compétent n'entraîne donc pas son irrégularité. Avec les numéros de fax, et surtout avec les adresses e-mail « minfin.fed.be », il convient toutefois d'être prudent dans ce contexte car quel est le numéro exact/l'adresse e-mail exacte du Directeur/de la Direction? Seuls les directeurs/directions peuvent en effet se transmettre des réclamations qui n'ont pas été adressées correctement. Existe-t-il une échappatoire? Normalement, un avertissement-extrait de rôle devrait, en vertu de la loi relative à la publicité de l'administration, contenir toutes les informations concernant les éventuelles voies de recours, les instances auprès desquelles le recours doit être introduit, ainsi que les formes et délais à respecter. On oublie souvent que lorsque ces informations ne sont pas (suffisamment) communiquées, le délai de prescription pour introduire le recours/la réclamation ne prend tout simplement pas cours (art. 2, 4° *in fine* de la loi relative à la publicité de l'administration). Qu'en est-il si l'adresse e-mail du directeur compétent fait défaut?¹³ Le délai de réclamation a-t-il bien pris cours dans ce cas ?

Début du délai de réclamation (y compris dans un contexte numérique)

Une réclamation doit, sous peine de déchéance¹⁴, être introduite dans un délai de six mois à compter du troisième jour ouvrable¹⁵ qui suit la date d'envoi de l'avertissement-extrait de rôle mentionnant le délai de réclamation (...), ou qui suit la date de l'avis

5 Circulaire du 3 février 2016, n° 12; art 1322, alinéa 2 C.C. (inséré par l'article 2 de la loi du 20 octobre 2000): « *Peut satisfaire à l'exigence d'une signature, pour l'application du présent article, un ensemble de données électroniques pouvant être imputé à une personne déterminée et établissant le maintien de l'intégrité du contenu de l'acte.* »

6 En vertu de la loi du 11 avril 1994 relative à la publicité de l'administration (et plus généralement de l'art. 32 de la Constitution) – le contribuable doit toutefois en faire explicitement la demande.

7 Article 374 CIR – le contribuable doit aussi en faire explicitement la demande.

8 Attention, le délai de réclamation (flamand) contre le précompte immobilier n'est que de trois mois (art. 3.5.2.0.1 C.F.F. : « *Les réclamations doivent être motivées et introduites, sous peine de déchéance, dans un délai de trois mois à compter du troisième jour ouvrable suivant la date d'envoi mentionnée sur l'avertissement-extrait de rôle.* »).

9 Fisc., 2015, n° 1449/2-4.

10 TRV, 2009, 444.

11 Pour un commentaire plus détaillé, voy. Pacioli, 2010, n° 304, 1-4.

12 Modifié par l'article 3 de la loi du 20 octobre 2000.

13 En pratique – en 2016 – plusieurs adresses e-mail sont mentionnées sur les avertissements-extraits de rôle, à savoir celle du service de taxation, celle du bureau de recette, celle du service de conciliation mais apparemment pas celle de la Direction.

14 Sauf preuve de force majeure, ce qui n'est toutefois pas un exercice évident – pour plus de détails à ce propos, voy. Pacioli 2012, n° 343, 1-5.

15 Les samedis, dimanches et jours fériés légaux ne sont pas des jours ouvrables (Exposé des motifs, Doc. parl. Chambre, 2009-2012, n° 2521/001, 6).

de cotisation ou de la perception des impôts perçus autrement que par rôle (art. 371, alinéa 1^{er} CIR).

Le régime des « trois jours ouvrables », qui peut sembler étrange, s'inscrit dans ce qu'on appelle la « théorie de la réception » (à savoir le temps nécessaire pour que l'avertissement-extrait de rôle envoyé parvienne au contribuable) et a été instauré après que la théorie de l'envoi, applicable auparavant (jusqu'au 6 juin 2010, la date de début du délai de réclamation correspondait à la date d'envoi de l'avertissement-extrait de rôle), a été jugée discriminatoire par la Cour constitutionnelle¹⁶. La circulaire examinée aborde largement ce thème, ce qui peut s'avérer intéressant pour les contribuables qui sont encore en litige avec l'administration pour d'anciens exercices d'imposition. Nous ne nous attarderons toutefois pas sur ce point dans le présent article.

Lorsqu'un contribuable, en vertu de l'article 302, 2^e alinéa CIR¹⁷, a opté pour la réception électronique de son avertissement-extrait de rôle, le délai de six mois commence à courir à la date à laquelle l'avertissement-extrait de rôle est mis à disposition du contribuable par voie électronique (art. 371, 2^e alinéa CIR). La réglementation est donc quelque peu différente. La circulaire rappelle qu'un tel choix peut être opéré soit au moment du dépôt de la déclaration (via Tax-on-Web), soit dans le courant de l'année (via My MinFin). En cas d'imposition commune, les deux personnes doivent opter pour les avertissements-extraits de rôle électroniques. La circulaire explique en détail qu'en cas d'envoi électronique, la date d'envoi de l'avertissement-extrait de rôle sera la même que la date de mise à disposition effective, puisque la S.A. Isabel garantit la mise à disposition de l'avertissement-extrait de rôle dans le PC Banking (Zoomit) dans les deux heures qui suivent la remise de l'avertissement-extrait de rôle par l'administration à Isabel (n° 18 circulaire). Surveillez donc

16 C. const., 19 décembre 2007, n° 162/2007.

17 Voy. aussi article 136 AR/CIR.

vos PC Banking car votre délai de réclamation pourrait déjà avoir pris cours.

Introduction d'une réclamation dans les temps (y compris dans un contexte numérique)

Depuis le 29 août 2014, si la réclamation est introduite par recommandé, la date du cachet de la poste figurant sur la preuve d'envoi vaut comme ⁵[date d'introduction auprès de l'administration (art. 371, 3^e alinéa CIR¹⁸). Auparavant, rien n'était prévu – comme c'est encore le cas actuellement pour le courrier ordinaire – de sorte que des problèmes se posaient en pratique (p. ex. en cas de retard de la poste). Dans le cas d'un e-mail ou d'un fax, la date pertinente pour juger si la réclamation a été introduite à temps est la date de sa réception par l'administration (cf. article 2281, 2^e alinéa du Code civil).

L'envoi de la réclamation selon les modes d'envoi précités peut être prouvé assez facilement. Lors d'un envoi par courrier ordinaire, ce n'est pas le cas, de sorte qu'il est préférable, comme avant, de remettre la réclamation moyennant un accusé de réception de l'administration.

Entrée en vigueur

La circulaire, dont le contenu s'applique aussi aux demandes de dégrèvement d'office (n° 28 circulaire), est d'application immédiate et s'applique aussi à tous les litiges en cours.

Leo DE BROECK
Avocat De Broeck Van Laere & Partners
Prof. Fiscale Hogeschool – Prof. KULeuven

18 Modifié par l'article 16 de la loi du 25 avril 2014.

L'impôt des personnes physiques et l'habitation : une fiscalité à strates multiples

Introduction

La Sixième Réforme de l'Etat, matérialisée, notamment, par la Loi spéciale portant réforme du financement des Communautés et des Régions, élargissement de l'autonomie fiscale des régions et financement des nouvelles compétences du 6 janvier 2014¹ et la Loi du 8 mai 2014², modifie substantiellement la Loi spéciale du 16 janvier 1989 relative au financement des Communautés et

des Régions³ (en abrégé «**la LSF**») ainsi que le Code des impôts sur les revenus (en abrégé, «**le CIR/92**»).

Désormais, les deux livres de chevet indispensables aux praticiens de la fiscalité sont les suivants : la LSF et le CIR/92.

D'une part, la Sixième Réforme de l'Etat opère un transfert aux Régions et Communautés de nouvelles compétences matérielles

1 Publiée au Mon.B. du 31 janvier 2014.

2 Publiée au Mon.B. du 28 mai 2014.

3 Publiée au Mon.B. du 17 janvier 1989.

(cf. notamment, les articles 5/1 à 5/8 de la LSF), tout en consolidant l'effectivité de celles qui sont déjà dans leur giron.

D'autre part, cette Réforme organise le financement nécessaire à la mise en œuvre des nouvelles compétences ainsi transférées via l'octroi d'une importante autonomie tarifaire en matière d'impôt des personnes physiques, tout en confiant aux entités fédérées concernées l'exclusivité de compétence en matière d'avantages fiscaux liés à leurs compétences matérielles (cf. notamment, les articles 145³⁷ à 145⁴⁶ du CIR/92).

Ces modifications s'appliquent à partir de l'exercice d'imposition 2015.

Eu égard au caractère limité de la présente contribution, cette dernière mettra en lumière certains points d'attention en matière de réductions d'impôt liées à l'habitation du contribuable. Le présent sujet mériterait une étude plus vaste, que ledit caractère limité ne nous permet pas de réaliser, seul un halo de lumière étant esquissé dans cette obscurité fiscale⁴.

I. Réductions d'impôt liées à l'habitation : présentation des trois étapes du raisonnement

A partir de l'année d'imposition 2015, l'IPP comprend un volet fédéral et un volet régional, la volonté du législateur étant d'assurer, autant que possible, la neutralité de la dette fiscale supportée par les contribuables tout en dégagant un espace d'autonomie fiscale au profit des Régions.

Cet objectif est assuré par le nouveau mode de calcul de l'IPP, en vertu duquel, dans un premier temps, l'IPP se détermine conformément aux règles fédérales, ensuite, le résultat fédéral obtenu est réduit en proportion d'un facteur d'autonomie fiscale laissé aux Régions, ce qui permet, en bout de course, à ces dernières d'appliquer leurs additionnels régionaux sur base de l'IPP fédéral ainsi réduit.

L'Etat fédéral conserve l'exclusivité de compétence pour régler la matière imposable, le fait générateur, la détermination des redevables ainsi que la base imposable de l'IPP (ce qui implique une exclusivité également pour les déductions d'impôt).

Les Régions reçoivent, quant à elles, la compétence exclusive pour régler les réductions et crédits d'impôt relatifs à leurs compétences matérielles, avec, en corollaire, l'interdiction faite à l'Etat fédéral d'édicter des avantages fiscaux y relatifs ainsi que de prévoir des déductions de l'ensemble des revenus nets (sous réserve de la déduction de 80 % des rentes alimentaires versées

4 Aussi, dans l'espoir d'éclairer autant que possible les points qui demeureraient obscurs, les lectures suivantes seront d'une grande utilité : le numéro spécial consacré à la Sixième Réforme de l'Etat de la Revue de fiscalité régionale et locale, n°2014/4, comprenant une partie analysant la *ratio legis* de la Sixième Réforme ainsi que des parties pratiques (une prochaine édition de cette revue sera consacrée aux spécificités régionales) ; les articles, précis et concis, de B. MARISCAL dans les Actualités fiscales n°s 2015/01, 2015/07 et 2015/10 ; les notices explicatives de la déclaration à l'IPP de R. ROSOUX (se référant aux rubriques comptables mouvementées) ainsi que les schémas récapitulatifs de F. PIRET publiés dans la Lettre fiscale belge, n°s 2015/237 et 2015/238 ; le guide de la déclaration proposé par J. VAN DYCK dans le Fiscologue n°1430 du 8 mai 2015 ; l'aperçu des régimes appliqués par les trois Régions dressé par J. WELLENS et publié dans la présente revue, n°403.

par les contribuables débirentiers, cf. article 5/1, §5, nouveau, de la LSF).

Ainsi, l'article 5/5, §4, nouveau, de la LSF confère aux Régions la compétence exclusive pour toute une série de faits générateurs liés à des avantages fiscaux, dont les réductions d'impôt relatives aux dépenses exposées en vue d'acquérir ou de conserver l'habitation propre.

Les dépenses concernées sont le «paiement d'intérêts ou remboursement en capital de prêts qui ont été contractés en vue de construire, acheter, transformer ou rénover une habitation propre ; le paiement des primes d'assurance-vie solde restant dû qui garantissent les emprunts ci-dessus ; le paiement des primes d'assurance-vie individuelles qui ont été contractées en vue de construire, acheter, transformer ou rénover une habitation propre ; les redevances d'emphytéose ou de superficie payées pour l'habitation propre»⁵.

A contrario, il en résulte que l'Etat fédéral reste compétent pour les faits générateurs liés à des avantages fiscaux qui sont relatifs aux dépenses exposées en vue d'acquérir ou de conserver une habitation qui n'est pas l'habitation propre du contribuable.

Après avoir défini le concept clé de l'«habitation propre» (II), nous examinerons succinctement les avantages fiscaux liés à l'habitation propre sur base d'un raisonnement en trois temps⁶ : d'abord, il convient de déterminer le niveau de pouvoir compétent, c'est-à-dire l'Etat fédéral et/ou les Régions (partage vertical de la matière, III) ; ensuite, si le niveau régional est compétent, il faut déterminer celle des trois Régions qui est compétente (partage horizontal, IV) ; enfin, au sein de l'arsenal législatif de la Région compétente, il convient de déterminer l'avantage fiscal applicable (subdivision horizontale, V). Les diverses réductions s'appliquent selon un nouveau système de «corbeilles» (VI).

Nous écrirons quelques lignes quant à la volonté de la Région wallonne de transformer le bonus logement régional actuel en un chèque habitat à partir de 2016 et nous aborderons brièvement les évolutions concernant les deux autres régions (VII).

L'Administration fiscale a publié deux circulaires relatives à la Sixième Réforme de l'Etat⁷, auxquelles elle a annexé des tableaux récapitulatifs. Elle émet toutefois toutes réserves quant au contenu des annexes, qui ne peuvent la lier, et ne met pas en concordance les dépenses visées avec le code de la déclaration impacté.

II. Définition de la notion d'«habitation propre»

L'article 5/5, §4, alinéas 2 et suivants, nouveau, de la LSF définit cette notion comme étant l'habitation que le contribuable, et, le cas échéant, son époux ou son cohabitant légal, en tant que propriétaire(s), possesseur(s), emphytéote(s), superficiaire(s) ou

5 Cf. Doc. parl., Chambre, 2012-2013, n°52-2974/1, p. 28 et M. BOURGEOIS, o.c., p. 289, n.s. 213.

6 Cf. M. BOURGEOIS, o.c., pp. 291 à 295.

7 Circulaire AGFisc n°29/2014 (n° CI.RH.331/633.424) du 7 juillet 2014 et circulaire AGFisc n°6/2015 (n° CI.RH. 331/633.998) du 3 février 2015.

usufruitier(s), occupe(nt) personnellement pendant la période imposable.

S'il(s) ne l'occupe(nt) pas personnellement, l'habitation peut être considérée comme étant l'habitation propre si la non-occupation se justifie par un des motifs suivants:

- raisons professionnelles ;
- raisons sociales ;
- entraves légales ou contractuelles qui rendent impossible l'occupation de l'habitation par le(s) contribuable(s) lui(eux)-même(s) ;
- état d'avancement des travaux de construction ou de rénovation qui ne permettent pas au(x) contribuable(s) d'occuper effectivement l'habitation.

L'habitation propre ne comprend pas la partie de l'habitation qui, pendant la période imposable:

- est affectée à l'exercice de l'activité professionnelle du contribuable ou d'un des membres de son ménage ; ou
- en cas d'occupation personnelle ou de non-occupation pour des raisons professionnelles et/ou sociales, est occupée par des personnes ne faisant pas partie du ménage du contribuable. La tolérance administrative «*fédérale*» qui est maintenue à cet égard dans la Circulaire du 3 février 2015 (cf. point 7) est *contra legem*.

Lorsqu'un contribuable occupe plus d'une habitation, l'habitation où son domicile fiscal est établi, est considérée comme l'habitation propre.

Lorsque le(s) contribuable(s) possède(nt) à la fois une habitation occupée personnellement et une habitation non occupée personnellement en raison d'un motif légal admis, l'habitation qu'il(s) occupe(nt) personnellement est considérée comme l'habitation propre. Lorsqu'un contribuable ne possède que des habitations non occupées personnellement en raison d'un motif légal admis, il désigne l'habitation qu'il considère comme l'habitation propre. Ce choix est irrévocable, à tout le moins jusqu'à ce qu'une habitation devienne l'habitation réellement propre ou jusqu'à ce que l'habitation choisie soit réalisée.

En cas de modification durant la période imposable, la qualification d'une habitation comme étant l'habitation propre s'apprécie de jour en jour (nous soulignons). Par conséquent, seules les dépenses payées pendant la partie de la période imposable au cours de laquelle l'habitation pouvait être considérée comme propre entrent en ligne de compte pour les réductions d'impôt régionales.

III. Partage vertical

Les avantages fiscaux existants avant l'exercice d'imposition 2015 pour les dépenses relatives à des emprunts conclus en vue d'acquérir ou de conserver une habitation sont, à partir de l'exercice 2015, octroyés soit par une Région soit par l'Etat fédéral, selon que l'habitation en cause est propre (Région) ou autre que propre (Etat fédéral).

Il est à noter qu'étant donné que l'Etat fédéral conserve la compétence pour déterminer la matière imposable, les éventuelles exonérations d'impôt relèvent de son pouvoir. Aussi, il maintient, comme exonération du revenu cadastral, l'exonération du revenu cadastral afférent à l'habitation propre, au sens défini précédemment par la LSF (cf. article 12, §3 du CIR/92).

En outre, en vue de conserver la neutralité pour le contribuable et de maintenir une continuité normative, le législateur fédéral a prévu un régime transitoire selon lequel, pour l'exercice d'imposition 2015 et les suivants, le cas échéant, les règles en matière de réductions et crédits tels qu'ils sont repris dans la législation fiscale au 30 juin 2014 continuent à s'appliquer jusqu'à ce que les Régions aient établi leurs propres règles y relatives (cf. article 81^{quater} de la LSF).

IV. Partage horizontal

Est compétente, pour octroyer les avantages fiscaux en matière d'habitation propre, la Région dans laquelle le contribuable a son domicile fiscal (qui est toujours une question de pur fait) au 1^{er} janvier de l'exercice d'imposition concerné (à savoir, celui afférent à la période imposable au cours de laquelle les dépenses visées ont été exposées).

Aussi, il peut exister une discordance entre la Région compétente pour régler l'IPP régional d'un contribuable, qui y a son domicile fiscal au 1^{er} janvier de l'exercice d'imposition, et celle sur le territoire de laquelle se situe l'habitation propre de ce contribuable, pour laquelle il revendique l'octroi d'avantages fiscaux par sa Région de domicile fiscal. A cet égard, «*une Région ne pourra limiter l'octroi des avantages à une habitation propre qui se situe dans cette même Région. Une telle limitation viole en effet les quatre libertés fondamentales garanties par le traité de l'Union européenne. L'habitation propre peut être située à l'étranger ou dans une autre Région et ne pas être occupée par le contribuable lui-même, par exemple pour des raisons professionnelles*»⁸.

V. Subdivision horizontale

Une fois la Région compétente désignée, il convient d'examiner les différents critères établis par les articles y relatifs du CIR/92 afin de déterminer la réduction d'impôt régionale applicable aux dépenses liées aux dettes souscrites relativement à l'habitation propre.

Les dépenses liées à l'habitation propre sont traitées, dans la déclaration à l'IPP, dans la rubrique B du Cadre IX, leurs codes commençant par 3 ou 4 (ces codes désignent les compétences régionales), tandis que celles liées à une habitation autre que propre sont traitées dans la rubrique C du Cadre IX, leurs codes commençant par 1 ou 2 (ces codes désignent les compétences fédérales).

A titre liminaire, il est intéressant de souligner que le principe de la neutralité au profit des contribuables, sous-jacent à la Sixième Réforme de l'Etat, a prévalu sur celui interdisant aux Régions de déroger à la progressivité de l'impôt.

8 Cf. Doc. parl., Chambre, 2012-2013, n°53-2975/1, p. 28.

En effet, pour les emprunts conclus (c'est-à-dire, la date de l'acte authentique ou la date de reprise d'en-cours) avant le 1^{er} janvier 2015, date à laquelle les Régions ont pu commencer à exercer leurs nouvelles compétences, le législateur fédéral a permis aux Régions de conserver un taux de réduction égal au taux marginal (nous soulignons, actuellement, les trois Régions ont fait usage de cette faculté) (cf. article 5/6, §3, de la LSF). Cette exception du maintien du taux marginal concerne la réduction régionale pour habitation propre et unique, la réduction régionale épargne-logement et la réduction régionale complémentaire d'intérêts.

Pour les emprunts conclus à partir du 1^{er} janvier 2015, la Région wallonne a fixé le taux de réduction à 40 % pour ce qui concerne la réduction régionale pour habitation propre et unique, la réduction régionale épargne-logement et la réduction régionale complémentaire d'intérêts.

Les conditions de fonds des différents avantages fiscaux en la matière demeurent, actuellement, essentiellement identiques à celles qui préexistaient à la Sixième Réforme de l'Etat.

Il convient de respecter un ordre bien précis d'imputation des dépenses donnant droit à un avantage fiscal (lequel englobe également les réductions fédérales, dans un souci de cohérence), compte tenu du système des corbeilles, à savoir (cf. articles 145⁶, alinéa 1^{er} et 539, §1^{er}, alinéa 2, 2^o du CIR/92) :

Premièrement, la réduction régionale pour habitation propre et unique (plus connu sous le vocable « *bonus logement régional* »), laquelle vise les dépenses consistant en intérêts, amortissements de capital et primes d'assurance-vie (**cf. articles 145³⁷ et 145³⁸ du CIR/92 ; rubriques B.1 et 2**). Le champ d'application de cette réduction a été étendu vu qu'il englobe désormais également les dépenses liées à un emprunt conclu spécifiquement pour le paiement des droits de donation afférents à l'habitation propre (cf. article 145³⁸, § 2, 4^o du CIR/92).

Deuxièmement, la réduction régionale pour épargne-logement, laquelle vise les dépenses liées à l'habitation propre et unique consistant en amortissements de capital et en primes d'assurance-vie (**cf. articles 145⁴¹, 145⁴², et 145⁴⁶ du CIR/92 ; rubriques B.4.a et B.5.a**).

Troisièmement, la réduction régionale pour épargne à long terme, laquelle vise les dépenses liées à l'habitation propre, non unique, consistant en amortissements de capital et primes d'assurance-vie, à l'exclusion des intérêts (**cf. articles 145³⁹ et 145⁴⁰ du CIR/92 ; rubriques B.4.b et B.5.b**). Elle s'applique lorsque les réductions régionales pour habitation propre et unique et pour épargne-logement ne sont pas applicables. Le taux de la réduction est actuellement égal à 30% de la dépense (sauf changement de taux décidée par la Région).

Quatrièmement, la réduction fédérale pour habitation unique non propre, laquelle vise les dépenses liées à l'habitation unique qui n'est pas propre, consistant en intérêts, amortissements de capital et primes d'assurance-vie (**cf. article 539 du CIR/92 ; rubriques C.1 et 2**). Le taux de la réduction est le taux marginal, avec un minimum de 30%.

«Lorsqu'il s'agit d'une habitation unique qui, au cours de l'année de l'emprunt était également l'habitation propre, mais qui au moment du paiement des dépenses liées à l'emprunt, n'est plus l'habitation propre»⁹, cette réduction peut trouver à s'appliquer, pour autant que l'emprunt ait été conclu au plus tard le 31 décembre 2013 (cf. article 539, §1^{er}, 1^o du CIR/92).

Cette réduction est facultative. Le contribuable peut choisir de déclarer, en lieu et place, les amortissements de capital et les primes d'assurance sous la réduction fédérale de l'épargne à long terme et les intérêts comme déduction fédérale ordinaire d'intérêts¹⁰, ce choix étant définitif (cf. point 18 de la Circulaire du 3 février 2015). Cette option peut être plus intéressante fiscalement, si le contribuable possède plusieurs immeubles, les intérêts venant alors en déduction des revenus immobiliers issus du Cadre III de la déclaration fiscale.

Ce régime a vocation à disparaître. Ainsi, si l'habitation propre perd son caractère propre à partir de l'exercice d'imposition 2017, la réduction fédérale pour habitation unique non propre ne trouvera plus à s'appliquer, seule la réduction fédérale pour épargne à long terme et la déduction fédérale ordinaire des intérêts pouvant être revendiquée.

Cinquièmement, la réduction fédérale pour épargne-logement pour l'habitation unique non propre, laquelle vise les dépenses liées à l'habitation unique qui n'est pas propre, consistant en amortissements en capital et primes d'assurance-vie, pour autant que l'emprunt ait été conclu au plus tard le 31 décembre 2013 (**cf. article 526, §2 du CIR/92 ; rubriques C.4.a et C.5.a**). Le taux de la réduction est le taux marginal, avec un minimum de 30%.

«Si l'habitation propre à laquelle s'applique la réduction régionale pour épargne-logement perd sa qualité de « propre », on retombe en principe dans le régime de la réduction fédérale pour épargne-logement mais uniquement à titre transitoire»⁸ (cf. article 526, § 2, 2^o du CIR/92).Le régime transitoire est identique à celui afférent à la réduction fédérale transitoire pour habitation unique non propre.

Sixièmement, la réduction fédérale pour épargne à long terme, laquelle vise les dépenses liées à l'habitation non propre et non unique, consistant en amortissements de capital et primes d'assurance-vie, à l'exclusion des intérêts (**cf. articles 145^{et} 145² du CIR/92 ; rubriques C.4.b et C.5.b**).Le taux de la réduction est égal à 30% de la dépense.

Les réductions relatives aux **intérêts** inhérents à un emprunt hypothécaire lié à une habitation unique, à titre de complément, et celles relatives aux intérêts ordinaires ne font pas l'objet de corbeilles. C'est la raison pour laquelle ils n'ont pas été intégrés dans l'ordre d'imputation précitée.

9 Cf. B. MARISCAL, «Impôt des personnes physiques – Habitation propre et avantages fiscaux avant 2015», *Act. fisc.*, n° 2015/07, 23 février 2015, Kluwer.

10 Cf. *Doc. Parl.*, Chambre, session 2013-2014, n° 3427/001, p. 83.

11 Cf. B. MARISCAL, *o.c.*

Eu égard au caractère limité de la présente contribution, nous nous limiterons à énumérer les réductions et déductions y relatives⁹:

- La réduction régionale complémentaire d'intérêts (cf. article 145⁴⁵ du CIR/92 ; rubrique B.3.b)
- La réduction fédérale complémentaire d'intérêts (cf. article 526, §1^{er}, du CIR/92 ; rubrique C.3.a)
- La réduction régionale ordinaire d'intérêts (cf. articles 145⁴³ du CIR/92 ; rubriques B.3.c, 2^o). Le législateur fédéral a limité la réduction ordinaire d'intérêts aux intérêts des dettes contractées avant le 1^{er} janvier 2015. Les Régions wallonne et bruxelloise ont maintenu cette limitation fédérale, contrairement à la Région flamande qui l'a supprimée.
- La déduction fédérale ordinaire d'intérêts (cf. article 14 du CIR/92 ; rubrique C.3.b) (c'est nous qui soulignons).

VI. Corbeilles

Les corbeilles fixent le montant maximum pour lequel une ou plusieurs réductions d'impôt, isolée ou cumulées, peut/peuvent être simultanément obtenues.

Une première corbeille concerne les réductions régionales et, le cas échéant, fédérales, pour habitation unique et propre (régionale, cf. articles 145³⁷ et 145³⁸ du CIR/92) ou non propre (fédérale, cf. article 539 du CIR/92). Les articles 145³⁷, §2, et 539 du CIR/92 soumettent les intérêts, les amortissements de capital et les primes d'assurance-vie à un plafond calculé par contribuable.

En cas de concours entre des réductions régionales et fédérales, le plafond maximum s'applique à ces deux réductions prises ensemble, afin d'éviter que le contribuable ne puisse bénéficier d'un cumul d'avantages. Dans cette hypothèse, la corbeille est remplie par priorité par les dépenses entrant en considération pour la réduction d'impôt régionale, ce qui diminue à due concurrence celles pouvant être prise en compte pour la réduction d'impôt fédérale.

Une deuxième corbeille concerne les réductions régionales et, le cas échéant, fédérales, pour épargne-logement et pour épargne à long terme. L'article 145⁶ du CIR/92 soumet les amortissements de capital et les primes d'assurance-vie à un plafond calculé par contribuable sur la base de son revenu professionnel.

En cas de concours entre des réductions régionales et fédérales, une solution identique à celle décrite ci-avant s'applique.

En cas de concours entre la première et la deuxième corbeille, il convient d'imputer en priorité les dépenses exposées sur la corbeille «*habitation unique propre ou non*», le solde éventuel pouvant être alors imputé sur la corbeille des réductions pour épargne-logement ou épargne à long terme (cf. articles 145⁴⁰, §3, et 539, §2, al. 2 du CIR/92).

VII. Evolutions de chaque Région

VII.1. Région wallonne

Premièrement, la Région wallonne est partie du constat que le bonus logement régional actuel renferme une certaine injustice en ce sens qu'il pénalise les contribuables ayant une faible capacité contributive. En outre, au lieu de constituer un avantage fiscal, il est, en général, neutralisé par une majoration des prix d'acquisition d'une habitation, le vendeur prenant en compte ce bonus pour l'intégrer dans la capacité du potentiel acheteur.

Aussi, il ressort d'une communication du 23 octobre 2015¹⁰ que le Gouvernement wallon entend, à partir du 1^{er} janvier 2016, supprimer le bonus logement régional (cf. articles 145³⁷ et 145³⁸ du CIR/92) et le remplacer par un nouveau dispositif baptisé «*Chèque Habitat*».

Seul l'avant-projet de ce nouveau système est actuellement connu, aucun décret l'instaurant n'ayant encore été voté. L'avant-projet a été soumis pour appréciation au Conseil d'Etat.

Son entrée en vigueur au 1^{er} janvier 2016 peut toutefois être considérée comme certaine.

Selon le projet communiqué par la Région wallonne, il s'agit toujours d'une réduction d'impôt (qui peut être convertie en un crédit d'impôt), mais les conditions d'octroi et le calcul diffèrent fondamentalement du système actuel:

- Quant aux conditions d'octroi: (1) emprunt relatif au financement de l'habitation conclu pour une durée minimale de dix ans et couvert par une inscription hypothécaire ; (2) en vue de l'acquisition en propriété ou copropriété d'une habitation propre et unique (l'emprunt conclu uniquement pour financer des travaux dans l'habitation propre ne permet pas de bénéficier de l'avantage de sorte que l'emprunt destiné à financer pour partie les travaux et pour partie l'acquisition bénéficiera pour le tout du *Chèque Habitat*) ; (3) l'habitation doit être et rester propre et unique, sous réserve de quelques exceptions (si l'habitation était unique au moment de la conclusion de l'emprunt mais ne le reste pas, l'avantage est réduit de moitié, comme ce qui est prévu pour tous les contrats à partir de la onzième année ; (4) en faveur du contribuable dont les revenus nets imposables sont inférieurs à 81.000,00 EUR.
- Quant au calcul de l'avantage: (1) réduction individuelle et forfaitaire, calculée par contribuable en fonction de ses revenus et du nombre d'enfants à sa charge ; (2) réduction convertible en crédit d'impôt ; (3) durée de l'avantage égale à vingt ans maximum, l'avantage étant réduit de moitié à partir de la onzième année ; (4) nombre de réductions (ou crédits) d'impôt auxquels a droit le contribuable au cours de sa vie fixé à maximum de vingt ; (5) montant du *Chèque Habitat* composé de deux parties, une première constituée par un montant forfaitaire de 125,00 EUR par enfant à charge, et une deuxième constituée par un montant variable diminuant en fonction de l'importance du revenu net imposable du contribuable.

12 Voy., pour de plus amples explications, B. MARISCAL, o.c.; J. VAN DYCK, o.c.; R. ROSOUX, o.c..

13 Données tirées du site <http://www.wallonie.be/fr/actualites/cheque-habitat-le-nouvel-avantage-fiscal-lie-au-logement>.

Il n'est pas certain que ce nouveau système du Chèque Habitat permette de répondre aux griefs faits à l'ancienne mesure du bonus logement

Ensuite, pour les contrats d'emprunts hypothécaires existants conclus jusqu'au 31 décembre 2015, la Région wallonne maintient les régimes actuels visés aux articles 145³⁷ à 145⁴⁶ du CIR/92, en y apportant toutefois les modifications suivantes:

- Les plafonds de dépenses ne seront plus indexés et seront fixés, pour tous les contrats existants, à ceux du 1^{er} janvier 2015 (montant de base de 2.290,00 EUR par emprunteur).
- Depuis le 1^{er} novembre 2015, le bonus logement est limité à la « *durée de l'emprunt* », entendue comme la durée du dernier contrat de prêt hypothécaire ou de la dernière convention. Il n'est donc plus possible de prolonger la durée du bénéfice du bonus logement en allongeant la durée de remboursement de l'emprunt.

Enfin, la Région wallonne supprime, à partir du 1^{er} janvier 2016, la réduction pour épargne à long terme, applicable à l'habitation propre mais non unique, visée aux articles 145³⁹ et 145⁴⁰ du CIR/92. A l'heure actuelle, aucun avantage n'est prévu pour remplacer cette réduction supprimée.

VII.2. Région Bruxelles-Capitale

La Région a annoncé son intention de réformer la fiscalité immobilière de manière approfondie à l'horizon 2017.

Pour les contrats conclus à partir du 1^{er} janvier 2017, la Région bruxelloise a d'ores et déjà supprimé le bonus logement. Cette suppression de l'avantage fiscal est remplacée, notamment, par un abattement majoré en matière de droits d'enregistrement.

Jusqu'à cette date, elle maintient le bonus logement en l'état, c'est-à-dire sous forme d'une réduction d'impôt calculée au taux de 45 % sur des plafonds de dépenses inchangés et soumis à indexation.

VII.3. Région flamande

Pour les contrats conclus en 2015, la Région flamande a diminué et gelé l'indexation des plafonds de dépenses d'intérêts, d'amortissement en capital et de prime d'assurance pour le bonus logement.

Le montant maximum est de 2.360,00 EUR, comprenant un montant de base de 1.520,00 EUR, ainsi que des majorations égales à 760,00 EUR supplémentaires pendant les dix premières années du prêt et 80,00 EUR supplémentaires pour les ménages avec trois enfants à charge. Les majorations de 760,00 et 80,00

EUR sont d'application tant que le logement en question est l'unique résidence.

Le taux de la réduction est abaissé à 40%. Il s'agit d'une réduction forfaitaire, quel que soit le niveau des revenus du contribuable.

Pour les contrats conclus à partir du 1^{er} janvier 2016, le bonus logement ainsi modifié est remplacé par un bonus logement « *intégré* ».

Les anciens avantages fiscaux sont supprimés et sont dorénavant intégrés dans une seule et même réduction d'impôt.

Le montant du bonus logement intégré reste le même que celui applicable pour les contrats conclus en 2015 (montant de base 1.520,00 EUR, majorations de 760,00 EUR et de 80,00 EUR).

Le bonus logement intégré est accordé pour autant que l'habitation soit propre, peu importe désormais que cette dernière soit l'unique habitation du contribuable ou non. De cette manière, le bonus logement intégré remplace également la réduction régionale flamande pour épargne à long terme.

En revanche, les majorations ne valent que pour les contribuables dont l'habitation est propre et unique.

Conclusion: La fiscalité de l'habitation, une œuvre «clair-obscur»

Le droit de légiférer en matière d'habitation propre octroyé aux Régions à partir du 1^{er} janvier 2015, la définition donnée à la notion d'habitation propre (cette dernière pouvant acquérir/perdre cette qualité en cours de période imposable) et l'interaction possible avec le régime fédéral dessinent un véritable labyrinthe de la fiscalité de l'habitation.

Certes, un régime transitoire a été mis en place pour l'exercice d'imposition 2015, dans un souci de neutralité de la charge fiscale à supporter par le contribuable, mais ce dernier est appelé à disparaître, entraînant avec lui les dernières lueurs d'une mécanique que les praticiens de la fiscalité avaient appris à maîtriser.

La matière a donc vocation à évoluer au fil des normes adoptées par les Régions, créant autant de strates possibles que de Régions, mais également autant de complications qu'il reviendra au praticien de dénouer

Inès TROISFONTAINE
Avocat au Barreau de Liège

Aucun extrait de cette publication ne peut être reproduit, introduit dans un système de récupération ou transféré électroniquement, mécaniquement, au moyen de photocopies ou sous toute autre forme, sans autorisation préalable écrite de l'éditeur. La rédaction veille à la fiabilité des informations publiées, lesquelles ne pourraient toutefois engager sa responsabilité. **Editeur responsable:** Mirjam VERMAUT, IPCF – av. Legrand 45, 1050 Bruxelles, Tél. 02/626.03.80, Fax. 02/626.03.90 e-mail: info@ipcf.be, URL: http://www.ipcf.be **Rédaction:** Mirjam VERMAUT, Gaëtan HANOT, Geert LENAERTS, Frédéric DELRUE, Chantal DEMOOR. **Comité scientifique:** Professeur P. MICHEL, Professeur Emérite de Finance, Université de Liège, Professeur C. LEFEBVRE, Katholieke Universiteit Leuven.

Réalisée en collaboration avec Wolters Kluwer – www.wolterskluwer.be