

Séminaire pluridisciplinaire[BR]- La participation à deux séminaires sur une thématique fiscale pointue [BR]- Rédaction d'un travail écrit : "Analyse comparative de la transmission d'entreprise familiale dans les trois régions de la Belgique".

Auteur : Talmasse, Eugénie

Promoteur(s) : Gustin, Manuel

Faculté : Faculté de Droit, de Science Politique et de Criminologie

Diplôme : Master de spécialisation en droit fiscal

Année académique : 2021-2022

URI/URL : <http://hdl.handle.net/2268.2/15396>

Avertissement à l'attention des usagers :

Tous les documents placés en accès ouvert sur le site le site MatheO sont protégés par le droit d'auteur. Conformément aux principes énoncés par la "Budapest Open Access Initiative"(BOAI, 2002), l'utilisateur du site peut lire, télécharger, copier, transmettre, imprimer, chercher ou faire un lien vers le texte intégral de ces documents, les disséquer pour les indexer, s'en servir de données pour un logiciel, ou s'en servir à toute autre fin légale (ou prévue par la réglementation relative au droit d'auteur). Toute utilisation du document à des fins commerciales est strictement interdite.

Par ailleurs, l'utilisateur s'engage à respecter les droits moraux de l'auteur, principalement le droit à l'intégrité de l'oeuvre et le droit de paternité et ce dans toute utilisation que l'utilisateur entreprend. Ainsi, à titre d'exemple, lorsqu'il reproduira un document par extrait ou dans son intégralité, l'utilisateur citera de manière complète les sources telles que mentionnées ci-dessus. Toute utilisation non explicitement autorisée ci-avant (telle que par exemple, la modification du document ou son résumé) nécessite l'autorisation préalable et expresse des auteurs ou de leurs ayants droit.

Analyse comparative de la transmission d'entreprise familiale dans les trois régions de la Belgique

Eugénie TALMASSE

Travail de fin d'études : Séminaire pluridisciplinaire (15 ects)

Master de spécialisation en Droit fiscal

Année académique 2021-2022

Titulaires :

Jean BUBLOT
Sabine GARROY

Promoteur :

Manuel GUSTIN

Remerciements

L'aboutissement de ce travail marque la fin de ce master de spécialisation en droit fiscal. Dès lors, je profite de ces quelques lignes pour adresser mes profonds remerciements à toutes les personnes qui, de près ou de loin, ont contribué à la réalisation de celui-ci.

Mes remerciements s'adressent à Maître Manuel Gustin et Madame Amandine Baltus, membres de ce jury, pour leur temps consacré à la lecture du mémoire et leur présence à la défense orale.

Je souhaite également adresser mes remerciements à l'ensemble du corps académique de ce master. Grâce à eux, j'ai pu approfondir mes connaissances en fiscalité que je ne manquerai pas d'appliquer dans la suite de ma carrière en comptabilité et finance.

Sommaire

Remerciements

Sommaire

1. Introduction

2. Développement

2.1. Transmission par donation de l'entreprise familiale

2.1.1. Régime fiscal applicable en Région wallonne

2.1.1.1. Champ d'application du régime préférentiel wallon

2.1.1.1.1. Entreprise individuelle

2.1.1.1.2. Société

2.1.1.2. Conditions d'octroi du régime préférentiel wallon

2.1.1.3. Conditions de maintien du régime préférentiel wallon

2.1.2. Régime fiscal applicable en Région flamande

2.1.2.1. Champ d'application du régime préférentiel flamand

2.1.2.1.1. Entreprise familiale

2.1.2.1.2. Société familiale

2.1.2.2. Conditions d'octroi du régime préférentiel flamand

2.1.2.3. Conditions de maintien du régime préférentiel flamand

2.1.2.3.1. Entreprise familiale

2.1.2.3.2. Société familiale

2.1.3. Régime fiscal applicable dans la Région de Bruxelles-Capitale

2.1.4. Analyse comparative des trois régimes de donation d'entreprise familiale

2.1.4.1. Taux de donation

2.1.4.2. Bénéficiaire de la donation

2.1.4.3. Champ d'application du régime préférentiel

2.1.4.3.1. Biens visés par la transmission d'une entreprise individuelle

2.1.4.3.2. Activité forestière

2.1.4.3.3. Exclusion des actifs acquis l'année précédente

2.1.4.3.4. Définition de la notion de partenaire

2.1.4.3.5. Immeuble affecté à l'habitation

2.1.4.3.6. Donation avec réserve de droit

2.1.4.3.7. Transmission de créance

2.1.4.3.8.	Appréciation de l'activité
2.1.4.3.9.	Transmission d'une société holding
2.1.4.3.10.	Transmission d'une société patrimoniale
2.1.4.4.	Conditions d'octroi du régime préférentiel
2.1.4.4.1.	Importance des titres à transmettre
2.1.4.4.2.	Condition d'emploi
2.1.4.4.3.	Activité économique réelle
2.1.4.5.	Conditions de maintien du régime préférentiel
2.1.4.5.1.	Durée probatoire
2.1.4.5.2.	Poursuite de l'activité
2.1.4.5.3.	Multitude des conditions de maintien
2.2.	Transmission par succession de l'entreprise familiale
2.2.1.	Régime fiscal applicable en Région wallonne
2.2.2.	Régime fiscal applicable en Région Flamande
2.2.3.	Régime fiscal applicable dans la Région de Bruxelles-Capitale
2.2.4.	Analyse comparative des trois régimes de succession d'entreprise familiale
2.2.4.1.	Taux de droit de succession
2.2.4.2.	Qualité du successeur
3.	Conclusion
Bibliographie et références	
Table des matières paginée	

1. Introduction

La planification successorale suscite toujours plus d'intérêts parmi les belges. Afin de motiver les dirigeants âgés à transmettre leur entreprise à la génération suivante et guider leur futur héritier dans la gestion de leur entreprise, les trois régions de la Belgique ont mis en place des mesures fiscales avantageuses pour les donations d'entreprises familiales. Elles ne se sont pas contentées de faciliter la transmission d'entreprises familiales entre vifs puisqu'elles ont toutes également introduit un taux préférentiel pour la transmission par succession de ce type d'entreprise. Les objectifs poursuivis par ces dispositions légales sont d'éviter le démantèlement d'entreprises florissantes lors du décès de l'entrepreneur, d'assurer la continuité des entreprises, de leurs activités et de maintenir l'emploi qu'elles génèrent¹.

Le régime fiscal préférentiel pour la donation a vu le jour en Belgique par l'introduction de la loi fédérale du 22 décembre 1998² qui faisait suite aux recommandations de 1994 de la Commission Européenne sur la transmission des petites et moyennes entreprises³. Quant aux droits de succession, un taux réduit était déjà d'application depuis l'année 1980⁴. Comme la matière des droits de succession a été régionalisée en 1989⁵ et celle des droits de donation en 2001⁶, les trois régions du pays ont fait usage, au cours des années, de leurs pouvoirs fiscaux dans ces différents domaines afin de personnaliser le régime fiscal favorable en matière de transmission d'entreprise familiale.

A l'heure actuelle, les trois Régions de la Belgique accordent une réduction du taux de donation et de succession pour la transmission des entreprises familiales mais le taux, le champ d'application, les conditions de forme, les conditions d'octroi et les conditions de maintien diffèrent d'une région à l'autre. Indépendamment, au sein de chaque région, il existe un parallélisme entre les deux législations. Il y a une harmonisation tant au niveau de la structure

¹ Goffaux, B., *Transmission des entreprises à titre gratuit entre vifs ou pour cause de mort*, 3e édition, Bruxelles, Larcier, 2016.

² Loi du 22 décembre 1998 portant des dispositions fiscales et autres, *M.B.*, 15 janvier 1999.

³ Recommandation de la Commission, du 7 décembre 1994, sur la transmission des petites et moyennes entreprises, *J.O.C.E.*, n° L 385 du 31 décembre 1994, pp. 14-17.

⁴ Loi du 8 août 1980 relative aux propositions budgétaires, *M.B.*, 15 août 1980.

⁵ Loi spéciale du 16 janvier 1989 relative au financement des Communautés et des Régions, *M.B.*, 17 janvier 1989.

⁶ Loi spéciale du 13 juillet 2001 portant transfert de diverses compétences aux régions et communautés, *M.B.*, 3 août 2001.

des règles, du respect des mêmes conditions, et de l'utilisation de la même terminologie entre les régimes fiscaux applicables aux transmissions entre vifs et pour cause de mort au sein d'une même région.

L'objectif de cette dissertation est de présenter les régimes mis en place pour la transmission d'entreprise familiale dans les trois régions du pays et d'en établir une comparaison afin de dégager les différents avantages et inconvénients d'une région à l'autre.

Suite à cette première section d'introduction, ce travail aborde d'une part la transmission par donation des entreprises familiales et d'autre part la transmission par succession des entreprises familiales. Au sein de chacune de ces deux sections, le régime préférentiel en vigueur aujourd'hui est détaillé pour chacune des trois régions de Belgique, en précisant le champ d'application, les conditions d'octroi et les conditions de maintien propres à chacune d'entre elles. Suite à cette description, une comparaison est réalisée afin de faire ressortir les atouts et désavantages de chacune des législations au sein de chacune des régions. Ce travail n'aborde pas les conditions de formes ainsi que les sanctions applicables en cas de non-respect de ce régime particulier. Enfin, la dernière partie de ce travail est consacrée aux conclusions.

2. Développement

2.1. Transmission par donation de l'entreprise familiale

Le premier moyen de transmettre son entreprise familiale est la donation. Au lieu d'attendre le décès de l'entrepreneur et la succession qui s'ensuit, il est possible de prévoir et d'anticiper la répartition de ses biens en effectuant des donations. La donation permet de transmettre l'entreprise à ceux qui seront aptes à la diriger et ou afin d'éviter le démantèlement des entreprises qui a souvent lieu lors du partage du patrimoine du défunt dirigeant. Un régime préférentiel a progressivement été mis en place par les trois régions pour encourager le passage du flambeau et ainsi assurer la continuité des entreprises sur le sol belge ainsi que l'emploi qui en découle.

Afin de déterminer la législation régionale à appliquer, il faut se référer à l'article 5, §2^{ème}, 8^o de la loi spéciale du 16 janvier 1989 relative au financement des communautés et des régions telle que modifiée par la loi spéciale du 13 juillet 2001, qui détermine les critères de localisation pour les donations de biens meubles ou immeubles entre vifs. Lors d'une donation par un habitant du royaume, les droits d'enregistrement sont dus dans la région dans laquelle le donateur a établi son domicile fiscal le plus longtemps au cours des cinq dernières années précédant la donation⁷. Par contre, si le donateur est un non-habitant du royaume, la législation à appliquer sera celle de la région dans laquelle est situé le bien immobilier. Les régimes applicables ne dépendent que du domicile fiscal du donateur, la localisation de l'entreprise n'influence pas le choix de la législation régionale, à l'exception du cas où un donateur étranger prévoit de donner son entreprise située en Belgique.

Ci-dessous, les régimes de chaque région sont exposés et une comparaison de ceux-ci est réalisée. La structure de la présentation de chaque régime est identique puisque le squelette de chaque législation régionale est similaire : un taux réduit est accordé pour la donation de certaines entreprises qui répondent à des conditions d'octroi au moment de la donation et cette réduction est maintenue si les entreprises respectent des conditions à l'issue d'une période déterminée qui commence à courir à compter de la donation. Au niveau de la comparaison, différents avantages et inconvénients sont relevés pour chaque régime régional tant au niveau du champ d'application, des conditions d'octroi et des conditions de maintien.

⁷ Art. 5, §2, 8^o, de la loi spéciale du 16 janvier 1989 relative au financement des Communautés et des Régions, telle que modifiée par la loi spéciale du 13 juillet 2001

2.1.1. Régime fiscal applicable en Région wallonne

Suite au régime fédéral de 1998, les règles applicables en Région wallonne à la transmission entre vifs d'entreprise ont été introduites par deux décrets successifs, l'un datant du 3 février 2005⁸ et l'autre du 15 décembre 2005⁹. Le régime wallon a continué d'évoluer au fil des années à l'occasion d'adoption de divers décrets, dont notamment celui du 17 décembre 2015 et celui du 21 décembre 2016¹⁰. La dernière version du régime est consultable dans les articles 140*bis* et suivants du Code des droits d'enregistrement de la Région wallonne.

Le législateur wallon a prévu d'accorder un taux nul aux donations qui répondent à différents critères.

2.1.1.1. Champ d'application du régime préférentiel wallon

Le régime spécifique wallon vise deux types de biens, d'une part les entreprises individuelles et d'autre part les actions d'une société. L'entreprise est exercée par une personne physique à titre individuel alors que dans une société l'activité est exercée par une personne morale via une structure sociétaire. Il est nécessaire de faire un examen séparé pour l'entreprise individuelle et la société car en fonction du bien visé, les conditions d'octroi et les conditions de maintien sont différentes.

2.1.1.1.1. Entreprise individuelle

Le premier type de biens visé par le régime préférentiel wallon est l'entreprise individuelle. L'entrepreneur wallon qui souhaite transmettre son entreprise individuelle peut bénéficier du taux nul à condition que l'objet de la donation, constatée par acte authentique, soit « la

⁸ Décret-programme de relance économique et de simplification administrative du 3 février 2005, *M.B.*, 1 mars 2005.

⁹ Décret portant diverses modifications au Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe, et au Code des droits de succession du 15 décembre 2005, *M.B.*, 23 décembre 2005.

¹⁰ Décret wallon du 21 décembre 2016 contenant le budget des recettes de la Région wallonne pour l'année budgétaire 2017, *M.B.*, 29 décembre 2016.

transmission à titre gratuit d'un droit réel sur des biens composant une universalité de biens, une branche d'activité ou un fonds de commerce au moyen desquels le donateur, seul ou avec d'autres personnes, exerce, au jour de la donation, une activité industrielle, commerciale, artisanale, agricole ou forestière, une profession libérale ou une charge ou office »¹¹. Plusieurs points découlent de cette définition.

Tout d'abord, il s'avère que le régime vise la transmission d'un simple droit réel et inclut par conséquent aussi bien la pleine propriété que la nue-propriété ou l'usufruit.

De plus, la transmission doit porter sur des biens composant une universalité, une branche d'activité ou un fonds de commerce. L'universalité de biens est « un ensemble de biens réunis entre eux soit en vertu de la volonté de leur propriétaire soit en vertu de circonstances particulières »¹². La notion de « branche d'activité est définie comme « un ensemble qui du point de vue technique et sous l'angle de l'organisation, exerce une activité autonome, et est susceptible de fonctionner par ses propres moyens »¹³ alors que le fonds de commerce est lui caractérisé comme « un ensemble de biens corporels et incorporels permettant de mener à bien une activité commerciale déterminée »¹⁴. Le régime préférentiel est également d'application si une part indivisible de l'entreprise, de la branche d'activité ou du fonds de commerce est transmise. Par contre, il ne sera pas question d'admettre le taux réduit si la donation vise certains biens en particulier, à l'exception des terres agricoles. Le régime particulier de la transmission des terres agricoles est développé plus loin dans ce chapitre.

Ensuite, le donateur doit exploiter les biens cédés mais il n'est pas nécessaire qu'il soit seul, d'autres personnes peuvent l'accompagner dans l'exploitation de son activité professionnelle.

De plus, l'activité cédée doit revêtir une nature industrielle, commerciale, artisanale, agricole, forestière ou il doit s'agir d'une profession libérale, une charge ou un office.

¹¹ Art. 140bis, §1er,1°, du Code des droits d'enregistrement de la Région wallonne.

¹² Goffaux, B., « Chapitre 1 - Donation des entreprises » in Transmission des entreprises à titre gratuit entre vifs ou pour cause de mort, 3e édition, Bruxelles, Larcier, 2016, p. 151-196.

¹³ Art. 680 du Code des sociétés.

¹⁴ Circulaire 18/2006 du 13 septembre 2006.

Les droits réels sur des biens immeubles destinés à l'habitation au moment du décès sont exclus du régime, tout comme la quotité privée des biens immeubles mixtes. Cette exclusion ne vise que les entreprises individuelles.

La Région wallonne a également prévu une spécificité dans le milieu de l'agriculture : les terres agricoles peuvent faire l'objet d'une transmission successorale à un taux nul et ce indépendamment de l'activité agricole qui s'y rattache. Toutefois, le taux de donation est majoré à trois pour cent pour la partie qui excède la limite de 150 hectares¹⁵. Afin de déterminer cette limite, il est tenu compte des hectares transmis par donation les cinq années précédant la donation. Ce régime préférentiel relatif à la transmission de terres agricoles requiert toutefois une transmission au préalable de l'activité agricole exercée sur les terres transmises par décès et l'existence d'un bail à ferme¹⁶. De plus, le bénéficiaire doit être soit l'exploitant ou le co-exploitant soit un héritier en ligne directe, entre époux et cohabitant légaux.¹⁷ Dans ce cas de figure, un lien de parenté est donc requis afin de bénéficier du taux réduit, contrairement au régime ordinaire de transmission d'entreprise où la qualité du successeur n'influence pas le taux. Les conditions de maintien sont également identiques au régime de la transmission d'entreprise, à l'exception de la durée d'exploitation. En effet, la condition d'exploitation pour la partie des terres agricoles qui dépasse la limite des 150 hectares est portée à 15 ans à la place de 5 ans¹⁸.

2.1.1.1.2. Société

D'autre part, le second type de biens visés par le régime préférentiel de donation est l'entreprise en société, et plus particulièrement les droits réels portant sur des titres de sociétés ou des créances détenues sur une société.

La société en question ou ses filiales doivent exercer à titre principal une activité industrielle, commerciale, artisanale, agricole ou forestière, une profession libérale, une charge ou office

¹⁵ Vanden Eynde, M., « Taux réduit à 0 % ou à 3 % pour la transmission de terres agricoles en Région wallonne », *B.J.S.*, 2016/571, p. 13.

¹⁶ André DELHALLE, « La donation d'entreprise agricole en Région Wallonne », *Sem. Fisc.*, 2012/23, n° 48, p. 5-8.

¹⁷ Circulaire administrative 2018/C/62 du 22.05.2018

¹⁸ Décret contenant le budget des recettes de la Région wallonne pour l'année budgétaire 2016, *M.B.*, 17 décembre 2015.

pour l'exercice comptable en cours ainsi que pour les deux derniers exercices clôturés lors de la donation. Les sociétés patrimoniales et immobilières sont donc exclues. Une condition supplémentaire est liée au siège de direction effectif, qui doit être situé dans un état membre de l'Espace économique européen.

Le §1^{er}*ter* précise la notion de titre, qui s'avère être soit « les actions, parts bénéficiaires, droits de souscription et parts d'une société » soit des « certificats se rapportant à des titres visés s'ils sont émis par des personnes morales ayant leur siège économique dans un état membre de l'Espace économique européen et qui sont propriétaires des titres auxquels se rapportent les certificats » et si l'émetteur des certificats exerce tous les droits attachés aux titres. La signification du terme créance est quant à elle définie par le §1^{er}*quater* comme tout prêt d'argent que le défunt a consenti à la société dont il possède les titres.

En effet, en Région wallonne, les créances en compte courant sont également comprises dans le champ d'application du régime préférentiel. Par conséquent, elles peuvent faire l'objet de transmission à un taux de zéro pour cent à condition que le créancier soit actionnaire et que l'avance serve à financer les besoins de l'activité. Toutefois, seul le montant des créances en dessous du capital fiscal libéré est soumis à un taux nul. Les droits de donation ordinaires sont dus sur la créance dans la mesure où elle dépasse le plafond du capital social réellement libéré en excluant les bénéfices incorporés au capital¹⁹.

Par activité exercée à titre principal, il faut vérifier que l'activité mentionnée comme objet social dans les statuts est réellement et habituellement exercée par la société et ce de manière prédominante, notamment par une vérification de la source du chiffre d'affaires²⁰.

2.1.1.2. Conditions d'octroi du régime préférentiel wallon

La première condition de fond à respecter, que l'entreprise soit individuelle ou sociétaire, est liée à l'emploi. L'entreprise doit occuper du personnel sous contrat de travail inscrit à l'Office National de Sécurité Sociale dans l'Espace économique européen. Il n'est plus requis que la

¹⁹ Taxwin. (2022, 18 février). *Que donner d'abord : la créance en C/C ou la société ?* Repéré le 12 août 2022 à https://expert.taxwin.be/fr/tw_actu_b/document/breve20220218-1-fr

²⁰ Circ. n° 18/2006 du 13 septembre 2006.

main d'œuvre salariée soit d'office employée sur le sol wallon ou belge²¹. Il existe une alternative à l'occupation du personnel qui vise l'entreprise ou la société « dans laquelle le ou les exploitants et leur conjoint, leur cohabitant légal, dirigeant, leurs parents au premier degré et alliés, sont la seule main d'œuvre occupée dans l'entreprise dans l'Espace économique européen, et sont affiliés auprès d'une caisse d'assurance sociale pour travailleurs indépendants, à la date de l'acte authentique de la donation »²². Dans ce deuxième cas de figure, le fonctionnement de l'entreprise familiale est assuré par le dirigeant et son entourage uniquement. L'affiliation est suffisante, il n'est pas requis que l'exploitant soit en ordre de paiement de cotisations sociales²³. Il n'est donc pas nécessaire d'avoir des employés pour respecter la condition d'emploi. La condition d'occupation peut également s'apprécier sur base consolidée dans le cas d'une société holding et elle s'évalue le jour de la donation.

Dans le cas d'une société, il y a une condition d'octroi supplémentaire afin de bénéficier du taux réduit puisqu'il faut également veiller à respecter la condition de participation. Les actions ou parts faisant l'objet de la donation doivent représenter au moins 10% des droits de vote et si l'ensemble des titres représentent moins de 50% des droits de vote, alors un pacte d'actionariat doit être conclu. Le pacte d'actionariat consiste pour le donataire à réunir 50% des droits de vote afin de signer un accord qui engage les autres actionnaires à respecter les conditions de maintien. Le donateur n'est donc pas contraint de donner l'ensemble des actions dont il dispose, mais il doit céder une quotité minimum afin de bénéficier de l'exonération. Il est toutefois libre de transférer ce seuil à des personnes différentes, même si les donataires reçoivent une quantité inférieure à la limite. Cette condition s'apprécie donc dans le chef du donateur et non du ou des donataires. De plus, la donation d'une créance en compte courant est également soumise à cette limite et ne peut par conséquent être cédée qu'en même temps que des titres représentant dix pour cent des droits de vote à l'assemblée générale.

Outre ces deux conditions de fond, il existe également une condition de forme, applicable pour les deux types de biens, qui se résume à un acte authentique obligatoire, une attestation émanant du Gouvernement régional wallon confirmant le respect des conditions d'octroi, ainsi qu'une

²¹ C.J.C.E., arrêt Geurts-Vogten, n° C-464/05 du 25 octobre 2007.

²² Art 140bis, §2, 1°, du code des droits d'enregistrement de la Région wallonne.

²³ Circulaire n° 19/2009 du 17 décembre 2009.

déclaration à annexer dans l'acte de donation²⁴. Comme mentionné dans l'introduction, les conditions de forme et les sanctions ne sont pas développées dans ce travail.

2.1.1.3. Conditions de maintien du régime préférentiel wallon

L'entreprise ou la société n'est autorisée à conserver le bénéfice du taux réduit que si elle respecte les conditions de maintien pendant une période de cinq ans à compter de la date de la donation. Cette série de conditions est énoncée à l'article 140 quinquies du Code wallon des droits d'enregistrement.

Premièrement, l'entreprise doit poursuivre une activité permise pendant les cinq prochaines années à compter de la date de donation. L'activité poursuivie doit être une activité reprise dans l'article 140*bis* mais ne doit pas nécessairement être la même que celle exercée avant la donation. De plus, cette obligation repose sur l'entreprise ou la société et non sur le continuateur. Par conséquent, il n'y a pas d'obligation pour les donataires de conserver l'entreprise ou les parts de la société dans leur patrimoine afin de maintenir l'exonération. Toutefois, chaque donataire reste responsable du respect des conditions de maintien.

Deuxièmement, il faut maintenir la main d'œuvre, qu'il s'agisse d'employés ou du dirigeant et des indépendants familiaux, à concurrence de septante-cinq pour cent en moyenne pendant la durée probatoire. En effet, la moyenne annuelle des unités temps plein sur les cinq ans ne peut pas diminuer en dessous de ce seuil, au risque de devoir payer les droits de donation.

Troisièmement, les avoirs investis dans l'entreprise individuelle ou le capital social de la société ne peuvent pas diminuer à la suite de prélèvements ou de distributions. La consistance de l'entreprise doit être maintenue pendant la période des cinq ans.

Quatrièmement, l'article 140 quinquies requiert que le continuateur fournisse au receveur du bureau qui a enregistré l'acte de donation, une déclaration attestant le respect des conditions ci-dessus énoncées à l'issue des cinq ans.

Enfin, le donataire est tenu de répondre à toute réquisition de l'administration fiscale et doit communiquer les éléments qui prouvent que les conditions d'octroi sont toujours remplies.

²⁴ Circulaire 18/2006 du 13 septembre 2006.

Ces cinq conditions de maintien sont à respecter qu'il s'agisse d'une entreprise individuelle ou d'une société. Dès que ces conditions ne sont plus respectées endéans la période probatoire, le continuateur est déchu de l'octroi du taux réduit et est redevable des droits de donation ordinaires prévus aux articles 131 et suivants du même code.

Finalement, dans le cas d'une entreprise individuelle, il y a une dernière condition à respecter qui concerne les bâtiments. Les immeubles transmis à un taux réduit ne peuvent pas être affectés à l'habitation dans les cinq ans de la donation.

2.1.2. Régime fiscal applicable en Région flamande

En Flandre, le régime préférentiel fédéral datant de 1998 a été modifié pour la première fois par le décret du 27 juin 2003. Ce régime fiscal a connu au fil des années d'autres évolutions mais la base législative actuelle trouve essentiellement ses sources dans le décret du 23 décembre 2011²⁵. Depuis que Vlabel a repris en 2015 à son compte les droits de donation et de succession, les articles pertinents pour cette analyse se trouvent désormais dans le Code flamand de la fiscalité et non plus dans le Code des droits d'enregistrement et portent les numéros 2.8.6.0.3 et suivants.

2.1.2.1. Champ d'application du régime préférentiel flamand

Tout comme en Wallonie, la Flandre exonère du droit de donation toute transmission d'entreprise et de société familiale sans subordonner l'exonération à un lien de parenté quelconque. La dichotomie entre la société et l'entreprise individuelle est nécessaire car les conditions de maintien diffèrent entre les deux.

2.1.2.1.1. Entreprise familiale

L'entreprise familiale se définit comme « une entreprise industrielle, commerciale, artisanale ou agricole ou une profession libérale, qui est exploitée et exercée personnellement par le

²⁵ Décret contenant diverses mesures d'accompagnement du budget 2012, Moniteur belge n° 387 du 30 décembre 2011, 4ème édition, p.81699

donateur ou son partenaire, en collaboration ou non avec d'autres personnes²⁶ ». L'exemption s'applique à toute donation portant sur la pleine propriété, sur l'usufruit ou sur la nue-propriété des avoirs investis à titre professionnel par l'entrepreneur et son partenaire dans son entreprise familiale. Par contre, l'exonération n'est pas valable pour les biens immeubles affectés ou destinés à l'habitation²⁷.

2.1.2.1.2. Société familiale

La pleine propriété, l'usufruit ou la nue-propriété des actions d'une société familiale, soit une entreprise exercée par le biais d'une « société ayant pour objet l'exercice d'une activité industrielle, commerciale, artisanale ou agricole ou une profession libérale et qui exerce cette activité ou cette profession »²⁸, sont également visés par le régime préférentiel flamand. Dans ce deuxième cas de figure, il est requis que le siège de direction effective de la société soit établi dans un état membre de l'Espace économique européen et que 50% des actions de la société soit la propriété du donateur et de sa famille. Par dérogation à cette seconde condition, un pourcentage de droit de vote en pleine propriété de 30% est toutefois accepté s'ils sont propriétaires d'au moins 70% des droits de vote avec une seconde famille ou 90% avec une troisième famille²⁹. Les actions détenues par des personnes morales ne peuvent pas être prises en compte dans le calcul du seuil minimal de participation par la famille du donateur³⁰.

2.1.2.2. Conditions d'octroi du régime préférentiel flamand

Sont exclues du régime les sociétés familiales qui n'ont pas d'activité économique réelle³¹. Une présomption d'absence d'activité économique a été introduite dans l'article 2.8.6.0.2. « lorsqu'il ressort de façon cumulative des postes du bilan soit des comptes annuels, soit des comptes

²⁶ Article 2.8.6.0.3., §2, 1° du code flamand de la fiscalité.

²⁷ Circulaire du 20 juillet 2012, *M.B.*, 23 août 2012.

²⁸ Article 2.8.6.0.3., §2, 2° du code flamand de la fiscalité.

²⁹ Goffaux, B., « Section 3 - Régime applicable en Région flamande » in *Transmission des entreprises à titre gratuit entre vifs ou pour cause de mort*, 3e édition, Bruxelles, Larcier, 2016, p. 56-86

³⁰ Gommers, S., Hinnelens, Ph., « Entreprises familiales : régime de faveur flamand modifié de fond en comble », *Le Fiscologue*, 2015, n°1420, p.10.

³¹ Cardoen, B., « Transfert d'entreprises familiales en Flandre : commentaire administratif », *Le Fiscologue*, 2012, n°1307, p.8.

annuels consolidés d'au moins un des trois exercices précédant la date de l'acte authentique de donation que les rémunérations, charges sociales et pensions représentent un pourcentage égal ou inférieur à 1,50 % des actifs totaux ou que les terrains et bâtiments représentent plus de 50 % des actifs totaux ».

Il s'agit de deux critères cumulatifs : dès lors qu'une des deux conditions n'est pas rencontrée, il est admis que l'activité économique est réelle et que la société familiale est éligible pour le régime de faveur. Par contre, s'il ressort que les deux critères étaient rencontrés simultanément ne serait-ce qu'une année sur les trois dernières, alors la présomption légale d'inactivité économique réelle sera d'application³².

2.1.2.3. Conditions de maintien du régime préférentiel flamand

2.1.2.3.1. Entreprise familiale

L'article 2.8.6.0.6., §1er, du code flamand de la Fiscalité mentionne deux conditions de maintien pour le premier type de biens visés. D'une part, une activité admissible doit être poursuivie pendant une durée ininterrompue de trois ans. Elle ne doit pas obligatoirement être la même que celle exercée le jour de la donation³³. D'autre part, les immeubles qui ont bénéficié de l'exonération ne doivent être ni affectés ni destinés à l'habitation, même partiellement, pendant toute la durée probatoire³⁴. Le non-respect de cette seconde condition entraîne le paiement des droits ordinaires mais uniquement sur l'immeuble en question et pas sur l'entière de la donation.

2.1.2.3.2. Société familiale

Dans le cas d'une transmission de société familiale, les conditions de maintien sont plus nombreuses et doivent également toutes être respectées pendant une période de trois ans. Tout d'abord, la société doit continuer de répondre à la définition de société familiale de l'article

³² Van Molle, M., de Foy, G., Dehalleux, V. et Gérardin, M., « Le coup d'oeil du notaire, de l'avocat et du consultant patrimonial sur les transmissions d'entreprises – Partage d'expériences », R.P.P., 2018/1, p. 5-11.

³³ Circ. Vlabel 2015/2, n° 5, du 15 décembre 2015, M.B., 31 décembre 2015, pp. 81753 et s.

³⁴ Cardoen, B., « Transfert d'entreprises familiales en Flandre : commentaire administratif », Le Fiscologue, 2012, n°1307, p.8.

2.8.6.0.3., §2, 2°. Par conséquent, la société doit continuer d'exercer une activité économique réelle et la nature de l'activité doit être une de celles listées dans l'article. Si la société ne respecte pas ces deux conditions mais est propriétaire d'au moins trente pour cent d'une filiale directe, dont le siège de direction effective est situé dans l'Espace économique européen et qui répond à ces deux exigences, alors la condition de maintien est respectée³⁵. En plus de maintenir une activité industrielle, économique, artisanale, agricole ou une profession libérale, la société doit établir des comptes annuels, consolidés dans le cas d'un groupe, et les publier conformément à la législation d'application dans le pays dans lequel est établi le siège de la société. De plus, le capital ou les fonds propres ne peuvent pas diminuer par des allocations ou des remboursements pendant les trois années suivant la donation. Finalement, le siège de direction effective de la société doit rester dans l'Espace économique européen.

2.1.3. Régime fiscal applicable dans la Région de Bruxelles-Capitale

Le dernier chantier de la loi de 1998 en Région bruxelloise date du 12 décembre 2016³⁶ suite à l'introduction d'une ordonnance relative aux droits d'enregistrement. Le législateur a revu son régime préférentiel en se calquant sur celui en vigueur en Flandre. Aujourd'hui, ce sont les articles 140/1 et suivants du code des droits d'enregistrement de la Région de Bruxelles-Capitale qui favorisent la transmission d'une entreprise par voie de donation. Les donations d'entreprises qui rencontrent l'ensemble des exigences reprises aux articles ci-dessus mentionnés sont assujetties à un taux de zéro pour cent.

Le législateur bruxellois ayant aligné son régime préférentiel à celui de son voisin flamand et ce afin d'éviter la concurrence fiscale entre ces deux régions, le régime préférentiel en vigueur dans la capitale en matière de transmission d'entreprise familiale n'est pas plus développé dans ce travail. Il faut se référer au champ d'application, aux conditions d'octroi et aux conditions de maintien applicables dans la Région flamande. Il existe toutefois de légères différences avec le régime flamand, dont la disposition spécifique anti-abus à l'égard des actifs affectés récemment à l'activité professionnelle de l'entreprise individuelle ou de la société et la

³⁵ Cardoen, B., « Transfert d'entreprises familiales en Flandre : commentaire administratif », *Le Fiscologue*, 2012, n°1307, p.8.

³⁶ Ordonnance du 12 décembre 2016 portant la deuxième partie de la réforme fiscale, *M.B.*, 29 décembre 2016.

condition de maintien relative à la poursuite de l'activité³⁷. Ces divergences sont pointées dans l'analyse comparative qui suit

2.1.4. Analyse comparative des trois régimes de donation d'entreprise familiale

Les trois régions ayant chacune pu personnaliser leur régime de transmission d'entreprise familiale, une analyse comparative est réalisée ci-dessous afin de dégager leurs avantages et inconvénients.

2.1.4.1. Taux de donation

Depuis la réforme fiscale du régime préférentiel bruxellois de 2017, les donations d'entreprises ou de sociétés familiales sont exonérées partout en Belgique. En effet, la Région bruxelloise qui appliquait auparavant un taux de donation de trois pour cent, s'est alignée sur le taux nul de ses régions voisines³⁸. La concurrence fiscale interrégionale concernant le taux de donation a désormais disparu.

2.1.4.2. Bénéficiaire de la donation

L'octroi du taux nul n'est pas subordonné à un lien de parenté. Le donataire peut être une personne physique ou une personne morale. La qualité de l'acquéreur n'a donc plus aucune importance, la priorité est désormais d'assurer la continuité de l'entreprise et non pas le maintien de l'entreprise au sein d'une famille en particulier³⁹. Une nuance doit tout de même être apportée pour les donations de terres agricoles en Région wallonne puisque lors d'une cession à une personne autre que l'exploitant ou le co-exploitant de l'activité agricole précédemment donnée, le donataire doit être l'époux, le cohabitant légal ou en ligne directe. Si

³⁷ Hinnekens, Ph, Wellens, L., « Transmission d'entreprises familiales : du nouveau à Bruxelles », Le Fiscologue, 2016, n°1501, p.6.

³⁸ Binnemans, C., « Exonération des donations d'entreprises ou de sociétés familiales en Région bruxelloise », Sem. Fisc., 2017/23, n° 289, p. 6-7.

³⁹ Goffaux, B., « Section 1 - Régime applicable en Région wallonne » in Transmission des entreprises à titre gratuit entre vifs ou pour cause de mort, 3e édition, Bruxelles, Larcier, 2016, p. 15-42

le bénéficiaire n'est ni l'exploitant de l'activité agricole, ni une personne avec un de ces liens, la transmission sera assujettie aux droits de donation ordinaires.

2.1.4.3. Champ d'application du régime préférentiel

2.1.4.3.1. Biens visés par la transmission d'une entreprise individuelle

Dans le cas d'une transmission d'entreprise individuelle, le régime préférentiel wallon vise des biens composants une universalité de biens, une branche d'activité ou un fonds de commerce. Il est également admis que la donation porte sur une fraction de biens servant à l'entreprise individuelle mais en aucun cas il n'est question d'admettre le taux réduit pour une donation restreinte à certains biens en particulier, il doit toujours « s'agir d'une donation d'une quotité indivisible sur l'ensemble de l'universalité ou de la branche d'activité »⁴⁰. Le démantèlement sélectif est interdit mais il existe toutefois une tolérance de la part de la Région wallonne pour les terres agricoles comme expliquée ci-dessus. A l'inverse, les autres régions du pays ne requièrent pas que les biens donnés forment une universalité ou une branche d'activité, il doit juste s'agir « d'actifs investis à titre professionnel par le donateur ou son partenaire dans une entreprise familiale »⁴¹. Le donateur flamand ou bruxellois peut donc se limiter à donner une partie des biens de son entreprise uniquement⁴². Par exemple, si un entrepreneur wallon souhaite donner son activité professionnelle sans l'immeuble dans lequel est exercée cette activité, afin de notamment conserver des revenus locatifs, il ne pourra pas bénéficier du taux réduit puisqu'à priori l'ensemble des biens ne peut pas fonctionner de manière indépendante. S'il avait son domicile en Flandre ou à Bruxelles, l'exonération lui aurait été octroyée puisqu'il n'y est pas requis que les biens cédés fonctionnent de manière autonome. Au regard de cet aspect, les donations hors Région wallonne sont donc plus avantageuses puisqu'il est permis de ne donner qu'une partie des biens de l'entreprise familiale⁴³.

⁴⁰ Circulaire 18/2006 du 13 septembre 2006.

⁴¹ Art. 140/1, §1er, 1°, du Code des droits d'enregistrement de la Région de Bruxelles-Capitale et Art. 2.8.6.0.3., §1^{er}, 1°, du Code flamand de la fiscalité.

⁴² De Greef, T., « De regionale fiscale gunstregimes inzake de schenking en de vererving van (familiale) ondernemingen (eenmanszaken) en vennootschappen », T.E.P., 2015/4, p. 340-425.

⁴³ Goffaux, B., « Chapitre 1 - Donation des entreprises » in Transmission des entreprises à titre gratuit entre vifs ou pour cause de mort, 3e édition, Bruxelles, Larcier, 2016, p. 151-196

2.1.4.3.2. Activité forestière

Dans les trois régions du pays, tant l'entreprise individuelle que la société dont les titres font l'objet de la donation, doivent être actives dans un secteur industriel, agricole, artisanal, commercial ou bien elles doivent exercer une profession libérale, un office ou une charge. La Wallonie accepte également que l'activité cédée soit de nature forestière, alors que les activités forestières sont exclues du régime préférentiel de la Flandre et de Bruxelles-Capitale⁴⁴.

2.1.4.3.3. Exclusion des actifs acquis l'année précédente

Sur les terres bruxelloises, une mesure anti-abus est également d'application afin d'exclure les actifs professionnels affectés à l'activité au cours de l'année qui précède la donation. Le choix de l'affectation professionnelle est présumé être un moyen de ne pas payer de droit de donation sur la transmission de ces biens. Toutefois la preuve contraire peut être apportée par le contribuable⁴⁵. Une telle restriction n'a pas été mise en place dans les autres régions du pays.

2.1.4.3.4. Définition de la notion de partenaire

Le terme « partenaire » couvre le conjoint ou le cohabitant légal à Bruxelles⁴⁶, alors que la Flandre inclut à cette notion également le cohabitant de fait, à condition qu'ils forment un ménage commun et qu'ils cohabitent ensemble depuis une période de minimum trois ans lors des faits⁴⁷. De plus, en Flandre il est admis que le donateur ait plusieurs cohabitants de fait, alors qu'à Bruxelles seul un unique conjoint ou cohabitant légal est accepté⁴⁸.

⁴⁴ Douny, R., « Livre 7 / Thème 30 - Les donations d'entreprises en région wallonne » in Leleu, Y.-H. et al. (dir.), Les formes alternatives de planification patrimoniale, 1e édition, Bruxelles, Larcier, 2010, p. 273-298

⁴⁵ Circulaire 2018/C/56 du 15 mai 2018. concernant l'ordonnance du 12 décembre 2016 et l'ordonnance du 14 décembre 2017 modifiant l'ordonnance précitée en matière de droits d'enregistrement.

⁴⁶ Hinnekens, Ph, Wellens, L., « Transmission d'entreprises familiales : du nouveau à Bruxelles », Le Fiscologue, 2016, n°1501, p.6.

⁴⁷ Marc Gielis, « Le régime flamand de la donation et de l'héritage de l'entreprise familiale », Sem. Fisc., 2012/9, n° 34, p. 4-6.

⁴⁸ Art. 1.1.0.0.2, al. 6, 4°, du Code flamand de la fiscalité.

2.1.4.3.5. Immeuble affecté à l'habitation

Les trois régions du pays ont apporté une limitation commune supplémentaire à leur régime : les droits réels sur des biens immeubles liés principalement à l'habitation au moment du décès sont exclus du régime. Cette exclusion ne vise que les entreprises individuelles. L'objectif du législateur est de limiter le champ d'application du taux réduit aux immeubles affectés à l'activité de l'entreprise uniquement.

Même si cette mesure anti-abus apparaît comme identique dans les trois régions, il s'avère qu'elle est plus souple dans le sud du pays. En effet, c'est l'affectation effective qui prime en Région wallonne alors que dans les autres régions la simple destination du bâtiment à l'habitation est suffisante pour exclure le bien immobilier. Par conséquent, un bien immobilier destiné à l'habitation mais qui n'est pas réellement affecté à ce but le jour de la donation pourra être transmis à un taux réduit en Wallonie, alors que sa transmission sera assujettie au taux ordinaire dans les autres régions.

De plus, dans le cas d'une transmission wallonne de biens immeubles mixtes, seule la quotité affectée à l'habitation donnera lieu à la perception du droit de donation ordinaire alors que dans les deux autres régions, l'affectation partielle fait perdre l'octroi du tarif réduit à l'entièreté du bâtiment. Dans ces deux régions, l'immeuble destiné ou affecté partiellement peut éventuellement bénéficier du taux réduit pour la partie professionnelle s'il s'avère que cette partie soit réellement une entité dissociable du bâtiment d'habitation⁴⁹.

2.1.4.3.6. Donation avec réserve de droit

A l'aube de la cinquantaine, il n'est pas rare que les dirigeants songent à organiser leur succession et décident de transmettre leur entreprise individuelle ou société par donation, mais sans toutefois vouloir la quitter définitivement. Différentes solutions sont envisageables afin que ces dirigeants gardent un pied dans leur entreprise pour former et guider leur successeur et continuer à en retirer des revenus professionnels. Une première solution à envisager est la donation avec réserve d'usufruit qui consiste pour l'entrepreneur à donner la nue-propriété de son activité à son successeur lui permettant de conserver la jouissance de son entreprise jusqu'à son décès. Une seconde solution consiste « pour l'entrepreneur à donner son entreprise en

⁴⁹ Goffaux, B., « Chapitre 1 - Donation des entreprises » in Transmission des entreprises à titre gratuit entre vifs ou pour cause de mort, 3e édition, Bruxelles, Larcier, 2016, p. 151-196.

pleine propriété à ses successeurs à charge pour ces derniers de respecter certaines conditions ou de remplir certaines obligations envers le donateur⁵⁰ » comme par exemple le paiement d'une rente périodique ou un mandat de gestion irrévocable. Une donation sous la condition suspensive du donateur avant le donataire est également une piste à envisager.

D'un point de vue fiscal et au regard de la législation actuelle, ces solutions sont toutes réalisables, qu'importe la région dans laquelle a lieu la donation. Depuis le 1^{er} janvier 2017, le régime préférentiel en région bruxelloise a étendu son champ d'application et ne se limite plus à la donation de la pleine propriété. L'article 140/1 du Code Bruxellois des droits d'enregistrements vise également la donation de la nue-propriété ou de l'usufruit des biens investis professionnellement ou des titres de la société familiale⁵¹. Depuis l'élargissement du périmètre bruxellois, il n'existe plus de différence entre les régions puisque l'exonération flamande s'appliquait déjà à « l'acquisition nette de la pleine propriété, de la nue-propriété ou de l'usufruit des avoirs investis à titre professionnel ou des actions d'une entreprise familiale »⁵² et le régime wallon visait déjà la transmission d'un simple droit réel sur des biens constituant une universalité de biens, une branche d'activité ou un fonds de commerce. L'usufruit et la nue-propriété constituent bien des droits réels.

2.1.4.3.7. Transmission de créance

Afin de financer les besoins de l'activité, le dirigeant est libre de prêter de l'argent à sa société à la place de conclure un prêt auprès d'une banque. Cette solution lui permet de garder un degré d'indépendance et de générer une source de revenu supplémentaire via des intérêts. Lors de la transmission d'entreprise, il est intéressant que la créance soit également transmise pour assurer la continuité de l'entreprise. En effet, en cas de décès de ce dernier, il est fort probable que les liquidités de la société soient mises en péril afin de rembourser la créance non apurée aux héritiers de l'ancien dirigeant⁵³.

⁵⁰ Goffaux, B., « Chapitre 1 - Donation des entreprises » in Transmission des entreprises à titre gratuit entre vifs ou pour cause de mort, 3e édition, Bruxelles, Larcier, 2016, p. 151-196

⁵¹ Binnemans, C., « Exonération des donations d'entreprises ou de sociétés familiales en Région bruxelloise », Sem. Fisc., 2017/23, n° 289, p. 6-7.

⁵² Art 2.7.4.2.2., §1^{er}, 1° et 2° du Code flamand de la fiscalité.

⁵³ Goffaux, B., « Chapitre 1 - Donation des entreprises » in Transmission des entreprises à titre gratuit entre vifs ou pour cause de mort, 3e édition, Bruxelles, Larcier, 2016, p. 151-196

Les créances détenues par le dirigeant contre sa société familiale sont incluses dans le périmètre du régime préférentiel wallon. En effet, les créances en compte courant peuvent faire l'objet d'une donation à un taux de zéro pour cent à condition que le créancier soit actionnaire et que l'avance serve à financer directement les besoins de l'activité. Toutefois, seul le montant des créances en dessous du capital libéré fiscal est soumis à un taux nul. Des droits de donations ordinaires sont dus sur la créance dans la mesure où elle dépasse le plafond du capital social réellement libéré en excluant les bénéfices incorporés au capital. L'exemption flamande et l'exemption bruxelloise s'appliquent uniquement aux titres représentant une part du capital et aux parts auxquelles un droit de vote est attaché⁵⁴. La transmission des créances est donc exclue de ces deux régimes.

2.1.4.3.8. Appréciation de l'activité

Les trois Régions visent des sociétés qui ont pour objet l'exercice d'une activité en particulier. Toutefois le législateur wallon apprécie l'exercice de cette activité sur une période comptable de trois ans. Cette exigence n'empêche toutefois pas une jeune entreprise de bénéficier du taux réduit lors de sa transmission puisque l'activité exercée sera appréciée sur les exercices comptables depuis sa création⁵⁵.

2.1.4.3.9. Transmission d'une société holding

Une société holding est une société qui a pour objet l'acquisition, la détention et la gestion de participations, minoritaires ou majoritaires, dans d'autres sociétés. A l'inverse des sociétés de management, il n'y a pas de chiffre d'affaires généré par des prestations de services de management livrées à d'autres sociétés.

Dans les régimes flamand et bruxellois, une société doit exercer une activité industrielle, commerciale, artisanale, agricole, ou une profession libérale afin de bénéficier du régime préférentiel. Elle peut toutefois être admise au taux réduit, même si elle n'en exerce aucune, à

⁵⁴ Cardoen, B., « Transfert d'entreprises familiales : refonte des régimes de faveur », Le Fiscologue, 2012, n°1280, p.5.

⁵⁵ Circulaire 18/2006 du 13 septembre 2006.

condition qu'elle détienne au moins 30% de parts d'une société filiale directe qui exerce une de ces activités et qui a son siège de direction effective au sein de l'Espace économique européen⁵⁶.

Par contre, la valeur admise au taux réduit est limitée à la valeur des actions des filiales qui répondent à ces trois critères. Par conséquent, dès que la filiale est détenue à moins de 30% par la société holding, que la filiale n'exerce pas une activité requise, ou dès que cette dernière n'a pas son siège en Europe, les parts de cette filiale détenue par la société transmise seront soumises au taux plein de droit de donation⁵⁷.

En Région wallonne, l'analyse du respect des conditions a lieu au niveau consolidé quand il s'agit d'un groupe de sociétés. Par conséquent, s'il ressort de la consolidation, que le groupe, soit la société holding soit une de ses filiales, exerce une activité économique autorisée à titre principal, le taux réduit sera accordé à toute la société holding qu'importe si elle ne respecte pas les conditions requises de manière individuelle.

Par conséquent, les trois régimes s'appliquent aux holdings pures, mais de manière partielle uniquement en Flandre et à Bruxelles puisque tout ce qui excède la valeur correspondant aux actions des filiales qui exercent une activité économique réelle, une activité permise et qui sont établies dans l'E.E.E. est taxé au taux normal de donation. En Wallonie, le régime est plus tendre puisque les sociétés holding peuvent être exonérées, y compris pour la valeur des actions des filiales qui ne respectent pas les conditions wallonnes.

Dans le cas d'une holding mixte, soit une société qui a une activité économique complémentaire à la gestion des participations, rien ne s'oppose à la réduction des droits. L'exemption ne sera pas limitée en Flandre et à Bruxelles à la seule valeur des actions de ses filiales qui répondent aux critères requis⁵⁸.

⁵⁶ Cardoen, B., « Transfert d'entreprises familiales : refonte des régimes de faveur », Le Fiscologue, 2012, n°1280, p.5.

⁵⁷ Sepulchre, V., « Transmission d'entreprise à Bruxelles et en Wallonie : un régime fiscal encore (trop) méconnu », R.P.P., 2018/1, p. 25-47.

⁵⁸ Goffaux, B., « Chapitre 1 - Donation des entreprises » in Transmission des entreprises à titre gratuit entre vifs ou pour cause de mort, 3e édition, Bruxelles, Larcier, 2016, p. 151-196

2.1.4.3.10. Transmission d'une société patrimoniale

Une société patrimoniale est une société qui a pour but la gestion d'un parc immobilier. La simple détention de biens immobiliers n'est pas considérée comme une activité commerciale, même s'ils font l'objet d'une location entre sociétés ou commerçants, à moins que l'objet social de la société ne soit la gestion locative⁵⁹.

En Flandre et à Bruxelles, il faut que la société, pour qu'elle soit admise au taux réduit, soit ait pour but l'exercice d'une activité autorisée soit détienne au moins 30% des parts d'une filiale directe qui exerce elle une activité permise et qui soit établie dans l'E.E.E. Une société de patrimoine ne respecte ni l'une ni l'autre condition⁶⁰ et sera donc exclue de l'application du régime de transmission d'entreprise⁶¹. En Wallonie, une société de patrimoine pure sera également exclue puisqu'elle n'exerce pas une des activités permises, et qu'il n'est même pas possible d'apprécier cette condition au niveau consolidé, puisque que par définition une société de patrimoine n'exerce pas de contrôle sur les sociétés dont elle détient des participations, à contrario des sociétés holding.

Dans le cas d'une société patrimoniale mixte qui exerce à titre principal une activité autorisée, le taux réduit sera d'application en Wallonie. Dans les deux autres régions, une condition supplémentaire est requise : il faut que cette activité soit une activité économique réelle. Le régime de transmission des parts d'une société patrimoniale est plus stricte dans les Régions flamande et Bruxelles-Capitale⁶².

⁵⁹ Projet d'ordonnance instaurant un tarif réduit pour les droits de succession en cas de transmission de petites et moyennes entreprises, Rapport fait au nom de la Commission des Finances, du budget, de la fonction publique, des relations extérieures et des affaires générales, *Doc. parl.*, Cons. rég. Brux.-Cap., session 1997-1998, n° A-255/2, p. 18

⁶⁰ Buysse, C., « Entreprises familiales : les régimes de faveur seront bouleversés », *Le Fiscologue*, 2011, n°1271, p.10.

⁶¹ Sepulchre, V., « Transmission d'entreprise à Bruxelles et en Wallonie : un régime fiscal encore (trop) méconnu », *R.P.P.*, 2018/1, p. 25-47.

⁶² Goffaux, B., « Chapitre 1 - Donation des entreprises » in *Transmission des entreprises à titre gratuit entre vifs ou pour cause de mort*, 3e édition, Bruxelles, Larcier, 2016, p. 151-196

2.1.4.4. Conditions d’octroi du régime préférentiel

2.1.4.4.1. Importance des titres à transmettre

La donation de titres d’une société familiale est exonérée en Flandre et à Bruxelles, à condition que la moitié des actions soit la propriété du donateur et de sa famille. Toutefois la limite de détention minimale est diminuée à 30% si le donateur et sa famille sont soit propriétaires d’au moins 70% des actions avec une seconde famille soit propriétaires d’au moins 90% des actions avec deux autres familles. La région Wallonne n’exige pas une telle condition de détention des actions, mais afin de tomber sous le coup de l’exonération wallonne, il y a une quotité minimale de titres à transmettre. En effet, au moins dix pour cent des droits de vote doit être cédé, ce qui implique que le donateur soit actionnaire d’au moins ce pourcentage. De plus, un pacte d’actionariat doit être conclu dans cette région si le donateur et sa famille ne détiennent pas 50% des droits de vote. Un pacte d’actionariat est une condition contraignante puisque l’actionnaire minoritaire doit convaincre une autre partie de l’actionariat à respecter les conditions de maintien pendant une durée de cinq ans, afin qu’il puisse individuellement bénéficier de l’exonération.

2.1.4.4.2. Condition d’emploi

La Région wallonne se distingue de ses homologues par l’introduction d’une condition d’emploi comme condition requise pour octroyer le taux réduit⁶³. Une telle condition n’existe pas en Flandre et à Bruxelles-Capitale⁶⁴.

2.1.4.4.3. Activité économique réelle

Dans le cas de la transmission d’une société familiale sous les régimes flamands et bruxellois, la société doit avoir une activité économique réelle. Afin que la société soit considérée comme ayant une activité réelle, il doit ressortir des comptes annuels ou des comptes annuels consolidés dans le cas d’un groupe de sociétés que les rémunérations, charges sociales et pensions

⁶³ Goffaux, B. et Culot, A., « Tableaux comparatifs des régimes fiscaux régionaux en droits d’enregistrement et droits de succession », R.P.P., 2018/1, p. 69-85.

⁶⁴ Buysse, C., « Entreprises familiales : les régimes de faveur seront bouleversés », Le Fiscologue, 2011, n°1271, p.10.

représentent au moins 1.5% des actifs totaux ou que les terrains et bâtiments représentent moins de 50% des actifs totaux⁶⁵. En Région wallonne, l'activité admissible doit également être réellement et habituellement exercée par la société. La simple mention dans l'objet social n'est pas suffisante, certains critères peuvent être vérifiés, comme par exemple la ventilation du chiffre d'affaires, et ce afin de vérifier la réalité de l'activité. Toutefois, une telle présomption sur base de l'analyse des comptes de bilan n'est pas en vigueur en Wallonie.

2.1.4.5. Conditions de maintien du régime préférentiel

2.1.4.5.1. Durée probatoire

Dans les trois régions, il ne suffit pas de respecter les conditions d'octroi lors de la donation pour bénéficier du taux réduit, encore faut-il conserver ultérieurement ce bénéfice. C'est à l'issue d'une durée déterminée qu'il sera décidé si la transmission maintiendra son exonération, dépendant du respect ou non des conditions de maintien propres à chacune des régions. Cette période d'observation ne dure que trois ans dans les régions du nord du pays et est prolongée de deux ans en Wallonie⁶⁶. Le continuateur est donc soumis aux conditions de maintien pendant une période probatoire plus longue en Wallonie et récupère donc moins vite sa liberté d'entreprendre que ses voisins.

2.1.4.5.2. Poursuite de l'activité

Une des conditions communes aux trois régions est la poursuite de l'activité durant la période de référence. La Région Bruxelloise est cependant plus stricte puisqu'elle requiert que l'activité poursuivie soit la même que celle exercée avant la donation alors que dans les autres régions il suffit que l'activité maintenue soit une des activités admissibles listées dans les articles du code respectif⁶⁷.

⁶⁵ Cardoen, B., « Transfert d'entreprises familiales : refonte des régimes de faveur », *Le Fiscologue*, 2012, n°1280, p.5.

⁶⁶ Goffaux, B. et Culot, A., « Tableaux comparatifs des régimes fiscaux régionaux en droits d'enregistrement et droits de succession », *R.P.P.*, 2018/1, p. 69-85.

⁶⁷ Maes, L., « Sociétés familiales : conserver les actions héritées n'est pas requis », *Fiscologue*, 2020/1654, p. 4.

2.1.4.5.3. Multitude des conditions de maintien

Les conditions de maintien sont plus nombreuses à respecter afin de ne pas être redevable des droits de donation ordinaires en Wallonie dans le cas d'une transmission d'entreprise individuelle. En effet, en Flandre et à Bruxelles, il suffit de continuer d'exercer une activité admissible et de ne pas affecter les éventuels immeubles de la transmission à taux réduit à l'habitation. Dans le sud du pays, en plus de ces deux conditions, le continueur doit respecter les conditions liées à l'emploi et à la consistance de l'entreprise. En cas de cession ultérieure de l'entreprise, les donataires doivent imposer le respect de ces conditions aux repreneurs et ce pendant une période plus longue de deux années. Le maintien du taux réduit est donc plus contraignant en Wallonie que dans les autres régions du pays et laisse moins de liberté aux continueurs.

2.2. Transmission par succession de l'entreprise familiale

Si une personne décède sans testament, son patrimoine sera réparti selon les règles prévues par la loi. Par conséquent, tous les héritiers vont hériter d'une part indivisible en nature dans tous les actifs de la succession, dont l'entreprise familiale. La transmission successorale est un danger pour la continuité de l'entreprise puisque l'actionnariat sera multiplié ou l'entreprise vendue afin de payer les droits de succession sur le reste de l'héritage. D'un point de vue fiscal, chaque héritier devra s'acquitter de droits de succession sur la valeur nette de sa part. Chaque région a prévu un régime préférentiel en cas de transmission successoral de l'entreprise familiale. La Wallonie prévoit un taux nul alors que les deux autres régions offrent un tarif réduit à sept pour cent ou à trois pour cent lorsque le bénéficiaire est un héritier en ligne directe ou un partenaire.

Les droits de succession frappent la succession des habitants du royaume, alors que dans le cas de non-résidents on parle de droits de mutation par décès, dus sur la partie de son patrimoine situé en Belgique⁶⁸.

Afin de déterminer quelle législation appliquer, il faut localiser la succession dans une des trois régions de la Belgique. Le droit successoral à appliquer est celui de la région dans laquelle le

⁶⁸ Article 1 du code des droits de succession de la Région wallonne.

défunt avait son domicile fiscal au moment de son décès⁶⁹. Par contre, si ce dernier a changé de domicile au cours des cinq dernières années de sa vie, c'est la région dans laquelle il a été domicilié le plus longtemps ces cinq dernières années qui prime. La localisation de l'entreprise est par conséquent sans importance pour déterminer la législation applicable.

Il n'est pas nécessaire que le défunt ait la qualité d'habitant du royaume afin que ses ayants droit bénéficient du régime préférentiel. En effet, la réduction du taux s'applique également au droit de mutation par décès. Dans ce cas, la législation applicable est celle de la région de la Belgique dans laquelle est situé l'immeuble recueilli à l'occasion du décès d'un non habitant du royaume. Si le défunt était propriétaire de plusieurs immeubles situés dans des régions différentes, la déclaration de succession doit être déposée dans la région dans laquelle se trouve la partie des biens avec le revenu cadastral fédéral le plus élevé.

L'octroi de ce taux réduit est soumis à deux types de conditions. D'une part, des conditions d'octroi qui sont vérifiées au jour du décès et d'autre part des conditions de maintien qui sont appréciées au terme d'une période déterminée à compter de la transmission par succession.

2.2.1. Régime fiscal applicable en Région wallonne

La Région wallonne a suivi son homologue flamand fin de l'année 1997⁷⁰ puisqu'elle a instauré un régime préférentiel pour la transmission successorale des entreprises familiales, qui depuis lors a été modifié de multiples fois. Aujourd'hui, le taux réduit est prévu à l'article 60bis du Code des droits de succession de la Région wallonne.

Le législateur wallon a généralisé un taux de zéro pour cent pour les droits de succession⁷¹ et les droits de mutation pour aussi bien la transmission des entreprises individuelles que les entreprises en société, et ce qu'importe le lien de parenté entre le de cujus et le bénéficiaire de la succession. Ce régime préférentiel est régi par les articles 60bis et suivants du Code des droits de succession de la Région wallonne. Ces articles ont la même structure que leurs homologues du code des Droits d'enregistrement wallon puisque les règles applicables à la transmission des

⁶⁹ Art. 5, §2, 4°, de la loi spéciale du 16 janvier 1989 relative au financement des Communautés et des Régions, M.B., 17 janvier 1989.

⁷⁰ Décr. Rég. wal., 17 décembre 1997, M.B., 27 janvier 1998.

⁷¹ Goffaux, B., « Section 1 - Régime applicable en Région wallonne » in Transmission des entreprises à titre gratuit entre vifs ou pour cause de mort, 3e édition, Bruxelles, Larcier, 2016, p. 87-115

entreprises par donation et par succession sont harmonisées. Comme les biens visés, les conditions d'application, tout comme les conditions de maintien, sont similaires, mutatis mutandis, aux conditions établies pour le régime des droits de donations prévu aux articles 140bis à 140octies du Code des droits d'enregistrement de la Région wallonne, le régime de la transmission successorale n'est pas plus développé.

2.2.2. Régime fiscal applicable en Région Flamande

La Flandre a été la première à faire usage de ses nouvelles compétences en matière de droit de succession suite à la loi spéciale du 16 janvier 1989 puisque, en 1996⁷², elle a introduit un taux réduit de trois pour cent pour les transmissions par succession des entreprises et des sociétés familiales sous le respect de certaines conditions. La dernière version du régime de transmission successoral est consultable aux articles 2.7.4.2.2. et suivants du Code de la fiscalité flamande. A nouveau, il y a un parallélisme entre le régime de donation et le régime de succession au sein de la Région flamande. En effet, la qualification des biens transmis, le champ d'application et les conditions d'application sont identiques et ne seront par conséquent pas développés ci-dessous.

La grande différence avec le régime de donation des entreprises familiales réside dans le taux. Alors que la transmission entre vivants est exonérée dans le nord du pays, les héritiers doivent eux déboursier trois pour cent de droit de succession s'ils sont le conjoint ou s'ils sont un héritier en ligne directe. Ce taux monte jusqu'à sept pour cent dans les autres cas.

De plus, l'activité dans une entreprise individuelle fait l'objet d'une condition cumulative puisque l'article 2.7.4.2.2, §2, 1° exige que l'activité soit exploitée et exercée par le dirigeant personne physique personnellement⁷³ alors que dans l'article correspondant en droit de donation il s'agit d'une condition alternative⁷⁴.

⁷² Décr. Rég. fl., 20 décembre 1996, M.B., 31 décembre 1996, modifié par décr. Rég. fl. du 22 décembre 1999, M.B., 30 décembre 1999.

⁷³ Geelhand de Merxem, N., « Transmission d'entreprises en Flandre : un régime fiscal bien connu et calqué par le législateur bruxellois », R.P.P., 2018/1, p. 48-68.

⁷⁴ J. Decuyper et J. Ruysseveldt, *Successierechten 2015*, I, Malines, Wolters Kluwer, n° 1188/10, p. 1116.

2.2.3. Régime fiscal applicable dans la Région de Bruxelles-Capitale

La Région Bruxelles-Capitale a suivi le pas de ses voisines fin de l'année 1998 et fut la dernière à mettre en place un régime préférentiel pour la transmission des entreprises pour cause de mort⁷⁵. Lors de la dernière modification du régime en 2017, la région bruxelloise a à nouveau copié le régime successoral en vigueur en Flandre. Le taux de droit de succession est réduit à trois pour cent en cas de transmission successorale en ligne directe, entre conjoints ou entre cohabitants et à sept pour cent entre toutes autres personnes.

2.2.4. Analyse comparative des trois régimes de succession d'entreprise familiale

Seuls les nouveaux points ou ceux qui divergent avec le régime de donation sont expliqués ci-dessous.

2.2.4.1. Taux de droit de succession

La succession des biens d'entreprises et des titres de sociétés sont taxés à zéro pour cent en Région wallonne alors que l'héritage de ces mêmes biens ne bénéficie plus du taux nul dans les deux autres régions. Les droits de succession s'élèvent à trois pour cent en ligne directe, entre conjoints ou entre cohabitants et grimpent jusqu'à sept pour cent entre toutes autres personnes⁷⁶ en Flandre et à Bruxelles.

2.2.4.2. Qualité du successeur

Le taux réduit est d'application indépendamment de la qualité de l'héritier en Wallonie. En Flandre et à Bruxelles, deux taux différents coexistent au sein du régime préférentiel et dépendent du lien de parenté entre le successeur et le défunt.

⁷⁵ Ord. bxl., 29 octobre 1998, M.B., 9 décembre 1998.

⁷⁶ Marc Gielis, « Le régime flamand de la donation et de l'héritage de l'entreprise familiale », Sem. Fisc., 2012/9, n° 34, p. 4-6.

3. Conclusion

Dans les trois régions du pays, les législateurs ont mis en place un régime préférentiel pour la transmission des entreprises et des sociétés familiales. Comme les législateurs régionaux ont fait usage de leurs pouvoirs fiscaux dans les matières de droit d'enregistrement et de droit de succession, les conditions à respecter afin de bénéficier du régime préférentiel et afin de maintenir cet avantage fiscal diffèrent d'une région à l'autre.

D'une part, la donation entre vifs à titre gratuit d'entreprise familiale ou de parts d'une société familiale est soumise à un taux de zéro pour cent en Wallonie et en Flandre. Depuis que Bruxelles a suivi le pas en 2017 et a aligné son taux à celui des deux autres régions du pays, il n'existe plus de concurrence interrégionale au niveau du taux de donation. Toutefois, en fonction des situations, il est intéressant que la donation soit localisée soit en Wallonie, soit en Flandre ou à Bruxelles.

En effet, l'entrepreneur qui souhaite faire donation de certains biens de son entreprise individuelle, sans toutefois transférer un ensemble de biens composant une universalité de biens, une branche d'activité ou un fonds de commerce, doit veiller à tomber sous le champ d'application du régime préférentiel flamand ou bruxellois alors que par exemple l'entrepreneur actif dans le secteur forestier a tout intérêt à se domicilier dans le sud du pays. La Région wallonne offre également un taux nul à la donation des créances que détient l'entrepreneur sur sa société, alors que dans les autres régions les droits de donation ordinaires sont dus s'il souhaite transférer sa créance à son donataire. De plus, la mesure anti-abus pour les immeubles affectés à l'habitation est moins stricte dans le sud puisqu'en Flandre et à Bruxelles, dès qu'un immeuble est destiné à l'habitation, il est exclus du régime préférentiel alors que c'est l'affectation effective le jour de la donation qui détermine l'octroi de l'exonération wallonne. Quant à la question des sociétés holding, la Région wallonne est à nouveau plus tendre puisqu'elle ne limite pas l'exonération uniquement à la valeur des filiales qui respectent les conditions, mais bien à l'ensemble de la holding dès qu'une de ses filiales répond aux critères requis. Malgré une restriction de l'application du régime préférentiel wallon lors d'une transmission d'un ensemble des biens de l'entreprise individuelle qui ne fonctionnent pas de manière autonome, il semblerait que la législation mise en place par la Wallonie ait un champ d'application plus large que les régimes des deux autres régions.

Au niveau des conditions d'octroi, la Région wallonne a fait le choix de mettre en place une condition relative à l'emploi dans le chef de l'entreprise individuelle et de la société alors

qu'une telle condition d'occupation de main d'œuvre n'est pas requise dans les deux autres régions. De plus, la Région wallonne exige que minimum dix pour cent des titres de la société fasse l'objet de la donation dans le cas d'une transmission de société. Les entrepreneurs flamands et bruxellois ne sont eux pas tenus de transmettre un pourcentage minimum d'actions afin de bénéficier du taux réduit. Par contre, ils doivent tout de même être actionnaires d'au moins cinquante pour cent avec leur proche de la société familiale, ce taux pouvant descendre jusqu'à trente pour cent dans deux cas bien particuliers, afin que la donation soit exonérée. En Région wallonne, si le donateur et sa famille ne sont pas propriétaires de la moitié des actions, la donation peut toujours être exonérée à condition de conclure un pacte d'actionariat.

Afin de maintenir le taux réduit, le continuateur est tenu de respecter des conditions pendant une durée déterminée à compter de la date de donation. Cette période s'élève à trois ans en Flandre et à Bruxelles-Capitale et grimpe jusqu'à cinq ans au sud de la Belgique. Dans le cas de la donation d'une entreprise individuelle, la continuation d'une activité admissible et la non-affectation des bâtiments transmis à l'habitation sont des conditions communes à toutes les régions. Toutefois, la Région de Bruxelles-Capitale exige que l'activité poursuivie soit la même que celle exercée au moment de la donation, alors que les deux autres régions se suffisent d'une des activités listées dans leur article respectif. Outre ces deux conditions de maintien, la Région wallonne en a instauré deux supplémentaires : le maintien de l'emploi à septante-cinq pour cent en moyenne pour les cinq années et le maintien des avoirs investis dans l'entreprise. A propos de la donation des parts d'une société familiale, les différents législateurs ont mis en place un nombre équivalent de conditions de maintien. En Wallonie, elles sont identiques à celles pour une entreprise individuelle. La poursuite d'une activité admissible est toujours requise qu'importe la région, mais l'activité en question doit être la même que celle exercée lors de la donation à Bruxelles uniquement. De plus, en Flandre et à Bruxelles, la nature économiquement réelle de l'activité est primordiale. Dans ces deux régions, des comptes annuels doivent aussi être établis et publiés pendant toute la durée probatoire. Il y est également interdit de réduire le capital ou les fonds propres par des allocations ou des remboursements et de transférer le siège de la société ailleurs que dans l'Espace économique européen. A nouveau la Région wallonne se distingue de ses homologues par la condition d'emploi, et eux se différencient par l'interdiction de déplacement du siège de direction effective hors de l'Espace économique européen. Le maintien de la substance de la société devient quant à elle une condition commune, contrairement au régime de donation d'entreprise individuelle, puisque le capital ou les fonds propres de la société ne peuvent pas diminuer au cours de la période

probatoire partout en Belgique. Par conséquent, la Région wallonne requiert le respect d'un nombre plus important de conditions pour le maintien de l'exonération de la transmission d'entreprise individuelle, et ce pendant une période plus longue de deux ans. Par contre, dans le cadre d'une transmission de société, le nombre de conditions à respecter est équivalent et la différence de deux ans pour la période probatoire subsiste.

D'autre part, la transmission successorale d'entreprise ou de société familiale est également soumise à un taux nul en Région wallonne, tout comme la donation. En revanche, un tarif variant entre trois et sept pour cent en fonction de la qualité des successeurs est d'application lors d'héritage d'entreprises familiales dans la Région flamande et la Région de Bruxelles-Capitale. Par conséquent, il est plus intéressant en Flandres et à Bruxelles de donner de son vivant afin de minimiser la charge fiscale, alors qu'en Wallonie il n'y a pas de motivation fiscale à organiser sa succession à l'avance. Cependant, l'entrepreneur a tout intérêt de régler sa succession de son vivant par le biais de donations afin de minimiser les risques de disputes entre ses héritiers et de voir son entreprise se dissoudre à son décès. Toutefois, si le dirigeant âgé veut rester actif dans sa société et n'est pas prêt à en faire une donation, il est plus intéressant qu'il se domicilie en Wallonie afin d'éviter le paiement des droits de succession à ses futurs héritiers en cas de décès.

Bibliographie et références

Sources législatives et réglementaires

Sources belges

Loi du 8 août 1980 relative aux propositions budgétaires, *M.B.*, 15 août 1980.

Loi spéciale du 16 janvier 1989 relative au financement des Communautés et des Régions, *M.B.*, 17 janvier 1989.

Loi du 22 décembre 1998 portant des dispositions fiscales et autres, *M.B.*, 15 janvier 1999.

Loi spéciale du 13 juillet 2001 portant transfert de diverses compétences aux régions et communautés, *M.B.*, 3 août 2001.

Décr. Rég. fl., 20 décembre 1996, *M.B.*, 31 décembre 1996, modifié par décr. Rég. fl. du 22 décembre 1999, *M.B.*, 30 décembre 1999.

Décret de la Région wallonne du 17 décembre 1997, *M.B.*, 27 janvier 1998.

Décret-programme de relance économique et de simplification administrative du 3 février 2005, *M.B.*, 1 mars 2005.

Décret portant diverses modifications au Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe, et au Code des droits de succession du 15 décembre 2005, *M.B.*, 23 décembre 2005.

Décret contenant diverses mesures d'accompagnement du budget 2012, *M.B.*, 30 décembre 2011.

Décret contenant le budget des recettes de la Région wallonne pour l'année budgétaire 2016, *M.B.*, 17 décembre 2015.

Décret wallon du 21 décembre 2016 contenant le budget des recettes de la Région wallonne pour l'année budgétaire 2017, *M.B.*, 29 décembre 2016.

Ordonnance du 29 octobre 1998, *M.B.*, 9 décembre 1998.

Ordonnance du 12 décembre 2016 portant la deuxième partie de la réforme fiscale, *M.B.*, 29 décembre 2016.

Circulaire 18/2006 du 13 septembre 2006.

Circulaire n° 19/2009 du 17 décembre 2009.

Circulaire du 20 juillet 2012, *M.B.*, 23 août 2012.

Circulaire 2018/C/56 du 15 mai 2018. concernant l'ordonnance du 12 décembre 2016 et l'ordonnance du 14 décembre 2017 modifiant l'ordonnance précitée en matière de droits d'enregistrement.

Circulaire 2018/C/62 du 22 mai 2018.

Projet d'ordonnance instaurant un tarif réduit pour les droits de succession en cas de transmission de petites et moyennes entreprises, Rapport fait au nom de la Commission des Finances, du budget, de la fonction publique, des relations extérieures et des affaires générales, *Doc. parl.*, Cons. rég. Brux.-Cap., session 1997-1998, n° A-255/2, p. 18

Ouvrages et contributions dans des ouvrages

Douny, R., *Les formes alternatives de planification patrimoniale*, 1e édition, Bruxelles, Larcier, 2010.

Goffaux, B., *Transmission des entreprises à titre gratuit entre vifs ou pour cause de mort*, 3e édition, Bruxelles, Larcier, 2016.

Articles scientifiques

Binnemans, C., « Exonération des donations d'entreprises ou de sociétés familiales en Région bruxelloise », *Sem. Fisc.*, 2017/23, n° 289, p. 6-7.

Buysse, C., « Entreprises familiales : les régimes de faveur seront bouleversés », *Le Fiscologue*, 2011, n°1271, p.10.

Cardoen, B., « Transfert d'entreprises familiales : refonte des régimes de faveur », *Le Fiscologue*, 2012, n°1280, p.5.

Cardoen, B., « Transfert d'entreprises familiales en Flandre : commentaire administratif », *Le Fiscologue*, 2012, n°1307, p.8.

De Greef, T., « De regionale fiscale gunstregimes inzake de schenking en de vererving van (familiale) ondernemingen (eenmanszaken) en vennootschappen », *T.E.P.*, 2015/4, p. 340-425.

Decuyper, J. et J. RuysseVeldt, « Successierechten », *Wolters Kluwer*, 2015, n° 1188/10, p. 1116.

Delhalle, A., « La donation d'entreprise agricole en Région Wallonne », *Sem. Fisc.*, 2012/23, n° 48, p. 5-8.

Geelhand de Merxem, N., « Transmission d'entreprises en Flandre : un régime fiscal bien connu et calqué par le législateur bruxellois », *R.P.P.*, 2018/1, p. 48-68.

Goffaux, B. et Culot, A., « Tableaux comparatifs des régimes fiscaux régionaux en droits d'enregistrement et droits de succession », *R.P.P.*, 2018/1, p. 69-85.

Gommers, S., Hinnelens, Ph., « Entreprises familiales : régime de faveur flamand modifié de fond en comble », *Le Fiscologue*, 2015, n°1420, p.10.

Herve, L., « Transmission des entreprises familiales – Droits de donation et droits de succession », *J.L.M.B.*, 2005/18, p. 807-811.

Hinneken, Ph, Wellens, L., « Transmission d'entreprises familiales : du nouveau à Bruxelles », *Le Fiscologue*, 2016, n°1501, p.6.

Maes, L., « Sociétés familiales : conserver les actions héritées n'est pas requis », *Fiscologue*, 2020/1654, p. 4.

Gielis, M., « Le régime flamand de la donation et de l'héritage de l'entreprise familiale », *Sem. Fisc.*, 2012/9, n° 34, p. 4-6.

Sepulchre, V., « Transmission d'entreprise à Bruxelles et en Wallonie : un régime fiscal encore (trop) méconnu », *R.P.P.*, 2018/1, p. 25-47.

Van Molle, M., de Foy, G., Dehalleux, V. et Gérardin, M., « Le coup d'oeil du notaire, de l'avocat et du consultant patrimonial sur les transmissions d'entreprises – Partage d'expériences », *R.P.P.*, 2018/1, p. 5-11.

Vanden Eynde, M., « Taux réduit à 0 % ou à 3 % pour la transmission de terres agricoles en Région wallonne », *B.J.S.*, 2016/571, p. 13.

Table des matières paginée

Remerciements	2
Sommaire.....	4
1. Introduction.....	6
2. Développement	8
2.1. Transmission par donation de l’entreprise familiale.....	8
2.1.1. Régime fiscal applicable en Région wallonne.....	9
2.1.1.1. Champ d’application du régime préférentiel wallon	9
2.1.1.1.1. Entreprise individuelle	9
2.1.1.1.2. Société	11
2.1.1.2. Conditions d’octroi du régime préférentiel wallon.....	12
2.1.1.3. Conditions de maintien du régime préférentiel wallon.....	14
2.1.2. Régime fiscal applicable en Région flamande	15
2.1.2.1. Champ d’application du régime préférentiel flamand	15
2.1.2.1.1. Entreprise familiale	15
2.1.2.1.2. Société familiale.....	16
2.1.2.2. Conditions d’octroi du régime préférentiel flamand.....	16
2.1.2.3. Conditions de maintien du régime préférentiel flamand	17
2.1.2.3.1. Entreprise familiale	17
2.1.2.3.2. Société familiale.....	17
2.1.3. Régime fiscal applicable dans la Région de Bruxelles-Capitale.....	18
2.1.4. Analyse comparative des trois régimes de donation d’entreprise familiale	19
2.1.4.1. Taux de donation	19
2.1.4.2. Bénéficiaire de la donation	19
2.1.4.3. Champ d’application du régime préférentiel	20
2.1.4.3.1. Biens visés par la transmission d’une entreprise individuelle	20
2.1.4.3.2. Activité forestière.....	21
2.1.4.3.3. Exclusion des actifs acquis l’année précédente	21
2.1.4.3.4. Définition de la notion de partenaire.....	21
2.1.4.3.5. Immeuble affecté à l’habitation	22
2.1.4.3.6. Donation avec réserve de droit.....	22

2.1.4.3.7.	Transmission de créance	23
2.1.4.3.8.	Appréciation de l'activité	24
2.1.4.3.9.	Transmission d'une société holding.....	24
2.1.4.3.10.	Transmission d'une société patrimoniale.....	26
2.1.4.4.	Conditions d'octroi du régime préférentiel.....	27
2.1.4.4.1.	Importance des titres à transmettre	27
2.1.4.4.2.	Condition d'emploi	27
2.1.4.4.3.	Activité économique réelle	27
2.1.4.5.	Conditions de maintien du régime préférentiel.....	28
2.1.4.5.1.	Durée probatoire.....	28
2.1.4.5.2.	Poursuite de l'activité.....	28
2.1.4.5.3.	Multitude des conditions de maintien	29
2.2.	Transmission par succession de l'entreprise familiale.....	29
2.2.1.	Régime fiscal applicable en Région wallonne.....	30
2.2.2.	Régime fiscal applicable en Région Flamande	31
2.2.3.	Régime fiscal applicable dans la Région de Bruxelles-Capitale	32
2.2.4.	Analyse comparative des trois régimes de succession d'entreprise familiale	32
2.2.4.1.	Taux de droit de succession	32
2.2.4.2.	Qualité du successeur.....	32
3.	Conclusion	33
	Bibliographie et références.....	36
	Table des matières paginée.....	42