

**Séminaire pluridisciplinaire[BR]- La participation à deux séminaires sur une thématique fiscale pointue [BR]- Rédaction d'un travail écrit : "Les donations comme outil de planification successorale : comparatif entre les trois Régions du pays".**

**Auteur :** Dejalle, Gwendolyn

**Promoteur(s) :** Dehalleux, Virginie

**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/2268.2/14041>

---

*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.*

---

# **Les donations comme outil de planification successorale : comparatif entre les trois Régions du pays**

**Gwendolyn DEJALLE**

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

Master de spécialisation en Droit fiscal

*Année académique 2021-2022*

**Titulaires :**

Marc BOURGEOIS  
Sabine GARROY

**Promoteur :**

Virginie DEHALLEUX



## **REMERCIEMENTS**

Cette contribution n'aurait pas pu être réalisée sans l'aide de ceux qui m'ont accompagnée.

Je pense plus particulièrement à mon compagnon et à mes proches, que je remercie vivement pour leur soutien inconditionnel, non seulement lors de la rédaction de cette contribution, mais également tout au long de ce master de spécialisation en droit fiscal.

Je tiens par ailleurs à remercier ma promotrice pour son aide dans la circonscription du sujet de recherche, ainsi que pour ses conseils avisés à l'entame de la rédaction.

Enfin, je remercie mon amie de longue date pour sa relecture attentive et pointilleuse.



# TABLE DES MATIERES

<b>I. Introduction.....</b>	<b>5</b>
<b>II. Donations mobilières comme outil de planification successorale .....</b>	<b>5</b>
II.1. Donations enregistrées et tarifs applicables .....	6
II.1.1. Région flamande .....	6
II.1.2. Région de Bruxelles-Capitale .....	7
II.1.3. Région wallonne.....	8
II.2. Donations mobilières assimilées à un legs par des fictions légales .....	8
II.2.1. Donation sous condition suspensive du prédécès du donateur .....	9
II.2.1.1. Région wallonne.....	9
II.2.1.2. Région flamande et Région de Bruxelles-Capitale .....	9
II.2.2. Donation à terme suspensif du décès du donateur .....	11
II.2.2.1. Région flamande .....	11
II.2.2.2. Région wallonne.....	11
II.2.2.3. Région de Bruxelles-Capitale .....	12
II.3. Donations mobilières non enregistrées et « période suspecte » .....	13
II.3.1. Région wallonne.....	13
II.3.2. Région de Bruxelles-Capitale .....	14
II.3.3. Région flamande .....	14
II.4. Sort des donations mobilières non enregistrées mentionnées dans un pacte successoral global .....	15
II.4.1. Région wallonne.....	16
II.4.2. Région flamande .....	16
II.4.3. Région de Bruxelles-Capitale .....	17
II.5. Donations de contrats d'assurance-vie.....	18
II.5.1. Région flamande .....	19
II.5.2. Région wallonne.....	20
II.5.3. Région de Bruxelles-Capitale .....	21
<b>III. Donations immobilières comme outil de planification successorale .....</b>	<b>21</b>
III.1. Tarifs applicables .....	22

III.1.1. Région wallonne et Région de Bruxelles-Capitale .....	22
III.1.2. Région flamande .....	23
III.2. Réserve de progressivité ... ..	24
III.2.1. ... aux droits de donation.....	25
III.2.1.1. Région wallonne et Région de Bruxelles-Capitale .....	25
III.2.1.2. Région flamande .....	26
III.2.2. ... aux droits de succession.....	26
III.2.2.1. Région wallonne et Région flamande .....	26
III.2.2.2. Région de Bruxelles-Capitale .....	27
<b>IV. Questions choisies .....</b>	<b>27</b>
IV.1. Donations avec réserve d'usufruit ... ..	27
IV.1.1. ... et réversion conventionnelle assortissant une donation mobilière .....	28
IV.1.1.1. Région de Bruxelles-Capitale et Région wallonne.....	28
IV.1.1.2. Région flamande.....	29
IV.1.2. ... et usufruit successif du conjoint survivant .....	29
IV.1.2.1. Région flamande.....	29
IV.1.2.2. Région wallonne et Région de Bruxelles-Capitale.....	30
IV.2. Donation avec clause de retour conventionnel optionnel et position controversée de Vlabel.....	30
IV.3. Le saut de génération.....	32
IV.3.1. Région flamande.....	33
IV.3.2. Région wallonne .....	33
<b>V. Conclusion .....</b>	<b>34</b>

## **I. Introduction**

### **1.**

La présente contribution est destinée aux praticiens de la planification successorale qui souhaitent avoir une vision claire des différences existant dans les trois Régions belges en ce qui concerne plus spécifiquement l'outil de planification qu'est la donation.

Tout praticien qui se respecte sait pertinemment que la donation est un outil de planification successorale privilégié, en ce qu'elle permet de diminuer la consistance du patrimoine du défunt et, *in fine*, les droits de succession dus par les héritiers. L'objectif n'est pas de traiter de cette technique de planification de façon générale, mais véritablement de souligner les spécificités d'une Région à l'autre. Par conséquent, cette contribution est destinée aux lecteurs avertis et suppose que les prérequis civils et fiscaux en la matière soient acquis.

### **2.**

Il paraît néanmoins utile de rappeler les critères de localisation pertinents pour la perception des droits de donation<sup>1</sup>. Qu'il soit question d'une donation mobilière ou immobilière, la Région compétente lorsque le donateur est un habitant du Royaume est la Région du domicile fiscal du donateur au moment de la donation<sup>2</sup>. En ce qui concerne la donation d'un bien *immeuble* situé en Belgique mais pour laquelle le donateur n'est pas résident fiscal belge, la Région compétente sera celle de la situation géographique de l'immeuble.

Par ailleurs, nous nous permettons de rappeler que tout outil de planification successorale envisagé doit toujours être testé sous l'angle de la nouvelle mouture du dispositif anti-abus de portée générale en matière de droits d'enregistrement et de succession<sup>3</sup>, bien que les parties agissent souvent pour d'autres motifs que des motifs purement fiscaux. Les dispositions générales anti-abus étant identiques dans les trois Régions, elles ne seront pas examinées dans le cadre de la présente contribution.

### **3.**

Cette contribution est divisée en trois chapitres. Seront envisagées en distinguant les régimes applicables dans chaque Région, tant les donations mobilières (point II.) que les donations immobilières (point III.). Enfin, nous terminerons notre exposé par quelques questions choisies (point IV.).

## **II. Donations mobilières comme outil de planification successorale**

### **4.**

Dans ce chapitre, nous traiterons des donations mobilières en tant qu'outil de planification successorale, et plus spécifiquement des distinctions à faire d'une Région à l'autre.

---

<sup>1</sup> Voy. article 5, §2, 8° de la loi spéciale de financement du 16 janvier 1989 relative au financement des Communautés et des Régions, *M.B.*, 17 janvier 1989, telle que modifiée par la loi spéciale du 13 juillet 2001 portant refinancement des Communautés et extension des compétences fiscales des Régions, *M.B.*, 3 août 2001.

<sup>2</sup> Etant entendu que si ce dernier a changé de domicile fiscal dans les cinq ans précédant la donation, la Région compétente sera celle dans laquelle le donateur a vécu le plus longtemps au cours des cinq ans.

<sup>3</sup> Art. 18, §2 du Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe, art. 106, al. 2 du Code des droits de succession et art. 3.17.0.0.2. CFF.



Seront traitées les questions des tarifs applicables pour les donations mobilières enregistrées (point II.1.), des donations mobilières assimilées à un legs par le biais des fictions légales (point II.2.), de la « période suspecte » en cas de donation mobilière non enregistrée (point II.3.), du sort des donations mobilières non enregistrées mais mentionnées dans un pacte successoral global (point II.4.), et enfin des différents régimes de taxation applicables en cas de donation de contrats d'assurance-vie (point II.5.).

## **II.1. Donations enregistrées et tarifs applicables**

### **5.**

Les donations mobilières enregistrées le sont soit obligatoirement, soit volontairement.

Une donation mobilière sous la forme d'un acte notarié belge doit, en vertu de l'article 19, 1<sup>o</sup> des Codes wallon et bruxellois des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe (ci-après respectivement « CWDE » et « CBDE ») et de l'article 2.8.1.0.1. du Code Flamand de la Fiscalité (ci-après « CFF »), obligatoirement être enregistrée. Rappelons que depuis le 15 décembre 2020 et la fin de la « *kaasroute* », les actes notariés passés devant notaire étranger faisant titre d'une donation entre vifs de biens meubles par un habitant du Royaume sont devenus obligatoirement enregistrables en vertu du nouvel article 19, 6<sup>o</sup> du Code des droits d'enregistrement<sup>4</sup>.

Bien que l'article 931 de l'ancien Code civil fasse de la donation un acte solennel devant en principe avoir lieu par acte authentique, certains types de donations sont – par exception – valides en la forme sans acte authentique : il s'agit de la donation manuelle, de la donation indirecte et de la donation déguisée. Cependant, une donation mobilière qui n'aurait pas la forme d'un acte notarié – et ne doit donc pas obligatoirement être enregistrée – peut toujours faire l'objet d'un enregistrement volontaire.

### **6.**

Que l'enregistrement soit obligatoire ou volontaire, il donnera lieu à la perception de droits de donation, pour lesquels les tarifs diffèrent entre les trois Régions du pays. Quoi qu'il en soit, ces tarifs sont nettement plus avantageux que les tarifs des droits de succession, ce qui fait *ipso facto* de la donation mobilière enregistrée un outil de planification successorale à part entière. Ces tarifs ont, en effet, fait l'objet de modifications dans le courant des années 2000 pour être sensiblement réduits. Ils feront l'objet d'un examen plus approfondi dans la présente section.

### **II.1.1. Région flamande**

### **7.**

La Région flamande a été la première à modifier les tarifs applicables en matière de droits de donation mobilière, en les distinguant des droits de donation immobilière qui ont un taux

---

<sup>4</sup> Lois des 3 et 13 décembre 2020 modifiant le Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe en vue de rendre obligatoire l'enregistrement d'actes notariés étrangers, *M.B.*, 11 et 15 décembre 2020. Voy. également la Circulaire 2021/C/27 du 16 mars 2021 relative à la loi ordinaire du 03.12.2020 et la loi spéciale du 13.12.2020 en matière de droits d'enregistrement et A. HEINDRYCKX, « L'enregistrement obligatoire des actes de donations mobilières à l'étranger : la circulaire 2021/C/27 est publiée », *Droits d'enregistrements*, Lettre d'information trimestrielle, 2021/2, pp. 16-19.

progressif par tranches<sup>5</sup>. L'article 2.8.4.1.1., §2 CFF prévoit désormais un taux de 3% pour les donations mobilières en ligne directe et entre partenaires, et un taux de 7% pour les donations mobilières entre toutes autres personnes.

#### 8.

La particularité du régime flamand consiste à inclure, dans la notion de « partenaire », tant les cohabitants de fait que les époux et les cohabitants légaux, étant entendu que les cohabitants de fait ne bénéficieront du taux de 3% que s'ils le sont depuis un an au moins, de façon ininterrompue<sup>6</sup>. Le Code Flamand de la Fiscalité conçoit, en effet, la notion de « partenaire » plus largement que dans les deux autres Régions du pays<sup>7</sup>.

Par ailleurs, il est important de noter que les beaux-enfants – enfants non communs du conjoint du donateur – et les enfants adoptés par adoption simple<sup>8</sup> sont assimilés à la ligne directe et peuvent donc, en cas de donation mobilière enregistrée, eux aussi bénéficier du taux de 3%<sup>9</sup>.

#### 9.

Enfin, il doit être souligné que la Région flamande offre un abattement sur la base imposable pour les donations faites à un donataire souffrant d'un handicap<sup>10</sup>. L'ampleur de l'abattement est calculé selon une formule qui dépend de l'âge du donataire : l'abattement peut aller de 6.000€ à 54.000€ s'il est question d'une donation en ligne directe, entre époux ou entre cohabitants légaux ou de fait ; il peut aller de 2.000€ à 18.000€ pour les donations entre toutes autres personnes. Cependant, cet abattement spécial n'a vocation à s'appliquer qu'une seule fois entre les mêmes parties<sup>11</sup>.

## II.1.2. Région de Bruxelles-Capitale

#### 10.

Afin d'éviter une fuite de ses contribuables vers la Région flamande, la Région de Bruxelles-Capitale a assez rapidement réduit, elle aussi, les tarifs pour les donations mobilières enregistrées<sup>12</sup>. L'article 131, §2 CBDE prévoit depuis lors un taux de 3% pour les donations en ligne directe, entre époux et entre cohabitants, et un taux de 7% entre toutes autres personnes.

#### 11.

Contrairement à la Région flamande, la Région de Bruxelles-Capitale ne réserve pas le taux le

---

<sup>5</sup> Décret flamand du 19 décembre 2003 contenant diverses mesures d'accompagnement du budget 2004, *M.B.*, 31 décembre 2003.

<sup>6</sup> Il est fait exception au délai minimum d'un an si ce délai a été interrompu pour cause de force majeure.

<sup>7</sup> Pour une définition de la notion de « partenaire », voy. art. 1.1.0.0.2., al. 6, 4° CFF. Voy. également C. KESTELOOT, « La concurrence fiscale entre les régions est-elle profitable au contribuable ? », *R.G.C.F.*, 2016/6, p. 437 et T. LAUWERS, « De Vlaamse erfbelasting ingevolgt de Vlaamse Codex Fiscaliteit », *N.N.K.*, 2015/3-4, p. 4.

<sup>8</sup> Pour bénéficier du taux en ligne directe, l'enfant adopté doit avoir atteint l'âge de vingt et un ans et doit, pendant trois années consécutives, avoir reçu de l'adoptant donateur les secours et soins que les enfants reçoivent habituellement de leurs parents.

<sup>9</sup> Pour une définition de la notion d'« acquisition en ligne directe », voy. art. 1.1.0.0.2., al. 6, 5° CFF. Voy. également M. DELANOTE, « De eigenheid van de vlaamse erfbelasting », *T. Not.*, 2015, pp. 775-777.

<sup>10</sup> Art. 2.8.3.0.4. CFF.

<sup>11</sup> M. PETIT, « Donations immobilières – Réduction et simplification des droits à Bruxelles-Capitale, en Flandre et en Wallonie – Planification successorale », *R.G.F.C.P.*, 2016/1, p. 8.

<sup>12</sup> Ordonnance bruxelloise du 24 février 2005 portant réduction des droits d'enregistrement sur les donations de biens meubles, *M.B.*, 9 mars 2005, 1<sup>ère</sup> éd., *errat. M.B.*, 15 mars 2005.

plus bas aux cohabitants de fait, qu'ils soient en cohabitation de fait depuis plus ou moins d'un an<sup>13</sup>. Pour un donateur dont la résidence fiscale est située en Région de Bruxelles-Capitale et qui voudrait procéder à une donation mobilière à son cohabitant de fait, le tarif des droits de donation – si enregistrement il y a – est donc de 7% comme entre toutes autres personnes.

En ce qui concerne les enfants adoptés par adoption simple, ceux-ci peuvent bénéficier du taux de 3% en ligne directe en vertu et aux conditions de l'article 132/2, alinéa 2 CBDE<sup>14</sup>. La Région de Bruxelles-Capitale semble, cependant, être la seule Région qui n'assimile pas les beaux-enfants – enfants non communs du conjoint du donateur – à la ligne directe.

### **II.1.3. Région wallonne**

#### **12.**

La dernière Région à procéder à la réduction des taux applicables pour l'enregistrement de donations mobilières fut la Région wallonne<sup>15</sup>. L'article 131*bis* CWDE soumet actuellement les donations de biens meubles entre vifs au taux de 3,3% pour les donations en ligne directe, entre époux et entre cohabitants légaux, et au taux de 5,5% pour les donations entre toutes autres personnes.

#### **13.**

La Région wallonne suit la Région de Bruxelles-Capitale en ce qui concerne les cohabitants de fait, en leur appliquant le même taux qu'entre toutes autres personnes. Elle assimile également les enfants adoptés par adoption simple à la ligne directe à certaines conditions<sup>16</sup>. Néanmoins, et contrairement à la Région de Bruxelles-Capitale, la Région wallonne assimile les beaux-enfants aux enfants en ligne directe dans son article 132/3 CWDE.

## **II.2. Donations mobilières assimilées à un legs par des fictions légales**

#### **14.**

Bien que procéder à l'enregistrement d'une donation – que ce soit obligatoirement ou volontairement – permet en général d'échapper aux droits de succession, il est important de ne pas perdre de vue les fictions légales prévues dans les trois Régions qui ont pour effet de considérer une donation antérieure comme un legs aux fins de la taxation aux droits de succession.

Nous traiterons, dans la présente section, de la donation sous condition suspensive du prédécès du donateur (II.2.1.), ainsi que de la donation à terme suspensif du décès du donateur (II.2.2.) dans les trois Régions.

---

<sup>13</sup> C. KESTELOOT, « La concurrence fiscale entre les régions est-elle profitable au contribuable ? », *op. cit.*, p. 440.

<sup>14</sup> L'enfant adopté doit notamment avoir reçu de l'adoptant, avant ses vingt et un ans, pendant six années ininterrompues, les soins et secours que les enfants reçoivent normalement de leurs parents.

<sup>15</sup> Décret wallon du 15 décembre 2005 portant diverses modifications au Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe et au Code des droits de succession, *M.B.*, 23 décembre 2005, *errat. M.B.*, 30 janvier 2006.

<sup>16</sup> Voy. art. 132/2, al. 2 CWDE. Les conditions sont les mêmes qu'en Région de Bruxelles-Capitale.

## **II.2.1. Donation sous condition suspensive du prédécès du donateur**

### **II.2.1.1. Région wallonne**

#### **15.**

La Région wallonne, en son article 4, 3° du Code wallon des droits de succession (ci-après « CWDS »)<sup>17</sup>, assimile à un legs, pour la perception des droits de succession, toutes donations entre vifs de biens meubles faites par le défunt sous une condition suspensive qui s'est réalisée suite au prédécès du donateur. Les donations sous condition suspensive enregistrées ayant dès lors fait l'objet d'une perception du droit fixe général de 50€ – suivant application de l'article 16 CWDE – seront, par le biais de la fiction légale, réintégrées dans la masse successorale au décès du donateur et donneront lieu au paiement de droits de succession par le donataire.

### **II.2.1.2. Région flamande et Région de Bruxelles-Capitale**

#### **16.**

La fiction légale est pareillement d'application en Région flamande, en vertu de l'article 2.7.1.0.3., 3° CFF, et en Région de Bruxelles-Capitale, en vertu de l'article 4, 3° du Code bruxellois des droits de succession (ci-après « CBDS »).

#### **17.**

Ces deux Régions ont en outre, dans une circulaire administrative du 5 avril 2005<sup>18</sup> et une décision administrative du 26 avril 2005<sup>19</sup>, exclu du champ d'application de la fiction les donations entre vifs de biens meubles réalisées sous la condition suspensive du prédécès du donateur *non enregistrées*. En conséquence, dans ces deux Régions, la fiction légale ne s'appliquerait qu'aux donations entre vifs de biens meubles réalisées sous la condition suspensive du prédécès du donateur qui ont été obligatoirement ou volontairement enregistrées. Pareilles donations *non enregistrées* seront, quoi qu'il arrive, soumises aux droits de succession si elles ont été faites durant les trois années précédant le décès du donateur<sup>20</sup>.

Certains auteurs, auxquels nous nous rallions, considèrent que les positions administratives précitées constituent en réalité une interprétation *contra legem* qui résulte en une insécurité juridique certaine pour le contribuable flamand et bruxellois<sup>21</sup>.

Par une décision administrative du 16 mars 2015, la Région flamande semble cependant avoir rectifié le tir en précisant que la fiction de l'article 2.7.1.0.3., 3° CFF s'applique également aux donations qui n'auraient pas été enregistrées<sup>22</sup>.

---

<sup>17</sup> Instauré suite au Décret wallon du 19 juillet 2018 portant des dispositions fiscales diverses, *M.B.*, 24 août 2018.

<sup>18</sup> Circulaire administrative bruxelloise n° 4/2005 du 5 avril 2005.

<sup>19</sup> Décision administrative flamande du 26 avril 2005, n° E.E./L. 144, *Rép. R.J.*, Sf-3° - VL/01-01 et BR/01-01.

<sup>20</sup> Voy. art. 7 CBDS et art. 2.7.1.0.5. CFF, qui seront plus amplement traités *infra*, au point II.3.

<sup>21</sup> Voy. notamment V. DEHALLEUX, « Les donations », *La planification successorale*, 3<sup>ème</sup> éd., 2020, Limal, Anthemis, p. 133, n° 41 et R. DOUNY, *Droits d'enregistrement et de succession : matières approfondies*, Université de Liège – H.E.C. – Faculté de Droit, de Science politique et de Criminologie, Année académique 2021-2022, pp. 24 et 25.

<sup>22</sup> Standpunt n° 15048, 16 mars 2015, publié le 30 mars 2015, disponible sur <https://www.vlaanderen.be/standpunten-en-commentaren-vlaamse-belastingdienst>.

Quoi qu'il en soit, en cas de doute, mieux vaut-il bien sûr jouer la carte de la sécurité et proscrire toutes conditions suspensives liées au prédécès du donateur.

## 18.

Par ailleurs, la Région de Bruxelles-Capitale subordonne l'application de la fiction à la condition que le donateur soit résident bruxellois à la fois à la date de la donation et à la date du décès<sup>23</sup>.

Cette condition supplémentaire n'est pas prévue en Région wallonne<sup>24</sup>, et a été explicitement écartée en Région flamande par la décision administrative n° 15048 du 16 mars 2015<sup>25</sup>.

En conséquence, une donation *enregistrée* sous condition suspensive du prédécès du donateur, alors résident flamand, mais résident bruxellois au moment de son décès ne donnera pas lieu à l'application de la fiction. Cette donation sera dès lors, au décès du donateur, soumise aux droits de donation en Région flamande et non aux droits de succession en Région de Bruxelles-Capitale, la condition de l'identité entre le domicile au moment de la donation et celui au moment du décès n'étant pas satisfaite<sup>26</sup>.

Inversement, si le donateur est résident bruxellois au moment de la donation et résident flamand au moment du décès, on sera face à une double imposition au moment du décès : la condition suspensive s'étant réalisée, des droits de donation seront dus en Région de Bruxelles-Capitale sur la donation enregistrée, et la Région flamande – ayant écarté la condition d'identité de domicile entre le moment du décès et le moment de la donation – percevra des droits de succession.

Au vu de ce qui précède, il ne paraît pas inutile de suggérer à un donateur résident flamand ou wallon de déplacer son domicile en Région bruxelloise après une donation de ce type *non enregistrée* afin d'éviter l'application de la fiction à son décès. Evidemment, encore faudrait-il que le donateur soit ouvert à la suggestion, et survive au moins trois ans suivant le déménagement afin que, d'une part, en cas de décès, la donation non enregistrée ne soit pas réintégrée dans la masse successorale<sup>27</sup> mais surtout que, d'autre part, la succession soit bien ouverte en Région de Bruxelles-Capitale<sup>28</sup>. Si la fiction ne trouve pas à s'appliquer en Région bruxelloise parce que le domicile fiscal au moment de la donation était différent de celui au moment du décès, il n'y aura pas de perception de droits de succession sur cette donation, alors même qu'elle n'a pas été enregistrée et n'a donc pas été soumise aux droits de donation : il s'agirait là d'un cas de double non-imposition.

---

<sup>23</sup> R. DOUNY, *Droits d'enregistrement et de succession : matières approfondies*, op. cit., pp. 26 et 27.

<sup>24</sup> Cependant, certains sont d'avis que même en Région wallonne, il n'y a assimilation à un legs que si la donation et la succession sont toutes deux localisées en Région wallonne. Voy., à cet égard, M. PETIT, « Premiers commentaires critiques du projet de décret wallon 'portant diverses dispositions pour un impôt plus juste' », *Info Droits de succession*, 2021/4, p. 5.

<sup>25</sup> Standpunt n° 15048, op. cit. et N. GEEHLAND DE MERXEM, « Le planning patrimonial en Flandre : les prises de position de Vlabel », *Chroniques notariales*, vol. 64, octobre 2016, Bruxelles, Larcier, pp. 323-326.

<sup>26</sup> R. DOUNY, *Droits d'enregistrement et de succession : matières approfondies*, op. cit., p. 27.

<sup>27</sup> Voy. art. 7 CBDS, qui sera plus amplement traité *infra*, au point II.3.

<sup>28</sup> En effet, si le donateur décède en ayant vécu moins de trois ans en Région bruxelloise sur les cinq dernières années, la succession ne sera pas ouverte en Région bruxelloise.

## II.2.2. Donation à terme suspensif du décès du donateur

### II.2.2.1. Région flamande

#### 19.

En Région flamande, la donation entre vifs de biens meubles faite avec un terme suspensif qui survient par suite du décès du donateur est assimilée à un legs en vertu de l'art. 2.7.1.0.3., 3<sup>o</sup> CFF – depuis la codification du CFF, entré en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2015 – et donne dès lors lieu à la perception de droits de succession au décès du donateur, pour les *décès* survenus après le 1<sup>er</sup> janvier 2015.

Attention que pour les donations avec terme suspensif – du décès du donateur – enregistrées avant le 1<sup>er</sup> janvier 2015, et un décès survenant après le 1<sup>er</sup> janvier 2015, il existait une véritable double imposition : la fiction de l'art. 2.7.1.0.3., 3<sup>o</sup> CFF n'existant pas encore avant le 1<sup>er</sup> janvier 2015, la donation avec terme suspensif enregistrée avait été soumise aux droits de donation, et serait soumise aux droits de succession également en vertu de la nouvelle fiction applicable pour les décès survenus après le 1<sup>er</sup> janvier 2015. Afin de remédier à cet inconvénient pour le contribuable, Vlabel a rendu une décision administrative le 26 mai 2015 qui autorise la déduction des droits de donation préalablement payés sur les droits de succession à payer<sup>29</sup>.

### II.2.2.2. Région wallonne

#### 20.

La Région wallonne a tout récemment suivi son homologue flamand en insérant, par Décret wallon du 22 décembre 2021<sup>30</sup>, un 4<sup>o</sup> à l'article 4 CWDS qui prévoit dès lors que toutes donations mobilières à terme suspensif du décès du donateur sont assimilées à un legs. L'intention du législateur est de contrer le glissement qui s'est opéré vers ce type de donations à terme suspensif depuis l'instauration en 2018 de l'article 4, 3<sup>o</sup> CWDS concernant la donation mobilière sous condition suspensive du prédécès du donateur. Depuis cet article 4, 3<sup>o</sup> CWDS, le contribuable ne procède plus à « *une donation qui est effective si je (donateur) décède le premier* » – donation sous condition suspensive du prédécès du donateur – mais à « *une donation qui est effective lorsque je (donateur) décède* » – donation à terme suspensif du décès du donateur – et c'est précisément ce que le législateur wallon a voulu empêcher<sup>31</sup>.

Cette nouvelle disposition est applicable pour les *décès* survenus après le 1<sup>er</sup> janvier 2022. L'on pourrait dès lors se poser la question du sort des donations avec terme suspensif du décès du donateur enregistrées avant le 1<sup>er</sup> janvier 2022, mais dont le terme se réalise par un décès après le 1<sup>er</sup> janvier 2022, et qui devraient de ce fait être soumises aux droits de succession par le biais de la nouvelle fiction légale. Hélas, le législateur wallon n'a pas pris en compte cette question particulière, alors même qu'il y avait été rendu attentif par le Conseil de la Fiscalité et des

---

<sup>29</sup> Standpunt n° 15074, 26 mai 2015, publié le 28 janvier 2016, commenté dans Déc. Adm., 15074, 26 mai 2015, *Rec. gén. enr. et not.*, 2016/6, n° 26.869, pp. 262-263, note d'observation C. PRÜM.

<sup>30</sup> Décret wallon du 22 décembre 2021 portant diverses dispositions pour un impôt plus juste, *M.B.*, 12 janvier 2022.

<sup>31</sup> *Compte rendu intégral, I.c.*, p. 3 et EdM, *Doc. parl.*, Parlement wallon, 2021-2022, n° 707/001, pp. 7 et 24.

Finances de Wallonie<sup>32</sup>. Espérons qu'à l'instar de Vlabel, l'administration fiscale intervienne rapidement pour soulager le contribuable qui serait soumis à cette double imposition.

## 21.

Par ailleurs, un autre problème de double imposition est susceptible de se poser puisque le législateur wallon n'a pas explicitement prévu, pour l'application de la fiction de son nouvel article 4, 4° CWDS, une condition d'identité entre le domicile au moment de la donation et le domicile au moment du décès. Si la succession est ouverte en Région wallonne, la fiction est donc susceptible de s'appliquer nonobstant le domicile du défunt au moment de la donation. Ainsi, en cas de donation à terme suspensif du décès du donateur localisée en Région de Bruxelles-Capitale, si enregistrement il y a, la donation sera soumise aux droits de donation bruxellois<sup>33</sup>. Si le donateur décède en Région wallonne et que sa succession est ouverte dans cette Région, la donation antérieure sera réintégrée dans la masse successorale aux fins du calcul des droits de succession, bien que déjà soumise aux droits de donation.

A l'inverse, tout praticien de la planification successorale aura compris qu'il pourrait en résulter des situations de double non-imposition. Une donation à terme suspensif du décès du donateur localisée en Région wallonne ne sera, ainsi, pas soumise aux droits de donation du fait de cette nouvelle fiction de l'article 4, 4° CWDS<sup>34</sup> et surtout de l'impossibilité pour le receveur de déterminer où sera ouverte la succession. Elle ne sera pas non plus soumise aux droits de succession si déménagement il y a en Région de Bruxelles-Capitale avec ouverture de la succession dans cette Région, qui n'a pas instauré cette fiction dans son attirail législatif.

### II.2.2.3. Région de Bruxelles-Capitale

## 22.

Comme déjà brièvement signalé ci-avant, la Région de Bruxelles-Capitale fait, à cet égard, cavalier seul puisqu'elle n'assimile pas – explicitement – à un legs la donation mobilière entre vifs à terme suspensif du décès du donateur.

Néanmoins, certains sont d'avis qu'il peut être déduit d'une circulaire du 5 avril 2005<sup>35</sup> que la Région de Bruxelles-Capitale considère les donations à terme suspensif du décès du donateur comme rentrant dans le champ d'application de la fiction concernant les donations sous condition suspensive du prédécès du donateur. Dans cette circulaire, l'administration fiscale considère que l'article 4, 3° CBDS assimile à un legs non seulement les donations sous condition suspensive du *prédéces* du donateur mais également les donations sous condition suspensive du *décès* du donateur. Certes, le prédécès du donateur est-il un événement futur et incertain, mais il se distingue en cela du décès – tout court – du donateur qui est un événement futur mais tout à fait certain. La circulaire n° 4/2005 étendrait dès lors le champ d'application

---

<sup>32</sup> Avis du 14 juin 2021 du Conseil de la Fiscalité et des Finances de Wallonie, *Doc. parl.*, Parlement wallon, 2021-2022, n° 707/001, p. 92 et M. BOURGEOIS et K. ZEE, « Décret wallon portant diverses dispositions pour un impôt plus juste : commentaire critique des mesures prévues en matière de droits d'enregistrement et de succession », *Rec. gén. enr. not.*, 2022/3, n° 27.586, p. 107.

<sup>33</sup> La Région de Bruxelles-Capitale n'a, en effet, pas de fiction légale qui assimile à un legs la donation mobilière à terme suspensif du décès du donateur, voy. *infra*, point II.2.2.3.

<sup>34</sup> Et, corrélativement, de la modification de l'art. 131*bis*, §1<sup>er</sup>, al. 2 CWDE qui exempte de droits de donation les donations à terme suspensif du décès du donateur.

<sup>35</sup> Circulaire n° 4/2005 du 5 avril 2005.

de la fiction légale initialement réservée aux donations mobilières sous condition suspensive du prédécès du donateur, en violation du principe de légalité de l'impôt consacré par l'article 170, §1<sup>er</sup> de la Constitution<sup>36</sup>.

### **II.3. Donations mobilières non enregistrées et « période suspecte »**

#### **23.**

Nous avons vu ci-dessus que les tarifs pour les donations mobilières enregistrées sont relativement bas depuis quelques années. Néanmoins, le contribuable qui décide de pousser le bouchon de la planification successorale plus loin pourrait être tenté de procéder à des donations mobilières sans passer par un notaire – belge ou étranger – et donc éviter l'enregistrement obligatoire de l'acte notarié, pour ainsi échapper au paiement de droits de donation.

Outre la nécessité de se munir d'un écrit *ad probationem* pour les donations manuelles, indirectes et déguisées qui ne doivent pas être réalisées par acte notarié pour être valides en la forme<sup>37</sup>, il faut être vigilant à ce qui est communément appelé la « période suspecte ». Si le donateur décède dans un certain délai suivant une donation mobilière non enregistrée, celle-ci sera fictivement réintégrée dans la masse successorale pour le calcul des droits de succession dus au décès du donateur.

L'enregistrement de la donation mobilière non formalisée par un acte authentique est donc laissé au choix du donateur, qui peut ainsi lui-même apprécier le risque de son décès endéans la « période suspecte ». Pour le donateur qui déciderait de prendre ce risque, un enregistrement *in extremis* est toujours possible s'il se rend compte que ses chances de survie au-delà du délai ont drastiquement diminué eu égard à son état de santé dégradant, par exemple. Ceci ne peut nullement être considéré comme abusif, en l'absence de l'élément objectif de l'abus : en procédant à l'enregistrement après la date de la donation mais avant son décès, le donateur ne viole pas l'objectif des dispositions prévoyant que les donations mobilières non enregistrées faites dans les dernières années de vie *du défunt* doivent être fictivement réintégrées dans la masse successorale<sup>38</sup>.

La fiction de la « période suspecte » est similaire quant à son mécanisme dans les trois Régions, mais les délais diffèrent et seront plus amplement examinés dans le cadre de la présente section.

#### **II.3.1. Région wallonne**

#### **24.**

L'article 7, alinéa 1 CWDS réintègre, dans la masse successorale du défunt, les donations mobilières non enregistrées réalisées dans les *cinq* dernières années de sa vie. Le délai initial de trois ans est en effet passé à cinq ans depuis le Décret wallon du 22 décembre 2021 portant

---

<sup>36</sup> M. BOURGEOIS et K. ZEE, « Décret wallon portant diverses dispositions pour un impôt plus juste : commentaire critique des mesures prévues en matière de droits d'enregistrement et de succession », *op. cit.*, pp. 106-107.

<sup>37</sup> Sur la nécessité d'un écrit *ad probationem*, voy. V. DEHALLEUX, « Les donations », *op. cit.*, p. 144, n° 52.

<sup>38</sup> J. JONNAERT, « Regards sur quelques techniques de planification successorale d'urgence (in articulo mortis) – Aspects civils et fiscaux », *Rec. gén. enr. not.*, 2018/6, p. 254.



diverses dispositions pour un impôt plus juste<sup>39</sup>, étant entendu que le nouveau délai ne s'applique qu'aux *donations* réalisées après le 1<sup>er</sup> janvier 2022<sup>40</sup>.

Notons qu'en cas de donation à terme ou sous condition suspensive non liée au (pré)décès du donateur, c'est bien la date de l'acte de donation qui est prise en compte et ce, même si la réalisation du terme ou de la condition survient durant le délai de cinq ans<sup>41</sup>.

## 25.

L'article 7, alinéa 2 CWDS prévoit qu'en cas d'identification par l'administration fiscale – ou par les héritiers et les légataires – que la donation non enregistrée a été faite à une personne déterminée, la donation est imposée aux droits de succession dans le chef de la personne identifiée<sup>42</sup>. Pour le donateur souhaitant procéder à une donation mobilière non enregistrée à l'égard d'un étranger qui n'est par ailleurs pas légataire, il est dès lors possible de « rassurer » ses futurs héritiers et légataires puisqu'ils ne seront pas tenus au paiement des droits de succession sur cette donation non enregistrée en cas de décès du donateur endéans la période suspecte.

### II.3.2. Région de Bruxelles-Capitale

## 26.

La Région de Bruxelles-Capitale, conformément à son article 7 CBDS, applique la fiction aux donations mobilières non enregistrées intervenues dans un délai de *trois* ans avant le décès du donateur. Pareillement qu'en Région wallonne, c'est le donataire – si bien sûr il est identifié – qui supporte le paiement des droits de succession relatifs à la donation non enregistrée.

### II.3.3. Région flamande

## 27.

En Région flamande, le délai « classique » de la période suspecte prévu par l'article 2.7.1.0.5., §1 CFF est un délai de *trois* ans. Remarquons qu'il était, fin 2020, prévu par le Gouvernement flamand actuel (législature 2019-2024) d'étendre ce délai de trois à quatre ans, mais cette idée a finalement été abandonnée suite à la fin de la « kaasroute »<sup>43</sup>.

---

<sup>39</sup> Rappelons que l'article 7 CWDS est lié à l'article 108 du même code, qui instaure un moyen de preuve pour l'administration à l'égard des biens meubles corporels, de l'argent comptant et des titres au compteur qui se trouvaient dans le patrimoine du défunt jusqu'à trois ans avant son décès. Le Décret wallon du 22 décembre 2021 a pareillement fait passer ce délai de trois ans à cinq ans, afin de s'aligner sur l'article 7. L'article 108 CWDS instaurant un moyen de preuve et donc une règle de procédure, l'on peut néanmoins se poser la question de la compétence du législateur wallon pour étendre ce délai, sachant que le législateur fédéral est seul compétent pour les règles de procédure tant que la Région wallonne n'a pas repris le service de ses impôts régionaux. Voy. à cet égard M. BOURGEOIS et K. ZEE, « Décret wallon portant diverses dispositions pour un impôt plus juste : commentaire critique des mesures prévues en matière de droits d'enregistrement et de succession », *op. cit.*, pp. 109-111.

<sup>40</sup> Bien qu'il était, dans le projet de décret initial, question d'appliquer ce délai de cinq ans aux *décès* survenu après le 1<sup>er</sup> janvier 2022, ce qui aurait inévitablement engendré des situations rétroactives.

<sup>41</sup> R. DOUNY, *Droits d'enregistrement et de succession : matières approfondies*, *op. cit.*, p. 44.

<sup>42</sup> R. DOUNY, *Droits d'enregistrement et de succession : matières approfondies*, *op. cit.*, p. 56.

<sup>43</sup> M. BOURGEOIS et K. ZEE, « Décret wallon portant diverses dispositions pour un impôt plus juste : commentaire critique des mesures prévues en matière de droits d'enregistrement et de succession », *op. cit.*, p. 109.

Cette Région fait également supporter le poids des droits de succession sur la personne donataire, si bien sûr elle a pu être identifiée.

## 28.

La particularité de la Région flamande est qu'elle prévoit un double délai : par exception, et pour les donations réalisées après le 1<sup>er</sup> janvier 2012, le délai est de *sept* ans pour les donations non enregistrées d'actions, parts ou d'actifs d'une société ou entreprise familiale (art. 2.7.1.0.5., §2 CFF renvoyant à l'art. 2.8.6.0.3. du même code)<sup>44</sup>.

En réponse à une question parlementaire, le Ministre des Finances flamand de l'époque a précisé que cette prolongation de la période suspecte à sept ans ne s'appliquait cependant qu'aux actions, parts ou actifs qui remplissaient *toutes* les conditions requises pour bénéficier de l'exonération du droit de donation<sup>45</sup>. Il s'agit donc, en quelque sorte, d'une double sanction pour le contribuable qui n'a pas fait enregistrer la donation d'actions, parts ou actifs de sa société familiale alors qu'elle aurait pu bénéficier du taux de 0%. D'emblée, il est clair que l'administration ne doit pas souvent faire usage de la fiction par le biais de cette période suspecte « prolongée », tant l'absence d'enregistrement d'une donation qui bénéficierait d'un taux de 0% semble absurde<sup>46</sup>.

## II.4. Sort des donations mobilières non enregistrées mentionnées dans un pacte successoral global

## 29.

La loi du 22 juillet 2018<sup>47</sup> a réformé le droit des successions et des libéralités, et a fait naître un nouveau pacte successoral : le pacte successoral global (article 1100/7 ancien Code civil). Grosso modo, l'objectif de ce pacte successoral global est de consolider un équilibre entre un – ou les deux – parent(s) et leurs héritiers en ligne directe afin de rendre la liquidation de la succession au décès d'un – ou des deux – parents plus fluide. Le pacte successoral global fait en réalité le topo des avantages accordés aux enfants par le passé, qu'il s'agisse de donations ou d'avantages plus concrets tels le financement des études, le financement d'un mariage, *etc.* L'équilibre recherché dans ce pacte est donc un équilibre plutôt subjectif, tenant compte de la valeur subjective des avantages accordés à chaque enfant.

Cette contribution n'ayant pas pour vocation de traiter du pacte successoral global dans ses aspects civils<sup>48</sup>, nous nous focaliserons sur la question des donations mobilières non enregistrées qui seraient renseignées dans un pacte successoral global. Ce pacte étant d'office formalisé dans un acte notarié, obligatoirement enregistrable, les donations mobilières

---

<sup>44</sup> Décret flamand du 23 décembre 2011, *M.B.*, 30 décembre 2011.

<sup>45</sup> Entendons par là le droit de donation au taux 0% pour la donation d'entreprises familiales. Voy., à cet égard, A. CULOT, « A quel type de donations le délai de sept ans prévu à l'article 7 C. succ. Rég. fl. s'applique-t-il ? », *Rec. gén. enr. not.*, 2013/3, n° 26.494, p. 134.

<sup>46</sup> H. DERYCKE, « De verlengde verdachte termijn van artikel 7 W.Succ. Toepassingsgebied *ratione materiae* ter zake van aandelen », *T.E.P.*, 2013/4, pp. 68-69.

<sup>47</sup> Loi du 22 juillet 2018 modifiant le Code civil et diverses autres dispositions en matière de droit des régimes matrimoniaux et modifiant la loi du 31 juillet 2017 modifiant le Code civil en ce qui concerne les successions et les libéralités et modifiant diverses autres dispositions en cette matière, *M.B.*, 27 juillet 2018.

<sup>48</sup> Voy., à cet égard, B. DELAHAYE et E. DE WILDE D'ESTMAEL, « Les pactes successoraux sous la loupe du praticien », *Rev. not. belge*, 2018, pp. 154-195.

antérieures non enregistrées qui y sont mentionnées devraient normalement donner lieu au paiement des droits de donation puisque tant les parents (donateurs) que les enfants (donataires) sont présents à l'acte, qui fait dès lors titre de la donation.

Les praticiens y ont évidemment vu un obstacle à l'utilité du pacte successoral global, car personne n'avait intérêt à y recourir si cela entraînait automatiquement la déduction de droits de donation pour les donations mobilières antérieures non enregistrées. Fort heureusement, les trois législateurs régionaux sont intervenus pour mettre fin à cette insécurité juridique et consacrer le principe de non-taxation des donations mobilières antérieures non enregistrées mentionnées dans un pacte successoral global. Nous traiterons, ci-dessous, des solutions implémentées dans les trois Régions du pays.

#### **II.4.1. Région wallonne**

##### **30.**

La Région wallonne a inséré – par Décret du 19 juillet 2018<sup>49</sup> – un article 131<sup>sexies</sup> CWDE qui exempte des droits de donation la donation mobilière antérieure non enregistrée mentionnée à l'occasion d'un pacte successoral global. Afin de bénéficier de cette exemption, les parties doivent bien veiller à demander – dans l'acte, au pied de celui-ci ou dans une annexe – l'application de l'article 131<sup>sexies</sup> et déclarer que ladite donation est antérieure à la date du pacte successoral global<sup>50</sup>.

##### **31.**

Par le biais du décret wallon précité, l'article 7 CWDS a également été modifié et prévoit désormais, en son alinéa 3, que : « *L'exemption du droit de donation visée à l'article 131<sup>sexies</sup>, alinéa 1<sup>er</sup>, du Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe n'exclut pas l'application du présent article. Dans ce cas, la date du pacte successoral ne présume pas la date de la donation* ». En conséquence, ce n'est pas parce que la donation mobilière antérieure non enregistrée peut échapper au paiement des droits de donation lors de sa mention dans un pacte successoral, qu'automatiquement la fiction de l'article 7 CWDS ne s'appliquera pas. Si le donateur décède durant la « période suspecte » suivant la donation non enregistrée, la donation sera assimilée à un legs bien qu'ayant échappé à la taxation suivant sa mention dans un pacte successoral. Par contre, l'administration fiscale ne peut se baser, pour la date de la donation non enregistrée et l'application de l'article 7 CWDS, sur la date du pacte successoral global. C'est en cela que cette disposition précise désormais que la date du pacte successoral ne présume pas la date de la donation<sup>51</sup>.

#### **II.4.2. Région flamande**

##### **32.**

En Région flamande, l'article 2.8.3.0.5. CFF<sup>52</sup> prévoit qu'en ce qui concerne les donations non

---

<sup>49</sup> Décret wallon du 19 juillet 2018 portant des dispositions fiscales diverses, *op. cit.*

<sup>50</sup> V. DEHALLEUX, « Les donations », *op. cit.*, p. 163, n° 90.

<sup>51</sup> V. DEHALLEUX, « Les donations », *op. cit.*, p. 164, n° 91.

<sup>52</sup> Inséré par le Décret flamand du 6 juillet 2018 portant modernisation de l'impôt de succession et de donation, adapté au nouveau droit successoral, *M.B.*, 20 juillet 2018.

enregistrées mentionnées dans un pacte successoral global, celui-ci ne fait pas titre de la donation si les parties au pacte confirment – dans l’acte ou au pied de celui-ci – que la date de la donation non enregistrée est bel et bien antérieure à la date du pacte. Le résultat est donc le même qu’en Région wallonne, hormis le fait qu’en Région flamande le principe d’exemption est de mise, les parties devant juste le confirmer dans l’acte ; là où en Région wallonne, la donation mobilière antérieure non enregistrée sera soumise aux droits de donation par sa simple mention dans le pacte si les parties ne font pas *explicitement* la demande de l’exemption<sup>53</sup>.

**33.**

Contrairement à son homologue wallon, le législateur régional flamand n’a pas modifié l’article 2.7.1.0.5. CFF assimilant à un legs les donations non enregistrées durant la « période suspecte », pour le rendre applicable à ces donations mentionnées dans un pacte successoral global pour lesquelles l’exonération a été demandée. Cependant, il semble ressortir des travaux préparatoires que le champ d’application de la fiction reste identique, c’est-à-dire qu’elle s’appliquera également à ces donations non enregistrées mentionnées dans un pacte successoral global<sup>54</sup>.

### **II.4.3. Région de Bruxelles-Capitale**

**34.**

La Région de Bruxelles-Capitale a introduit un article 131*bis* dans son CBDE<sup>55</sup>. Comme en Région flamande, le principe est l’exemption des donations mobilières antérieures non enregistrées mentionnées dans un pacte successoral global, à condition que les parties confirment l’antériorité de la date de la donation par rapport à la date du pacte<sup>56</sup>.

**35.**

La Région bruxelloise a également modifié l’article 7 de son CBDS en y ajoutant un alinéa 3 pour étendre son champ d’application aux donations non enregistrées mentionnées dans un pacte successoral. Cependant, il ne contient pas la précision supplémentaire qu’avait instaurée la Région wallonne quelques mois plus tôt qui stipulait que « *la date du pacte successoral ne présume pas la date de la donation* », bien que l’administration fiscale ait signalé que la date du pacte ne faisait pas foi de la date des donations qui y sont mentionnées, sauf si bien sûr elles ont été formalisées par le notaire au moment du pacte<sup>57</sup>.

---

<sup>53</sup> X., « ‘Anciennes’ donations et pacte successoral : la Région bruxelloise à son tour », *Fiscologue*, 2019, n° 1596, p. 12.

<sup>54</sup> V. DEHALLEUX, « Les donations », *op. cit.*, pp. 164 et 165, n° 93.

<sup>55</sup> Ordonnance bruxelloise du 13 décembre 2018 modifiant les articles 921, 131*bis* et 212*bis* du Code des droits d’enregistrement, d’hypothèque et de greffe et l’article 7 du Code des droits de succession, *M.B.*, 21 décembre 2018.

<sup>56</sup> E. MAERTENS DE NOORDHOUT, « Brusselse Ordonnantie van 13 december 2018. Fiscale gevolgen van het nieuwe erfrecht in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest. Beknopte vergelijking tussen de door de Gewesten aangenomen maatregelen », *Vermogensplanning in de praktijk*, 2019/1, pp. 41-42.

<sup>57</sup> R. DOUNY, *Droits d’enregistrement et de succession : matières approfondies*, *op. cit.*, p. 47.

## II.5. Donations de contrats d'assurance-vie

### 36.

Une pratique de planification courante pour les souscripteurs d'assurances-vie – branche 21 ou branche 23 – consiste, par la suite, à faire une donation de cette assurance-vie à la ou les personne(s) qui en étai(en)t bénéficiaire(s). L'exemple classique est celui du parent « A » qui intervient à la fois comme preneur d'assurance et comme tête assurée, et qui fait don du contrat à son enfant « B », initialement bénéficiaire. On passe donc d'un contrat type « AAB » à un contrat type « BAB », dans lequel l'enfant devient en réalité le nouveau preneur d'assurance<sup>58</sup>.

Cette solution présente à première vue plus d'avantages que le rachat du contrat, suivi d'une donation de la somme d'argent issue du rachat. En effet, le rachat d'un contrat d'assurance-vie est potentiellement plus onéreux, tant d'un point de vue contractuel parce qu'il génère des frais de gestion que d'un point de vue fiscal parce qu'il se voit appliquer la taxe d'entrée de 2% et éventuellement un précompte mobilier<sup>59</sup>.

### 37.

Rappelons que l'article 8 CWDS et CBDS et les articles 2.7.1.0.6. et 2.7.3.2.8. CFF instaurent une fiction en soumettant, aux droits de succession, les sommes, rentes ou valeurs dont un défunt a voulu gratifier un tiers à l'occasion de son décès par le biais d'une stipulation pour autrui<sup>60</sup>.

Dans une lettre datant de 2013<sup>61</sup>, l'administration fiscale a confirmé, en ce qui concerne ces donations de contrats d'assurance-vie, ce que certains défendaient déjà en doctrine : en cas de donation d'un contrat d'assurance-vie dans une configuration telle que décrite ci-dessus, le capital-décès échappe à la fiction relative aux stipulations pour autrui. La stipulation pour autrui initiale (« AAB ») s'est, par le biais de la donation, transformée en stipulation pour soi-même puisque le bénéficiaire-donataire est désormais également le preneur du contrat, le stipulant (« BAB »)<sup>62</sup>. Selon la position de l'administration fiscale fédérale, la donation d'un contrat d'assurance-vie le ferait donc échapper aux droits de succession pour le bénéficiaire, sans préjudice de l'application de la fiction de la « période suspecte » si la donation n'a pas été enregistrée<sup>63</sup>.

Néanmoins, cette position n'a pas été suivie par toutes les Régions. Avant de procéder à une donation de contrat d'assurance-vie, le planificateur se doit donc d'être attentif aux différents

---

<sup>58</sup> J. CHAZKAL, « Don d'assurance-vie : quelle efficacité selon la région ? », *La semaine fiscale*, 2020, n° 426, p. 6.

<sup>59</sup> Voy., concernant le rachat d'un contrat d'assurance-vie : P. VAN EESBEECK, *Assurances-placement (branche 21 et branche 23)*, Rotselaar, V&V Publishing, 2019, p. 217.

<sup>60</sup> A. CULOT, « Les actes de la vie courante dans une optique de planification successorale », *La planification successorale*, 3<sup>ème</sup> éd., 2020, Limal, Anthemis, pp. 39-52 et, de façon plus générale, A. MAYEUR, *Droits de succession*, 2016-2017, mise à jour par M. PETIT avec la collaboration de G. DE FOY, L. ROUSSEAU et P. VAN DEN EYNDE, tome 1, Malines, Kluwer, 2017, p. 435, n° 945.

<sup>61</sup> Lettre de l'administration centrale du 9 avril 2013, n° EE/105.349, non publiée. Cette position a été confirmée dans une Décision anticipée du 6 juillet 2017, n° 2016.813, disponible sur <https://www.fisconetplus.be>; mais également par la Cour d'appel de Gand dans deux arrêts du 6 octobre 2020, 2019/AR/990 et 2019/AR/991, disponibles sur <https://www.monkey.be>.

<sup>62</sup> G. DE FOY, « Fiscalité indirecte des donations d'assurances-vie et des contrats d'assurances-vie à deux têtes », *R.P.P.*, 2019/1-2, pp. 83-84.

<sup>63</sup> Voy. *supra*, point II.3.

régimes de taxation réservés aux donations de contrats d'assurance-vie, que nous examinerons ci-dessous.

### II.5.1. Région flamande

#### 38.

Dès la reprise du service de l'impôt de succession, Vlabel s'est déportée de la position administrative fédérale concernant la donation de contrats d'assurance-vie<sup>64</sup>. Elle a publié une décision administrative n° 15133 du 12 octobre 2015 dans laquelle elle considère que le capital-décès n'échappe pas aux droits de succession par la seule donation du contrat d'assurance-vie, étant donné que le capital provient bien initialement de la stipulation pour autrui à titre gratuit réalisée par le défunt<sup>65</sup>. Cette position administrative flamande est applicable aux *décès* survenus après le 1<sup>er</sup> mars 2016, quelle que soit la date de la donation.

Pour les donations de contrats d'assurance-vie ayant fait l'objet d'un enregistrement, naissait inévitablement une situation de double imposition : le paiement de droits de donation au moment de la donation, cumulé avec le paiement des droits de succession suivant la position administrative de Vlabel.

#### 39.

Au pied du mur suite à de nombreuses critiques, le législateur flamand est intervenu par un décret du 23 décembre 2016<sup>66</sup>. L'article 2.7.3.2.8. CFF est désormais doté d'un second paragraphe qui prévoit que « *le capital-décès soumis à l'impôt successoral lors du décès ultérieur du donateur est préalablement diminué de la base imposable sur laquelle le droit de donation a été perçu à l'occasion de l'enregistrement du don d'assurance* ».

En d'autres termes, les droits de succession ne seront calculés que sur la différence entre le capital-décès et la valeur du contrat au moment de la donation<sup>67</sup>. Cette nouvelle disposition était initialement applicable aux *décès* survenus après le 1<sup>er</sup> janvier 2017, et a mis fin à la double imposition en cas d'enregistrement de la donation du contrat d'assurance-vie.

Cependant, suite à un arrêt récent de la Cour constitutionnelle du 9 décembre 2021<sup>68</sup>, Vlabel a rendu l'art. 2.7.3.2.8., §2 CFF applicable également aux décès survenus après le 1<sup>er</sup> mars

---

<sup>64</sup> G. DE FOY, « Fiscalité indirecte des donations d'assurances-vie et des contrats d'assurances-vie à deux têtes », *op. cit.*, p. 84.

<sup>65</sup> Standpunt n° 15133, 12 octobre 2015, publié le 27 octobre 2015, disponible sur <https://www.vlaanderen.be/standpunten-en-commentaren-vlaamse-belastingdienst>.

<sup>66</sup> Décret flamand du 23 décembre 2016 portant des dispositions fiscales diverses et des dispositions relatives au recouvrement de créances non fiscales, *M.B.*, 30 décembre 2016.

<sup>67</sup> *Doc. parl.*, Parlement flamand, 2016-2017, n° 928/003, pp. 8-9. Saisie d'un recours en annulation contre les dispositions du décret introduisant l'art. 2.7.3.2.8., §2 dans le CFF, la Cour constitutionnelle a estimé, par son arrêt n° 34/2019 du 28 février 2019, que « *Compte tenu des objectifs d'égalité, d'équité et de justice poursuivis par le législateur décrétant dans le cadre de l'assujettissement de prestations d'assurance-vie à l'impôt successoral, (...), il n'est pas sans justification raisonnable que l'accroissement de valeur, entre le moment de la donation et celui de l'enrichissement effectif du bénéficiaire, de prestations d'assurance-vie soit soumis à l'impôt successoral* ». Voy., à cet égard, M. VAN DE WYGAERT, « Disposition fictive – Stipulation pour autrui – Don d'assurance – Compétence des Régions – Principe d'égalité – Jurisprudence », obs. sous C.C., 28 février 2019, n° 34/2019, *Courr. fisc.*, 2019/8, pp. 348-353 et M. DELBOO et E. VAN TONGERLOO, « Grondwettelijk Hof over de verzekeringsgift : erfbelasting verzekerd ! », note sous C.C., 28 février 2019, *T.F.R.*, 2019, pp. 781-784.

<sup>68</sup> C.C., 9 décembre 2021, n° 180/2021 et *Courr. fisc.*, 2022/4, pp. 76-84, note X. L'arrêt de la Cour constitutionnelle a été rendu sur question préjudicielle posée par le Tribunal de première instance de Flandre

2016<sup>69</sup> : la fin de la double imposition s'applique désormais rétroactivement, depuis l'entrée en vigueur de la position administrative flamande résultant de la décision administrative n° 15133.

Néanmoins, si la donation du contrat d'assurance-vie n'a pas été enregistrée et n'a dès lors pas été soumise aux droits de donation, c'est l'entière du capital récolté au décès du donateur qui donnera lieu au paiement de droits de succession, peu importe que la donation ait été réalisée dans les trois dernières années de vie du défunt ou avant<sup>70</sup>. En effet, il est important de rappeler que la fiction légale des articles 2.7.1.0.6. et 2.7.3.2.8. CFF joue indépendamment de la date de la stipulation pour autrui.

#### 40.

En conclusion, eu égard à la position désormais cadencée de la Région flamande, si le donateur flamand veut épargner le donataire d'une charge ultérieure en droits de succession, il reste plus avisé de procéder au rachat du contrat – certes coûteux – suivi d'une donation du capital racheté. Le donateur n'oubliera pas d'enregistrer sa donation si le risque de son décès durant la « période suspecte » est avéré.

### II.5.2. Région wallonne

#### 41.

La Région wallonne, séduite par la position de son homologue flamand, s'est calquée sur son régime. Par le biais de son décret du 22 décembre 2021<sup>71</sup>, la Région wallonne a en effet ajouté les alinéas 7 et 8 à son article 8 CWDS : « (al. 7) *Le bénéficiaire de la stipulation est présumé recevoir à titre gratuit, sauf preuve contraire. Cette preuve n'est pas fournie en démontrant qu'il a été fait don du contrat à cette personne.* (al. 8) *Dans le cas d'un contrat d'assurance-vie, la base imposable des sommes, rentes ou valeurs pouvant revenir au bénéficiaire de la stipulation est diminuée du montant ayant servi de base imposable pour la perception des droits de donation si le contrat a fait l'objet d'une donation à cette personne par le défunt* ».

Pour les décès survenus après le 1<sup>er</sup> janvier 2022, les donations de contrats d'assurance-vie par le défunt seront donc soumises aux droits de succession, avec le cas échéant la possibilité de déduire, de la base imposable aux droits de succession, la base imposable ayant servi à la perception des droits de donation si la donation a été enregistrée. Le donataire ne devra donc s'acquitter de droits de succession que sur la plus-value du contrat d'assurance-vie entre la donation et le décès du donateur<sup>72</sup>.

---

orientale, division Gand concernant un décès survenu avant le 1<sup>er</sup> janvier 2017 : « L'article 2.7.1.0.6 du Code flamand de la fiscalité viole-t-il les articles 10, 11 et 172 de la Constitution, notamment en ce qu'il crée une discrimination entre, d'une part, les contribuables auxquels il a été fait don d'un contrat d'assurance-vie (ou des droits liés à un tel contrat), qui ont acquitté le droit de donation y afférent et qui, au décès de l'assuré-donateur, sont redevables de l'impôt de succession sur la totalité de l'indemnité versée sur la base de ce contrat d'assurance-vie et, d'autre part, les contribuables qui ont reçu d'autres biens en donation, qui ont acquitté le droit de donation y afférent et qui, au décès du donateur, ne sont pas redevables d'un impôt de succession sur ces biens donnés ? ».

<sup>69</sup> Standpunt n° 15133, complété le 20 décembre 2021, publié le 24 janvier 2022, disponible sur <https://www.vlaanderen.be/standpunten-en-commentaren-vlaamse-belastingdienst>.

<sup>70</sup> G. DE FOY, « Fiscalité indirecte des donations d'assurances-vie et des contrats d'assurances-vie à deux têtes », *op. cit.*, p. 86.

<sup>71</sup> Art. 3 du Décret wallon du 22 décembre 2021 portant diverses dispositions pour un impôt plus juste, *op. cit.*

<sup>72</sup> M. BOURGEOIS et K. ZEE, « Décret wallon portant diverses dispositions pour un impôt plus juste : commentaire critique des mesures prévues en matière de droits d'enregistrement et de succession », *op. cit.*, p. 113.

42.

L'objectif du législateur wallon est clair : soumettre aux droits de succession le plus possible de transmissions se réalisant par suite du décès, peu importe la forme de la transmission<sup>73</sup>. Tout souscripteur d'un contrat d'assurance-vie qui voudra, à l'avenir, procéder à la donation de ce contrat à son bénéficiaire dans un objectif de planification successorale y réfléchira à deux fois : à son décès, par le biais de l'article 8 CWDS, des droits de succession seront dus par le donataire. Rappelons, une nouvelle fois, qu'en cas d'absence d'enregistrement du contrat de donation, même si le décès intervient postérieurement à la « période suspecte », des droits de succession seront dus.

### II.5.3. Région de Bruxelles-Capitale

43.

La Région de Bruxelles-Capitale, quant à elle, se distingue fondamentalement de ses voisins. L'article 8 CBDS reste inchangé et c'est la position administrative fédérale qui y est suivie de sorte que la donation du contrat d'assurance-vie par le preneur et tête assurée à son bénéficiaire échappe encore aux droits de succession lors du décès du donateur, et à la fiction de l'article 8<sup>74</sup>. La Région de Bruxelles-Capitale est, dès lors, la seule Région dans laquelle l'on considère que la « stipulation pour autrui » devient une « stipulation pour soi-même » via une donation du contrat par le preneur d'assurance au bénéficiaire<sup>75</sup>.

Si, par contre, la donation du contrat d'assurance-vie n'a pas été enregistrée et que le donateur décède dans la « période suspecte » de 3 ans<sup>76</sup>, elle sera bien entendu réintégrée dans la masse successorale aux fins du calcul des droits de succession.

44.

En conclusion, et si bien sûr il n'y habite pas déjà, il serait judicieux de conseiller au contribuable qui souhaite procéder à une voire plusieurs donation(s) de contrat(s) d'assurance-vie d'établir rapidement sa résidence fiscale en Région bruxelloise afin de faire échapper ces contrats aux droits de succession au décès. Encore faudra-t-il, évidemment, qu'il y ait vécu depuis plus de trois ans au moment du décès pour que la succession s'ouvre en Région de Bruxelles-Capitale. Si cela est bien le cas, et que par ailleurs la donation n'a pas été enregistrée mais que le défunt est décédé après la « période suspecte », c'est « bingo » pour le donataire : il n'aura payé ni droits de donation, ni droits de succession.

## III. Donations immobilières comme outil de planification successorale

45.

Après avoir passé en revue les distinctions applicables d'une Région à l'autre en ce qui concerne

---

<sup>73</sup> Projet de décret portant diverses dispositions pour un impôt plus juste, *Doc. parl.*, Parlement wallon, 2021-2022, n° 707/001, p. 8.

<sup>74</sup> M. BOURGEOIS et K. ZEE, « Décret wallon portant diverses dispositions pour un impôt plus juste : commentaire critique des mesures prévues en matière de droits d'enregistrement et de succession », *op. cit.*, p. 114.

<sup>75</sup> Voy., à cet égard, Lettre de l'administration centrale du 9 avril 2013, *op. cit.* ; Décision anticipée du 6 juillet 2017, *op. cit.* et Gand, 6 octobre 2020, *op. cit.*

<sup>76</sup> Voy. *supra*, point II.3.2.



la donation mobilière comme outil de planification successorale, nous tâcherons de faire de même pour la donation immobilière.

Nous traiterons tout d’abord des distinctions à opérer entre Régions en ce qui concerne les tarifs applicables aux droits de donations immobilières (point III.1.), et ensuite de la question des réserves de progressivité dans chaque Région (point III.2.).

### **III.1. Tarifs applicables**

**46.**

En vertu de l’article 19, 2° CWDE et CBDE (article 2.8.1.0.1. CFF), les actes translatifs ou déclaratifs de propriété ou d’usufruit d’immeubles situés en Belgique sont obligatoirement enregistrables<sup>77</sup>. Un tel acte donnera, dès lors, toujours lieu à la perception de droits de donation.

Les tarifs applicables aux donations immobilières sont des tarifs progressifs par tranches basés sur le lien de parenté unissant le donataire au donateur. Ces tarifs ont été drastiquement réduits dès juillet 2015 en Région flamande, et dès janvier 2016 en Région wallonne et de Bruxelles-Capitale pour enfin faire l’objet d’une uniformisation dans les trois Régions courant 2018. Suite à ces réductions de taux, l’intérêt pour le planificateur successoral de procéder à des donations immobilières s’est évidemment accru. Procéder à une donation immobilière permet également au donateur de payer les droits lui-même, tandis que ceci n’est par définition pas possible pour les droits de succession.

Néanmoins, il reste que les tarifs des droits de donations immobilières – dont il sera question ci-dessous – sont plus élevés que ceux des droits de donations mobilières. Il est, de ce fait, primordial de se poser la question de ce que va faire le donataire de l’immeuble donné : s’il n’y porte aucun intérêt et souhaite le vendre, mieux vaut-il alors peut-être conseiller au donateur de vendre l’immeuble *lui-même* et ensuite procéder à une donation mobilière du produit de la vente<sup>78</sup>.

#### **III.1.1. Région wallonne et Région de Bruxelles-Capitale**

**47.**

La Région wallonne a modifié ses taux par un décret du 17 décembre 2015<sup>79</sup> puis par un décret du 19 juillet 2018<sup>80</sup>, tandis que la Région de Bruxelles-Capitale l’a fait par une seule et unique ordonnance du 18 décembre 2015<sup>81</sup>. L’article 131 CWDE et l’article 131, §1 CBDE prévoient désormais le même tarif progressif par tranches et distinguent tous deux selon que l’on soit en ligne directe, entre époux et entre cohabitants légaux ou entre toutes autres personnes. Ces tarifs

---

<sup>77</sup> Rappelons que l’enregistrement d’un acte translatif ou déclaratif de propriété ou d’usufruit d’un immeuble situé à l’étranger donnera lieu au paiement du droit fixe général uniquement.

<sup>78</sup> V. DEHALLEUX, « Les donations », *op. cit.*, p. 157, n° 78.

<sup>79</sup> Décret wallon du 17 décembre 2015 contenant le budget des recettes de la Région wallonne pour l’année budgétaire 2016, *M.B.*, 30 décembre 2015.

<sup>80</sup> Décret wallon du 19 juillet 2018 portant des dispositions fiscales diverses, *op. cit.*

<sup>81</sup> Ordonnance bruxelloise du 18 décembre 2015 portant la première partie de la réforme fiscale, *M.B.*, 30 décembre 2015.

sont applicables pour toutes les donations immobilières réalisées après le 1<sup>er</sup> janvier 2016 en Région de Bruxelles-Capitale, et après le 3 septembre 2018 en Région wallonne.

tranches	en ligne directe, entre époux et entre cohabitants légaux	entre toutes autres personnes
0,01 – 150.000€	3%	10%
150.000,01 – 250.000€	9%	20%
250.000,01 – 450.000€	18%	30%
au-delà de 450.000,01€	27%	40%

### III.1.2. Région flamande

#### 48.

La Région flamande a, quant à elle, modifié ses tarifs de l'article 2.8.4.1.1., §1 CFF par un décret du 3 juillet 2015<sup>82</sup>, applicables aux donations immobilières à partir du 1<sup>er</sup> juillet 2015. Ce sont les taux de la Région flamande qui ont servi de base pour la modification des régimes wallon et bruxellois. Nous nous référons, dès lors, au tableau ci-dessus<sup>83</sup>. Notons que tout comme pour les droits de donations mobilières, la Région flamande applique le tarif en ligne directe aux cohabitants de fait qui cohabitent depuis au moins un an de façon ininterrompue<sup>84</sup>.

#### 49.

En outre, la Région flamande prévoit des taux préférentiels en son article 2.8.4.3.1. CFF dans deux situations : soit lorsque le donataire effectue des travaux de rénovation énergétique dans les *cinq* années suivant la donation<sup>85</sup>, soit lorsque le donataire met le bien en location dans les *trois* années suivant la donation, pour une durée minimale de neuf ans<sup>86</sup>. Ces tarifs de faveur s'appliqueront *a posteriori*, lorsque le donataire aura rempli toutes les conditions, par une restitution des droits trop perçus<sup>87</sup>.

Rappelons que les taux classiques de droits de donation immobilière s'appliquent pour toute donation localisée en Région flamande, c'est-à-dire pour laquelle le *donateur* est résident fiscal flamand : peu importe que l'immeuble lui-même soit ou non situé en Région flamande. Les taux préférentiels, par contre, ne visent que les immeubles *situés en Région flamande* et dont donation est faite par un résident flamand, l'objectif du législateur flamand étant clairement

<sup>82</sup> Décret flamand du 3 juillet 2015 contenant diverses mesures d'accompagnement de l'ajustement du budget 2015, *M.B.*, 15 juillet 2015.

<sup>83</sup> Voy. *supra*, point III.1.1., n° 47.

<sup>84</sup> Voy. art. 1.1.0.0.2., al. 6, 4° CFF.

<sup>85</sup> Les travaux de rénovation énergétique doivent être réalisés par un entrepreneur enregistré, pour un minimum de 10.000€ HTVA pour que le donataire puisse bénéficier des taux préférentiels.

<sup>86</sup> Le donataire doit se faire délivrer une attestation de conformité pour bénéficier des taux préférentiels.

<sup>87</sup> M. PETIT, « Donations immobilières – Réduction et simplification des droits à Bruxelles-Capitale, en Flandre et en Wallonie – Planification successorale », *op. cit.*, p. 8.

d'inciter à la rénovation énergétique des immeubles situés sur son territoire, et à combattre l'inoccupation de pareils immeubles<sup>88</sup>.

<b>tranches</b>	<b><u>taux préférentiels en ligne directe, entre époux et entre cohabitants légaux ou de fait</u></b>	<b><u>taux préférentiels entre toutes autres personnes</u></b>
0,01 – 150.000€	3%	9%
150.000,01 – 250.000€	6%	17%
250.000,01 – 450.000€	12%	24%
au-delà de 450.000,01€	18%	31%

**50.**

En plus de ces taux préférentiels, la Région flamande offre un abattement sur la base imposable pour les donations faites à un donataire souffrant d'un handicap<sup>89</sup>. Cet abattement est le même que celui qui est prévu pour les donations mobilières<sup>90</sup>.

**51.**

En conclusion, le praticien de la planification successorale qui doit conseiller un contribuable flamand ne peut évidemment pas passer à côté de ces taux préférentiels considérables, qui aboutiront pour son client à de fameuses économies d'impôt pour les donations de biens immeubles, pour autant qu'ils soient situés en Région flamande. Surabondamment, au vu des abattements pour les donations faites à une personne handicapée, une attention accrue – par rapport aux deux autres Régions – doit être accordée à l'examen de la personne du donataire, au-delà de son lien de parenté avec le donateur.

## **III.2. Réserve de progressivité ...**

**52.**

Nous l'avons vu, bien que les tarifs des droits de donation immobilière soient plus coûteux que ceux des droits de donation mobilière, il vaut mieux donner un immeuble de son vivant plutôt que de faire payer des droits de succession à ses héritiers qui, comme nous le savons, sont bien supérieurs voire confiscatoires.

Néanmoins, la possibilité de procéder à des donations immobilières n'est pas sans limites. Il faut garder à l'esprit les mécanismes anti-abus spécifiques de la réserve de progressivité, tant aux droits de donation (point III.2.1) qu'aux droits de succession (III.2.2.). L'objectif de ces dispositions est clairement d'empêcher les contribuables de se départir de tout leur patrimoine

---

<sup>88</sup> *Ibidem*.

<sup>89</sup> Art. 2.8.3.0.4. CFF.

<sup>90</sup> Nous nous référons, dès lors, à ce qui a été dit *supra*, voy. point II.1.1., n° 9.

immobilier quelques temps seulement avant leur décès, dans le seul but de le faire échapper aux droits de succession.

### III.2.1. ... aux droits de donation

#### III.2.1.1. Région wallonne et Région de Bruxelles-Capitale

##### 53.

Les Régions wallonne et bruxelloise ont toutes deux prévu, à l'article 137 CWDE et CBDE, que « *Pour déterminer le tarif applicable à la donation de biens immeubles, la base imposable de celle-ci est ajoutée à la somme qui a servi de base de perception sur les donations de biens immeubles déjà intervenues entre les mêmes parties, constatées par actes remontant à moins de trois ans avant la date de la nouvelle donation et qui, avant la même date, ont été enregistrés ou sont devenus obligatoirement enregistrables* ».

En d'autres mots, pour les donations d'immeubles faites entre les mêmes parties endéans un délai de trois ans, il y a un effet « rehausseur » pour le calcul des droits de donation dus sur la seconde donation. La donation antérieure n'est pas imposée une seconde fois, mais sa base imposable va en réalité propulser la seconde donation dans les tranches d'imposition supérieures pour le calcul des droits dus<sup>91</sup>.

Exemple.

Marianne procède à une donation immobilière à sa fille, Justine, en date du 20 mai 2020. L'immeuble donné a une valeur de 300.000€ : les droits de donation dus seront donc de 22.500€ (3% de 150.000 + 9% de 100.000 + 18% de 50.000). Deux ans plus tard, soit le 20 mai 2022, Marianne procède à une seconde donation immobilière à sa fille Justine, d'un immeuble d'une valeur de 200.000€. Suite à l'application de l'article 137 CWDE ou CBDE, les droits dus seront de 40.500€ (18% de 150.000 + 27% de 50.000) puisque le calcul se fait à partir de la base imposable de la donation antérieure.

##### 54.

Afin de se soustraire à l'application de cette disposition, le donateur qui veut faire don de plus d'un immeuble doit procéder à des donations échelonnées dans le temps, en veillant à laisser passer minimum trois ans entre chaque donation immobilière. Ainsi, chaque nouvelle donation immobilière postérieure de plus de trois ans à la précédente jouira du tarif progressif à partir de la première tranche d'imposition<sup>92</sup>. La donation échelonnée ne risque pas d'être qualifiée d'abus, étant reprise dans la *white list* de la circulaire fédérale du 10 avril 2013, qui liste les opérations *a priori* non constitutives d'abus fiscal<sup>93</sup>.

Exemple.

Marianne procède à une donation immobilière à sa fille, Justine, en date du 20 mai 2020. L'immeuble donné a une valeur de 300.000€ : les droits de donation dus seront donc de 22.500€ (3% de 150.000 + 9% de 100.000 + 18% de 50.000). *Quatre* ans plus tard, soit le 20 mai 2024, Marianne procède à une seconde donation immobilière à sa fille Justine, d'un immeuble d'une valeur de 200.000€. L'article 137 CWDE ou CBDE ne risque pas de s'appliquer, et les droits dus seront de 9.000€ (3% de 150.000 + 9% de 50.000).

<sup>91</sup> M. PETIT, « Donations immobilières – Réduction et simplification des droits à Bruxelles-Capitale, en Flandre et en Wallonie – Planification successorale », *op. cit.*, p. 11.

<sup>92</sup> V. DEHALLEUX, « Les donations », *op. cit.*, p. 159, n° 83.

<sup>93</sup> Circulaire n° 5/2013 du 10 avril 2013, disponible sur [www.fisconetplus.be](http://www.fisconetplus.be).

### III.2.1.2. Région flamande

55.

En Région flamande, la réserve de progressivité en droits de donation est d'application également, en vertu de l'article 2.8.3.0.3., §1<sup>er</sup> CFF. Le mécanisme anti-abus spécifique est identique à celui prévu dans les deux autres Régions. Nous nous permettons dès lors de renvoyer au point III.2.1.1. en ce qui concerne son fonctionnement.

56.

La Région flamande se distingue néanmoins de ses voisines en ce qu'elle a élargi le champ d'application de la disposition anti-abus spécifique. Depuis un décret du 8 décembre 2017<sup>94</sup>, la Région flamande applique en effet la réserve de progressivité aux donations d'immeubles *situés à l'étranger* survenues entre les mêmes parties moins de trois ans avant la nouvelle donation.

L'article 2.8.3.0.3. CFF, tel qu'applicable avant le décret du 8 décembre 2017, prévoyait l'application de la réserve de progressivité en cas de « *donations de biens immobiliers déjà intervenues entre les mêmes parties, constatées par actes remontant à moins de trois ans avant la date de la nouvelle donation de biens immobiliers et qui ont été enregistrées ou dont l'enregistrement est devenu obligatoire avant cette date (...)* » (nous soulignons).

Pour rappel, la donation d'un bien immeuble belge est, par définition, toujours obligatoirement enregistrable puisqu'il s'agit d'un acte translatif de propriété d'immeuble situé en Belgique (article 2.8.1.0.1. CFF). La donation d'un bien immeuble étranger n'est, par contre, pas obligatoirement enregistrable et donnera lieu à la perception du droit fixe général si elle est volontairement présentée à l'enregistrement.

Afin d'étendre le champ d'application de la réserve de progressivité aux donations antérieures de moins de trois ans portant sur des immeubles étrangers, le législateur flamand a jugé bon de supprimer toute référence à l'enregistrement de ces donations antérieures. C'est rarement le cas, mais sur ce point, la Région flamande adopte dès lors une position plus sévère que les deux autres Régions<sup>95</sup>.

## III.2.2. ... aux droits de succession

### III.2.2.1. Région wallonne et Région flamande

57.

Afin d'éviter que les contribuables ne vident leur patrimoine immobilier dans les derniers instants de leur vie en procédant à des donations immobilières *in extremis* pour échapper aux droits de succession, les législateurs wallons et flamands prévoient un mécanisme de réserve de progressivité aux droits de succession (article 66bis CWDS et article 2.7.3.2.9. CFF). En conséquence, les donations immobilières réalisées par le défunt dans les trois ans avant son

---

<sup>94</sup> Décret flamand du 8 décembre 2017 portant des dispositions réglant le recouvrement de créances non fiscales pour la Communauté flamande et pour la Région flamande et les organismes qui en relèvent, des dispositions fiscales diverses et la reprise du service de la taxe sur les jeux et paris, sur les appareils automatiques de divertissement et de la taxe d'ouverture de débits de boissons fermentées, *M.B.*, 14 décembre 2017.

<sup>95</sup> F. LALLEMANT, « Région flamande : extension du champ d'application des règles relatives à la réserve de progressivité en matière de droits de donation (art. 2.8.3.0.3 C.F.F.) », *Droits d'enregistrement*, Lettre d'information trimestrielle, 2018/1, p. 18.

décès sont réintégrées à la masse successorale et prises en compte pour le calcul des droits de succession dus par le donataire sur son émolument successoral.

### III.2.2.2. Région de Bruxelles-Capitale

#### 58.

Cette réserve de progressivité aux droits de succession a néanmoins été supprimée en Région bruxelloise par son ordonnance du 18 décembre 2015<sup>96</sup>, parallèlement à la réduction des tarifs applicables en matière de donations immobilières. En d'autres termes, les donations de biens immeubles réalisées après le 1<sup>er</sup> janvier 2016 ne sont plus réintégrées à la masse successorale en cas de décès du donateur dans les trois ans.

Par conséquent, le donateur bruxellois qui donne des biens immeubles les fait définitivement sortir du calcul des droits de succession, peu importe la date de son décès<sup>97</sup>. Ceci permet au donateur bruxellois, d'une part, de donner sans se tracasser de devoir survivre trois ans et, d'autre part, de procéder à des donations immobilières *in extremis* s'il est conscient de l'imminence de son décès, en raison d'un état de santé qui se dégrade par exemple. A cet égard, la Région de Bruxelles-Capitale est la plus compétitive en matière de droits de donation immobilière, bien que talonnée par la Région flamande et ses tarifs préférentiels<sup>98</sup>.

## IV. Questions choisies

#### 59.

Ne pouvant traiter de toutes les questions relatives aux donations comme outil de planification successorale dans les trois Régions du pays, nous traiterons, dans ce dernier chapitre, de quelques questions choisies et du traitement fiscal que leur réservent les Régions belges. Nous traiterons, tout d'abord, des donations avec réserve d'usufruit (point IV.1.), puis des donations avec clause de retour conventionnel (point IV.2.), et enfin de la question du saut de génération (point IV.3.).

### IV.1. Donations avec réserve d'usufruit ...

#### 60.

Une pratique de planification successorale courante est la donation par laquelle le donateur se réserve l'usufruit, car elle permet au donateur de conserver les fruits du bien donné d'une part, tout en s'assurant qu'à son décès la pleine propriété du bien reviendra au donataire – nu-propriétaire – par l'extinction de l'usufruit, d'autre part. Etant dès lors une transmission à l'occasion du décès plutôt qu'une transmission par décès, ce type de donation échappe aux droits de succession.

---

<sup>96</sup> Ordonnance bruxelloise du 18 décembre 2015 portant la première partie de la réforme fiscale, *op. cit.* Voy. également Circulaire n° 4/2016 du 9 mai 2016, disponible sur [www.fisconetplus.be](http://www.fisconetplus.be).

<sup>97</sup> E. DE WILDE D'ESTMAEL, « Après la Région flamande, les deux autres Régions modifient également les tarifs des droits de donation immobilière », *R.P.P.*, 2016/1, p. 26.

<sup>98</sup> Voy. *supra*, point III.1.2., n° 49.

61.

Pour encore mieux planifier sa succession et protéger son conjoint, le donateur peut prévoir une clause de réversion de l'usufruit à son décès au profit de son conjoint. Néanmoins, nous verrons que le traitement fiscal de cette clause assortissant une donation *mobilière* n'est pas identique dans les trois Régions et que cette clause n'a, en conséquence, pas le même intérêt de planification dans tout le pays (point IV.1.1.).

Depuis la réforme du droit des successions et des libéralités par la loi du 22 juillet 2018<sup>99</sup>, pour compenser la suppression du rapport successoral entre les descendants et le conjoint survivant, le législateur a instauré l'« usufruit successif » du conjoint survivant dans un article 858*bis* du Code civil (ancien). Si le défunt a fait une donation durant le mariage en s'en réservant l'usufruit, le conjoint survivant peut poursuivre l'exercice de cet usufruit<sup>100</sup>. Le traitement fiscal de l'usufruit successif dans les trois Régions sera également abordé (point IV.1.2.).

#### **IV.1.1. ... et réversion conventionnelle assortissant une donation mobilière**

##### **IV.1.1.1. Région de Bruxelles-Capitale et Région wallonne**

62.

En Région de Bruxelles-Capitale, une donation mobilière avec clause de réversion acceptée du vivant du donateur et pour laquelle le donateur est résident bruxellois *tant* au moment de la donation qu'au moment du décès<sup>101</sup>, sera soumise aux droits de succession au décès du donateur en vertu de l'article 4, 3° CBDS. La donation mobilière avec clause de réversion au profit d'un tiers – souvent le conjoint – est effectivement vue comme une donation sous condition suspensive du prédécès du donateur, qui sera assimilée à un legs par le biais de la fiction légale<sup>102</sup>.

Si, dès lors, le défunt était résident bruxellois au moment de son décès mais non au moment de la donation, la fiction légale est inapplicable et la réversion de l'usufruit sera soumise aux droits de donation au moment du décès pour autant que la donation ait été enregistrée<sup>103</sup>. Ainsi, la solution optimale semble être celle de ne pas faire enregistrer une telle donation, ce qui la fera

---

<sup>99</sup> Loi du 22 juillet 2018 modifiant le Code civil et diverses autres dispositions en matière de droit des régimes matrimoniaux et modifiant la loi du 31 juillet 2017 modifiant le Code civil en ce qui concerne les successions et les libéralités et modifiant diverses autres dispositions en cette matière, *op. cit.*

<sup>100</sup> En vertu de l'article 858*bis*, §4 du Code civil (ancien), l'usufruit successif dont le cohabitant légal survivant peut bénéficier est limité à l'immeuble familial et les meubles meublants.

<sup>101</sup> Nous avons vu qu'en Région de Bruxelles-Capitale, la fiction légale assimilant à un legs la donation sous condition suspensive du prédécès du donateur n'a vocation à s'appliquer que si le donateur réside en Région bruxelloise à la fois au moment de la donation et au moment du décès. Voy., à cet égard, *supra*, point II.2.1.2., n° 18.

<sup>102</sup> A. HEINDRYCKX, « Le traitement fiscal de l'accroissement et de la réversion d'usufruit en matière de donations : le point dans les trois Régions », *Rec. gén. enr. not.*, 2018/7, n° 27.119, p. 295.

<sup>103</sup> Etant donné que la clause de réversion conventionnelle est assimilée à une condition suspensive, les droits de donation ne sont pas perçus lors de l'enregistrement. Le receveur percevra uniquement le droit fixe général.

échapper à toute imposition à condition bien sûr que le donateur ne décède pas dans la « période suspecte »<sup>104,105</sup>.

### 63.

Le décret wallon du 19 juillet 2018 prévoit, comme en Région bruxelloise, que la réversion acceptée du vivant du donateur et assortissant une donation mobilière enregistrée sera soumise – en vertu de la fiction de l'article 4, 3° CWDS – aux droits de succession si le défunt avait également sa résidence en Région wallonne au moment de la donation<sup>106</sup>. Si le défunt ne résidait pas en Région wallonne au moment de la donation, des droits de donation seront dus au moment du décès sur la donation enregistrée. Pareillement, toute taxation peut être évitée si la donation n'est pas enregistrée et que le donateur ne décède pas pendant la période suspecte<sup>107</sup>.

## IV.1.1.2. Région flamande

### 64.

Initialement, la Région flamande assimilait la donation mobilière avec clause de réversion acceptée du vivant du donateur à un legs en vertu de l'article 2.7.1.0.3., 3° CFF, nonobstant le domicile du donateur au moment de la donation et le caractère enregistré ou non de la donation<sup>108</sup>. Cependant, le législateur flamand a changé son fusil d'épaule par l'insertion d'un second alinéa à l'article 2.7.1.0.3. CFF<sup>109</sup>, qui fait sortir ce type de clauses du champ d'application de la fiction légale et les soumet dès lors aux droits de donation pour autant que la donation ait été enregistrée.

## IV.1.2. ... et usufruit successif du conjoint survivant

### IV.1.2.1. Région flamande

### 65.

La Région flamande est la seule Région à avoir opté pour la voie de la légifération en ce qui concerne l'usufruit successif du conjoint survivant<sup>110</sup>. Cet usufruit successif est effectivement

---

<sup>104</sup> A. HEINDRYCKX, « Le traitement fiscal de l'accroissement et de la réversion d'usufruit en matière de donations : le point dans les trois Régions », *op. cit.*, p. 295.

<sup>105</sup> En ce qui concerne l'hypothèse d'une donation avec réversion d'usufruit faite par un résident bruxellois suivie d'un changement de domicile et d'un décès en qualité de résident de la nouvelle Région, nous nous référons à ce qui a été dit *supra*, point II.2.1.2., n° 17. Voy. également G. DE FOY, « La réforme civile du droit des successions et des libéralités : analyse des conséquences fiscales dans les trois Régions », *La planification successorale*, 3<sup>ème</sup> éd., 2020, Limal, Anthemis, p. 289.

<sup>106</sup> Art. 1<sup>er</sup> du Décret wallon du 19 juillet 2018 portant des dispositions fiscales diverses, *op. cit.*

<sup>107</sup> A. HEINDRYCKX, « Le traitement fiscal de l'accroissement et de la réversion d'usufruit en matière de donations : le point dans les trois Régions », *op. cit.*, p. 295.

<sup>108</sup> *Ibidem*.

<sup>109</sup> Décret flamand du 6 juillet 2018 portant modernisation de l'impôt de succession et de donation, adapté au nouveau droit successoral, *op. cit.* Notons que ce second alinéa s'applique uniquement aux clauses de réversion et non aux clauses d'accroissement, qui restent dès lors dans le champ d'application de la fiction légale et seront donc assimilées à des legs et soumises aux droits de succession. Le traitement fiscal des clauses d'accroissement étant identique en Région wallonne et en Région bruxelloise, il ne sera pas commenté dans le cadre de la présente contribution. Voy., à cet égard, A. HEINDRYCKX, « Le traitement fiscal de l'accroissement et de la réversion d'usufruit en matière de donations : le point dans les trois Régions », *op. cit.*, pp. 292-294.

<sup>110</sup> G. DE FOY et A. CULOT, « Le point sur quelques aspects fiscaux découlant de la loi du 31 juillet 2017 réformant le droit des successions et des libéralités », *R.P.P.*, 2021/1, pp. 93 et 94, n° 11.



soumis aux droits de succession en vertu du second alinéa de l'article 2.7.1.0.2. CFF, qui dispose ce qui suit : « *Outre le cas visé à l'alinéa 1<sup>er</sup>, l'impôt de succession est également dû sur une acquisition d'usufruit en application de l'article 858bis du Code civil, sauf si l'époux survivant ou le cohabitant légal a renoncé, avant le décès du donateur, à l'usufruit conformément au paragraphe 6 de l'article précité* »<sup>111</sup> (nous soulignons).

**66.**

Au vu de la position adoptée par le législateur flamand, le donateur qui se réserve l'usufruit du bien donné et qui souhaite protéger son conjoint de son prédécès aura tout intérêt à prévoir une clause de réversion de l'usufruit, qui elle n'est pas soumise aux droits de succession<sup>112</sup>.

Si le conjoint du donateur veut prendre lui-même les choses en mains et éviter d'être imposé aux droits de succession sur son usufruit successif en cas de prédécès du donateur, il est dès lors primordial de renoncer à cet usufruit successif *avant* le décès du donateur. Toute renonciation postérieure au décès sera sans effet à cet égard.

#### **IV.1.2.2. Région wallonne et Région de Bruxelles-Capitale**

**67.**

A défaut de texte légal en Régions wallonne et bruxelloise, l'usufruit successif du conjoint survivant n'est pas soumis aux droits de succession. Ceci découle du principe de légalité de l'impôt consacré à l'article 170 de la Constitution : tant qu'une disposition fiscale spécifique n'est pas adoptée par les législateurs régionaux, l'usufruit successif ne pourra pas être imposé aux droits de succession en Régions wallonne et bruxelloise. Après tout, il faut garder à l'esprit que cet usufruit spécial porte sur un bien qui a bel et bien disparu du patrimoine du défunt puisqu'il a été donné, et ne fait donc pas partie de la masse successorale<sup>113</sup>.

*A fortiori*, la renonciation à l'usufruit successif ne peut pas être imposée non plus, pas même aux droits de donation – dans laquelle le donateur serait le conjoint survivant – puisque la renonciation a ici un caractère abdicatif et engendre l'extinction du droit d'usufruit, sans intention libérale possible<sup>114</sup>.

### **IV.2. Donation avec clause de retour conventionnel optionnel et position controversée de Vlabel**

**68.**

La clause de retour conventionnel (article 951 de l'ancien Code civil) est, en pratique,

---

<sup>111</sup> Inséré par le Décret flamand du 6 juillet 2018 portant modernisation de l'impôt de succession et de donation, adapté au nouveau droit successoral, *op. cit.* Les termes « *avant le décès du donateur* » ont été insérés plus récemment, par un Décret flamand du 2 avril 2021 portant diverses modifications techniques du Code flamand de la Fiscalité du 13 décembre 2013 et dispositions connexes, *M.B.*, 15 avril 2021.

<sup>112</sup> Voy. *supra*, point IV.1.1.2., n° 64. Remarquons que les donations *immobilières* assorties d'une clause de réversion doivent être obligatoirement enregistrées et sont soumises aux droits de donation au moment de la réalisation de la condition, soit au moment du décès.

<sup>113</sup> G. DE FOY et A. CULOT, « Le point sur quelques aspects fiscaux découlant de la loi du 31 juillet 2017 réformant le droit des successions et des libéralités », *op. cit.*, p. 93.

<sup>114</sup> G. DE FOY et A. CULOT, « Le point sur quelques aspects fiscaux découlant de la loi du 31 juillet 2017 réformant le droit des successions et des libéralités », *op. cit.*, p. 94.

régulièrement prévue dans les donations dans un but tant civil que fiscal. L'effet de la clause est de prévoir un retour du bien donné au donateur, et d'ainsi résoudre rétroactivement la donation, en cas de survenance du prédécès du donataire seul ou du donataire et de ses descendants (article 952 de l'ancien Code civil). Cette clause peut en réalité être vue comme une condition résolutoire de la donation.

Civilement parlant, l'intérêt est de ne pas voir le bien donné passer aux héritiers du donataire en cas de son prédécès. Fiscalement parlant, l'intérêt est de voir revenir le bien donné dans son patrimoine, sans devoir payer des droits de donation ou de succession. En cas de clause de retour si seul le donataire prédécède au donateur, si la volonté du défunt est alors de gratifier les héritiers du donataire, il peut toujours leur faire une donation suite à l'exercice de son droit de retour. Les droits perçus – si enregistrement il y a – seront alors des droits de donation, ce qui est indubitablement plus avantageux pour les héritiers du défunt que de payer des droits de succession sur le bien donné au donataire initial et dont ils auraient dû hériter<sup>115</sup>.

#### 69.

Une telle clause de retour conventionnel peut, en outre, être aménagée. Le donateur peut prévoir que l'exercice du droit de retour opérera automatiquement ou facultativement, c'est-à-dire que le donateur sera en mesure de choisir ou non d'exercer son droit de retour en cas de prédécès du donataire. Le droit de retour peut également s'exercer soit sur les biens en nature, soit par équivalent via un mécanisme de subrogation<sup>116</sup>.

#### 70.

Si cette clause est examinée dans le cadre de la présente contribution, c'est parce que la Région flamande a, jusqu'à très récemment, eu sa conception propre de la clause de retour conventionnel *optionnel* lorsque la donation est une donation immobilière.

Dans une décision administrative n° 16030 du 4 avril 2016<sup>117</sup>, Vlabel considérait qu'en cas de clause de retour conventionnel optionnel, si le donateur faisait le choix d'exercer son droit, le bien n'avait en réalité jamais fait partie de la succession du donataire prédécédé. Le transfert du bien du patrimoine du donataire à celui du donateur était, d'après Vlabel, un transfert à titre onéreux et non pas l'effet de la condition résolutoire liée au prédécès du donataire<sup>118</sup>.

Par conséquent, l'option de retour était considérée comme une option dont disposait le donateur sous la condition suspensive du prédécès du donataire qui, si elle se réalisait, donnait lieu à la perception de droits d'enregistrement. S'il s'agissait d'une donation immobilière, en cas d'exercice du droit de retour, le donateur flamand devait donc payer le droit proportionnel de vente sur ce transfert à titre onéreux. Il restait encore à savoir quel critère l'administration fiscale flamande comptait utiliser pour imposer le transfert. S'agissait-il du critère de la situation géographique de l'immeuble, ou celui du domicile du donateur ? Si cette dernière

---

<sup>115</sup> V. DEHALLEUX, « Les donations », *op. cit.*, pp. 147-148.

<sup>116</sup> V. DEHALLEUX, « Les donations », *op. cit.*, pp. 148-149.

<sup>117</sup> Standpunt n° 16030, 4 avril 2016, publié le 25 avril 2016, disponible sur <https://www.vlaanderen.be/standpunten-en-commentaren-vlaamse-belastingdienst>.

<sup>118</sup> X. ULRICI, « Position commentée de Vlabel sur le droit de retour conventionnel 'optionnel' », *Info Droits de succession*, 2016/3, pp. 3-4, n° 5.

solution était préconisée, Vlabel aurait-elle pris en compte le domicile au moment de l'exercice du droit de retour ou celui au moment de la donation<sup>119</sup>?

Cette position de l'administration fiscale flamande plongeait le donateur flamand dans la plus grande insécurité juridique. Pour assurer ses arrières et éviter toute discussion, le mieux était évidemment de prévoir une donation avec clause de retour automatique. En cas de donation immobilière, l'on pouvait également prévoir une clause de retour optionnelle par équivalent : ce qui revenait au donateur en cas d'exercice de son droit de retour aurait été considéré par Vlabel comme un transfert à titre onéreux de biens meubles, non soumis à des droits d'enregistrement quelconques.

#### 71.

Fort heureusement, et après avoir été ardemment critiquée, Vlabel a adapté sa position suite à un arrêt récent de la Cour de cassation du 14 octobre 2021<sup>120</sup>. Cet arrêt a été rendu relativement à une clause de reprise optionnelle en cas de divorce d'un immeuble situé en Région flamande, pour laquelle Vlabel adoptait une position similaire, soit que l'exercice du droit de reprise était soumis au droit de partage<sup>121</sup>. La Cour de cassation a considéré que le caractère optionnel de la clause de reprise ne changeait rien à sa nature résolutoire et que, partant, aucun droit de partage n'était dû<sup>122</sup>.

La décision administrative n° 16030 a donc, suite à cet arrêt, été modifiée par Vlabel<sup>123</sup>. Que la clause de retour conventionnel soit optionnelle ou automatique, il est actuellement bien question d'une condition résolutoire liée au prédécès du donataire. En cas d'exercice de son droit de retour, le donateur qui avait le choix de l'exercice ou non de ce droit n'opère pas un transfert à titre onéreux et ne sera plus soumis au droit de vente en Région flamande si le bien donné était un bien immeuble. « Ouf » de soulagement donc, la neutralité fiscale est désormais également confirmée au Nord du pays.

### IV.3. Le saut de génération

#### 72.

Les contribuables ont déjà la possibilité de procéder à un « saut de génération total », c'est-à-dire renoncer, en tant que parent, à la succession de leur auteur prédécédé pour en faire profiter leurs propres enfants, soit les petits-enfants du défunt. Néanmoins, les droits de succession dus par les petits-enfants seront calculés comme si le parent n'avait pas renoncé à la succession, du moins en Régions wallonne et bruxelloise (art. 68 CWDS et CBDS). La Région flamande est la seule à avoir abrogé cette disposition (art. 2.7.7.0.3. CFF) par un décret du 8 décembre

---

<sup>119</sup> X. ULRICI, « Position commentée de Vlabel sur le droit de retour conventionnel 'optionnel' », *op. cit.*, p. 5, n° 6 *in fine*.

<sup>120</sup> Cass., 14 octobre 2021, F.20.0081.N.

<sup>121</sup> Standpunt n° 15059, 20 avril 2015, publié le 5 mai 2015, disponible sur <https://www.vlaanderen.be/standpunten-en-commentaren-vlaamse-belastingdienst>.

<sup>122</sup> A. HEINDRYCKX, « La Cour de cassation neutralise la taxation en Flandre des clauses résolutoires optionnelles en droits d'enregistrement », *Droits d'enregistrement*, Lettre d'information trimestrielle, 2021/4, pp. 18-19.

<sup>123</sup> Standpunt n° 16030, modifié le 8 novembre 2021, publié le 23 novembre 2021, disponible sur <https://www.vlaanderen.be/standpunten-en-commentaren-vlaamse-belastingdienst> et M. PETIT, « Clauses résolutoires optionnelles : nouvelles positions de Vlabel », *Droits d'enregistrement*, Lettre d'information trimestrielle, 2022/1, p. 22, n° 5.

2017<sup>124</sup>, ce qui permet en conséquence de casser la progressivité des droits de succession si les héritiers – les petits-enfants – sont plus nombreux que la personne ayant renoncé à la succession<sup>125</sup>.

Nous analyserons, dans cette section, la question toute autre qu'est celle de la possibilité pour le parent de procéder à une donation de la part héritée suite au prédécès de son auteur, au taux de 0%. Cette possibilité n'a pas encore été consacrée par le législateur bruxellois, de sorte que seuls les régimes flamands et wallons seront examinés.

### IV.3.1. Région flamande

#### 73.

La Région flamande a introduit, par son décret du 6 juillet 2018<sup>126</sup>, ce qui est plus communément appelé le « saut de génération partiel » au sein du nouvel article 2.8.6.0.9. CFF. Ainsi, le donateur flamand qui vient d'hériter de son auteur prédécédé peut, suivant ce mécanisme, donner la totalité *ou une partie* de l'héritage reçu à ses propres enfants à un taux de 0% de droits de donation dans la première année suivant le décès du défunt. En outre, et il n'est pas inutile de le préciser, cette possibilité est également offerte au conjoint survivant qui souhaite transférer tout ou partie du patrimoine hérité de son conjoint prédécédé à ses enfants<sup>127</sup>.

L'article 2.8.6.0.9. CFF fixe les conditions à respecter pour pouvoir bénéficier de ce régime de faveur. Il faut, primordialement, que le décès soit survenu après le 31 août 2018, que la succession soit ouverte en Région flamande et que les droits de succession aient été payés. Nous nous permettons de renvoyer le lecteur à la disposition légale pour le surplus.

### IV.3.2. Région wallonne

#### 74.

Le législateur wallon, mû par de bonnes intentions, a prévu un mécanisme de « déclaration de saut de génération » dans son décret du 6 mai 2019<sup>128</sup>. Ce mécanisme devrait permettre, comme en Région flamande, au parent ayant hérité de son auteur prédécédé, de donner tout ou partie de l'héritage à ses descendants en ligne directe à un taux de 0% en faisant une déclaration de saut de génération. Le mécanisme se distingue néanmoins de celui de la Région flamande en ce que la donation – formalisée par acte authentique – doit intervenir au plus tard dans les 90 jours qui suivent le dépôt de la déclaration de succession du défunt<sup>129</sup>.

---

<sup>124</sup> Décret flamand du 8 décembre 2017 portant des dispositions réglant le recouvrement de créances non fiscales pour la Communauté flamande et pour la Région flamande et les organismes qui en relèvent, des dispositions fiscales diverses et la reprise du service de la taxe sur les jeux et paris, sur les appareils automatiques de divertissement et de la taxe d'ouverture de débits de boissons fermentées, *op. cit.*

<sup>125</sup> V. DEHALLEUX, « Les donations », *op. cit.*, p. 165, n° 95.

<sup>126</sup> Décret flamand du 6 juillet 2018 portant modernisation de l'impôt de succession et de donation, adapté au nouveau droit successoral, *op. cit.*

<sup>127</sup> V. DEHALLEUX, « Les donations », *op. cit.*, pp. 166-167, n° 96.

<sup>128</sup> Décret wallon du 6 mai 2019 introduisant la procédure du « saut de génération » au sein du Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe, *M.B.*, 11 septembre 2019.

<sup>129</sup> V. DEHALLEUX, « Les donations », *op. cit.*, p. 166, n° 97.

Hélas, les bonnes intentions du législateur wallon sont restées des intentions puisqu'aucune date d'entrée en vigueur n'a été prévue dans le décret, de sorte qu'à l'heure actuelle ce dispositif de faveur reste lettre morte en Région wallonne.

## V. Conclusion

### 75.

En guise de conclusion, et vu qu'un beau tableau vaut mieux qu'un long discours, nous nous permettons de nous référer au tableau comparatif reproduit en annexe de cette contribution. Après son examen attentif, le lecteur aura sans nul doute une vision globale et relativement claire des différences régionales à garder en tête pour une planification successorale par le biais de donations.

### 76.

Il observera, en ce qui concerne la *Région bruxelloise*, qu'elle offre de belles opportunités de planification successorale par le biais de donations mobilières sous condition suspensive ou à terme suspensif du (pré)décès du donateur, ainsi que via des donations de contrats d'assurance-vie. Quant aux donations immobilières, cette Région n'a pas à rougir d'avoir supprimé la réserve de progressivité aux droits de succession, ce qui permet de soustraire d'importants patrimoines immobiliers aux droits de succession.

Alors que la *Région flamande* est la seule qui ne soumet pas aux droits de succession la clause de réversion conventionnelle assortissant la donation mobilière avec réserve d'usufruit, elle se rattrape en étant par ailleurs la seule à y soumettre le nouvel usufruit successif du conjoint survivant : deux poids, deux mesures donc ... Néanmoins, et bien que la réserve de progressivité aux droits de donation ait été étendue aux immeubles situés à l'étranger, le lecteur n'oubliera pas les tarifs préférentiels prévus en matière de donations immobilières et la conception large adoptée par le législateur flamand pour la notion de « partenaire ». La Région flamande est enfin la seule à s'être dotée d'un mécanisme effectif de donation au taux de 0% pour l'héritier désirant procéder à un saut de génération avantageux.

La *Région wallonne* a, elle, frappé fort depuis son nouveau décret pour un impôt plus juste : assimilation à un legs des donations mobilières à terme suspensif du décès du donateur, prolongation de la « période suspecte » et soumission aux droits de succession des donations de contrats d'assurance-vie, tant de nouveautés qui devraient améliorer ses recettes fiscales. Espérons que le législateur wallon prévoit rapidement une date d'entrée en vigueur du mécanisme de donation au taux de 0% en cas de saut de génération, au risque que la Région wallonne soit définitivement considérée comme étant la plus sévère ...

# BIBLIOGRAPHIE

## Législation

### *Législation fédérale*

Loi spéciale de financement du 16 janvier 1989 relative au financement des Communautés et des Régions, *M.B.*, 17 janvier 1989, telle que modifiée par la loi spéciale du 13 juillet 2001 portant refinancement des Communautés et extension des compétences fiscales des Régions, *M.B.*, 3 août 2001.

Loi du 22 juillet 2018 modifiant le Code civil et diverses autres dispositions en matière de droit des régimes matrimoniaux et modifiant la loi du 31 juillet 2017 modifiant le Code civil en ce qui concerne les successions et les libéralités et modifiant diverses autres dispositions en cette matière, *M.B.*, 27 juillet 2018.

Lois des 3 et 13 décembre 2020 modifiant le Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe en vue de rendre obligatoire l'enregistrement d'actes notariés étrangers, *M.B.*, 11 et 15 décembre 2020.

### *Législation wallonne*

Code wallon des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe.

Code wallon des droits de succession.

Décret wallon du 15 décembre 2005 portant diverses modifications au Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe et au Code des droits de succession, *M.B.*, 23 décembre 2005, *errat. M.B.*, 30 janvier 2006.

Décret wallon du 17 décembre 2015 contenant le budget des recettes de la Région wallonne pour l'année budgétaire 2016, *M.B.*, 30 décembre 2015.

Décret wallon du 19 juillet 2018 portant des dispositions fiscales diverses, *M.B.*, 24 août 2018.

Décret wallon du 6 mai 2019 introduisant la procédure du « saut de génération » au sein du Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe, *M.B.*, 11 septembre 2019.

Décret wallon du 22 décembre 2021 portant diverses dispositions pour un impôt plus juste, *M.B.*, 12 janvier 2022.

### *Législation bruxelloise*

Code bruxellois des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe.

Code bruxellois des droits de succession.

Ordonnance bruxelloise du 24 février 2005 portant réduction des droits d'enregistrement sur les donations de biens meubles, *M.B.*, 9 mars 2005, 1<sup>ère</sup> éd., *errat. M.B.*, 15 mars 2005.

Ordonnance bruxelloise du 18 décembre 2015 portant la première partie de la réforme fiscale, *M.B.*, 30 décembre 2015.

Ordonnance bruxelloise du 13 décembre 2018 modifiant les articles 921, 131*bis* et 212*bis* du Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe et l'article 7 du Code des droits de succession, *M.B.*, 21 décembre 2018.

### *Législation flamande*

Code Flamand de la Fiscalité.

Décret flamand du 19 décembre 2003 contenant diverses mesures d'accompagnement du budget 2004, *M.B.*, 31 décembre 2003.

Décret flamand du 23 décembre 2011, *M.B.*, 30 décembre 2011.

Décret flamand du 3 juillet 2015 contenant diverses mesures d'accompagnement de l'ajustement du budget 2015, *M.B.*, 15 juillet 2015.

Décret flamand du 23 décembre 2016 portant des dispositions fiscales diverses et des dispositions relatives au recouvrement de créances non fiscales, *M.B.*, 30 décembre 2016.

Décret flamand du 8 décembre 2017 portant des dispositions réglant le recouvrement de créances non fiscales pour la Communauté flamande et pour la Région flamande et les organismes qui en relèvent, des dispositions fiscales diverses et la reprise du service de la taxe sur les jeux et paris, sur les appareils automatiques de divertissement et de la taxe d'ouverture de débits de boissons fermentées, *M.B.*, 14 décembre 2017.

Décret flamand du 6 juillet 2018 portant modernisation de l'impôt de succession et de donation, adapté au nouveau droit successoral, *M.B.*, 20 juillet 2018.

Décret flamand du 2 avril 2021 portant diverses modifications techniques du Code flamand de la Fiscalité du 13 décembre 2013 et dispositions connexes, *M.B.*, 15 avril 2021.

### *Documents parlementaires*

*Doc. parl.*, Parlement wallon, 2021-2022, n° 707/001.

*Doc. parl.*, Parlement flamand, 2016-2017, n° 928/003.

### **Circulaires administratives**

Circulaire n° 4/2005 du 5 avril 2005.

Circulaire n° 5/2013 du 10 avril 2013.

Circulaire n° 4/2016 du 9 mai 2016.

Circulaire n° 2021/C/27 du 16 mars 2021 relative à la loi ordinaire du 03.12.2020 et la loi spéciale du 13.12.2020 en matière de droits d'enregistrement.

## Décisions administratives

Lettre de l'administration centrale du 9 avril 2013, n° EE/105.349, non publiée.

Décision administrative flamande du 26 avril 2005, n° E.E./L. 144, *Rép. R.J.*, Sf-3° - VL/01-01 et BR/01-01.

Standpunt n° 15048, 16 mars 2015, publié le 30 mars 2015, disponible sur <https://www.vlaanderen.be/standpunten-en-commentaren-vlaamse-belastingdienst>.

Standpunt n° 15059, 20 avril 2015, publié le 5 mai 2015, disponible sur <https://www.vlaanderen.be/standpunten-en-commentaren-vlaamse-belastingdienst>.

Standpunt n° 15074, 26 mai 2015, publié le 28 janvier 2016, disponible sur <https://www.vlaanderen.be/standpunten-en-commentaren-vlaamse-belastingdienst>.

Standpunt n° 15133, 12 octobre 2015, publié le 27 octobre 2015, complété le 20 décembre 2021, publié le 24 janvier 2022, disponible sur <https://www.vlaanderen.be/standpunten-en-commentaren-vlaamse-belastingdienst>.

Standpunt n° 16030, 4 avril 2016, publié le 25 avril 2016, modifié le 8 novembre 2021, publié le 23 novembre 2021, disponible sur <https://www.vlaanderen.be/standpunten-en-commentaren-vlaamse-belastingdienst>.

Décision anticipée du 6 juillet 2017, n° 2016.813, disponible sur <https://www.fisconetplus.be>.

## Jurisprudence

C.C., 28 février 2019, n° 34/2019.

C.C., 9 décembre 2021, n° 180/2021.

Cass., 14 octobre 2021, F.20.0081.N.

Gand, 6 octobre 2020, 2019/AR/990 et 2019/AR/991.

## Doctrine

BOURGEOIS, M. et ZEE, K., « Décret wallon portant diverses dispositions pour un impôt plus juste : commentaire critique des mesures prévues en matière de droits d'enregistrement et de succession », *Rec. gén. enr. not.*, 2022/3, n° 27.586, pp. 103-118.

BUYSSE, C., « Le législateur wallon intensifie la lutte contre certaines donations mobilières », *Fiscologue*, 2022, n° 1735, pp. 8-10.

CHAZKAL, J., « Don d'assurance-vie : quelle efficacité selon la région ? », *La semaine fiscale*, 2020, n° 426, pp. 6-8.



- CULOT, A., « A quel type de donations le délai de sept ans prévu à l'article 7 C. succ. Rég. fl. s'applique-t-il ? », *Rec. gén. enr. not.*, 2013/3, n° 26.494, p. 134.
- CULOT, A., « Les actes de la vie courante dans une optique de planification successorale », *La planification successorale*, 3<sup>ème</sup> éd., 2020, Limal, Anthemis, pp. 39-52.
- DAUBE, M., « Don d'assurance vie – jurisprudence récente de la cour d'appel de Gand, favorable au contribuable wallon ou bruxellois ... », *La semaine fiscale*, 2021, n° 502, pp. 4-6.
- DE FOY, G., « Fiscalité indirecte des donations d'assurances-vie et des contrats d'assurances-vie à deux têtes », *R.P.P.*, 2019/1-2, pp. 81-90.
- DE FOY, G., « La réforme civile du droit des successions et des libéralités : analyse des conséquences fiscales dans les trois Régions », *La planification successorale*, 3<sup>ème</sup> éd., 2020, Limal, Anthemis, pp. 281-320.
- DE FOY, G. et CULOT, A., « Le point sur quelques aspects fiscaux découlant de la loi du 31 juillet 2017 réformant le droit des successions et des libéralités », *R.P.P.*, 2021/1, pp. 91-108.
- DEHALLEUX, V., « Enregistrement *in extremis* d'une donation mobilière par dépôt au rang des minutes d'un notaire – Le point dans les trois Régions », *R.P.P.*, 2017/2, pp. 249-250.
- DEHALLEUX, V., « Les donations », *La planification successorale*, 3<sup>ème</sup> éd., 2020, Limal, Anthemis, pp. 115-167.
- DELAHAYE, B. et DE WILDE D'ESTMAEL, E., « Les pactes successoraux sous la loupe du praticien », *Rev. not. belge*, 2018, pp. 154-195.
- DELANOTE, M., « De eigenheid van de vlaamse erfbelasting », *T. Not.*, 2015, pp. 747-781.
- DELBOO, M. et VAN TONGERLOO, E., « Grondwettelijk Hof over de verzekeringsgift : erfbelasting verzekerd ! », note sous C.C., 28 février 2019, *T.F.R.*, 2019, pp. 781-784.
- DERYCKE, H., « De verlengde verdachte termijn van artikel 7 W.Succ. Toepassingsgebied *ratione materiae* ter zake van aandelen », *T.E.P.*, 2013/4, pp. 54-72.
- DE WILDE D'ESTMAEL, E., « Après la Région flamande, les deux autres Régions modifient également les tarifs des droits de donation immobilière », *R.P.P.*, 2016/1, pp. 23-31.
- DOUNY, R., *Droits d'enregistrement et de succession : matières approfondies*, Université de Liège – H.E.C. – Faculté de Droit, de Science politique et de Criminologie, Année académique 2021-2022.
- GEEHLAND DE MERXEM, N., « Période 'suspecte' : quand y a-t-il prolongation à sept ans ? », *Fiscologue*, 2013, n° 1326, pp. 7 et s.
- GEEHLAND DE MERXEM, N., « Le planning patrimonial en Flandre : les prises de position de Vlabel », *Chroniques notariales*, vol. 64, octobre 2016, Bruxelles, Larcier, pp. 309-340.
- HEINDRYCKX, A., « Le traitement fiscal de l'accroissement et de la réversion d'usufruit en matière de donations : le point dans les trois Régions », *Rec. gén. enr. not.*, 2018/7, n° 27.119, pp. 292-297.

HEINDRYCKX, A., « L'enregistrement obligatoire des actes de donations mobilières à l'étranger : la circulaire 2021/C/27 est publiée », *Droits d'enregistrements*, Lettre d'information trimestrielle, 2021/2, pp. 16-19.

HEINDRYCKX, A., « La Cour de cassation neutralise la taxation en Flandre des clauses résolutoires optionnelles en droits d'enregistrement », *Droits d'enregistrement*, Lettre d'information trimestrielle, 2021/4, pp. 17-20.

JONNAERT, J., « Regards sur quelques techniques de planification successorale d'urgence (in articulo mortis) – Aspects civils et fiscaux », *Rec. gén. enr. not.*, 2018/6, pp. 252-257.

KESTELOOT, C., « La concurrence fiscale entre les régions est-elle profitable au contribuable ? », *R.G.C.F.*, 2016/6, pp. 429-453.

LALLEMANT, F., « Région flamande : extension du champ d'application des règles relatives à la réserve de progressivité en matière de droits de donation (art. 2.8.3.0.3 C.F.F.) », *Droits d'enregistrement*, Lettre d'information trimestrielle, 2018/1, pp. 17-19.

LAUWERS, T., « De Vlaamse erfbelasting ingevolge de Vlaamse Codex Fiscaliteit », *N.N.K.*, 2015/3-4, pp. 3-12.

MAERTENS DE NOORDHOUT, E., « Brusselse Ordonnantie van 13 december 2018. Fiscale gevolgen van het nieuwe erfrecht in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest. Beknopte vergelijking tussen de door de Gewesten aangenomen maatregelen », *Vermogensplanning in de praktijk*, 2019/1, pp. 41-42.

MAYEUR, A., *Droits de succession*, 2016-2017, mise à jour par PETIT, M. avec la collaboration de DE FOY, G., ROUSSEAU, L. et VAN DEN EYNDE, P., tome 1, Malines, Kluwer, 2017.

PETIT, M., « Donations immobilières – Réduction et simplification des droits à Bruxelles-Capitale, en Flandre et en Wallonie – Planification successorale », *R.G.F.C.P.*, 2016/1, pp. 4-17.

PETIT, M., « Premiers commentaires critiques du projet de décret wallon 'portant diverses dispositions pour un impôt plus juste' », *Info Droits de succession*, 2021/4, pp. 2-9.

PETIT, M., « Clauses résolutoires optionnelles : nouvelles positions de Vlabel », *Droits d'enregistrement*, Lettre d'information trimestrielle, 2022/1, p. 20-22.

PRÜM, C., obs. sous Déc. Adm., 15074, 26 mai 2015, *Rec. gén. enr. et not.*, 2016/6, n° 26.869, pp. 262-264.

SEPULCHRE, V., « La fiscalité des clauses d'accroissement et de réversion », *R.P.P.*, 2019/1-2, pp. 48-80.

SPRUYT, E., « Art. 7 Vl.W.Succ. – Niet-geregistreerde schenking van vlaams familiebedrijf – wanneer geldt de nieuwe termijn van 7 jaar? – de minister verduidelijkt en interpreteert wetsconform! », *T.Not.*, 2013, pp. 81-85.

ULRICI, X., « Position commentée de Vlabel sur le droit de retour conventionnel 'optionnel' », *Info Droits de succession*, 2016/3, pp. 1-5.

VAN DE WYGAERT, M., « Disposition fictive – Stipulation pour autrui – Don d’assurance – Compétence des Régions – Principe d’égalité – Jurisprudence », obs. sous C.C., 28 février 2019, n° 34/2019, *Courr. fisc.*, 2019/8, pp. 348-353.

VAN EESBEECK, P., *Assurances-placement (branche 21 et branche 23)*, Rotselaar, V&V Publishing, 2019.

VAN EESBEECK, P., « Assurances-vie : la Wallonie adopte le régime d’impôt successoral flamand », *Fiscologue*, 2022, n° 1729, pp. 8-12.

X., « ‘Anciennes’ donations et pacte successoral : la Région bruxelloise à son tour », *Fiscologue*, 2019, n° 1596, p. 12.

X., note sous C.C., 9 décembre 2021, n° 180/2021, *Courr. fisc.*, 2022/4, pp. 76-84.