



LA REVENTE D'UN IMMEUBLE ACQUIS PAR ACHAT SCINDÉ

Depuis ce 1^{er} janvier 2020, il sera obligatoire pour un résident fiscal flamand qui a effectué une donation de valeurs mobilières (titres, œuvres d'art, argent liquide...) et qui ne souhaite pas enregistrer cet acte de donation, de survivre au moins 4 ans à l'acte de donation (et non plus 3 ans comme c'était le cas précédemment) pour obtenir une immunité fiscale du don réalisé.

Pour rappel, il n'est pas obligatoire de payer des droits de donation lors de la donation de valeurs mobilières. Toutefois, pour éviter que la valeur du bien donné soit réintégrée dans votre patrimoine à votre décès et que vos héritiers doivent payer des droits de succession sur ce bien mobilier, vous avez le choix (1) d'enregistrer l'acte de donation et de payer par conséquent des droits de donation ou (2) de tabler sur votre survie en votre qualité de donateur durant les 3 années qui suivent la donation si vous êtes résident fiscal wallon ou bruxellois et dorénavant 4 ans, si vous êtes résident fiscal flamand.

L'objectif de l'administration fiscale flamande réside sans aucun doute dans une volonté d'encourager les contribuables à payer des droits de donation. Il est à noter que le tarif des droits de donation est effectivement séduisant en Belgique en comparaison à d'autres pays, puisqu'un droit de donation fixe de 3% est appliqué en Flandres en ligne directe, quel que ce soit la valeur du bien mobilier donné, tandis que la Wallonie et Bruxelles taxent quant à elles à hauteur de 3,3% pour toute donation réalisée en ligne directe également. La donation de biens mobiliers à toutes autres personnes est tarifée à 7% en Flandres et à 5,5% à Bruxelles et en Wallonie.

N'oubliez pas de conserver précieusement la preuve de l'acte de donation pour éviter toute contestation éventuelle quant à la date de la donation.

Céline BEAUJEAN

Avocat

Certificat Universitaire en Planification Successorale et gestion de patrimoine

c.beaujean@concordes.be

Avocat | Advocaat | Attorney-at-law

Avenue Louise - Louizalaan 372, B- 1050 Brussels

☎ +3226404517 - 📠 +3226404717 - www.concordes.be



CONCORDES
A V O C A T S

Disclaimer| The information contained in this e-mail and the annexed documents are confidential and exclusively available to the here above mentioned addressee(s). Should you not be the addressee, please be informed that you may neither disclose nor reproduce this e-mail, nor may the information contained in this e-mail and its eventually annexed documents be used by yourself or by a third party. If you erroneously received this e-mail, could you kindly and immediately inform the addresser and delete it | Professional rules available on our website.

Lawyers professional rules available at: www.barreaudebruxelles.be www.avocat.be.

Our services are subject to our General Terms and Conditions available at <http://www.concordes.be>

V.A.T. 0898.718.658