



Une indemnité journalière exonérée?

Si vous êtes amené à vous déplacer régulièrement dans notre belle Province pour la société pour laquelle vous travaillez, celle-ci peut vous verser une indemnité forfaitaire de 17,06 euros par jour.

Pour ce faire, vous devez être au moins 6 heures en route. Votre société peut déduire cette indemnité à 100% alors qu'elle n'est pas imposable pour vous. N'oubliez pas de conserver une trace de divers éléments: chez qui vous avez été, durant combien de temps...

Vous devez également savoir que si vous êtes quasi tous les jours sur les routes, l'indemnité est plafonnée.

Si vous avez passé au moins 40 jours ou plus au même endroit, le fisc le considère comme

un lieu de travail fixe et donc, vous ne pourrez percevoir d'indemnité journalière.

Si votre société a omis de vous verser les indemnités en 2019, vous pouvez encore rectifier la situation. Vous devez simplement demander à votre comptable de mettre à votre compte courant, en clôturant les comptes annuels de l'exercice comptable 2019, toutes les indemnités non reçues. Vous pourrez percevoir ce montant en exonération d'impôt quand vous le désirez.

Bruno Degueldre
Fiscaliste agréé
& Comptable

COMITÉ SCIENTIFIQUE

Thierry LITANNIE
Avocat spécialisé en droit fiscal
Professeur à la CBC,
à l'EPHEC et au CEFIAD
tli@lawtax.be
www.lawtax.be/

Christophe REMON
Réviseur d'Entreprises
Professeur au CEFIAD
Expert chargé de cours à l'UCL MONS
christophe.remon@remon.be

Bruno DEGUELDRE
Fiscaliste agréé & Comptable
Formateur agréé à l'UCL Mons
Chargé de cours à la Haute Ecole de Namur (Henallux)
Expert Judiciaire
b.degueldre@comptaplan.be

INFO COMPTA asbl – Allée de Vaux en Beaujolais 3 – 1457 Nil-St-Vincent

INFO COMPTA

BULLETIN D'INFORMATIONS FISCALES ET COMPTABLES N°78 ► Janvier 2020

SOMMAIRE

- Modifier vos taux d'amortissement? p.1
- Multipropriétaires immobiliers et qualification fiscale des revenus: vers une nouvelle donne? p.2-3
- Quels intérêts en 2020? p.3
- Une indemnité journalière exonérée? p.4

Modifier vos taux d'amortissement?

Réduire ou allonger la période amortissable d'investissements existants ou amortir à un autre rythme des investissements faits en 2019 a des conséquences fiscales.

Votre bénéfice imposable sera réduit si vous amortissez plus vite. Par contre, si vous avez un bénéfice insuffisant pour appliquer votre déduction pour investissement, il peut s'avérer plus judicieux d'amortir plus lentement.

En principe, vous ne pouvez pas modifier le taux d'amortissement pour des investissements existants. Toutefois, il y a une exception, si vous arrivez à prouver que l'investissement en question se déprécie plus vite ou lentement qu'évalué initialement.

Il est également possible de modifier vos taux d'amortissement pour des nouveaux investissements.

Bruno Degueldre
Fiscaliste agréé
& Comptable



INFO COMPTA EST DISTRIBUÉ PAR :

CP&A
Cabinet Petta & Associés
SOCIÉTÉ CIVILE D'EXPERTS COMPTABLES ET CONSEILS FISCAUX

Rue des Meuneries 10 à 4650 Herve
Tél.: 087 69 20 00 ■ Fax: 087 69 20 08
e-mail: info@petta.be ■ www.cabinet-petta.be

Multipropriétaires immobiliers et qualification fiscale des revenus : vers une nouvelle donne ?



Depuis quelques temps, l'administration fiscale semble avoir l'attention particulièrement attirée par les propriétaires de plusieurs biens immobiliers et procède à des contrôles et des rectifications qui ont pour base, non pas les revenus immobiliers eux-mêmes, mais leur qualification fiscale.

L'administration fiscale semble désormais, de manière régulière, considérer que la détention et la gestion, même à titre personnel, de nombreux immeubles, constitue en soi une activité professionnelle.

Il s'en déduit que dans cette hypothèse, les revenus générés par ces immeubles, qu'il s'agisse des loyers ou d'éventuelles plus-values, sont qualifiés par l'administration fiscale de revenus professionnels, et taxés au taux progressif par tranches, ce qui a bien entendu des conséquences fiscales plus que funestes pour leurs propriétaires, lesquels sont taxés sur une base réelle, tout en pouvant revendiquer dans cette hypothèse la déduction au titre de charges professionnelles des amortissements d'immeubles, des intérêts hypothécaires ainsi que des autres travaux frais et charges grevant la location. Mais le fisc s'intéresse plus aux revenus qu'aux charges et se contente souvent de

taxer le revenu brut, ce que le contribuable peut bien évidemment contester.

La notion même d'activité professionnelle n'est pas définie dans le code des impôts les revenus. De manière générale, on s'accorde à dire qu'une activité professionnelle est constituée par un ensemble répété d'opérations de même nature, lesquelles, par leur répétition, leur importance, leur volume et leur organisation, confèrent à l'activité un caractère professionnel.

Il va sans dire que, face à une notion si floue, l'analyse du caractère professionnel ou non d'une activité immobilière soutenue diverge notablement selon qu'elle émane des contrôleurs fiscaux ou des contribuables qui considèrent qu'il s'agit de la simple gestion de leur patrimoine privé.

Plusieurs décisions de jurisprudence ont été récemment rendues par divers

cours et tribunaux fiscaux du pays sur ce point, avec des résultats variables dans la mesure où l'analyse d'une telle qualification professionnelle ou privée est avant toute une question d'espèce.

Un faisceau d'éléments entrent en ligne de compte : le mode d'acquisition des immeubles, leur mode de financement (le recours massif au crédit étend bien entendu un indice négatif), le nombre d'immeubles détenus, le fait que des transformations importantes ont été opérées avant de les mettre en location..., bref un faisceau d'indices qui, pris isolément, sont insuffisants à assurer avec certitude la qualification privée ou professionnelle d'un revenu, mais dont l'analyse globale peut faire pencher la balance de l'un ou l'autre côté.

En guise de conclusion, il n'est pas douteux que l'administration fiscale dispose de nettement plus de possibilités de connaître la consistance de votre patrimoine

immobilier de manière globale qu'elle ne l'avait auparavant, et qu'elle entend bien utiliser cette information pour analyser en profondeur l'activité immobilière et ses diverses modalités, dans le but avéré de taxer à titre professionnel, de manière notablement plus lourde qu'elle ne l'a fait historiquement, les multipropriétaires immobiliers.

Toute activité immobilière soutenue devra être examinée à l'aune de cette nouvelle donne, les propriétaires devant par ailleurs être conscients du fait que l'administration fiscale a des droits certes, mais ne les a pas tous et qu'il est souvent possible de contester avec succès des prises de position très contestables de certains contrôleurs sur ce point.

Thierry Litannie
Avocat spécialisé en droit fiscal

Quels intérêts en 2020 ?

Vous devez distinguer deux types d'intérêts. D'un côté, vous avez les intérêts de retard qui sont ceux que vous devez au fisc si vous réglez un impôt ou un précompte en retard. Et d'un autre côté, vous avez les intérêts moratoires, ce sont ceux que le fisc vous doit s'il vous restitue un impôt que vous avez indûment payé.

Les règles restent les mêmes qu'en 2018 et en 2019, à savoir 4% pour les intérêts de retard et 2% pour les intérêts moratoires.

Bruno Degeldre
Fiscaliste agréé
& Comptable

