

TOUT CE QUE VOUS VOULEZ SAVOIR SUR LA NOUVELLE CONVENTION FISCALE FRANCO-BELGE

Tax alert n°1: INTRODUCTION ET TAXATION DE L'IMMOBILIER

La France et la Belgique ont signé le 9 novembre 2021 une nouvelle convention fiscale en matière d'impôts sur le revenu et sur la fortune.

Une fois ratifiée par les deux Etats, elle se substituera à la convention du 10 mars 1964 et devrait entrer en vigueur au plus tôt à compter du 1^{er} janvier 2023.

Cette nouvelle convention reprend les derniers standards internationaux de l'OCDE ainsi que les nouvelles approches issues du projet « BEPS ». Elle intègre à la fois des éléments nouveaux notamment sur la notion de résidence, les impôts couverts par la convention, les plus-values immobilières, la clause générale anti-abus et modifie certaines dispositions sur les dividendes, les intérêts, l'élimination de la double imposition.

On relèvera plus particulièrement qu'en général, la double imposition n'est évitée dans le pays de résidence que si le revenu est 'effectivement imposé' dans l'Etat de la source (cas notamment des revenus d'immeubles ou des plus-values). S'il n'est pas 'effectivement imposé' dans l'Etat de la source, l'Etat de résidence peut imposer le revenu.

Nous passons en revue ci-dessous les éléments essentiels de cette nouvelle convention.

✓ La notion de résidence (article 4) et le cas des SCI :

Une personne est considérée comme résident d'un Etat lorsque, selon la législation de cet Etat, elle est assujettie à l'impôt dans cet Etat en raison de son domicile, de sa résidence, de son siège de direction ou de tout autre critère de nature analogue (nouveau).

Selon l'ancienne convention, la définition de résident ne prévoyait pas de condition d'assujettissement à l'impôt.

En outre, les sociétés de personnes « translucides » selon la conception française et établies en France sont considérées comme résidentes fiscales de France pour l'application de la convention (article 4§4).

Selon la conception française en effet, la société de personnes translucide est un « **sujet fiscal** » et les associés non résidents ne peuvent demander le bénéfice de la convention conclue entre la France et leurs Etats de résidence.

Ainsi, les associés belges de SCI françaises ne pourront pas invoquer le bénéfice de la convention fiscale franco-belge dans la mesure où c'est la société personne morale qui bénéficie de la convention.

Les associés belges seront donc imposés en France sur leur quote-part de résultat dans la société française sans aucune forme d'atténuation. Si la SCI leur verse ensuite un dividende, celui-ci subira le régime des dividendes (voir partie II).

Law & Numbers

International Association of Tax Lawyers

Avenue de Tervueren 412, boîte 5 - 1150 Bruxelles Belgium

Email : contact@lawandnumbers.eu / Site : www.lawandnumbers.eu

✓ **Les revenus immobiliers (article 6) :**

En principe, taxation dans l'Etat de situation de l'immeuble mais la taxation est non exclusive et une exonération dans le pays de résidence est prévue à l'article 22.2.a et b de la convention.

Quid de l'imposition effective des biens immobiliers ? En France, si les revenus de biens immeubles donnés en location sont 'effectivement imposés', les biens immobiliers non donnés en location ne sont pas soumis à l'impôt sur le revenu en tant que tel. Selon toute vraisemblance, à défaut d'impôt français, les résidents belges personnes physiques qui détiennent en France une seconde résidence non donnée en location seront imposables en Belgique sur le revenu cadastral qui leur a été attribué pour cet immeuble.

✓ **Les plus-values immobilières (article 13.1) :**

En principe, taxation dans l'Etat de situation de l'immeuble mais la taxation, ici aussi, est non exclusive ; une exonération dans le pays de résidence est prévue à l'article 22.2.a et b de la convention s'il y a une taxation effective dans le pays de situation.

En France, les personnes physiques sont imposables au tarif de 26,5%, soit 19% + 7,5% (« prélèvement social solidarité » applicable aux résidents « européens »).

En Belgique, les personnes physiques ne sont *généralement* pas imposables sur les plus-values immobilières.

✓ **Les plus-values sur actions dans sociétés à prépondérance immobilière (article 13.2) :**

- Il s'agit des plus-values réalisées par un résident d'un Etat contractant lors de la cession de titres de sociétés à prépondérance immobilière, c'est-à-dire les sociétés dont plus de 50% des actifs de la société sont constitués de biens immobiliers ou droits portant sur des biens immobiliers situés dans l'autre Etat contractant et non affectés à une exploitation industrielle et commerciale (cas notamment des SCI); ces plus-values sont imposables dans l'Etat de situation des immeubles.
- La convention actuellement en vigueur ne définit pas de façon explicite les sociétés à prépondérance immobilière mais seulement par référence à la définition des biens immobiliers retenue dans l'Etat de situation des biens. La rédaction de la nouvelle convention lève donc toute possibilité d'interprétation en définissant ces sociétés.
- Les résidents belges seront imposés en France à un taux de 26,5% (19% + les prélèvements sociaux de 7,5% applicables aux résidents européens), sous réserve de l'application des abattements pour durée de détention.
- Les résidents français ne seront normalement pas imposés en Belgique sur ce type de plus-value, de sorte que la France récupérera le droit d'imposer ces plus-values.
- En effet, la taxation dans l'Etat de situation de l'immeuble est non exclusive ; une exonération dans le pays de résidence n'est prévue à l'article 22.2.a et b de la convention que s'il y a une 'taxation effective' dans l'Etat de situation des immeubles.

Co-auteurs :

Marylène Bonny-Grandil
Avocat au Barreau de Paris
Spécialiste en droit fiscal
Cabinet TGS, Paris France

André Bailleux
Avocat au barreau de Bruxelles
Chargé de cours émérite à l'UCL/Mons
Cabinet WBCJ, Bruxelles, BELGIQUE

Publié le 30 juin 2022