



**DEKEYSER & ASSOCIÉS**

## Donations dans un contexte international Aspects civils & fiscaux

28 novembre 2023



[office@dekeyser-associes.com](mailto:office@dekeyser-associes.com)

[www.dekeyser-associes.com](http://www.dekeyser-associes.com)

36 Rue Henri Wafelaerts  
B-1060 Bruxelles  
TEL: 02/533 99 60

1



## Cycle de conférences

Séminaires en <u>français</u>	Seminars in <u>English</u>
<div style="background-color: #c8e6c9; padding: 5px; border: 1px solid #ccc; margin-bottom: 10px;"> <p><b>17 octobre 2023</b> <u>Successions</u> dans un contexte international (aspects civils &amp; fiscaux)</p> </div> <div style="background-color: #c8e6c9; padding: 5px; border: 1px solid #ccc; margin-bottom: 10px;"> <p><b>28 novembre 2023</b> <u>Donations</u> dans un contexte international (aspects civils &amp; fiscaux)</p> </div> <div style="background-color: #c8e6c9; padding: 5px; border: 1px solid #ccc;"> <p><b>Date à confirmer</b> <u>Immobilier belge</u> (aspects civils &amp; fiscaux)</p> </div>	<div style="background-color: #c8e6c9; padding: 5px; border: 1px solid #ccc; margin-bottom: 10px;"> <p><b>9 November 2023</b> Belgian and international <u>inheritance</u> (civil and tax aspects)</p> </div> <div style="background-color: #c8e6c9; padding: 5px; border: 1px solid #ccc; margin-bottom: 10px;"> <p><b>12 December 2023</b> <u>Gifts</u> in an international context (civil and tax aspects)</p> </div> <div style="background-color: #c8e6c9; padding: 5px; border: 1px solid #ccc;"> <p><b>Date to be confirmed</b> Belgian <u>real estate</u> (civil and tax aspects)</p> </div>

[office@dekeyser-associes.com](mailto:office@dekeyser-associes.com)

FFPE – 28 novembre 2023  
- 2 -



2

 **Questions**

- Comment donner sans se dépouiller ?
- Comment protéger le partenaire survivant / l'être-aimé ?
- Le Protocole UE n° 7 s'applique-t-il en matière de donations ?
- Quels sont les critères de taxation retenus en la matière ?
- Quel est le traitement fiscal dans les différents Etats-membres ?
- Quels sont les remèdes à une éventuelle double taxation ?

office@dekeyser-associes.com FFPE - 28 novembre 2023  
- 3 -  DEKEYSER & ASSOCIÉS

3

 **Fiscalité des donations internationales**   
- Protocole UE n°7 -

Donations = hors champ du protocole UE n°7

↳ **Fonctionnaire UE établi en Belgique = résident fiscal belge en matière de donation**

office@dekeyser-associes.com FFPE - 28 novembre 2023  
- 4 -  DEKEYSER & ASSOCIÉS

4

 **Fiscalité des donations internationales**  
- Critères de taxation -

**Eléments d'extranéité susceptibles d'être rencontrés:**

- Nationalité du donateur, des bénéficiaires... ?
- Résidence du donateur, des bénéficiaires... ?
- Localisation des biens ?
- *Etc.*

} Critères retenus?

**Attention: critères variables selon les Etats compétents**

[office@dekeyser-associés.com](mailto:office@dekeyser-associés.com) FFPE - 28 novembre 2023 - 5 -  DEKEYSER & ASSOCIÉS

5

 **Fiscalité des donations internationales**  
- Risque d'impositions multiples - 

**Risque de double, triple imposition**

Exemple: un fonctionnaire EU actif (recruté à Berlin) résidant à Bruxelles donne un immeuble en Espagne à ses enfants (résidents français)

- l'Allemagne taxé?
- la Belgique taxé?
- l'Espagne taxé?
- la France taxé?

**Remèdes?**

[office@dekeyser-associés.com](mailto:office@dekeyser-associés.com) FFPE - 28 novembre 2023 - 6 -  DEKEYSER & ASSOCIÉS

6

FFPE

## Donation : volet civil

### « comment donner sans se dépouiller ? »

office@dekeyser-associés.com

FFPE - 28 novembre 2023  
- 7 -

DEKEYSER & ASSOCIÉS

7

FFPE

## Les temps changent ...



Réforme des régimes  
matrimoniaux  
(1<sup>er</sup> septembre 2018)

Réforme du droit civil  
successoral  
(1<sup>er</sup> septembre 2018)

Réformes civiles

Réforme succession /  
donation / testament  
(1<sup>er</sup> juillet 2022)

Réforme du droit des biens  
(e.a. usufruit)  
(1<sup>er</sup> septembre 2021) (exceptions)

office@dekeyser-associés.com

FFPE - 28 novembre 2023  
- 8 -

DEKEYSER & ASSOCIÉS

8

FFPE

## ... les fondamentaux demeurent



Eviter à ses héritiers  
« l'impôt sur le  
chagrin »

Donner sans se  
dépouiller

Protection du conjoint  
survivant / être aimé

office@dekeyser-associés.com

FFPE - 28 novembre 2023  
- 9 -

DEKEYSER & ASSOCIÉS

9

FFPE

## Réforme du droit des biens : application temporelle



**1<sup>er</sup> septembre 2021**

Application facultative

Les donations **avant le 1/09/2021**  
peuvent également être soumises au  
nouveau droit

Application automatique

Les donations **à pd. du 1/09/2021**  
sont soumises au nouveau droit

Conditions :

1. Accord des parties
2. Avenant « opt-in »

office@dekeyser-associés.com

FFPE - 28 novembre 2023  
- 10 -

DEKEYSER & ASSOCIÉS

10

 **Donations:**   
**« donner sans se dépouiller »**

- Principe:** « Donner et retenir ne vaut »
- MAIS :** possibilité de donner **SANS** se dépouiller

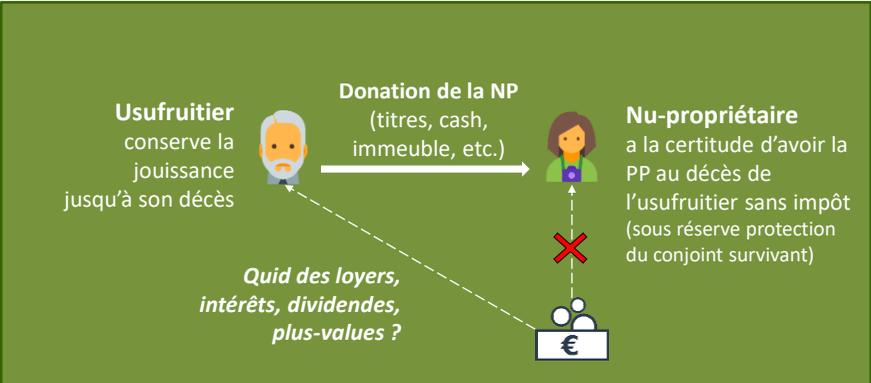
Possibilité pour le donateur de continuer à pouvoir :

- **Gérer** seul les avoirs donnés
- Percevoir les **revenus** produits par les avoirs donnés
- Recueillir les **plus-values** réalisées sur ces avoirs
- **Disposer**, moyennant certaines conditions, des avoirs donnés
- Etc.

[office@dekeyser-associés.com](mailto:office@dekeyser-associés.com) FFPE - 28 novembre 2023  
- 11 -  DEKEYSER & ASSOCIÉS

11

 **Protection du donateur :**   
**réserve d'usufruit**



**Usufruitier** conserve la jouissance jusqu'à son décès

**Donation de la NP** (titres, cash, immeuble, etc.)

**Nu-proprétaire** a la certitude d'avoir la PP au décès de l'usufruitier sans impôt (sous réserve protection du conjoint survivant)

*Quid des loyers, intérêts, dividendes, plus-values ?*

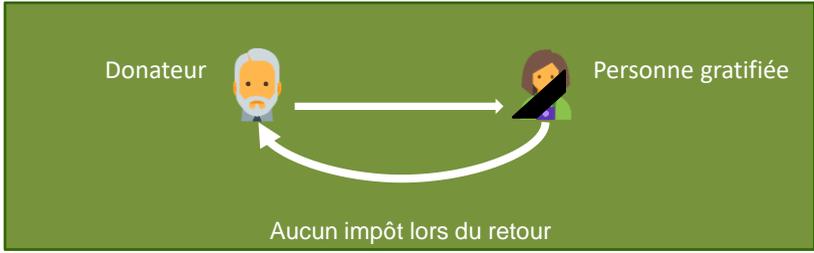
- ➔ Possibilité de garantir un rendement minimum pour le donateur ?
- ➔ Possibilité pour le donateur de pouvoir vendre le bien & percevoir le prix de vente ?

[office@dekeyser-associés.com](mailto:office@dekeyser-associés.com) FFPE - 28 novembre 2023  
- 12 -  DEKEYSER & ASSOCIÉS

12

FFPE

## Protection du donateur : Décès de la personne gratifiée avant le donateur



Donateur

Personne gratifiée

Aucun impôt lors du retour

**Prudence & aménagements particuliers :**

- Anticiper le **transfert de résidence** de la personne gratifiée ?
- Anticiper la **vente** du bien donné ?
- *Etc.*

[office@dekeyser-associes.com](mailto:office@dekeyser-associes.com)

FFPE - 28 novembre 2023  
- 13 -

DEKEYSER & ASSOCIÉS

13

FFPE

## Protection

- du conjoint survivant
- de l'être-aimé (cohabitant, compagnon, etc.)

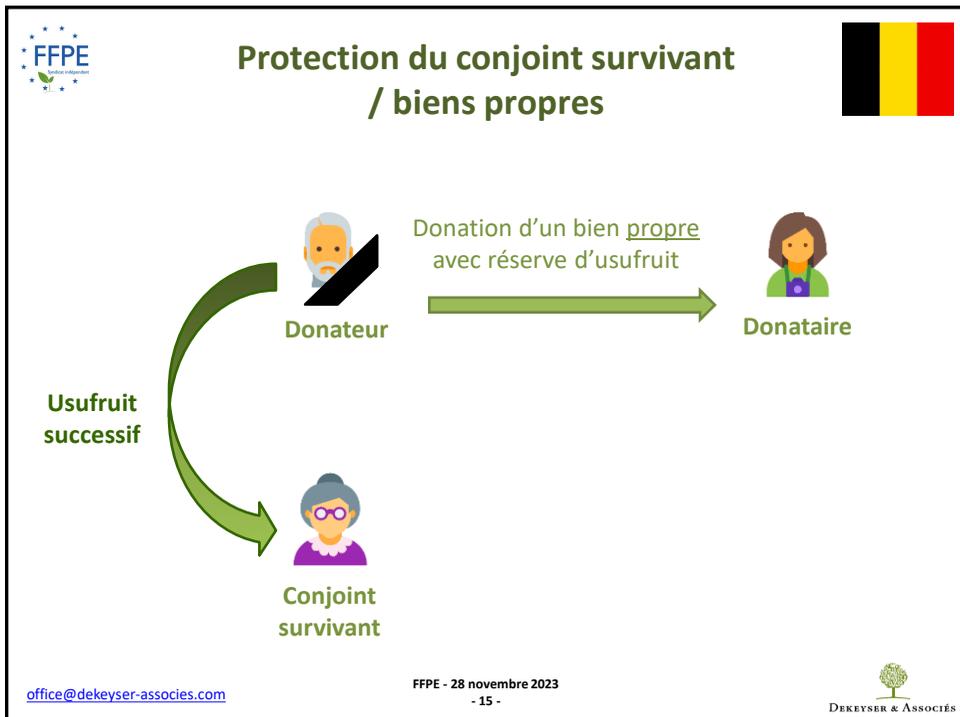
Evolution législative belge : vers une simplification

[office@dekeyser-associes.com](mailto:office@dekeyser-associes.com)

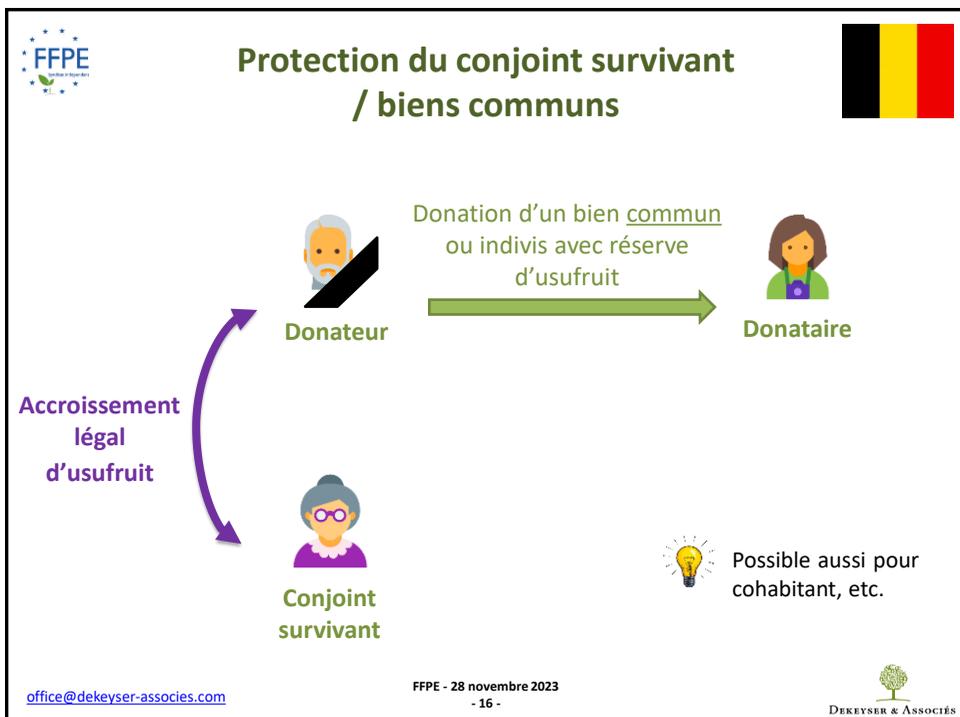
FFPE - 28 novembre 2023  
- 14 -

DEKEYSER & ASSOCIÉS

14



15



16



## Donations : volet fiscal (contexte belgo-belge ou transfrontalier)

FFPE - 28 novembre 2023  
- 17 -

[office@dekeyser-associés.com](mailto:office@dekeyser-associés.com)



17



## Fiscalité des donations internationales - Protocole UE n°7 -



Donations = hors champ du protocole UE n°7

→ **Fonctionnaire UE établi en Belgique = résident fiscal belge en matière de donation**

**RAPPEL**

FFPE - 28 novembre 2023  
- 18 -

[office@dekeyser-associés.com](mailto:office@dekeyser-associés.com)



18

 **Fiscalité belge des donations mobilières** 

- ❑ **Formes** : notariée, indirecte (e.a. don bancaire), manuelle, etc.
  - ↳ ./ modalités
- ❑ **Enregistrement obligatoire** : *cfr.* slide suivant
- ❑ **Risque de droits de succession si donation non enregistrée**
  - Wallonie : extension à 5 ans depuis 1/1/2022 (pas effet rétroactif)
  - Bruxelles : Ordonnance du 6 juillet 2022 + nouveau projet d'ordonnance d'extension à 5 ans à pd. 1/1/2024 → pas encore voté
  - Flandres : extension du délai à 4 ans ? Exceptions ?

} Assurance spécifique

[office@dekeyser-associes.com](mailto:office@dekeyser-associes.com) FFPE - 28 novembre 2023  
- 19 -  DEKEYSER & ASSOCIÉS

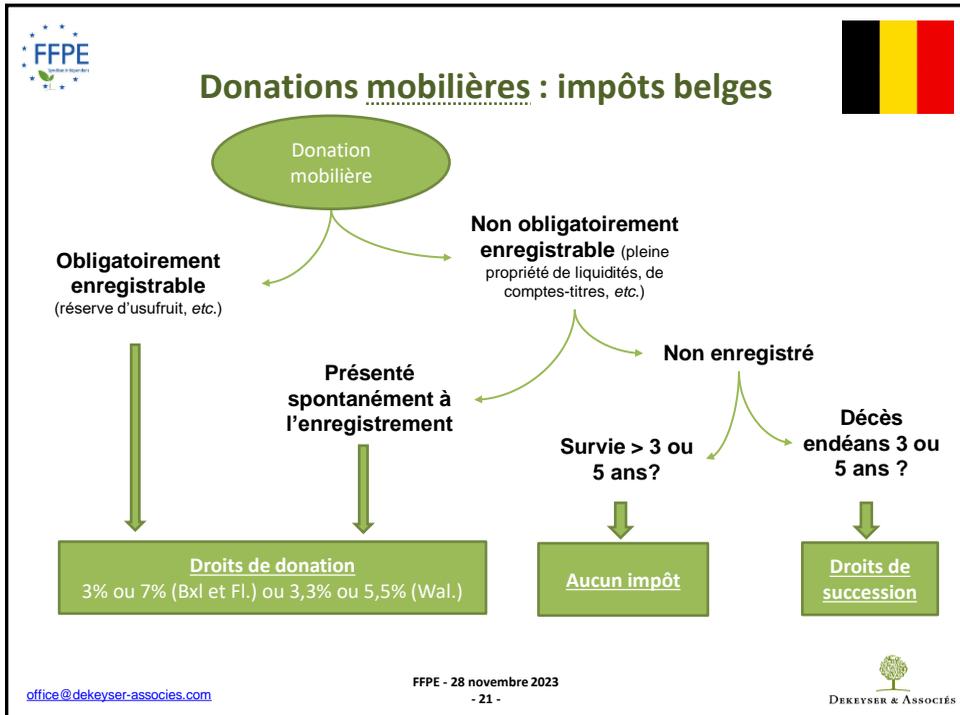
19

 **Donations mobilières : obligation d'enregistrement ?** 

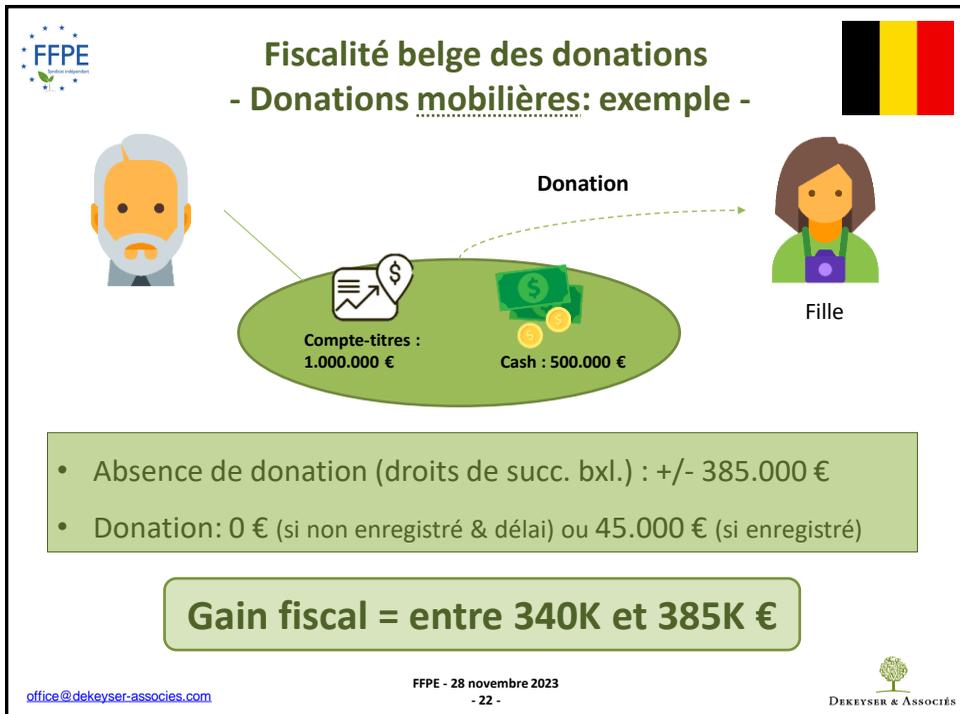
	Enregistrement obligatoire	Enregistrement concomitant donation	Non enregistrement & délai
Donation notariée belge et étrangère	✓	✓ (si notaire étranger : spécificités)	-
Don manuel	-	-	✓
Donation indirecte (don bancaire)	-	-	✓

[office@dekeyser-associes.com](mailto:office@dekeyser-associes.com) FFPE - 28 novembre 2023  
- 20 -  DEKEYSER & ASSOCIÉS

20



21



22



## Fiscalité belge des donations

### - Donations immobilières -



- ❑ **Donation d'un immeuble belge**
  - Bénéficiaire = résident belge
    - Bruxelles
    - Wallonie
    - Flandre

Enfants/conjoint  
3% à 27%

Autres personnes  
10% à 40%

- Si bénéficiaire = résident étranger → risque de double imposition (ex. France, Allemagne, Espagne, etc.)

- ❑ **Donation d'un immeuble étranger par un résident belge?**

[office@dekeyser-associés.com](mailto:office@dekeyser-associés.com)

FFPE - 28 novembre 2023  
- 23 -



23



## Fiscalité belge des donations

### - Donation immobilière: exemple -



- ❑ **Cas : Monsieur (Bruxelles) a 2 enfants et 1 immeuble de 750.000 €**
  - A son décès: impôt d'environ 110.000€
  - Si donation en 1 x: impôt +- 70.000 € (gain : **40.000€**)
  - Si donation en 2 x (min. 3 ans et 1 jour): impôt +- 32.000 € (gain: **80.000€**)
- ❑ **Inconvénients d'une donation en 2 fois**
  - Risque de décès du donateur entre les donations
  - Prise de valeur de l'immeuble
  - Multiplication des actes authentiques (coût)
  - Modification législative
  - Etc.
- ❑ **Base imposable en cas de donation de la nue-propriété d'un immeuble ?**

[office@dekeyser-associés.com](mailto:office@dekeyser-associés.com)

FFPE - 28 novembre 2023  
- 24 -



24

 **Fiscalité belge des donations**  
- Nouveautés à Bruxelles en 2024 - 

☐ **Ordonnance du 6 juillet 2023 (E.V 1<sup>er</sup> janvier 2024)**

➤ **Extension taux ligne direct aux cohabitants de fait (conditions)**

- Conjoint
- Cohabitant légal
- Cohabitant de fait  
(ménage commun depuis au moins un an)

} Assimilation « partenaire » :

- 3 à 27% pour les donations imm.
- 3% pour les donations mob.

➤ **Exonération entreprise familiale** → extension au cohabitant de fait (conditions)

➤ **Volet successoral de l'ordonnance**

- Assimilation cohabitants de fait + certaines personnes non apparentées à des descendants en ligne directe
- Legs « entre amis »
- Etc.

[office@dekeyser-associés.com](mailto:office@dekeyser-associés.com) FFPE - 28 novembre 2023  
- 25 -  DEKEYSER & ASSOCIÉS

25



**Autres manières d'optimiser la transmission de vos immeubles ?**



**RDV à notre prochain séminaire en 2024!**

[office@dekeyser-associés.com](mailto:office@dekeyser-associés.com) FFPE - 28 novembre 2023  
- 26 -  DEKEYSER & ASSOCIÉS

26



## Donations : fiscalité étrangère

FFPE - 28 novembre 2023  
- 27 -

office@dekeyser-associes.com DEKEYSER & ASSOCIÉS

27



## Fiscalité des donations internationales - Exemples de fiscalité d'autres EM de l'UE -



Donation en faveur des enfants

	 Belgique	 France	 Espagne	 Portugal	 Italie	 Pologne	 Allemagne	 Luxembourg
<b>Droits de donation</b>	Meuble: Ø ou 3% / 3,3% Immeuble BE: →27%	→45%	→34% (spécif. locales)	Ø	4%	→7%	→30%	Ø ou 1,8% ou 2,4%
<b>Mesures de faveur</b>	Exonérations spécifiques	Abat. de 131.865 € tous les 15 ans	Abattement fédéral (spécif. locales)	Ø	Abat. 1.000.000 €	Abat. + exon. spécif.	Abat. 400.000 € + exon. spéc.	/

Certains pays ne prélèvent aucun droit de donation (Autriche, Suède, Slovaquie, Estonie, Lettonie, Roumanie, Chypre, etc.) → attention d'autres impôts sont susceptibles de s'appliquer (droits de timbre, etc.)

office@dekeyser-associes.com DEKEYSER & ASSOCIÉS

FFPE - 28 novembre 2023  
(mise à jour novembre)  
- 28 -

28



## Fiscalité des donations internationales - Traités bilatéraux -



☐ Traités conclus par la Belgique

 donation: ∅

☐ D'autres pays de l'UE ont conclu plus de traités (exemples)

 donation: USA, Allemagne, Italie, Autriche, etc.

 donation: USA, France, Danemark, Suisse, etc.

 donation: France

 donation: France, etc.

 donation: ∅

 *Les Etats-Unis n'ont conclu que 8 traités en la matière dont 6 avec des EM*

[office@dekeyser-associes.com](mailto:office@dekeyser-associes.com)

FFPE - 28 novembre 2023  
(mise à jour novembre)  
- 29 -



29



## Donations dans un contexte international : questions à se poser ?



- Quels sont les critères de taxation dans les pays en présence ?
- Existe-t-il des traités fiscaux en matière de donation applicables ?
- Existe-t-il des remèdes à la double imposition en droit interne ?
- Quel est le traitement fiscal des donations en droit interne ?
- Y a-t-il des mécanismes permettant de réduire la charge fiscale ?

[office@dekeyser-associes.com](mailto:office@dekeyser-associes.com)

FFPE - 28 novembre 2023  
- 30 -



30



## Fiscalité des donations internationales

### - Exemples transfrontaliers -



**Cas n° 1:** Couple de résidents belges (60 ans) donne la nue-propriété de leur résidence secondaire en France (400.000€) au profit de leurs 2 enfants résidents allemands

**Cas n° 2:** Monsieur est résident fiscal belge et donne du cash à ses enfants résidents espagnols (Andalousie).

**Cas n° 3:** Madame italienne travaille à Bruxelles pour les Institutions UE (recrutée à Rome). Elle donne un immeuble en Italie (800.000 €) à ses deux enfants (l'un réside à Berlin et l'autre à Bruxelles).

office@dekeyser-associes.com

FFPE / 28 novembre 2023  
- 31 -



31



## DEKEYSER & ASSOCIÉS

Le cabinet d'avocats **Dekeyser & Associés** situé à Bruxelles est spécialisé en **droit patrimonial** (successions, donations, etc.) et en **droit fiscal belge et international**.

Il est réputé pour sa rigueur, son degré d'expertise et son éthique.

Nous proposons à nos clients des **solutions «sur-mesure»** garantissant la meilleure sécurité juridique et fiscale et la paix familiale.

Nous offrons un **accompagnement complet** et proposons **différentes formules d'honoraires** (tarification horaire, forfaitaire, etc.).

Tarif fixe de 250€ HTVA pour le premier rendez-vous en présentiel ou via vidéo-conférence

Plus d'informations sur [www.dekeyser-associes.com](http://www.dekeyser-associes.com)  
Contact et réservations +32(0).2.533.99.60 - [office@dekeyser-associes.com](mailto:office@dekeyser-associes.com)

32



DEKEYSER & ASSOCIÉS

## Merci pour votre attention!



Me Antoine Dekeyser

Vous pouvez nous envoyer un e-mail à [office@dekeyser-associes.com](mailto:office@dekeyser-associes.com) si vous souhaitez recevoir une copie de notre présentation.

Vous pouvez vous abonner à notre **Newsletter** et à notre page **LinkedIn** pour des mises à jour régulières.



[www.dekeyser-associes.com](http://www.dekeyser-associes.com)

FFPE - 28 novembre 2023  
- 33 -

Rue Henri Wafelaerts 36 – B-1060 Bruxelles  
Tel: +32.2.533.99.60  
[office@dekeyser-associes.com](mailto:office@dekeyser-associes.com)