

# Estate Planning Flash

1<sup>er</sup> janvier 2022

## Nouveaux décrets en Wallonie et en Flandre

Février 2022

*La nouvelle année a débuté et, avec elle, l'entrée, en vigueur de nouveaux décrets en Wallonie en matière de **fiscalité successorale des donations** et en Flandre en matière de **droit d'enregistrement d'un bien immobilier**. Dans ce document, nous passons pour vous en revue les principales modifications qui en découlent :*

- **EN WALLONIE**

Dans un souci de fiscalité plus équitable, le législateur wallon a adopté un nouveau décret pour favoriser l'enregistrement des donations des biens mobiliers. Les nouvelles mesures concernent notamment :

- La donation mobilière non enregistrée
- La donation mobilière à terme
- Le régime de taxation successorale des assurances-vie

- **EN FLANDRE**

Le Gouvernement flamand pour sa part a une nouvelle fois réformé les droits d'enregistrement d'un bien immobilier. Vous trouverez ci-dessous un aperçu des changements les plus importants :

- L'augmentation du taux général de 10% à 12%
- La réduction du taux réduit de 6% à 3% pour l'achat d'une habitation unique et propre servant de logement familial
- La réduction du taux réduit de 5% à 1% pour l'achat d'une habitation unique et propre avec une rénovation énergétique majeure
- La réduction des droits d'enregistrement pour l'achat d'une maison « modeste »
- La récupération des droits d'enregistrement déjà payés - système de reportabilité

# I. La réforme des droits d'enregistrement des donations en Wallonie

Pour lutter plus efficacement contre certaines pratiques destinées à échapper à l'impôt, le législateur wallon a récemment adopté des mesures pour « un impôt plus juste » notamment en matière de droits de succession. L'un des objectifs du nouveau décret est d'encourager l'enregistrement des donations mobilières. Qu'est-ce que cela signifie concrètement pour vous ?

Nous abordons ci-dessous quelques nouveautés fiscales en vigueur dès 2022 en Région wallonne dans le domaine de la fiscalité successorale des donations.

## ► DONATION MOBILIÈRE NON ENREGISTRÉE : LA PÉRIODE À RISQUE PASSE DE 3 À 5 ANS

### Jusqu'à présent

À côté de la donation mobilière notariée qui est obligatoirement enregistrable en Belgique<sup>1</sup>, il existe d'autres formes de donations **mobilières** (avoirs bancaires, œuvres d'art, bijoux ...) non obligatoirement soumises à la formalité de l'enregistrement. Pour ces **donations mobilières non notariées** - dont la donation bancaire est un exemple - les parties sont donc **libres** d'enregistrer ou non la donation et, par conséquent, de payer ou non les droits de donation. En Région wallonne, les droits de donation mobilière s'élevaient à 3,3% (entre parent - enfant et entre conjoints et cohabitants légaux) et 5,5% (entre toutes autres personnes).

Les conséquences fiscales selon qu'on enregistre ou non une donation mobilière non notariée sont bien évidemment différentes :

- Lorsque les parties décident de présenter volontairement la donation mobilière non notariée à l'enregistrement, la donation est soumise aux **droits de donation mobilière : 3,3% ou 5,5%** suivant le lien de parenté entre le donateur et le donataire. Une fois la donation enregistrée, les biens donnés « échappent » aux droits de succession lors du décès du donateur.
- Lorsque les parties décident, au contraire, de ne pas enregistrer la donation, elles s'exposent à un **risque fiscal** de devoir payer des **droits de succession** sur les biens donnés **en cas de décès du donateur au cours - jusqu'à présent - des trois années qui suivent la donation.**

En effet, si le donateur décède dans les trois ans qui suivent la donation mobilière (non enregistrée), les biens donnés réintégreront (fictivement) son patrimoine successoral et le bénéficiaire de la donation<sup>2</sup> devra payer des droits de succession (soit jusqu'à 30% pour une

---

<sup>1</sup> Depuis le 15 décembre 2020, tout acte notarié reçu par un notaire étranger, qui porte sur une donation mobilière, doit être enregistré en Belgique. Voyez notre *Estate planning Flash* de décembre 2020.

<sup>2</sup> Ou les héritiers du donateur si le donataire n'est pas identifié.

succession en ligne directe). Si, par contre, le donateur décède plus de trois ans après la donation, aucun impôt ne sera dû.

## Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2022

Ce délai de trois ans est passé à **cinq ans pour les donations effectuées à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2022**. Autrement dit, pour les donations antérieures au 1<sup>er</sup> janvier 2022, le délai de trois ans reste d'application.

## Précisions utiles

L'allongement du délai de trois à cinq ans est en vigueur en Région wallonne. **En Flandre et à Bruxelles, le délai reste de trois ans.**

Or, en matière de droits de succession, c'est en principe la région du domicile du défunt **au jour du décès** qui est compétente pour prélever les droits de succession. Si toutefois, le défunt a eu son domicile dans différentes régions (ou même en dehors de la Belgique) au cours des cinq années qui précèdent le décès, la région compétente pour prélever les droits de succession est celle dans laquelle il a été domicilié **le plus longtemps au cours de cette période de cinq ans avant le décès**.

Ceux qui souhaitent s'établir à Bruxelles ou en Flandre pour éviter ce nouveau délai de cinq ans garderont par conséquent à l'esprit que la Région wallonne sera compétente sur le plan fiscal si le défunt y avait établi son domicile le plus longtemps au cours des cinq années qui ont précédé le décès.

Les parties ont par ailleurs toujours la possibilité d'enregistrer la donation au cours de cette période « à risque » (par définition avant le décès du donateur) afin de supprimer le risque de taxation en droits de succession.

## En pratique?

- Vous êtes résident wallon, avez effectué une donation bancaire (d'argent ou d'un portefeuille-titres par exemple) et avez enregistré volontairement la donation. Dans ce cas, vous n'êtes pas impacté par le changement législatif. Une fois la donation enregistrée, les biens donnés sont définitivement sortis de votre patrimoine successoral imposable.
- Vous êtes résident wallon et avez effectué une donation notariée devant un notaire établi à l'étranger (aux Pays-Bas par exemple) le 10 novembre 2020 et n'avez pas enregistré volontairement la donation depuis lors. Dans un tel cas, vous n'êtes pas concerné par le nouveau décret wallon. La donation reste soumise à l'ancien délai de trois ans.
- Vous êtes résident wallon, avez effectué une donation bancaire le 22 décembre 2021 sans enregistrer la donation. Dans un tel cas, vous n'êtes pas davantage concerné par le changement législatif. La donation reste soumise à l'ancien délai de trois ans.

- Enfin, vous êtes résident wallon, avez effectué une donation bancaire le 10 janvier 2022 sans enregistrer la donation. Dans un tel cas, vous êtes concerné par l’allongement du délai de trois à cinq ans. La donation est soumise au nouveau délai de cinq ans.

## ► DONATION MOBILIÈRE À TERME

### De quoi s’agit-il ?

Une donation peut être assortie d’un **terme** c’est-à-dire : un **évènement futur et certain** quant à sa survenance mais potentiellement incertain quant au moment de sa survenance (par exemple le décès du donateur). Ce terme a pour effet de suspendre l’exécution de la donation qui est d’ores et déjà définitive et irrévocable. Autrement dit, la donation est définitive dès la signature de l’acte de donation mais ne prendra effet qu’au moment de l’arrivée du terme défini, dans le cas visé : le décès du donateur. Ainsi, en cas de donation à terme de décès (celui du donateur), le décès futur du donateur est bien un évènement futur et certain dont la date est encore inconnue. Le bénéficiaire n’entrera donc en possession des biens donnés que lors de l’arrivée du terme, à savoir : au décès du donateur.

### Quelles conséquences sur le plan fiscal ?

#### Jusqu’à présent

En Région wallonne, les donations mobilières affectées d’un terme suspensif de décès n’étaient jusqu’à présent **pas soumises à des droits de succession si elles avaient été enregistrées ou si le délai de trois ans (période à risque) était échu au jour du décès du donateur**. Toutefois, leur traitement fiscal au décès du donateur soulevait des difficultés. Notons également qu’en cas d’enregistrement de telles donations, le tarif réduit de 3,3% ou 5,5% (en fonction du lien de parenté entre donateur et donataire) était applicable.

#### À partir du 1<sup>er</sup> janvier 2022

L’entrée en vigueur du nouveau décret wallon sonne la fin de la possibilité de recourir à une donation mobilière réalisée sous un terme suspensif qui survient à la suite du décès du donateur sans devoir payer de droits de succession. En effet, depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2022, ce type de donation mobilière est assimilée à un legs en faveur du bénéficiaire de la donation. Concrètement, cela signifie qu’au décès du donateur (à l’arrivée du terme), des **droits de succession seront dorénavant nécessairement dus**. En parallèle, ces donations mobilières ne peuvent plus bénéficier du tarif réduit de 3,3% ou 5,5%.

## ► ASSURANCE-VIE

Le décret wallon a également pour but de réformer le régime de taxation des contrats d’assurance-vie. Nous abordons ci-dessous deux cas concrets à titre d’exemples.

### Donation du contrat d’assurance-vie

Il arrive fréquemment qu’une personne souscrive un contrat d’assurance vie sur sa propre tête au bénéfice d’un tiers, ce qui rend en principe le dénouement du contrat d’assurance en cas de décès

taxable en droits de succession. L'exemple type est celui d'un parent « A » qui intervient comme preneur et tête assurée tandis que l'enfant « B » est le bénéficiaire en cas de décès.

*Exemple de structure : Preneur – A ; Tête assurée – A ; Bénéficiaire – B  
(contrat A - A - B)*

Pour éviter le paiement de droits de succession, plutôt que de racheter la police et de donner une somme d'argent, certains parents préfèrent procéder à une **donation du contrat d'assurance-vie**. Dans ce cas, la donation du contrat d'assurance s'opère par la cession à titre gratuit des droits du preneur d'assurance au profit de l'enfant (donataire)<sup>3</sup>. Au terme de la donation, le donataire (enfant) devient le (nouveau) preneur d'assurance tandis que le preneur initial (parent donateur) demeure la tête assurée. À noter que pour une cession à titre de donation des droits du preneur, la forme notariée est en principe requise et que la plupart des compagnies d'assurance exigent qu'il soit, dans ce cas, procédé par la voie d'une donation notariée.

*Nouvelle structure suite à la donation : Preneur - B ; Tête assurée - A ; Bénéficiaire – B  
(contrat B - A - B)*

Jusqu'à présent, dans une telle configuration, lorsque le preneur (initial) d'assurance décède, **le capital décès n'était pas soumis aux droits de succession pour autant que la donation ait été enregistrée<sup>4</sup> ou que la donation date de plus de trois ans (et dorénavant cinq ans) avant le décès du preneur-donateur.**

Dorénavant, à l'instar du législateur flamand, le décret wallon considère que, dans une telle situation, **des droits de succession seront dus sur la totalité de la prestation d'assurance**. Il est toutefois prévu, pour l'hypothèse où la donation du contrat a été soumise aux droits de donation mobilière (3,3% ou 5,5%), que le capital (décès) qui sera soumis aux droits de succession lors du décès du donateur, devra être préalablement diminué du montant sur lequel les droits de donation ont été perçus à l'occasion de l'enregistrement de la donation du contrat d'assurance<sup>5</sup>. Par conséquent, si la valeur de rachat du contrat d'assurance-vie a augmenté entre le jour de la donation et celui du décès du donateur, **seul l'accroissement de valeur de l'assurance-vie entre la donation et le décès de l'assuré-donateur sera soumis aux droits de succession**. Cela réduit l'intérêt du contrat d'assurance-vie en tant qu'instrument de planification successorale.

## Contrat d'assurance-vie avec plusieurs preneurs / assurés

Un contrat d'assurance-vie comporte plusieurs « preneurs » d'assurance lorsque plusieurs personnes l'ont souscrit. Dans ce cas, ces preneurs exercent, en principe, conjointement les droits relatifs au contrat. Un contrat peut également comporter plusieurs « assurés ». Dans ce cas, il sera généralement (mais pas toujours) prévu que le contrat se dénoue seulement au décès du dernier assuré. Parallèlement, il sera aussi généralement prévu que le preneur survivant peut, après le décès de l'autre

---

<sup>3</sup> Sur le plan formel, la cession de tout ou partie des droits résultant du contrat d'assurance ne peut s'opérer que par avenant signé par le cédant (preneur), le cessionnaire (tiers bénéficiaire) et l'assureur.

<sup>4</sup> Ce qui est dorénavant - depuis le 15 décembre 2020 – nécessairement le cas pour toute donation mobilière reçue par acte notarié (en Belgique ou à l'étranger).

<sup>5</sup> Si la donation a été réalisée en faveur du bénéficiaire des prestations d'assurance au décès.

preneur, continuer à exercer seul les droits relatifs au contrat d'assurance-vie (par exemple pour exercer le droit au rachat et prélever des actifs dans le contrat).

Un cas souvent rencontré en pratique est celui de deux époux qui co-souscrivent, un contrat d'assurance vie sur leurs deux têtes en prévoyant que le dénouement du contrat interviendra au moment du décès du dernier époux et en prévoyant que le survivant pourra continuer seul à disposer du contrat.

*Exemple de structure : Preneurs : A et B ; Assurés : A et B ; Bénéficiaires au décès de A et B : C*

Jusqu'à présent, le sort fiscal de ce type de contrat d'assurance au décès d'un des époux était controversé.

Dorénavant, le législateur wallon pose le principe que les **droits de succession** ne seront pas dus au premier décès dès lors que, par hypothèse, aucune prestation d'assurance n'est payable au premier décès. Les droits de succession seront toutefois dus lors d'un éventuel rachat pratiqué par le preneur (conjoint) survivant ou au plus tard lors du dénouement du contrat au décès du dernier preneur d'assurance.

Notons qu'en tout état de cause, une analyse au cas par cas devra être réalisée.

## II. La réforme des droits d'enregistrement d'un bien immobilier en Flandre

*Vous souhaitez investir dans un bien immobilier situé en Flandre ? Nous vous exposons ci-dessous un aperçu de quelques modifications importantes intervenues au niveau des droits d'enregistrement en Flandre.*

*Lors de l'achat d'un bien immobilier, l'acheteur doit non seulement payer le prix d'achat, mais également les droits d'enregistrement (ou « droits de vente »). Les taux de ces droits varient selon les régions et dépendent du lieu de situation de l'immeuble.*

*Depuis le 1er janvier 2022, le gouvernement flamand a réformé les droits d'enregistrement. Ni Bruxelles ni la Wallonie n'ont entrepris une telle réforme. Par conséquent, les informations ci-dessous ne sont relatives qu'aux nouvelles mesures fiscales en Flandre.*

### ► A COMBIEN S'ÉLÈVENT LES DROITS D'ENREGISTREMENT LORS DE L'ACQUISITION D'UN BIEN IMMOBILIER ?

La réponse dépend du régime applicable à l'achat. Les droits d'enregistrement comportent un taux général, ainsi que quelques taux réduits et des abattements :

#### a. Augmentation du taux général de 10% à 12%

Toute personne achetant un bien immobilier en Flandre et n'ayant pu bénéficier d'aucun taux réduit, payait jusqu'à récemment 10% comme droit d'enregistrement sur le prix d'achat.

Depuis le 1er janvier 2022, le taux général des droits d'enregistrement passera de 10% à 12%. Ce taux s'applique tant aux particuliers qu'aux entreprises.

Le taux de 12% s'applique, entre autres, à l'achat :

- d'une seconde résidence ;
- d'un immeuble de rapport (par exemple, un immeuble destiné à la location) ;
- d'autres biens immobiliers que les biens résidentiels (par exemple, locaux commerciaux, immeubles de bureaux, entrepôts, etc.) ;
- d'un terrain à bâtir ;
- d'un logement pour lequel les conditions n'étaient pas réunies pour bénéficier du taux réduit.

Cependant, le taux de 10% est retenu pour l'achat de terrains agricoles non-bâties et de certaines réserves naturelles.

#### **b. Réduction du taux réduit de 6% à 3% pour l'achat d'une habitation unique et propre servant de logement familial**

Si vous achetez une « habitation unique et propre », vous pouvez bénéficier d'un taux réduit de droits d'enregistrement. Par « habitation unique et propre », on entend la maison familiale dans laquelle vous vivez pour autant que vous ne possédez pas une autre habitation. Avec la réforme des droits d'enregistrement, ce taux réduit a été ramené de 6 % à 3 %. Une bonne nouvelle pour, par exemple, les jeunes acheteurs qui envisagent d'acquérir leur première habitation.

Les conditions liées au taux réduit restent inchangées, à savoir notamment :

- 1) achat en tant que particulier ;
- 2) achat pur ;
- 3) achat d'une habitation (maison, appartement) où vous établissez votre domicile dans les 3 ans de la passation de l'acte notarié d'achat ;
- 4) achat de la totalité de l'habitation en pleine propriété ;
- 5) l'immeuble acheté est votre habitation unique : vous ne pouvez pas posséder d'autre maison ou terrain à bâtir (ni en Belgique, ni à l'étranger). Toutefois, le législateur prévoit une exception si vous disposez d'un logement pendant une courte période de temps après l'achat de la nouvelle maison. Depuis le 1er janvier 2022, ce délai a été prolongé de 1 à 2 ans après la date de signature de l'acte authentique d'achat. En outre, il doit y avoir un lien de causalité entre l'aliénation de l'ancienne maison et l'acquisition de la nouvelle maison.

#### **c. Réduction du taux réduit de 5% à 1% pour l'achat d'une habitation unique et propre avec une rénovation énergétique majeure**

Toute personne qui remplit les conditions ci-dessus pour l'achat d'une « habitation unique et propre » et qui de plus, s'engage à rénover substantiellement l'habitation d'un point de vue énergétique, bénéficie d'un taux encore plus avantageux de 1% (auparavant 5%) depuis le 1er janvier 2022.

Pour les compromis conclus après le 1er janvier 2022, une démolition suivie d'une reconstruction peut également bénéficier du taux réduit de 1%.

Le taux réduit de 1% s'applique en présentant une déclaration PEB dans les six ans qui suivent la date de l'acte d'achat attestant que les travaux requis, tels que prévus par le décret sur l'énergie, ont été

réalisés. Pour plus d'informations à ce sujet, nous vous référons au site Web [www.energiesparen.be](http://www.energiesparen.be) ou <https://www.vlaanderen.be/ingrijpende-energetische-renovatie>.

En outre, le délai pour vous domicilier dans la maison rénovée a été porté de cinq à six ans à partir du 1er janvier 2022.

#### **d. Réduction des droits d'enregistrement pour l'achat d'une maison « modeste »**

Si la valeur de l'immeuble acquis est inférieure ou égale à un montant légalement déterminé, l'acheteur d'une habitation unique et propre bénéficie non seulement d'un taux réduit (3% ou 1%), mais aussi d'une réduction supplémentaire (ou « réduction des droits »).

Le gouvernement flamand a augmenté les seuils de 200.000 euros pour les logements dans les communes principales et 220.000 euros pour les communes de la périphérie flamande autour de Bruxelles à respectivement 220.000 euros et 240.000 euros pour les actes notariés établis à partir du 1er janvier 2022.

Avec la réduction des taux, le montant de la réduction des droits a également été réduit dans la même proportion : la réduction de 5.600 euros lors de l'achat à 6% a été remplacée par une réduction de 2.800 euros lors de l'achat à 3% et la réduction de 4.800 euros lors de l'achat à 5% a été réduite à 960 euros lors de l'achat à 1%.

#### **e. Récupération des droits d'enregistrement déjà payés - système de reportabilité**

Le système de reportabilité permet aux acheteurs - sous certaines conditions - de récupérer une partie des droits d'enregistrement (avec un maximum de 13.000 euros) payés antérieurement lors d'un premier achat aux droits d'enregistrement payés lors de l'achat d'une nouvelle maison. En d'autres termes, vous pouvez récupérer une partie des droits d'enregistrement précédemment payés, et ce, par voie de compensation ou de remboursement.

Avec la réforme des droits d'enregistrement, le gouvernement flamand a décidé d'abolir le système de reportabilité par voie d'extinction.

Le système de portabilité sera progressivement supprimé et prendra fin le 1er janvier 2024. Une application transitoire et complexe est appliquée dont les détails ne seront pas exposés dans cet article.

### **► QUAND LES NOUVELLES MESURES ENTRERONT-ELLES EN VIGUEUR ?**

#### **a) Taux général de 12%**

Le taux de 12% s'applique à tous les contrats de vente sous seing privé signés à partir du 1er janvier 2022. C'est donc la date du compromis qui déterminante et non celle de l'acte notarié d'achat.

Si le contrat de vente a été signé en 2021, mais que l'acte notarié est signé en 2022, vous pourriez bénéficier des droits d'enregistrement de 10% à condition qu'une déclaration à ce sujet soit incluse dans l'acte authentique.



## b) Taux réduit de 3 % (habitation unique et propre) ou de 1 % (habitation unique et propre avec une rénovation énergétique majeure)

Pour les acheteurs qui peuvent bénéficier du taux réduit (3% ou 1%), c'est la date de l'acte notarié qui est déterminante. Les actes notariés signés en 2022 entrent dans le champ d'application des nouveaux droits d'enregistrement.

Si le compromis a été signé en 2021 et que l'acte notarié est signé en 2022, les acheteurs peuvent bénéficier du taux réduit de 3% ou 1%.

## c) Vue d'ensemble schématique

Application du taux général :

Date du contrat de vente	Date de l'acte notarié	Taux applicable ?
2021	2022	10%
2022	2022	12%

Application du tarif réduit (habitation unique et propre avec ou sans rénovation énergétique majeure)

Date du contrat de vente	Date de l'acte notarié	Taux applicable ?
2021	2022	3 % (ou 1 %)
2022	2022	3 % (ou 1 %)

## ► QUELQUES QUESTIONS PRATIQUES

### Je souhaite acheter un terrain et y bâtir ma maison familiale. Quel est le taux des droits d'enregistrement applicable ?

Lors de l'achat d'un terrain à bâtir, le taux général des droits de vente s'applique. Depuis le 1er janvier 2022, vous payez 12% de droits d'enregistrement sur le terrain, même si vous commencez à construire votre maison directement après l'achat du terrain. En d'autres termes, vous ne pouvez pas bénéficier du nouveau taux réduit de 3%.

Lors de l'achat d'une maison sur plan, où le bâtiment est soumis à la TVA et le terrain aux droits d'enregistrement, vous payerez également des droits d'enregistrement de 12% pour le terrain à partir du 1er janvier 2022.

### Je souhaite acheter une nouvelle maison mais je ne veux vendre ma maison actuelle qu'après avoir acheté la nouvelle maison. Puis-je bénéficier du taux réduit de 3% ?

L'une des conditions pour pouvoir bénéficier du taux réduit de 3% est que vous ne soyez pas propriétaire d'une autre maison ou d'un autre terrain à bâtir.

Cependant, la loi prévoit une exception si vous vendez votre maison actuelle dans un court laps de temps après l'acte d'achat de la nouvelle maison. Si la vente de votre maison actuelle a lieu dans un

délai de 2 ans après l'acte d'achat, vous pouvez immédiatement bénéficier du taux réduit de 3% pour le nouvel achat. Vous pouvez également choisir de payer le tarif général en premier lieu, puis demander un remboursement si la condition de vente susmentionnée est remplie.

**Je souhaite acheter un bien immobilier en démembrement avec mes enfants, soit l'usufruit pour moi et la nue-propriété pour mes enfants (« achat scindé »). Mes enfants pourront-ils bénéficier du taux réduit de 3% lorsqu'ils achètent eux-mêmes une habitation ?**

Un achat scindé, dans lequel vos enfants acquièrent le bien immobilier en nue-propriété, n'empêche pas vos enfants de pouvoir bénéficier plus tard du taux réduit de 3% lorsqu'ils achètent eux-mêmes leur propre habitation familiale. En effet, l'une des conditions de l'application du taux réduit est que l'acheteur ne soit pas propriétaire d'une habitation pour l'ensemble en pleine propriété. En d'autres termes, détenir une habitation en nue-propriété n'est pas suffisant pour être exclue du taux réduit. De même la détention en indivision par les enfants d'une maison en pleine propriété, n'empêche pas non plus l'application du taux réduit.

**Mon partenaire et moi souhaitons acheter ensemble un appartement. Je possède déjà une autre habitation en pleine propriété (contrairement à mon partenaire). Quels taux de droits d'enregistrement s'applique à notre achat, compte tenu du fait que l'acte d'achat sera signé en 2022 et que le contrat de vente a été conclu en 2021 ?**

Le tarif applicable sera évalué pour chaque acheteur individuellement. Sous réserve que votre partenaire remplisse toutes les conditions liées à l'achat d'une « habitation unique et propre », il peut bénéficier du tarif réduit des droits d'enregistrement en ce qui concerne sa part : le nouveau taux de 3% s'applique ici puisque l'acte d'achat date d'après le 1er janvier 2022. En revanche, vous êtes redevable du taux général sur votre part dans le bien : comme le contrat de vente a été conclu en 2021, vous pouvez toujours bénéficier du taux de 10%.

Date de publication : 3 février 2022

Banque Degroof Petercam sa  
Rue de l'Industrie 44  
1040 Bruxelles  
TVA BE 0403 212 172  
RPM Bruxelles  
FSMA 040460 A  
degroofpetercam.be

*« Les informations contenues dans le présent document vous sont transmises à titre purement informatif et ne peuvent en aucun cas être considérées comme un conseil. Le présent courriel est la propriété de Banque Degroof Petercam SA et ne peut sous aucun prétexte être copié, diffusé ou publié, même partiellement, sans l'autorisation préalable et expresse de Banque Degroof Petercam SA. Banque Degroof Petercam SA a préparé le présent document avec le plus grand soin et agit dans l'intérêt de ses clients sans aspirer à un quelconque résultat ou profit. Ces informations se basent sur des sources jugées fiables par Banque Degroof Petercam SA, ce qui ne constitue toutefois pas une garantie de leur exactitude ni de leur caractère exhaustif. »*