



Insights for growth

En tant que conseillers en croissance, nous vous apportons chaque trimestre de nouvelles perspectives sur des sujets financiers, fiscaux et juridiques

Édition septembre 2018



| Advisory | Page |
|---|-------------|
| L'impact de la législation (fiscale) sur les structures de rachat | 02 |
| ISO 27001: pratiquement possible pour toutes les organisations! | 03 |
| Audit & Assurance | |
| Avis CNC récents | 06 |
| Tax & Legal | |
| Nouveau droit successoral: est-ce le moment de vous intéresser à votre patrimoine? | 07 |
| Les régimes applicables aux expats en passe d'être réformés? | 09 |
| Politique d'amendes plus clémente en matière de TVA | 11 |
| Réforme TVA en matière de location immobilière à partir du 1er octobre 2018 (ou finalement plus tard?) | 13 |
| Le RGPD et le cloud | 15 |
| La nouvelle Loi sur le gage: moins de formalisme, plus de sécurité | 17 |
| Séminaires & formations | 19 |

L'impact de la législation (fiscale) sur les structures de rachat

La plupart des rachats d'entreprises sont opérés en ayant recours à une structure de rachat. Une nouvelle société est habituellement créée à cet effet (souvent sous le nom opérationnel *newco* ou *spv*) qui, en plus des capitaux propres nécessaires, contracte un prêt bancaire substantiel. La banque qui accorde le financement entend évidemment se couvrir autant que possible au moyen de garanties. Étant donné que la *newco* ne possède généralement que peu d'actifs autres que les parts de la société absorbée, la banque doit souvent, dans ce scénario, se contenter d'un gage sur actions. Nombreuses sont les institutions bancaires qui tentent de remédier à ce problème par un *debt push down*, où le prêt ou une partie du prêt est octroyé à la société reprise.

Bien que le droit des sociétés autorise - moyennant le respect de conditions strictes - qu'une assistance financière (*financial assistance*) soit accordée par la société fille à la société mère *newco*, cette solution semble n'être que peu utilisée dans la pratique. L'obligation de publication au Moniteur belge, surtout, retient de nombreux entrepreneurs d'opter pour cette solution.

En guise d'alternative à la *financial assistance*, les entrepreneurs recouraient jusqu'à présent le plus souvent à une réduction de capital ou à un *superdividende* (un dividende unique important) dans le chef de la société reprise. Cette réduction de capital ou ce dividende est alors financé par la banque. La banque parvient ainsi au résultat visé: la société reprise doit rembourser les dettes liées à son rachat.

Une jurisprudence récente soulève toutefois un problème fiscal: plusieurs cours d'appel ont en effet décidé que les charges d'intérêts en vue du financement d'une réduction de capital et/ou d'une distribution de dividendes ne sont pas déductibles fiscalement. Cette jurisprudence est basée sur l'exigence légale qui veut que les frais professionnels doivent avoir pour but d'acquérir ou de conserver des revenus imposables.

Ce point de vue est vivement critiqué dans la littérature spécialisée. Il y est souvent dit que les cours d'appel confondent les *passifs* et les *actifs*, et que seuls les actifs doivent être évalués à la lumière de la condition de finalité de l'article 49 CIR 1992, qui est 'd'acquérir ou de conserver des revenus imposables'.

Sans doute le fisc invoquera-t-il les arrêts des cours d'appel en vue de contester la déductibilité fiscale des frais de financement de rachats d'entreprises avec refinancement des capitaux propres.

Il semble toutefois que les entreprises en question aient toujours présenté des arguments insuffisants pour justifier les transactions exécutées. Il convient, selon nous, de réfléchir à des solutions potentielles, telles que la documentation détaillée de la nécessité des opérations exécutées, la demande d'un *ruling* ou une structure financière alternative.

La distribution d'un *superdividende* à la société mère, suite à une vente d'actions par un particulier, n'est pas non plus sans risque pour le vendeur, puisqu'il se peut que le fisc tente d'imposer partiellement voire entièrement ce dividende dans le chef de ce dernier. Le fisc risque en effet de suspecter un *abus fiscal* si les *liquidités excédentaires* ne sont pas distribuées préalablement à la vente sous la forme d'un dividende imposable dans le chef du vendeur, mais qu'elles viennent s'ajouter à la plus-value exonérée en tant que partie du prix de vente.

À noter que, dans cette matière, nous ne pouvons pas nous baser sur la jurisprudence étant donné qu'il s'agit d'un angle d'attaque relativement récent du fisc. À nouveau, le niveau de risque dépendra des faits concrets et de la documentation disponible concernant les diverses transactions.



Peter Vermeiren -
peter.vermeiren@be.gt.com



Chris Peeters -
chris.peeters@be.gt.com

ISO 27001: pratiquement possible pour toutes les organisations!

Les informations et les connaissances sont souvent les biens les plus précieux des organisations. Une étude révèle que celles-ci considèrent la cybercriminalité comme un risque majeur. Malgré cela et aussi surprenant que cela puisse paraître, la sécurité de l'information n'est pas encore tout à fait au point dans bon nombre d'entre elles.

Nous aimerions vous présenter quelques principes de base de la norme internationale ISO 27001 qui s'applique à toutes les organisations. La norme ISO 27001 contient des directives en matière de sécurité de l'information. Ces directives sont axées sur la confidentialité, l'intégrité et la disponibilité de l'information.

Nous commencerons par passer en revue ces 3 aspects essentiels de la sécurité de l'information. Nous vous expliquerons ensuite pourquoi il est nécessaire de la garantir tant en ligne que hors ligne. Enfin, nous vous présenterons quelques principes simples que vous pourrez mettre en œuvre.

Aspects essentiels de la sécurité de l'information

Confidentialité

Par confidentialité, il convient d'entendre la mesure dans laquelle seuls les personnes ou processus autorisés peuvent prendre connaissance et/ou faire usage de l'information.

Intégrité

L'intégrité de l'information est déterminée par son exactitude, son exhaustivité et sa correction.

Disponibilité

L'information doit être accessible en temps utile aux personnes ou processus autorisés.

Sécurité en ligne et hors ligne

La sécurité de l'information doit être assurée tant en ligne que hors ligne.

La sécurité en ligne s'impose en conséquence de la numérisation, des risques de cybercriminalité (piratages, logiciels malveillants) et des nouvelles lois en matière de signalement obligatoire des fuites de données (RGPD).

En ce qui concerne la sécurité hors ligne, les questions que vous devez vous poser sont notamment les suivantes: Qu'advient-il de l'information au sein de l'organisation si un incendie se déclare? Jusqu'à quel niveau une perte d'informations est-elle acceptable? Et pendant combien de temps certaines informations peuvent-elles être inaccessibles?

Principes simples à mettre en œuvre

Élaborez une politique de sécurité de l'information

Les clients attendent de leurs fournisseurs qu'ils traitent

leurs informations de manière confidentielle. Les travailleurs attendent du département HR qu'il protège leurs données à caractère personnel. L'organisation elle-même veut être à nouveau opérationnelle rapidement après un incident, tel qu'un incendie ou un vol. Jamais auparavant la perception de la sécurité de l'information n'avait été aussi critique qu'aujourd'hui.

La politique de sécurité de l'information est essentielle en vue d'une bonne protection de l'information (ci-après 'politique de sécurité de l'information' ou 'politique de protection des données'). De nombreuses organisations tombent dans le piège et se concentrent uniquement sur les aspects IT de la sécurité de l'information et/ou sur la confidentialité de l'information numérique.

Or, il convient d'assurer la sécurité de l'information au sens large du terme et pas seulement le volet IT. Les aspects suivants jouent également un rôle:

- les formes de l'information (numérique, analogique et connaissances)
- les aspects essentiels de l'information (disponibilité, intégrité et confidentialité)
- les mesures de gestion (technique, humain et organisation).

Divers facteurs pèsent sur la politique, notamment:

- la culture de l'organisation
- les exigences et attentes des clients et/ou fournisseurs
- la législation et la réglementation.

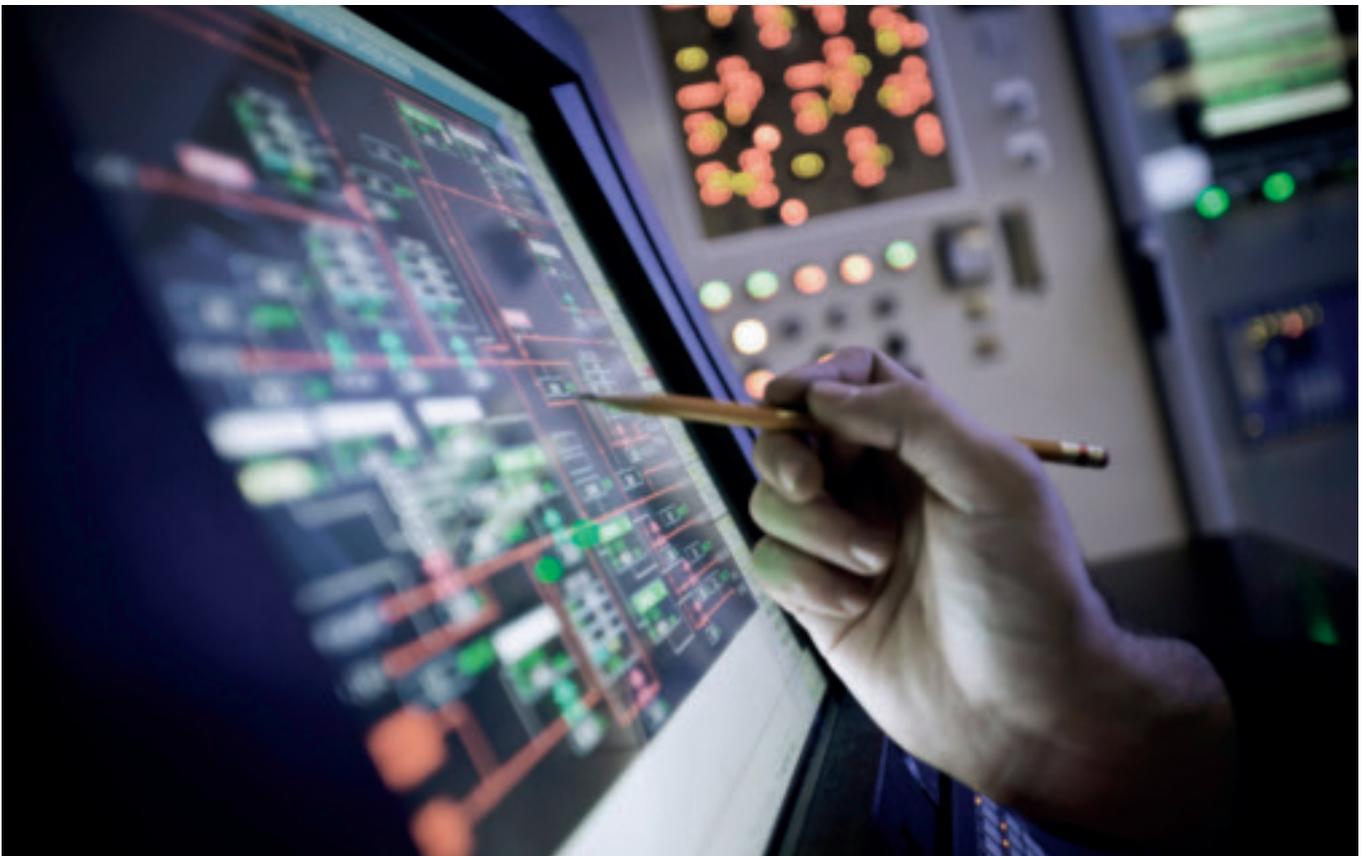
Il est évident que des mises à jour régulières de cette politique s'imposent compte tenu de l'évolution constante des procédures et des technologies mises en place.

Une bonne politique de sécurité de l'information comprend:

- la signification et la définition / l'importance de la protection des données du point de vue de l'organisation, ainsi que son but ou sa raison d'être (par exemple, énumération des menaces importantes, ou exigences légales ou contractuelles à respecter).
- les règles de conduite relatives au traitement des données. Le personnel doit être dûment informé de cette politique et de ses éventuelles mises à jour.
- les rôles et responsabilités définis.

Classez vos informations en catégories

Toutes les informations ne sont pas secrètes ou sensibles. Les adresses des clients sont sans doute un peu moins sensibles / confidentielles, mais les croquis d'innovations le sont souvent



particulièrement. Classez les informations par étape de processus. Les informations de 'catégorie I' ne doivent pas être sécurisées. Les informations de 'catégorie II', par contre, doivent être sécurisées et les informations de 'catégorie III' ne peuvent pas se retrouver entre de mauvaises mains. Il importe ensuite de déterminer, pour chaque étape du processus, quelles informations sont nécessaires pour permettre aux collaborateurs de bien faire leur travail. Il s'agit donc de combiner sécurité et disponibilité en vue de garantir la continuité du travail.

Conseil: commencez par définir trois catégories et spécifiez ensuite des mesures de sécurité pour chaque catégorie. Puis, déterminez, pour chaque étape du processus, de quelle manière il est satisfait aux exigences de sécurité en vigueur. Attention aux supports amovibles (par exemple, les clés USB contenant des données) et aux appareils qui sont remplacés. Évitez que les données de l'entreprise ne tombent entre de mauvaises mains en les détruisant (en les faisant détruire) comme il se doit.

Évaluez la disponibilité des informations

Faites en sorte que vos collaborateurs n'aient accès qu'aux informations nécessaires à l'exercice de leur fonction. Pour ce faire, travaillez avec des 'groupes de fonctions'. Limitez les droits d'administrateur sur les systèmes aux personnes compétentes.

Conseil: toutes sortes de niveaux d'accès et de sécurité sont évidemment paramétrés dans les systèmes ERP. Mais attention aux manières simples de contourner ces mesures qui peuvent vous réserver de mauvaises surprises. Pensez par exemple aux commentaires laissés sur les réseaux sociaux à propos de la visite d'un client.

Réalisez une analyse de vulnérabilité

Le piratage éthique (*ethical hacking*) vous permet de vous faire une idée de la vulnérabilité de votre environnement IT. Le test peut être spécifiquement axé sur le réseau, les systèmes IT et/ou les applications (web). Vous pouvez également réaliser des tests d'ingénierie sociale, qui consistent à examiner dans quelle mesure (un collaborateur d')une organisation est sensible aux tentatives de manipulation visant à obtenir des informations sensibles.

Sensibilisation

La sécurité de l'information repose avant tout sur le soutien dont elle bénéficie de la part de la direction (supérieure). Pour créer ce soutien, il est nécessaire de comprendre les risques liés à la diffusion de l'information et les conséquences susceptibles de menacer l'organisation. Dans le système des mesures de gestion, le 'facteur humain' est le maillon faible. La sensibilisation à l'importance de la sécurité de l'information contribue en grande partie à renforcer cette sécurité. Dans un monde idéal, tous les collaborateurs accordent naturellement l'attention nécessaire à la gestion appropriée de l'information.

Conclusion

La sécurité de l'information est donc un concept très vaste.

Elle ne renvoie pas uniquement aux dangers potentiels de l'extérieur (par exemple, une attaque par déni de service [DDoS]), mais concerne également l'organisation interne.

Qui plus est, il ne s'agit pas uniquement d'empêcher la perte d'informations. Il convient également de garantir que les informations sont exactes et complètes, et que seules les bonnes personnes puissent y avoir accès.

Toute information (tout flux d'informations) doit répondre à des exigences propres à l'égard de ces trois aspects essentiels. Certaines informations sont hautement confidentielles; d'autres, en revanche, sont précisément destinées à être accessibles au public. Certaines informations sont soumises à une exigence d'intégrité élevée; d'autres, par contre, ne doivent pas nécessairement être correctes. C'est vrai aussi pour la disponibilité. Certaines informations sont essentielles au fonctionnement de l'entreprise; d'autres, par contre, sont considérées comme 'complémentaires, accessoires'.

Ce sont en fin de compte ces exigences de confidentialité, d'intégrité et de disponibilité des différents flux d'informations qui déterminent si (et dans quelle mesure) il est nécessaire de prendre des mesures de gestion.

Envie de mettre en œuvre ces principes dans votre organisation? Prenez contact, sans engagement, avec notre équipe Business Risk Services.



Sarah De Ridder -
sarah.deridder@be.gt.com



Avis CNC récents

Avis CNC 2018/06

Succursales belges de sociétés de droit étranger: application du droit comptable belge - notion de succursale - obligation de publication. (Cet avis remplace les avis 1-1, 1-5, 1-5bis, 2009/2 et 2017/12.)

Avis CNC 2018/07

Réunion des actions dans les mains d'une unique personne morale: mentions à reprendre dans l'annexe

Avis CNC 2018/08

Événements postérieures à la date de clôture de l'exercice

Avis CNC 2018/09

Tax shelter pour les arts de la scène

Avis CNC 2018/10

Chiffre d'affaires - Cotisations INAMI sur le chiffre d'affaires des médicaments remboursables

Avis CNC 2018/11

Vente de cartes de paiement (rechargeables)

Avis CNC 2018/12

Interprétation du code 9908⁴ dans l'annexe 5.1⁴ des comptes consolidés

Avis CNC 2018/13

Provision des jours de vacances supplémentaires - Réduction du temps de travail

Avis CNC 2018/14

Impôts (Cet avis remplace les avis 128/1, 128/3, 128/4, 128/6 et 141.)

Avis CNC 2018/15

Traitement comptable d'entre autres la garantie de rendement pour les cotisations patronales dans le cadre d'un engagement de pension complémentaire

Nouveau droit successoral: est-ce le moment de vous intéresser à votre patrimoine?

Le droit successoral sera réformé au 1er septembre 2018, ce qui place à nouveau l'optimisation fiscale du patrimoine au centre de l'attention. Quelles sont les mesures supplémentaires à prendre? Quant aux démarches déjà entreprises, produiront-elles toujours l'effet souhaité compte tenu des nouvelles règles?

Nous avons posé la question à l'équipe Private Client Services de Grant Thornton.

La réforme du droit successoral a déjà fait couler beaucoup d'encre. Mais qu'est-ce qui change concrètement?

La modification la plus radicale est que la réserve légale de vos enfants est désormais limitée à la moitié de la succession, peu importe que vous en ayez un ou plusieurs. Vous pourrez toujours faire ce que bon vous semble de l'autre moitié.

La réserve légale des parents sera quant à elle supprimée et remplacée par une créance alimentaire (en cas de besoin).

En ce qui concerne le conjoint survivant, la principale modification est que ce dernier disposera désormais d'un usufruit légal continué sur toutes les donations (après le 1^{er} septembre) faites aux enfants par le conjoint décédé durant leur cohabitation ou mariage.

La réserve légale ne sera par ailleurs pas calculée uniquement sur ce qui se trouve effectivement dans la succession au moment du décès; toutes les donations antérieures devront en l'occurrence être prises en compte dans le calcul.

À partir du 1er septembre, nous nous baserons pour ce faire sur la valeur au moment de la donation, indexée jusqu'au jour du décès. En cas de donation avec réserve d'usufruit (ou dans un sens plus large: en cas de jouissance différée), nous nous baserons sur la valeur au moment de la pleine possession.

La possibilité d'établir un pacte successoral ponctuel ou global constitue une dernière nouveauté. Dans un tel pacte, une personne peut, avant son décès, déjà convenir par écrit avec

son partenaire ou conjoint des modalités de partage (équilibré) de son héritage. Cette possibilité procède d'une volonté délibérée de promouvoir la concertation et de limiter les conflits concernant les questions d'héritage.

Il s'agit malgré tout de modifications pour le moins radicales et complexes. Quelles démarches concrètes nous conseillons-vous?

À l'heure actuelle, nous conseillons à toute personne de commencer par déterminer quelles démarches elle a déjà entreprises dans le cadre de sa planification patrimoniale et de voir si elles produiront toujours l'effet souhaité compte tenu du nouveau droit successoral. Y a-t-il un contrat de mariage? Existe-t-il un testament? Y a-t-il eu des donations?

Il est important d'examiner (de faire examiner) ces documents et, le cas échéant, d'y apporter les adaptations nécessaires en fonction de la nouvelle législation. Exemple de point important: vous avez indiqué dans votre testament que la quotité disponible reviendra entièrement à un ami. Cette part sera souvent beaucoup plus importante en vertu de la nouvelle législation. C'est pourquoi vous avez intérêt à vérifier que telle était réellement votre intention. Pour comparaison: si vous avez 2 enfants, votre ami aurait recueilli 1/3 de la succession sur la base de l'ancienne législation, alors qu'il en obtiendra la moitié en vertu de la nouvelle.

À un stade ultérieur, il est intéressant d'inventorier (de faire inventorier) complètement votre patrimoine, de façon à avoir



une idée de l'impôt de succession à payer au final. Même les optimisations relativement insignifiantes peuvent en effet réduire cette somme.

On entend souvent parler de la déclaration de maintien. Est-elle également liée à l'entrée en vigueur du nouveau droit successoral? Et qu'implique-t-elle?

Initialement, ces déclarations de maintien devaient être faites pour le 1er septembre 2018, ce qui coïncide avec l'entrée en vigueur du nouveau droit successoral. La fédération du notariat a toutefois demandé que ce délai soit reporté au 1er septembre 2019.

Si vous souhaitez que les donations effectuées avant le 1er septembre continuent d'être soumises à l'ancienne législation, vous avez intérêt à faire acter une déclaration de maintien par un notaire.

Quelques exemples en guise d'illustration:

- Vous avez donné €100.000 à chacun de vos enfants à l'occasion de leur 18e anniversaire. Si vous ne faites pas de déclaration de maintien, les donations ne seront pas égales au moment de votre décès, parce qu'en vertu du nouveau droit successoral, la valeur de la donation sera indexée jusqu'à la date du décès. Étant donné que vous avez effectué ces donations à des moments différents, le nouveau droit successoral entraînera des inégalités.
- Il se peut également que vous ayez donné une entreprise familiale avec réserve d'usufruit à un enfant et de l'argent aux autres enfants, par exemple. Compte tenu de la nouvelle

législation, la valeur de ces parts sera déterminée à la date du décès du donateur (au moment de l'entière disposition), étant donné que l'usufruit se sera alors éteint. Il peut également en résulter d'importantes inégalités.

Pourquoi demander conseil à Grant Thornton?

Nous traitons chaque dossier individuellement et dans sa globalité: sur le plan comptable/financier, mais aussi au niveau fiscal et juridique. Notre équipe suit une approche hautement multidisciplinaire et met son expertise (internationale) à votre service. Le bien-être et la croissance de la société, et l'optimisation fiscale à tous les niveaux du patrimoine global, sont en effet nos priorités premières.



Hilde Gaublomme -
hilde.gaublomme@be.gt.com



Kathleen Van Elsacker -
kathleen.vanelsacker@be.gt.com



Kristel van der Loop -
kristel.vanderloop@be.gt.com



Véronique Deweydt -
veronique.deweydt@be.gt.com

Les régimes applicables aux expats en passe d'être réformés?

Les activités de très nombreuses entreprises ne s'arrêtent pas aux frontières du pays. Pourtant, lorsque des travailleurs sont détachés vers un autre pays, cela soulève de nombreuses questions tant pour les expats que pour l'employeur. Quel est le droit du travail et de la sécurité sociale applicable? Où l'impôt est-il dû? Un permis de travail ou autres autorisations ou formalités sont-ils requis? Les expats doivent-ils être repris sur le payroll? Existe-t-il des possibilités d'optimisation?

Pour attirer les investisseurs étrangers et les multinationales, la plupart des pays prévoient par ailleurs un régime préférentiel en faveur des travailleurs étrangers. Ces régimes tendent à abaisser la pression fiscale sur les salaires de certains travailleurs étrangers, de sorte que le coût salarial pour l'employeur diminue.

Régime belge applicable aux expats

Principe

Le Gouvernement belge a ainsi créé en 1983 un 'régime spécial d'imposition des cadres ou spécialistes étrangers' (circulaire n° Ci. RH. 624/325.294). En application de ce régime, un 'expat' – bien qu'il réside en Belgique – est considéré comme un 'non-résident' à des fins fiscales, de sorte qu'il n'est imposé en Belgique que sur ses revenus belges (e.a. les rémunérations imposables en Belgique, les revenus de biens immobiliers situés en Belgique,...) et non sur son revenu mondial.

Le régime présente 2 avantages majeurs, à savoir:

- certaines rémunérations sont considérées comme des remboursements de 'frais propres à l'employeur' et sont, à ce titre, exonérées d'impôt (e.a. le remboursement de frais récurrents comme le différentiel du coût de la vie, l'indemnité

de logement, la tax equalisation,... à concurrence d'un montant de €11.250)

- les revenus liés aux jours prestés à l'étranger ne sont pas imposables ('travel exclusion').

Conditions

Pour obtenir le statut de cadre étranger, il faut remplir un certain nombre de conditions et formalités (e.a. procédure de demande). En résumé, ces conditions sont les suivantes:

- L'employeur fait partie d'un groupe international.
- Le cadre a une nationalité étrangère.
- Le cadre doit soit avoir été détaché au sein du groupe vers l'entité belge, soit avoir été directement engagé à l'étranger par l'entreprise belge.
- Le cadre occupe une fonction dirigeante ou dispose de connaissances spécifiques dans un domaine spécialisé.
- Le cadre doit prouver qu'il a conservé le centre de ses intérêts économiques à l'étranger.

Avenir

Bien que le régime ait été critiqué et remis en question au fil des ans, il est toujours en vigueur et est encore souvent demandé. Suite à la régionalisation récente des impôts, les expats ont



perdu plusieurs postes de déduction fiscale. Ils ne peuvent pas (plus) bénéficier du bonus logement ni de la déduction des titres-services, par exemple. Il se pourrait également que le régime soit revu à l'avenir, sa limitation dans le temps faisant partie des possibilités, comme ce fut le cas récemment aux Pays-Bas.

Règle néerlandaise des 30%

Aux Pays-Bas, les employeurs ont la possibilité, sous certaines conditions, de bénéficier d'une exonération d'impôt sur une partie (maximum 30%) de la rémunération qu'ils paient aux travailleurs engagés à l'étranger qui travaillent temporairement aux Pays-Bas. Cette 'règle des 30%' peut en principe être appliquée pendant une période de 8 ans maximum.

Le Gouvernement néerlandais a récemment fait part de son intention de ramener cette période à 5 ans - pour des raisons budgétaires. Cette réduction de la période d'exonération devrait entrer en vigueur le 1er janvier 2019 et s'appliquer tant aux nouveaux travailleurs qu'aux travailleurs existants. Son application à ces derniers, surtout, est vivement critiquée.

Brian James, Manager Tax Global Mobility Services auprès de Grant Thornton Pays-Bas, a déclaré ceci à ce propos: «Le timing de la modification proposée reste douteux, d'autant que, dans le contexte du Brexit, de nombreuses entreprises envisagent de s'établir ailleurs. Même si la proposition n'est pas adoptée sous sa forme actuelle par la Seconde Chambre, les incertitudes concernant le climat d'investissement risquent d'amener les entreprises à chercher à s'établir ailleurs.»

En quoi pouvons-nous vous aider?

Ce paysage à la fois complexe et évolutif exige une analyse approfondie pour chaque forme d'occupation internationale. Notre département Global Mobility Services dispose d'une équipe multidisciplinaire qui peut vous soutenir dans ce processus. Qui plus est, nous faisons partie du réseau international de Grant Thornton. Au sein de ce réseau, nos conseillers en Global Mobility travaillent avec un large spectre d'entreprises dynamiques.



Helene Schuerwegen -
helene.schuerwegen@be.gt.com

Politique d'amendes plus clémentine en matière de TVA

Le ministre des Finances a récemment confié à son administration la mission d'élaborer une nouvelle politique d'amendes en matière de TVA. Les amendes non proportionnelles augmentées en 2012 surtout étaient souvent beaucoup trop sévères (par exemple, jusqu'à €3.000 en cas de dépôt tardif du listing TVA annuel ou de €50 par facture à €5.000 en cas d'établissement tardif ou de délivrance tardive de factures). Les montants des amendes étaient non seulement très élevés, mais ils ne tenaient pas non plus compte de la nature de l'infraction. Selon le ministre, il faut partir du principe que l'entrepreneur est de bonne foi et ne plus considérer automatiquement qu'il est de mauvaise foi.

Nouvelle politique d'amendes: remise totale sous certaines conditions

Dans une instruction interne, le ministre confie à son administration la mission de procéder désormais, sur demande de l'entreprise, à la remise totale de l'amende infligée, si les conditions suivantes sont remplies:

1. Il s'agit d'une première infraction de même nature (sur une période de référence de 4 ans).
2. L'infraction a été commise de bonne foi. La bonne foi est présumée. La mauvaise foi doit toujours être démontrée par l'administration.
3. L'infraction commise n'a pas d'impact sur le montant de la TVA due (aucun impact sur la grille 71 ou 72 de la déclaration périodique à la TVA).

Cette dernière condition implique qu'il s'agit donc d'amendes infligées, par exemple, à la suite du dépôt tardif du listing TVA

annuel, de l'utilisation de la mauvaise grille de la déclaration à la TVA (sans impact sur le montant de la TVA due), du non-acquittement de la TVA sur une opération alors que cette TVA est également entièrement déductible (report de perception), de la délivrance d'une facture non conforme à l'une ou l'autre condition de forme, de la non-conformité de livres ou journaux, etc.

Tant les amendes non proportionnelles visées à l'AR n° 44 (pour non-respect de certaines formalités et obligations) que les amendes proportionnelles (% du montant de TVA dû) visées à l'AR n° 41 entrent donc en considération, à condition qu'il n'y ait pas d'impact sur le montant de la TVA due.

Ces nouvelles directives sont applicables non seulement aux services ordinaires de contrôle de la TVA, mais également à l'ISI. Les nouvelles règles doivent obligatoirement être appliquées par ces administrations fiscales aux demandes de remise d'amendes infligées à partir du 1er janvier 2018.



Dans tous les cas, vous avez intérêt à vérifier si votre entreprise entre en considération et, le cas échéant, à introduire une demande de remise.

Et si la nouvelle politique d'amendes n'est pas applicable?

Pour les autres amendes, il est toujours possible de demander une remise ou une réduction via l'introduction d'une demande individuelle et motivée en application de l'article 9 de l'Arrêté du Régent du 18 mars 1831. A cet égard, l'administration doit tenir compte de tous les éléments, tels que l'attitude de l'assujetti, les circonstances atténuantes, la force majeure, etc. En ce qui concerne les 'intérêts de retard', une exonération (partielle) peut être demandée au conseiller général de l'administration en application de l'article 84bis CTVA.

Mieux vaut prévenir que guérir

Dernière précision: dans le cas d'une 'rectification spontanée', préalable à toute intervention d'une administration fiscale, une remise totale des amendes est accordée conformément à l'article 3 de l'AR n° 41 (des intérêts de retard de 0,8% par mois peuvent néanmoins toujours être portés en compte).

Notre département TVA peut vous assister dans le cadre d'un audit de votre organisation TVA et vous aider à procéder aux régularisations qui s'avèreraient nécessaires. Vous serez ainsi prêt pour le cas où vous feriez l'objet d'un contrôle fiscal.



Lode Agache -
lode.agache@be.gt.com

Réforme TVA en matière de location immobilière à partir du 1er octobre 2018 (ou finalement plus tard?)

En vertu de la réglementation actuelle, la 'location' de biens immobiliers est exonérée de TVA, ce qui a pour conséquence que la TVA ayant grevé l'acquisition, la construction ou la transformation du bien immobilier n'est pas déductible. La TVA non déductible fait dès lors partie intégrante du prix du bien immobilier loué, ce qui donnera normalement lieu à un loyer plus élevé. Une perception optionnelle de la TVA sur la location de biens immobiliers pourrait donc ouvrir un droit à déduction de la TVA et pallier ces effets négatifs.

Contexte

Le 30 mars, le Conseil des ministres a finalement approuvé la réforme TVA annoncée sur la location immobilière. Il avait déjà été question de cette réforme TVA dans l'accord d'été de 2017, mais il y avait été renoncé la même année pour des raisons budgétaires. Le Conseil d'État a récemment rendu un avis sur l'avant-projet de loi de mars 2018, sur base duquel on peut encore s'attendre à un certain nombre de modifications. Le moment est venu d'actualiser la réglementation.

Perception optionnelle de la TVA sur la location professionnelle

Seuls les bâtiments 'neufs' ou 'rénovés' (en profondeur) entreraient en considération pour la perception optionnelle de la TVA. Selon toutes attentes, le gouvernement devrait stipuler expressément que l'option pourra uniquement être exercée pour les bâtiments neufs, pour lesquels la TVA grevant la construction deviendra exigible pour la première fois à partir du 1er octobre 2018.

Autrement dit, les travaux de construction doivent démarrer

après le 1er octobre. Aucune facture d'acompte ne peut par ailleurs être délivrée avant cette date. Les études et travaux de terrassement exécutés avant le 1er octobre 2018, par contre, ne seraient pas un obstacle.

Les conditions suivantes doivent être remplies:

- Bâtiment construit à l'état neuf ou rénové en profondeur (une simple rénovation ne suffit pas) à partir du 1er octobre 2018
- Location dans un contexte professionnel (c.-à-d. le preneur utilise le bâtiment pour les besoins de son activité soumise à la TVA, qu'elle soit exonérée ou non)
- L'option doit être exercée tant par le 'bailleur' que par le 'preneur assujéti à la TVA' (les modalités concrètes doivent encore être précisées).

En cas d'option pour la perception de la TVA, le bâtiment sera désormais soumis à un délai de révision de la TVA prolongé de 25 ans (par rapport au délai normal de 15 ans pour les bâtiments).

Location d'entrepôt: perception optionnelle de la TVA également possible

Sans que la 'condition de nouveauté' visée ci-dessus s'applique, la location avec perception optionnelle de la TVA sera également possible en cas de mise à disposition d'entrepôts (existants). À cet effet, il sera désormais requis que l'espace soit utilisé à (seulement) plus de 50% (en superficie ou en volume) pour l'entreposage de biens. Qui plus est, même la présence d'un espace de vente limité dans le bâtiment (maximum 10%) ne ferait pas obstacle à la perception de la TVA.

Location de courte durée: perception obligatoire de la TVA

Un système de perception obligatoire de la TVA sera prévu pour la location de courte durée de biens immobiliers. Cette obligation s'appliquera à toutes les locations (tant B2B que B2C) pour une période de 6 mois maximum [il semblerait que dans la proposition actuelle, la période de location maximale soit de 1 an]. Une exception sera prévue pour les

biens immobiliers affectés à des fins d'habitation et pour les opérations à caractère socioculturel, qui seront toujours exonérés. Dans la pratique, la perception obligatoire de la TVA concernera donc la location (de courte durée) de salles de réunion, salles d'exposition et de séminaire, salles de congrès, salles de fête, etc.

La date d'entrée en vigueur du 1er octobre 2018 n'est sans doute pas réalisable

Les mesures ci-dessus n'ont pas encore fait l'objet d'une décision définitive. Il faut donc attendre l'élaboration des textes de loi, arrêtés royaux et directives administratives. Reste à voir si la date d'entrée en vigueur du 1er octobre 2018 pourra être respectée. Selon toutes attentes, la date d'entrée en vigueur (et, le cas échéant, la date de début des travaux pour entrer en considération pour la perception optionnelle de la TVA) devrait encore être reportée.

En attendant, il n'est pas déraisonnable de déjà faire examiner vos projets de location de manière proactive par nos spécialistes TVA à la lumière des modifications attendues dans le domaine de la TVA.



Lode Agache -
lode.agache@be.gt.com

Le RGPD et le cloud

Utiliser le cloud et y stocker des données fait partie du quotidien de nombreuses entreprises, y compris la vôtre. Ce faisant, vous perdez toutefois en partie le contrôle sur vos données et vous vous en remettez au bon vouloir de vos fournisseurs ICT.

Grâce aux conseils suivants, vous pourrez vous assurer que l'environnement cloud de votre entreprise est bien conforme au RGPD.

Qui?

Dressez la liste des fournisseurs de cloud à qui votre entreprise fait appel. Il s'agit non seulement des fournisseurs de cloud globaux sur lesquels l'environnement réseau de l'entreprise s'appuie, tels que Microsoft Azur ou AWS, mais également de toutes les apps (en apparence souvent inoffensives) qui stockent des données dans le cloud, telles que Dropbox, Google Drive, WeTransfer et autres.

Examinez également quels fournisseurs ICT interviennent dans le transfert de données entre votre entreprise et le fournisseur de cloud. Souvent, les entreprises n'ont aucun lien direct avec le fournisseur de cloud, mais ont un ou plusieurs fournisseurs ICT qui gèrent une plate-forme ou un portail qui constitue un maillon intermédiaire entre l'entreprise et le fournisseur de cloud. Ces fournisseurs ICT ont également accès aux données de votre entreprise et agissent en qualité de sous-traitants, même s'ils ne conservent pas personnellement les données.

Quoi?

Évaluez quelles données personnelles vous conservez dans le cloud. Utilisez-vous le cloud uniquement pour une application déterminée ou pour toutes vos données?

Où?

Déterminez sur quels serveurs votre partenaire ICT stocke effectivement vos données. Ces serveurs se trouvent-ils dans l'UE ou ailleurs? Le partenaire ICT a-t-il le droit de transférer vos données comme bon lui semble d'un serveur à un autre?

Veillez à passer des accords contractuels clairs avec vos partenaires ICT. À cet égard, il est indiqué de limiter voire d'interdire tout traitement de vos données en dehors de l'Union européenne. Et si un traitement en dehors de l'UE est quand même nécessaire? Renseignez-vous bien sur les conditions auxquelles un tel traitement est possible et sur les garanties que vous devez prévoir en l'occurrence.

Comment?

Concluez un contrat de sous-traitance solide avec les fournisseurs de cloud et autres partenaires ICT. Les deux parties sont en effet légalement tenues de conclure un tel contrat de sous-traitance avec vous.

Security...check?

Aussi étonnant que cela puisse paraître, les données et les sauvegardes sont très souvent stockées dans un seul et même environnement (cloud), et les données cryptées avec leur clé de décryptage. En cas de violation de données chez le fournisseur de cloud, de litige avec le fournisseur ou votre partenaire ICT



ou de problèmes de connexion, vous perdez automatiquement (même si ce n'est que temporairement) l'accès à toutes vos données. L'avenir réside dès lors dans les systèmes hybrides (comme la combinaison du stockage de données dans le cloud et du co-hébergement dans un centre de données, de sorte que les sauvegardes et clés de décryptage peuvent être conservées dans un environnement différent).

J'accepte...?

La plupart des apps et outils de partage ne peuvent, dans de nombreux cas, être utilisés qu'après acceptation des conditions générales d'utilisation standard. À cette occasion, vous marquez souvent votre accord avec un accès à vos données bien plus étendu que ce qui est nécessaire pour l'utilisation de l'app. Pire encore, dans certains cas, vous concédez au fournisseur de l'app le droit d'utiliser les données à des fins personnelles. Il arrive aussi régulièrement que les paramètres standards d'une app soient définis de manière très large et que vous deviez les modifier vous-même pour obtenir un niveau de protection plus élevé de vos données. Réexaminez attentivement les conditions standards et les paramètres de toutes les apps utilisées et arrêtez d'utiliser l'app si elle n'offre

pas de possibilités de protection adéquate de vos données. Soyez-y également attentif à l'avenir avant d'installer et d'utiliser une nouvelle app.

Test 1, 2, 3!

Enfin, il vous est recommandé de tester régulièrement si les fournisseurs ICT et fournisseurs de cloud respectent correctement vos instructions concernant les données traitées. Les données qui doivent être modifiées sont-elles réellement modifiées dans tous les fichiers pertinents? Les données qui doivent être supprimées à la demande de la personne concernée (songez par exemple à une mailing list), sont-elles effectivement supprimées? Autrement dit, assurez-vous que les obligations qui découlent du contrat de sous-traitance et de la législation sont réellement respectées dans la pratique.



Sofie Nauwelaerts -
sofie.nauwelaerts@be.gt.com

La nouvelle Loi sur le gage: moins de formalisme, plus de sécurité

La nouvelle Loi sur le gage (Loi Sûretés Mobilières du 11 juillet 2013) est entrée en vigueur le 1er janvier 2018 au terme d'un processus de longue haleine.

La Loi sur le gage peut être considérée comme une petite révolution copernicienne: suite à l'introduction du gage sans possession et du registre des gages, le gage perd en effet son caractère de sûreté réelle. Qui plus est, l'application de la réserve de propriété est étendue et généralisée. Suite à l'introduction de la Loi sur le gage, il semblerait également que le droit de sûreté se soit engagé dans la voie de la modernisation.

Gage sans possession et registre des gages

Notion de 'gage'

Un gage est un contrat aux termes duquel un débiteur (constituant du gage) remet à son créancier (créancier gagiste) une chose pour sûreté du respect d'une obligation de paiement.

Outre le fait que le gage constitue donc un moyen de contrainte légitime contre le débiteur constituant du gage, il confère également au créancier gagiste un droit de sûreté qui peut être invoqué à l'égard d'autres créanciers du débiteur constituant du gage. Le gage confère en effet au créancier gagiste le droit de se faire payer sur la chose engagée par privilège et préférence aux autres créanciers (par exemple, en cas de faillite du débiteur constituant du gage).

La dépossession n'est plus requise

Sous l'ancienne réglementation, les biens mobiliers ne pouvaient être donnés en gage que par transfert physique du bien (à l'exception du gage sur fonds de commerce). Dans la pratique, cela s'avérait très souvent difficilement réalisable, de sorte que le gage n'était pas très populaire en tant qu'instrument de sûreté.

Suite à l'introduction du droit de gage sans possession, un gage peut désormais être constitué de façon purement contractuelle sur des biens mobiliers corporels (meuble, stocks, machines,...), sur des biens mobiliers incorporels (actions, droits de propriété intellectuelle, créances,...) ou sur une universalité (fonds de commerce). Le bien donné en gage ne doit plus être mis en la possession du créancier gagiste. De ce fait, le débiteur constituant du gage peut continuer à disposer du bien et à l'utiliser. Voilà qui a levé un frein majeur à l'utilisation du gage en tant qu'instrument de sûreté.

Inscription dans le registre des gages

Étant donné que le créancier gagiste n'entre plus en possession du bien donné en gage, il doit pouvoir exercer un contrôle sur ce bien d'une autre manière. Le registre des gages a été introduit à cet effet. Chaque créancier gagiste peut désormais y enregistrer son droit de gage (via E-ID et moyennant paiement d'une rétribution). Les modifications, renouvellements, transferts, cessions de rang ou radiations ultérieures doivent également être inscrits dans le registre des gages.

À partir de la date d'enregistrement, le droit de gage devient opposable aux tiers, ce qui est important dans le cadre du règlement des conflits de rang entre différents créanciers gagistes et créanciers non privilégiés. Concrètement, cela

signifie que, si le débiteur constituant du gage veut vendre le bien gagé à un tiers, ce tiers doit respecter les droits du créancier gagiste et peut donc également être contraint par le créancier gagiste de restituer le bien gagé. Le tiers a donc tout intérêt à consulter le registre des gages avant de reprendre le bien gagé.

Le registre des gages peut être consulté librement en ligne à l'adresse <https://pangafin.belgium.be>, moyennant le paiement d'une rétribution de €5,00, à l'exception du constituant du gage et de l'acheteur sous réserve de propriété qui ne paient pas de rétribution pour consulter leur enregistrement.

Réserve de propriété

Notion

La réserve de propriété est un droit de sûreté dans le cadre duquel il est stipulé contractuellement que le droit de propriété lors d'un achat-vente n'est transféré au cessionnaire qu'au moment où ce dernier a entièrement acquitté le prix. Autrement dit, le bien n'entre dans le patrimoine de l'acquéreur qu'après l'acquittement complet du prix.

Auparavant: uniquement opposable en cas de faillite

Jusqu'il y a peu, le vendeur pouvait uniquement invoquer sa réserve de propriété à l'égard du curateur et des autres créanciers en cas de faillite. En cas de faillite, le vendeur occupait une position privilégiée et pouvait exiger la remise des biens vendus, ou faire valoir un privilège sur le produit des biens s'ils étaient vendus par le curateur. Vu le champ d'application limité, il arrivait parfois que les vendeurs se retrouvent quand même les mains vides.

Aujourd'hui: extension et généralisation

La Loi sur le gage a étendu et généralisé la possibilité d'application de la réserve de propriété.

Désormais, les règles sont telles que:

- une réserve de propriété peut être invoquée pour différents types de contrats, e.a. achat-vente, échange, entreprise, mandat ou apport
- la réserve de propriété produit également ses effets en cas de règlement collectif de dettes, liquidation ou autres cas de circonstances, et donc plus uniquement en cas de faillite
- un droit de suite est associé à la réserve de propriété, laquelle s'applique donc désormais non seulement au bien transféré lui-même, mais également à toutes les créances qui découlent du bien ou qui s'y substituent, et peut être transférée sur les biens dans lesquels le bien initial a été intégré
- la réserve de propriété doit être constituée au plus tard avant la livraison par un écrit (dans le contrat ou les conditions générales en vigueur). L'accord exprès préalable de l'autre partie n'est requis que si la partie contractante est un consommateur.

Enregistrement dans le registre des gages

Afin de s'assurer une protection supplémentaire, la partie qui a stipulé la réserve de propriété, peut l'enregistrer dans le registre des gages. Ce n'est toutefois pas une obligation (sauf si les biens grevés risquent de devenir immeubles par incorporation). Une fois que la réserve de propriété sur le bien a été enregistrée dans le registre des gages, celui qui l'a enregistrée a même priorité sur le créancier hypothécaire.

Conseils

Si vous constituez un gage sur un bien de votre débiteur, faites en sorte de l'enregistrer (au plus vite) dans le registre des gages.

Si vous achetez un bien important, consultez le registre des gages, préalablement à l'achat-vente, afin de vous assurer qu'aucun gage n'a été constitué sur ce bien.

Prévoyez une réserve de propriété concluante dans vos conditions générales. Si vous vendez à des consommateurs, faites en sorte de documenter l'accord préalable de votre client.



Tim Dausy -
tim.dausy@be.gt.com

Séminaires & formations

| Date | Sujet | Location |
|-------------------|---|-----------|
| 18 septembre 2018 | Transfer pricing | Vilvoorde |
| 5 octobre 2018 | Bail emphytéotique, usufruit, droit de superficie | Anvers |
| 12 octobre 2018 | Acquérir/vendre votre entreprise avec succès | Anvers |
| 18 octobre 2018 | Emploi international | Vilvoorde |
| 23 octobre 2018 | Comment déterminer le prix des actions lors d'une reprise | Vilvoorde |

Contact

Anvers

Potvlietlaan 6
2600 Berchem (Anvers)
T +32 (0)3 235 66 66

Bruxelles

Avenue de la Métrologie 10 bte 15
1130 Bruxelles
T +32 (0)2 242 11 40

Gand

Talentarena - Quantum building (6e étage)
Oktrooiplein 1
9051 Gand
T +32 (0)9 274 06 06

Hasselt

Ilgatlaan 9
3500 Hasselt
T +32 (0)11 22 72 45

Jumet

Rue de Bordeaux 50 bte 1
6040 Jumet
T +32 (0)71 37 65 40

Tournai

Rue du Progrès 4B
7503 Tournai (Froyennes)
T +32 (0)69 84 78 44

Turnhout

Parklaan 49 bte 7
2300 Turnhout
T +32 (0)14 47 30 70

Wemmel

Kaasmarkt 24
1780 Wemmel
T +32 (0)2 456 05 60

Editeur responsable

Geert Lefebvre
contact@be.gt.com

www.grantthornton.be