



ACTUALITES EN BREF

1. LOI-PROGRAMME DU 22 DÉCEMBRE 2023

Dans notre feuille d'informations d'octobre 2023, nous avons déjà abordé deux changements contenus dans la loi-programme (flexi-jobs et reconstruction d'une maison démolie avec 6 % de TVA).

En ce qui concerne les nouveaux secteurs qui peuvent utiliser les FlexiJobs, une option dite « opt-in » et « opt-out » a été ajoutée. Cela signifie que les partenaires sociaux de la Commission paritaire peuvent décider de ne pas appliquer l'option du flexi-job. Par « opt-in », ils peuvent décider plus tard d'autoriser le système quand même.

Malheureusement, la Commission paritaire de l'agriculture a déjà décidé d'un « opt-out ». Et ce, avant même que la nouvelle possibilité ne se concrétise.

D'autres résolutions de la loi-programme méritent d'être mentionnées :

1.1. DROITS D'EMPHYTÉOSE ET DE SUPERFICIE

Les droits d'enregistrement pour les droits d'emphytéose et de superficie passent de 2 % à 5 %, calculés sur le total du prix payé par l'emphytéote ou le superficiaire pendant la durée du droit. Ce qui rend la constitution de ces droits sensiblement plus élevés.

1.2. OBLIGATION DE RETENUE DANS LE CADRE DE TRAVAUX IMMOBILIERS

Depuis de nombreuses années, le maître d'ouvrage doit retenir une partie du montant de la facture si l'artisan/entrepreneur a des dettes fiscales ou sociales (Sécurité sociale des salariés – ONSS). La loi-programme étend cette obligation aux dettes de sécurité sociale du travailleur indépendant lui-même (LISVS/INASTI). L'obligation de retenue et la nouvelle réglementation ne doivent pas être respectées par le maître d'ouvrage privé lors de la réalisation de travaux dans son propre immeuble d'habitation.

Via l'application déjà existante : <https://www.checkobligationderetenue.be> il sera possible de consulter quelles entreprises ont des dettes sociales dans le cadre du statut social des indépendants.

Voici quelques points à garder à l'esprit :

- La créance doit être supérieure à 2.500 euros : 15 % du montant de la facture doivent être retenus et transférés à l'INASTI/LISVS.
- En termes d'impôts, l'obligation de retenue à la source est également de 15 % du montant de la facture.
- En ce qui concerne la sécurité sociale des salariés (ONSS), ce chiffre est de 35 %.

1.3. « AIDANTS » ET « ASSOCIÉS ACTIFS »

La loi-programme contient également une deuxième mesure concernant le secteur du travail immobilier : les sociétés opérant dans ce secteur seront tenues « d'inscrire et de mettre à jour, au sein de la Banque-Carrefour des Entreprises, certaines informations exactes relatives à leurs « associés actifs ». Il convient d'entendre par « associé actif » « tout détenteur d'au moins une part dans une société, qui exerce en Belgique à titre personnel une activité réelle au sein de cette société sans qu'il



soit, pour cette activité, déclaré dans le régime des travailleurs salariés au moment où cette activité est exercée ».

La même obligation est imposée aux personnes physiques en ce qui concerne leurs « aidants ».

2. AUTRES MESURES RÉCENTES

2.1. PRÉLÈVEMENT SUR LE PATRIMOINE DES ASBL ET LES FONDATIONS

Étant donné que les droits de succession ne sont jamais perçus dans le cadre d'une organisation à but non lucratif, le législateur a introduit un prélèvement annuel sur le patrimoine pour les organisations à but non lucratif. Pendant des décennies, les règles étaient très simples : le patrimoine était imposé à 0,17 % par an s'il était supérieur à 25.000 EUR. Certains secteurs ont été exonérés de la taxe.

La loi-programme apporte des changements importants qui se traduiront par un allègement financier pour les associations (organisations à but non lucratif, organisations internationales à but non lucratif et fondations) disposant d'un patrimoine relativement faible et des charges plus élevées pour les associations fortunées.

Le seuil de 25.000 EUR a été porté à 50.000 EUR. Au-delà de cette tolérance, un taux progressif sera appliqué à la place du taux linéaire précédent de 0,17 % :

50.000-250.000:	0,15 %
250.000-500.000:	0,30 %
> 500 000 :	0,45 %

À l'avenir, un nombre important de secteurs éviteront des prélèvements plus élevés :

- le secteur des soins : plus de la moitié du chiffre d'affaires de l'association doit être constituée de prestations de soins en franchise de TVA (c'est-à-dire dans les hôpitaux, les maisons de retraite, etc.).
- L'augmentation ne concerne pas non plus les associations qui, bien qu'elles n'assurent pas elles-mêmes des services de soins, mettent plus de 75 % de leurs biens immobiliers à la disposition de ces institutions.
- Les entreprises de travail adapté reconnus comme tels.
- Les maisons médicales.
- Comme mentionné ci-dessus, les associations évitent également cette augmentation si elles ne possèdent que des biens immobiliers, qu'elles mettent pour plus de 75 % à la disposition d'une entreprise de travail adapté ou d'une maison médicale.
- L'enseignement a longtemps été exempté d'impôt, mais seulement en ce qui concerne la propriété immobilière. À l'avenir, les biens mobiliers bénéficieront également d'une « exonération de la majoration ».
- Sport et culture : là aussi, la condition est que plus de la moitié des revenus soient exonérés de TVA.
- Des refuges pour animaux qui disposent des licences nécessaires et les centres d'archives privées : là aussi, il est nécessaire que plus de 75 % de la propriété immobilière soit affectée à l'objet de l'entreprise.

Comment, concrètement, éviter que ces associations ne soient davantage taxées ?

Avec une « astuce » : les droits plus élevés et progressifs sont appliqués, mais seulement à 37,7 % des actifs. Ainsi, le taux d'imposition ne peut jamais dépasser 0,17 % (le taux maximal de 0,45 % x 37,7 % < 0,17 %)

Les associations suivantes sont totalement exonérées d'impôts :



- les caisses d'allocations familiales ;
- Fonds de pension ;
- les associations et fondations reconnues comme organisations de protection de la nature, dans la mesure où elles sont limitées à l'acquisition de réserves naturelles ;
- Comme mentionné ci-dessus, l'enseignement, mais limité à leurs actifs immobiliers.

Le prélèvement s'effectue sur l'actif au 1er janvier. Les actifs ne peuvent être réduits que par des prêts hypothécaires. Les autres passifs ne sont pas déductibles.

Il n'est toutefois pas nécessaire d'ajouter au patrimoine ce que l'on appelle le fonds de roulement. Exemple : s'il y a une subvention sur le compte au 1er janvier qui couvre les coûts des prochains mois.

2.2. POMPE À CHALEUR

Même si la condition selon laquelle un immeuble d'habitation doit avoir 10 ans n'est pas encore remplie, une pompe à chaleur avec 6% TVA peut être installée en 2024.

3. INDEMNITÉ KILOMÉTRIQUE

Si les déplacements professionnels sont effectués avec une voiture privée pour l'entreprise, une indemnité exonérée d'impôt peut être versée à hauteur du montant que les fonctionnaires perçoivent de leur employeur.

Veuillez trouver ci-dessous les montants récents :

1.01.-31.03.2023:	0,4259 EUR/km
1.04.-30.06.2023:	0,4246 EUR/km
1.07.-30.09.2023:	0,4237 EUR/km
1.10.-31.12.2023:	0,4259 EUR/km
1.01.-31.03.2024:	0,4269 EUR/km

Alternativement, le montant applicable du 1.07.2023 au 30.06.2024 peut être payé : 0,4280 EUR/km.

Cependant, il faut être cohérent. Si le montant ajusté trimestriellement a été utilisé, vous devez continuer à l'appliquer jusqu'au 30 juin prochain.

4. INDEMNITÉ JOURNALIÈRE + FORFAIT TÉLÉTRAVAIL

Depuis le 1er décembre 2023, un forfait journalier exonéré d'impôt plus élevé peut être versé à titre de compensation pour tous les frais encourus en cas d'absence de plus de 6 heures du lieu de travail habituel : 20,39 EUR/jour. Le montant maximal par mois ne doit pas dépasser 326,24 EUR (= 16 jours).

Si des chèques-repas sont également accordés, la valeur par jour du chèque doit être déduite des 20,39 EUR.

L'indemnité pour télétravail a également été augmentée, passant de 148,73 EUR à 151,70 EUR à compter du 1er décembre 2023.

Eynatten, janvier 2024

Sur notre site Internet www.weynand.be vous trouverez de plus amples informations sur différents sujets, dont certains sont également disponibles en allemand.