

Sujets

Au sommaire de cette lettre d'information :

- Registre UBO : amélioration de la qualité des informations
- Taux de TVA sur la démolition et la reconstruction : temporairement abaissé à 6 %
- Les vélos d'entreprise ne sont pas utilisés... Qu'en est-il sur le plan fiscal et sur le plan social ?



Registre UBO : amélioration de la qualité des informations

Le registre UBO (Ultimate Beneficial Owner) a été introduit dans la législation belge en 2017. La loi y afférente est entrée en vigueur le 30 septembre 2019 et, depuis le 1er janvier 2020, quiconque ne communique pas au registre les informations requises s'expose à une amende. Un arrêté royal a été récemment adopté afin d'améliorer la qualité des informations à transmettre.

Objectif

La législation (imposée par l'Union européenne) a pour objectif de contrôler qui se cache derrière une société en cas d'infraction à la législation anti-blanchiment. En effet, l'infraction profitera très probablement à l'ultimate beneficiary ou bénéficiaire effectif.

Bien que la loi ne soit pas en vigueur depuis longtemps et qu'elle ait été adaptée récemment, de nouveaux ajustements ont justifié l'adoption d'un nouvel arrêté royal. Cette dernière adaptation a surtout une incidence sur les modalités d'accès au registre.

Pour rappel : tout changement dans l'information reprise dans le registre doit être communiqué endéans le mois. Ce sont les administrateurs qui sont tenus responsables de cette obligation.

Pourcentage de participation à chaque niveau de la structure

Si vous êtes à la tête d'une cascade de sociétés, vous ne deviez, jusqu'à présent, communiquer au registre que le pourcentage dit pondéré. Depuis l'entrée en vigueur du nouvel arrêté royal, les différents pourcentages de participation de l'UBO à chaque niveau de la structure de contrôle ou de propriété doivent être enregistrés. Cette règle était déjà prévue dans les Frequently Asked Questions (FAQ).

Informations adéquates, précises et actuelles

Une autre modification importante, et apportée plutôt subrepticement, concerne l'obligation pour les redevables d'informations qui sont



des trusts, fiducies et constructions juridiques similaires de fournir tout document démontrant que les informations reprises dans le registre sont adéquates, exactes et actuelles. Cette adaptation vise à garantir l'effectivité de l'accès par les autorités compétentes aux meilleures informations possible sur les bénéficiaires effectifs.

Cette obligation de documentations était déjà prévue dans les premières versions de la FAQ (le redevable d'information devait entre autres fournir une copie de la carte d'identité/du passeport de l'UBO, l'acte constitutif et les statuts de la société ainsi que le registre des actionnaires). Vu toutefois la surcharge administrative qu'elle impliquait, cette obligation n'a pas été retenue dans le premier arrêté royal du 30 juin 2018. L'arrêté royal récemment adopté instaure désormais cette obligation de documentation. Les documents requis devront donc être fournis pour les informations déjà enregistrées.

Inscription obligatoire à la BCE

Le système informatique ne permet l'enregistrement de l'UBO que si ce dernier dispose d'un numéro BCE. Cette obligation n'est prévue ni par la loi ni par le premier arrêté d'exécution. Cette lacune est désormais comblée.

Vous ne pourrez donc vous enregistrer que si vous vous êtes inscrit(e) au préalable à la Banque-

Carrefour des Entreprises afin de vous voir attribuer un numéro d'identification unique.

Dans la pratique, cette obligation aura surtout un impact pour les trusts et fiduciaires étrangers.

Accès au registre

Les changements ne concernent pas que les informations à communiquer. De nouvelles règles visent également l'accès au registre.

Tout d'abord, chaque citoyen a désormais librement accès à certaines données des A(I) SBL et fondations figurant dans le registre UBO. La preuve d'un intérêt légitime n'est plus requise. Il s'agit des données ayant trait a) aux membres du conseil d'administration, b) aux personnes autorisées à représenter la fondation ou l'ASBL, c) aux personnes chargées de la gestion journalière et d) au fondateur de la fondation. Les autres données ne sont accessibles que si un intérêt légitime est démontré.

Par ailleurs, bien que cela soit déjà possible dans la pratique, il est désormais légalement prévu que l'accès aux données couvre non seulement les informations enregistrées actuelles, mais aussi l'historique des enregistrements, en ce compris l'identité de la personne qui a effectué l'enregistrement.

Les nouvelles obligations sont entrées en vigueur le 11 octobre 2020.



Taux de TVA sur la démolition et la reconstruction : temporairement abaissé à 6 %

Jusqu'à présent, le taux de TVA réduit de 6 % pour les travaux de transformation ne s'appliquait que si l'habitation N'ÉTAIT PAS démolie entièrement. Il existe depuis près de dix ans une exception à cette règle, qui est toutefois limitée à certaines zones en Belgique (trente-deux au total). Dans ces zones, la démolition et la reconstruction subséquente bénéficient bien du taux de 6 %. Le gouvernement a décidé d'étendre cette exception à tout le territoire de la Belgique.

Transformations

En principe, toutes les opérations concernant la construction et la transformation sont soumises à un taux de TVA de 21 %. Il existe toutefois quelques exceptions à cette règle, la plus importante étant celle applicable aux transformations qui répondent à trois conditions, à savoir :

- l'habitation a plus de dix ans ;
- elle est utilisée exclusivement comme logement privé ou seulement " accessoirement " pour votre profession ;
- les travaux (transformation, rénovation, réhabilitation, amélioration, réparation, entretien) sont facturés directement à l'utilisateur final (propriétaire ou locataire).

En principe, le taux s'applique tant aux matériaux qu'à leur placement, mais l'achat des matériaux et leur placement doivent toutefois être effectués par le même entrepreneur. Vous ne pouvez pas demander l'application du taux de TVA de 6 % à l'achat de votre matériel dans le magasin de bricolage local, même si c'est votre entrepreneur qui le placera.

Démolition et reconstruction

Le fisc - en ce soutenu par la jurisprudence - ne considère pas comme une transformation la démolition suivie d'une reconstruction. Le fisc tient compte pour ce faire de l'ampleur des transformations et du rapport entre la valeur de l'habitation et des transformations.

Toutefois, afin de lutter contre certains chancres urbains, il a été décidé en 2007 d'appliquer également le taux de TVA de 6 % en cas de démolition suivie d'une reconstruction dans certaines zones. Cela concerne trente-deux villes et zones, dont Anvers, Sint-Niklaas, Charleroi, Gand et Liège.

Le gouvernement a maintenu ce système.

Élargissement aux propriétaires privés

A côté du système existant, le gouvernement abaisse également le taux de TVA à 6 % pour la démolition suivie d'une reconstruction pour autant que les conditions suivantes soient remplies :

- le maître d'ouvrage est une personne physique ;
- l'habitation reconstruite doit être destinée au logement du maître d'ouvrage, ce qui signifie que ce dernier doit lui-même occuper immédiatement l'habitation et qu'il ne peut la donner en location ;
- l'obligation d'occupation est maintenue pendant cinq ans. Si le maître d'ouvrage n'occupe pas la maison pendant cinq ans, il devra reverser au prorata l'économie de TVA réalisée ;
- l'habitation reconstruite est l'unique habitation et l'habitation propre du maître d'ouvrage ;
- la superficie totale habitable de l'habitation reconstruite ne peut excéder 200 m².

Ces conditions sont plus strictes que celles prévues pour le taux réduit dans les trente-deux zones.

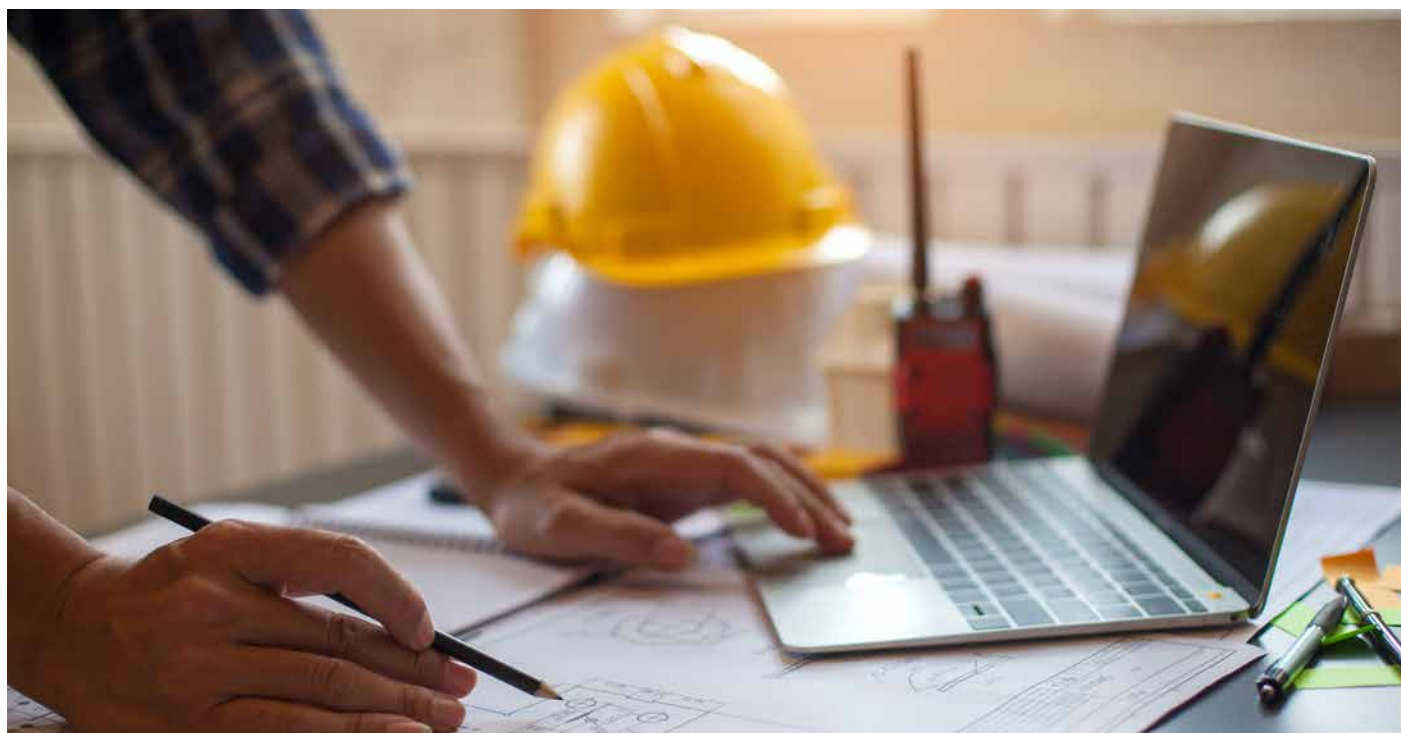
La condition selon laquelle vous devez vous-même, en tant que maître d'ouvrage, occuper l'habitation et ne pouvez donc pas la mettre en location connaît une seule exception, à savoir lorsqu'à l'issue des travaux, vous donnez l'habitation en location à une agence immobilière sociale. Cette condition doit néanmoins être respectée pendant quinze (15) ans.

La condition concernant la superficie maximale ne s'applique pas dans ce cas.

Le taux réduit s'applique aussi à la livraison d'un bâtiment (ce n'est pour l'instant pas le cas dans les trente-deux villes). Plutôt que d'occuper lui-même l'habitation, le maître d'ouvrage peut immédiatement la vendre. Cette vente peut aussi se faire au taux de TVA de 6 % pour autant que l'acheteur respecte les conditions en matière d'occupation, d'habitation unique, de superficie... Grâce à cette exception, les promoteurs immobiliers peuvent également démolir une habitation et la reconstruire pour ensuite la vendre au taux de 6 %.

La diminution de la TVA vise également à soutenir le secteur de la construction pendant les premières années suivant la crise du coronavirus. C'est pourquoi il s'agit d'une mesure temporaire : la TVA doit être devenue exigible entre le 1er janvier 2021 et le 31 décembre 2022, et au plus tard le 31 décembre de l'année de la première occupation de l'habitation.

Le fait que la démolition/reconstruction ait démarré avant 2021 ne pose pas de problème : la TVA qui devient exigible en 2021 peut bénéficier malgré tout du taux réduit.



Les vélos d'entreprise ne sont pas utilisés... Qu'en est-il sur le plan fiscal et sur le plan social ?

Il y a quelques années, le législateur a décidé d'encourager l'usage du vélo pour les déplacements domicile-lieu de travail. Le travailleur qui utilise son propre vélo pour se rendre au travail peut bénéficier d'une indemnité exonérée d'impôt et l'avantage résultant de la mise à disposition d'un vélo de société est taxé au minimum. Cependant en raison de la crise du coronavirus, beaucoup de travailleurs ne doivent pas se rendre sur leur lieu de travail. Cela a-t-il un impact ?

Un vélo de l'employeur

Pour le fisc et l'ONSS, tout ce que vous octroyez en tant qu'employeur à un travailleur en contrepartie de ses prestations est considéré comme de la rémunération. Des impôts et des cotisations de sécurité sociale sont par conséquent dus si vous offrez un vélo au travailleur. Cela n'encourage bien entendu pas vraiment ce travailleur à renoncer à une voiture de société. C'est pourquoi le vélo d'entreprise mis à disposition des travailleurs et dirigeants d'entreprise est exonéré d'impôts et de cotisations sociales.

Cette exonération s'applique quel que soit le type de vélo (vélo électrique, speedelec, VTT...). Elle s'applique aussi aux frais d'entretien et de garage. En plus du vélo, vous pouvez octroyer une indemnité vélo qui est également exonérée d'impôts et de cotisations de sécurité sociale (pour autant qu'elle n'excède pas 0,24 euro par kilomètre).

Dans le chef de l'employeur

Bonne nouvelle donc pour le travailleur, mais qu'en est-il pour l'employeur ? Ici aussi, les frais pris en charge en vue de favoriser l'usage du vélo bénéficient d'un traitement avantageux en matière de fiscalité et de sécurité sociale :

- l'achat du vélo est déductible à 100 % (vous devez toutefois l'amortir sur trois ans) ;
- il en va de même pour le leasing financier ;
- même les frais indirects (la transformation, l'acquisition ou la construction d'un bien immobilier destiné à entreposer les vélos pendant les heures de travail ou à mettre à disposition un vestiaire ou des sanitaires composés ou non de douches, l'installation de panneaux solaires et de bornes de chargement pour vélos électriques) sont déductibles à 100 % ;
- tous les autres frais directs sont eux aussi déductibles à 100 % (entretien, réparation du vélo et accessoires) ;
- enfin, l'indemnité vélo (0,24 EUR/km) est également déductible.

Sur le plan de la TVA, les avantages s'avèrent un peu moins étendus : lorsque le travailleur utilise le vélo pour ses déplacements domicile-lieu de travail ou pour d'autres déplacements privés, la TVA n'est pas déductible parce que le vélo n'est pas utilisé à des fins professionnelles. Il en serait autrement si le travailleur utilisait exclusivement le vélo pour des déplacements professionnels (c'est-à-dire pour se rendre à vélo chez des clients pour le compte de l'employeur).

Les investissements dans des infrastructures (parking, douches...) sont en revanche effectués à des fins professionnelles et la TVA est donc bien déductible à 100 %.

Déplacements domicile-lieu de travail

Une condition doit toutefois être remplie pour bénéficier de ce régime fiscal avantageux : le vélo doit être utilisé régulièrement pour les déplacements domicile-lieu de travail. Il n'est pas requis que l'intégralité des déplacements du domicile au lieu de travail soient effectués à vélo. Le vélo peut aussi par exemple être utilisé en combinaison avec le train (le travailleur se rend à la gare à vélo) ou même avec la voiture (il prend son vélo quelques jours par semaine et les autres jours, il prend la voiture). Le vélo ne doit en outre pas être utilisé exclusivement pour les déplacements domicile-lieu de travail. Le travailleur peut également l'utiliser pour effectuer des déplacements privés.

Le vélo doit donc, en substance, être utilisé régulièrement pour les déplacements domicile-lieu de travail. En pratique, le travailleur s'engage à respecter la politique de l'entreprise en matière de vélos et est donc tenu d'utiliser le vélo régulièrement (par exemple au moins deux fois par semaine).

Et en cette période de coronavirus ?

En principe, le travailleur doit donc utiliser effectivement ce vélo pour se rendre sur son lieu de travail. Mais cela s'avère plutôt problématique en période de coronavirus. Une obligation de télétravail s'appliquait en effet en mars/avril et s'applique à nouveau en novembre/décembre. Le vélo devait/doit donc rester au garage.

Dans une réponse à une question parlementaire, le ministre a récemment fait savoir que cela ne posait pas vraiment de problème. Si en raison des mesures COVID-19, le nombre de déplacements domicile-lieu de travail effectués à vélo est inférieur à celui prévu dans la politique de l'employeur en matière de vélos, cela n'a pas pour conséquence que l'exonération de l'avantage ne peut plus s'appliquer.

En revanche, l'exonération de l'indemnité vélo est bien rattachée aux déplacements réellement effectués à vélo entre le domicile et le lieu de travail. Par conséquent, cette exonération ne s'applique pas lorsque l'employeur paie une indemnité vélo pour des jours où le collaborateur travaille à domicile.

