

## Lettre trimestrielle d'information sur l'actualité juridique et fiscale des pays membres du réseau Lexunion

### Quarterly newsletter on legal and tax developments in member countries of the Lexunion network

#### **BELGIQUE**

##### **Abaissement des droits d'enregistrement pour l'achat d'une première habitation en région Flamande**

À compter du 1er janvier 2020 le taux des droits d'enregistrement pour l'acquisition d'une habitation propre et unique en Région Flamande sera abaissé pour passer de 7% à 6% du prix de vente. Cette modification s'accompagne de la suppression du « bonus logement », qui permettait la déductibilité fiscale partielle du remboursement d'un emprunt hypothécaire constituant des dépenses faites en vue d'acquérir ou de conserver une habitation propre.

Les conditions d'application demeurent cependant inchangées, à savoir :

1. l'acquisition pure d'une habitation ;
2. l'acquisition par une ou plusieurs personnes physiques ensemble et concomitante de la pleine propriété de ce bien ;
3. ne pas posséder actuellement en pleine propriété un bien immobilier créant un empêchement (autre habitation ou terrain à bâtir en Belgique ou à l'étranger).

En vue de conserver l'application du tarif réduit l'acquéreur doit en outre s'engager à enregistrer son inscription dans le registre de la population ou dans le registre des étrangers à l'adresse de l'habitation acquise dans les deux années suivant la date de l'acte d'acquisition authentique ». Cette mesure est issue de l'accord de gouvernement de la Région Flamande suite aux élections du 26 mai 2019.

#### **BELGIUM**

##### **Lower registration fees for first time homebuyers in the Flemish region**

As from 1 January 2020, the registration fees for purchasing an "own and sole" home in the Flemish Region will be reduced from 7% to 6% of the sale price. This change is due to the abolition of the "housing bonus", which allowed for partial tax benefits on the repayment of a mortgage loan comprising expenses made with a view to purchasing or keeping an own home.

However, the application conditions remain the same, i.e.:

1. the outright acquisition of a home;
2. the acquisition by one or more natural persons together with the full ownership of said property;
3. not currently owning freehold property creating an impediment (another home or a plot of land in Belgium or abroad).

In order to have the reduced rate applied, purchasers must also undertake to register in the population register or in the foreign nationals' register at the address of the purchased dwelling within two years of the date of the authenticated deed of sale. This measure is a result of the Flemish Government Agreement following the elections of 26 May 2019.

La suppression du « bonus logement » est sensée être compensée par la réduction à 6 % des droits d'enregistrement pour l'acquisition d'une habitation propre. Cependant il ne s'agit que d'une maigre compensation à moyen et long terme pour le contribuable, qui pouvait économiser sur 20 ans environ 30.000,00 € en moyenne (pour un couple). Ceci explique pourquoi les notaires belges, et plus particulièrement les notaires flamands, ont été pris d'assaut en cette fin d'année 2019.

## **FRANCE**

### **1.- Application à compter du 1er janvier 2020 de la notion d'abus de droit pour but « principalement » fiscal en complément de la notion d'abus de droit pour but exclusivement fiscal.**

#### **A. Situation antérieure au 1<sup>er</sup> janvier 2020**

1) Dispositif :

L'administration fiscale pouvait écarter comme ne lui étant pas opposables, les actes qui, recherchant le bénéfice d'une application littérale des textes ou de décisions à l'encontre des objectifs poursuivis par leurs auteurs, ont pour motif principal d'éluder ou d'atténuer les charges fiscales que l'intéressé, si ces actes n'avaient pas été passés ou réalisés, aurait normalement supportées eu égard à sa situation ou à ses activités réelles (art. L64 du livre de Procédure fiscale).

Sur la base de ce texte, l'administration pouvait redresser le contribuable :

- soit sur le fondement de la fictivité de l'opération présentée (par exemple : le contribuable indique qu'il vend sa maison à son neveu pour 100.000 € alors qu'elle en vaut 500.000 €. Il ne s'agit pas d'une vente mais en réalité d'une donation),
- soit sur le fondement du but exclusivement fiscal. L'opération réalisée par le contribuable n'a pas d'autre objectif que le but fiscal, et le texte fiscal est utilisé dans un but contraire à celui poursuivi par leurs auteurs. Il est donc possible de faire échec à la qualification

The abolition of "housing bonus" is supposed to be offset by the reduction of registration fees for the purchase of an own home to 6%. However, this is meagre compensation in the medium and long term for the taxpayer, who could save an average of around €30,000.00 over 20 years (for a couple). This explains why Belgian notaries, and Flemish notaries in particular, were overwhelmed at the end of 2019.

## **FRANCE**

### **1.- Application from 1 January 2020 of the concept of abuse of law "mainly" for tax purposes in addition to the concept of abuse of law exclusively for tax purposes.**

#### **A. Situation prior to 1 January 2020**

1) Provision :

The tax authorities could disregard arrangements as not being enforceable when the main reason for such arrangements, seeking to benefit from a literal application of texts or decisions that is contrary to the authors' intentions, is to avoid or reduce the tax liability which, without such arrangements, the taxpayer would normally have had to pay in respect of his actual situation and activities (Art. L64 of the French Manual of Tax Procedures).

On the basis of this text, the tax authorities may reassess the taxpayer:

- on the basis that the submitted transaction is fictitious (for example: if the taxpayer indicates that he/she is selling his/her house to his/her nephew for €100,000 whereas the house is worth €500,000. This is not a sale but is in actual fact a gift), or
- on the basis of it being exclusively for tax purposes. The transaction carried out by the taxpayer has no other objective than the tax purpose, and the fiscal text is used for a purpose that is contrary to its authors' intention. It is therefore possible to oppose the classification of an exclusive tax purpose if the arrangements

de but exclusivement fiscal dès lors que les actes réalisés poursuivaient également d'autres objectifs (par exemple des objectifs patrimoniaux/familiaux).

## 2) Sanction :

Les droits éludés sont dus et une majoration de 80% du montant des droits s'applique (outre l'intérêt de retard au taux de 2,40% l'an).

### **B. Situation depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2020**

A l'abus de droit ci-dessus, s'ajoute l'abus de droit pour but principalement fiscal (article L64 A du CGI).

#### **1) Dispositif :**

Sur ce fondement l'administration fiscale peut redresser lorsque l'objectif poursuivi par le contribuable est contraire à l'objectif poursuivi par le rédacteur du texte ET est réalisé dans un but PRINCIPALEMENT fiscal.

#### **2) Sanction:**

les droits éludés sont dus et une majoration de 40% s'applique en cas de manquement délibéré (ce sera le cas le plus fréquent), voire 80% en cas de manœuvre frauduleuse (outre l'intérêt de retard au taux de 2,40% l'an). Les schémas patrimoniaux devront donc être analysés à l'aune de ce nouveau texte.

### **2.- Domiciliation fiscale en France des dirigeants des grandes entreprises françaises (PLF art.3)**

L'article 4B du Code général des impôts français définit les critères de domiciliation fiscale. Ainsi, sont considérés comme résident de France :

- a) Les personnes qui ont en France leur foyer ou leur lieu de séjour principal,
- b) Celles qui exercent en France leur activité professionnelle principale,
- c) Celles qui ont en France le centre de leurs intérêts économiques.

Étant précisé qu'il suffit que l'un au moins de ces trois critères soit rempli pour être considéré comme résident de France.

also had other objectives (such as wealth/family objectives).

## 2) Penalty:

The evaded duties are to be paid plus 80% of the amount of the duties (in addition to late interest at the rate of 2.40% per year).

### **B. Situation since 1 January 2020**

In addition to the abuse of law as set out above, the abuse of law for mainly tax purposes has been introduced (Article L64 A of the French General Tax Code).

#### **1) Provision:**

On this basis, the tax authorities may reassess when the objective pursued by the taxpayer is contrary to the objective pursued by the editor of the text AND is carried out PRIMARILY for tax purposes.

#### **2) Penalty:**

The evaded duties are to be paid plus 40% in the event of wilful default (which is the most common case), or even 80% in the event of fraudulent representation (in addition to the interest on late payment at the rate of 2.40% per year). Asset schemes must therefore be analysed in the light of this new text.

### **2.- Tax domicile in France of the directors of major French companies (Budget Bill Art. 3)**

Article 4B of the French General Tax Code defines the criteria for tax domiciliation. The following are considered to be resident in France:

- a) People who have their home or their main place of residence in France,
- b) People who carry out their main professional activity in France,
- c) People who have their main economic interests in France.

It should be noted that the fulfilment of any one of these three criteria is sufficient to be considered as having residence in France.

La loi de finances pour 2020 a complété le b. ci-dessus en posant une présomption de résidence en France des dirigeants des entreprises dont le siège est situé en France et qui y réalisent un chiffre d'affaires annuel supérieur à 250 millions d'euros. Ceux-ci sont considérés comme exerçant en France leur activité professionnelle à titre principal, à moins qu'ils ne rapportent la preuve contraire. Les fonctions de direction visées sont celles de président du conseil d'administration lorsqu'il assume la direction de la société, du directeur général, des directeurs généraux délégués, du président et des membres du directoire, des gérants et des autres dirigeants ayant des fonctions analogues.

Cette nouvelle définition devrait avoir un impact limité en matière d'impôt sur le revenu dans la mesure où la France dispose d'un large réseau de conventions fiscales bilatérales, lesquelles feront le plus souvent échec à la domiciliation fiscale française.

A l'inverse, les conséquences en matière de droits de succession et surtout de droits de donation pourraient être bien plus significatives, compte tenu du fait que les conventions fiscales en la matière sont peu nombreuses. A cet égard, un dirigeant entrant dans le champ de cette nouvelle définition et résidant dans un pays non conventionné (Succession : Suisse, Luxembourg, Portugal notamment, Donation : Belgique, Suisse, Luxembourg, Portugal, Espagne, UK, etc.) serait imposable en France sur l'ensemble des transmissions qu'il réaliserait.

The Budget Act for 2020 completed point b. above by establishing a presumption of residence in France for the directors of companies whose head office is located in France and which have an annual turnover of over 250 million euros. They are considered to be carrying out their professional activity primarily in France unless they provide proof to the contrary. The managerial functions affected are those of the chairman of the board of directors when assuming the position of managing director of the company, the managing director, the deputy managing directors, the chairman and members of the executive board, managers and other executives having similar functions.

This new definition should have limited impact in terms of income tax insofar as France has a wide network of bilateral tax treaties, which will most often avoid French tax domiciliation.

Conversely, the consequences in terms of inheritance taxes and especially gift taxes could be much more significant, given the fact that there are few tax treaties in this area. In this regard, an executive falling within the scope of this new definition and residing in a non-treaty country (Inheritance: primarily Switzerland, Luxembourg, Portugal; Gift: Belgium, Switzerland, Luxembourg, Portugal, Spain, UK, etc.) would be taxable in France on all transfers carried out.

**Source :** Lexunion Newsletter N°20 - 4T-2019

16 bvd de Waterloo B-1000 Bruxelles +34 66 59 59 935

[www.lexunion.com](http://www.lexunion.com)

