

# Règles d'évaluation forfaitaire de l'avantage de toute nature résultant de la mise à disposition par une société à son dirigeant

Un arrêté royal de fin d'année a très récemment adapté les règles d'évaluation de l'avantage de toute nature résultant de la mise à disposition gratuite de biens immeubles ou de parties de biens immeubles, et ce, suite aux arrêts de jurisprudence rendus ces dernières années en la matière. Ceux-ci avaient en effet conclu au caractère discriminatoire des anciennes règles d'évaluation légales applicables en la matière.

## Ancien système

Lorsqu'une société met une habitation gratuitement à disposition de son dirigeant, il en découle un avantage de toute nature imposable dans le chef de ce dirigeant.

L'administration fiscale accepte que cet avantage soit déterminé forfaitairement et établissait jusqu'il y a peu une distinction selon que cette mise à disposition était effectuée par une personne morale ou par une personne physique.

Lorsque l'habitation était mise à disposition par une personne morale, cet avantage était nettement supérieur en raison du fait que l'avantage calculé devait être **multiplié par 1,25 ou 3,8** selon que le RC était inférieur ou supérieur à 745 EUR, et ce, au contraire de la mise à disposition par une personne physique pour laquelle cette augmentation n'était pas d'application.

La Cour d'Appel de Gand a jugé à plusieurs reprises que cette distinction engendrait une discrimination.

## Réaction de l'Administration

L'année dernière, en réponse à une question parlementaire, le Ministre des Finances a laissé savoir que cette distinction était supprimée. L'avantage de toute nature pour la mise à disposition gratuite d'une habitation devait dorénavant être uniformément calculé sur la base de 100/60e du revenu cadastral indexé. Cela avait, par ailleurs, été confirmé par une circulaire administrative (2018/C/57). Le ministre avait également indiqué qu'une modification de la législation devrait suivre.

## Nouveau système

Voilà qui est chose faite. Dorénavant, que l'immeuble bâti soit mis à disposition par une personne morale ou une personne physique, l'avantage de toute nature qui en découle est évalué en multipliant **100/60 du revenu cadastral indexé par 2**. Dans le cas de biens immeubles non bâties, on conserve la proportion de 100/90 du revenu cadastral indexé. La distinction selon que le revenu cadastral est plus ou moins élevé que 745 euros est quant à elle supprimée.

# Entrée en vigueur

Le nouveau système d'évaluation forfaitaire s'applique aux avantages payés ou attribués à partir du 1er janvier 2019.

En d'autres termes, pour les années de revenus 2017 et 2018, l'avantage de toute nature demeure déterminé sur la base de 100/60 du revenu cadastral indexé de l'habitation.

## Correction

Les sociétés qui auraient calculé l'avantage découlant de la mise à disposition d'une habitation en tenant compte du coefficient de 1,25/3,8 risquent, pour l'année de revenus 2018, en cas d'attribution d'une rémunération minimale, de ne plus pouvoir bénéficier du taux d'imposition réduit à l'impôt des sociétés, à partir du moment où il ne serait plus satisfait à l'exigence de rémunération minimale en raison de l'adaptation du montant imposable de l'avantage de toute nature y relatif.

Lors de la répartition du résultat de cette année, il pourrait dès lors être intéressant d'envisager l'attribution d'un tantième au dirigeant afin de satisfaire, malgré tout, à la condition de rémunération minimale.

Dans sa circulaire, l'Administration précise également que, dans le cadre du traitement des réclamations et procédures judiciaires en la matière, il peut, dès lors, être tenu compte d'un avantage de toute nature déterminé uniformément et ce quel que soit le type de personne qui met l'immeuble à disposition.

Par contre, les demandes de dégrèvement d'office introduites après l'expiration des délais de réclamation ainsi que les procédures judiciaires qui en découlent doivent, selon l'Administration, être rejetées. Elle estime qu'un changement de jurisprudence ne peut pas être considéré comme un élément nouveau justifiant le dégrèvement d'office.