

Décembre 2020

## La fin de la *Kaasroute* a été votée !

Ce 17 juin dernier, une proposition de loi visant à modifier le Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe en vue de rendre obligatoire l'enregistrement d'acte notariés étrangers a été déposée.

Aujourd'hui, cette loi a été votée, et prendra effet pour toutes les donations réalisées à partir du **15 décembre** prochain.



### CADRE LÉGISLATIF RELATIF AUX DONATIONS - RAPPEL

En principe, une donation doit revêtir la forme d'un acte authentique, et donc faire l'objet d'un enregistrement qui entraîne la perception des droits de donation.

Par exception, trois types de donation ne doivent pas obligatoirement être rédigés avec un notaire :

- **Le don manuel** : « de la main à la main » ;
- **Le don indirect** : acte neutre, qui ne renferme pas de donation à première vue ;
- **Le don déguisé** : acte à titre onéreux qui cache une donation.

Toutefois, lorsque des résidents belges souhaitent procéder à un don mobilier requérant un acte notarié pour être valable juridiquement, il est possible de se rendre auprès d'un notaire étranger afin de disposer de cette condition de validité tout en évitant de payer les droits d'enregistrement.

Nous pensons ici aux dons sous réserve d'usufruit par exemple.

**D'ailleurs, le contrat d'assurance-vie offre les mêmes avantages techniques que la donation avec réserve d'usufruit sans qu'un acte notarié ne soit nécessaire.**



### POURQUOI PASSER PAR UN NOTAIRE ÉTABLI À L'ÉTRANGER ?

Lorsqu'il est indispensable que la donation soit formalisée par un acte authentique, les parties à la donation peuvent être attirées par le choix de recourir à un notaire étranger. Ceci s'explique par le fait que le notaire étranger répondra à la condition de forme de la donation, sans que les droits de donation soient pour autant dus. En conséquence, la donation sera valable juridiquement et seuls les frais de notaire auront été réglés.

Toutefois, il ne faut pas oublier que la législation belge prévoit que les droits de succession ne sont pas dus à condition que les droits de donation aient été réglés ou que la donation ait eu lieu il y a au moins 3 ans (ou 7).



### NOUVELLE LOI DU 3 DÉCEMBRE 2020 modifiant le Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe en vue de rendre obligatoire l'enregistrement d'actes notariés étrangers

Désormais, le code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe impose de soumettre tous les actes notariés à l'enregistrement en Belgique, même étrangers, et ce pour tous les actes authentiques rédigés à partir du 15 décembre 2020. Cette obligation d'enregistrement des actes étrangers s'applique aux parties de la donation et non au notaire étranger (à contrario des actes notariés belges).

Les régions devront à leur tour décider si ces enregistrements devront être soumis à l'imposition des donations.

Néanmoins, en principe, toute donation dans le cadre de l'assurance-vie ne requiert pas qu'un acte notarié soit rédigé.

Ceci rappelle donc que l'assurance-vie est un outil avantageux en terme de planification patrimoniale.

#### Rappel des taux des droits de donation (mobilière)

	Bruxelles	Wallonie	Flandre
Ligne directe, conjoint, cohabitant.	3%	3,3%	3%
Frères, sœurs, oncles, tantes, neveux, nièce.	7%	5,5%	7%
Autres.	7%	5,5%	7%