

MERITIUS[®]

AVOCATS - ADVOCATEN

Méritoire dans le droit

© Copyright MERITIUS

Dans ce numéro

Louer son immeuble devient une activité professionnelle 1**Rififi sur le délai de déclaration des revenus 1****Donner volontairement n'est pas « déplacer » 2****Le fisc ne peut pas pénétrer dans des lieux privés sans l'autorisation d'un juge..... 2****Comment contrôler le respect du principe d'égalité? 3****Force majeure libératoire de la taxe d'occupation..... 3****Taxation indiciaire : preuve contraire positive et vérifiable..... 4****Le contrat de mariage détermine la taxation 4****Louer son immeuble devient une activité professionnelle***Gérard MARTIN*

Un couple loue 11 appartements et 15 studios à des étudiants et se procure ainsi un revenu annuel de 80.000 €.

Le fisc veut imposer ces rentrées comme revenu professionnel, ce que le couple refuse. Ils plaident notamment qu'ils ne consacrent qu'une petite partie de leur temps à cette activité.

La Cour d'Appel de Liège examine le contexte et ne suit pas l'analyse du couple. Pour parler d'une activité professionnelle, il suffit que : (1) les opérations soient réalisées dans un but de lucre, (2) qu'elles aient été effectuées avec une certaine forme d'organisation, et (3) que des investissements aient été nécessaires pour atteindre cet objectif.

Bien sûr, les contribuables pouvaient difficilement nier que l'exploitation du bien en question générerait un profit (1). En outre, la

Cour de Liège constate que ce bien immeuble est géré par l'homme, qui n'exerce aucune autre activité professionnelle. Ainsi, il se chargeait entre autres de l'entretien de la propriété et effectuait dans ce cadre de nombreux et longs déplacements. Il a également été constaté que la publicité a été faite pour un coût substantiel. Tout cela indique, selon la Cour, l'existence d'une certaine organisation (2). Enfin, la Cour a considéré que les contribuables ont ainsi collaboré dans le but de constituer un patrimoine immobilier commun, les conjoints ayant pour ce faire recouru à un emprunt. La condition d'investissement est donc aussi remplie (3).

La Cour conclut donc de son analyse qu'il est bien question d'une activité professionnelle ayant généré un revenu imposable.

*Liège, 22/11/2011***Rififi sur le délai de déclaration des revenus***Didier BAECKE*

Comme chacun le sait entretemps, il existe/existait des délais différents pour introduire, d'une part, une déclaration de revenus « papier » et, de l'autre, introduire une « déclaration électronique » via tax-on-web par un mandataire agréé (dernièrement encore, le 31 octobre).

Un contribuable a introduit sa déclaration sur papier après l'expiration de la période prévue à cet effet (mais avant l'expiration du délai pour la déclaration électronique). L'administration fiscale en a pris prétexte pour établir une imposition d'office. Selon le

contribuable retardataire, le fisc ne pouvait pas invoquer une distinction discriminatoire entre les contribuables introduisant d'une déclaration sur papier et ceux le faisant par voie électronique.

La Cour d'Appel de Gand a suivi. Il n'existe en effet aucun fondement légal à cette distinction, en telle sorte que la déclaration papier de ce contribuable doit être considérée comme rentrée dans les délais. Par conséquent, l'imposition d'office est nulle.

Gand, 26/02/2013

MERITIUS
ADVOCATEN - AVOCATS

L'art. 315 CIR/92 dispose qu'un contribuable est tenu de présenter à l'administration tous les registres et documents nécessaires à établir le montant de ses revenus imposables. Mais ces registres et documents ne peuvent pas être déplacés.

L'art. 319 CIR/92 régit le droit d'accès des fonctionnaires des impôts aux locaux professionnels et autres, où ils doivent être mis en mesure d'examiner tous les registres et documents qui s'y trouvent.

Donner volontairement n'est pas « déplacer »

Luc STOLLE

Dans une affaire finalement soumise à la Cour de Cassation, un fonctionnaire des impôts avait ramené à son bureau des documents d'un contribuable. Il les avait cependant restitués dès le lendemain de sa visite. Lors de cette restitution, un reçu fut d'ailleurs établi, précisant que ces documents avaient été emportés avec le consentement du contribuable. Par ailleurs, il ressort du dossier que l'avocat du contribuable était présent lors de la première visite et que le contribuable avait été remercié pour sa coopération lors de cette visite.

Le contribuable avait néanmoins invoqué par la suite une violation des articles 315 et 319 CIR/92.

L'art. 315 CIR/92 dispose qu'un contri-

buable est tenu de présenter à l'administration tous les registres et documents nécessaires à établir le montant de ses revenus imposables. Mais ces registres et documents ne peuvent pas être déplacés.

L'art. 319 CIR/92 régit le droit d'accès des fonctionnaires des impôts aux locaux professionnels et autres, où ils doivent être mis en mesure d'examiner tous les registres et documents qui s'y trouvent.

La Cour d'Appel a rejeté l'affirmation du contribuable de ce que ces articles auraient été violés: des constatations citées, pouvait se déduire que les documents avaient été volontairement remis aux agents du fisc et qu'ils n'avaient donc pas été « déplacés » par eux.

Cass., 11/09/2012

Le fisc ne peut pas pénétrer dans des lieux privés sans l'autorisation d'un juge

Luc STOLLE

Lors d'une visite à l'improviste, des contrôleurs fiscaux pénètrent dans un local à usage mixte (partie bureau, partie habitation privée) et examinent les registres présents dans ce local. Sur base de cet examen, ils établissent un enrôlement complémentaire. Le contribuable estime que la preuve a été obtenue de façon irrégulière et que l'enrôlement est nul.

Le fisc fait valoir que la comptabilité se trouvait dans cette pièce, et qu'il n'a été pénétré dans un local privé qu'incidemment et avec l'autorisation du contribuable.

La Cour d'Appel d'Anvers relève que la mention "sans déplacement" à l'art. 61 § 1 du Code de la TVA a pour but de souligner que le contribuable ne peut être contraint de transporter ses registres et documents jusqu'à l'administration, celle-ci devant venir les consulter sur place. Mais cet article n'implique cependant pas que les agents des impôts sont autorisés à pénétrer dans des résidences privées ou des locaux d'habitation sans disposer d'une autorisation judiciaire. Ce serait une

violation de l'art. 63 du Code de la TVA (« ils ne peuvent pénétrer dans les bâtiments ou les locaux habités que de cinq heures du matin à neuf heures du soir et uniquement avec l'autorisation du juge de police »).

La Cour se demande aussi dans quelle mesure un contribuable peut valablement autoriser une entrée dans ses locaux privés dans le cas d'une visite à l'improviste, alors que les contrôleurs sont déjà dans l'entreprise lorsqu'ils en font la demande. Dans un tel cas, selon la Cour, il ne peut être question d'un « plein consentement » qui remplacerait une autorisation judiciaire. Un tel procédé est contraire à l'art. 8, par. 1 de la Convention européenne des Droits de l'Homme et à l'art. 15 de la Constitution.

La Cour confirme donc le jugement qui déclarait ce procédé de l'administration irrégulier, avec pour conséquence la caducité de la créance du fisc, car fondée sur des preuves obtenues irrégulièrement.

Anvers, 04/12/2012



Comment contrôler le respect du principe d'égalité?

Philippe VANDEN POEL

La Cour d'Appel de Gand a clairement décrit comment déterminer si une réglementation fiscale viole, ou pas, le principe d'égalité et de non-discrimination. Ceci présente un intérêt particulier pour les impôts locaux.

Les tribunaux doivent être en mesure de déterminer objectivement la justification retenue par le législateur et l'objectif qu'il poursuivait en établissant l'impôt en question. Pour être en mesure de le vérifier, des documents doivent être disponibles pour permettre de vérifier cette justification et le but poursuivi. Ces documents doivent dater de la préparation ou, au plus tard, du moment de l'approba-

tion de la réglementation fiscale.

Le fait qu'une commune ait exposé dans des conclusions prises devant le tribunal la raison sous-jacente d'une taxation différenciée de deux types d'entreprises (en l'espèce, les succursales de banques d'une part, et les autres entreprises d'autre part) et le fait que le premier juge ait repris ces arguments dans son jugement ne répond pas à cette exigence, estime la Cour.

Ce règlement fiscal viole ainsi le principe d'égalité et est donc nul.

Gand, 20/11/2012

Force majeure libératoire de la taxe d'occupation

Didier BAECKE

La problématique de l'exonération de la taxe sur les immeubles inoccupés a été débattue à diverses reprises ces dernières années. A cette occasion, il y eut souvent débat quant à savoir si la force majeure pouvait être invoquée et/ou s'il y avait effectivement force majeure.

La force majeure est une notion de droit commun et ne peut être pas purement et simplement transposée en droit fiscal. Mais si un contribuable, confronté à une force majeure, est traité de la même manière qu'un autre contribuable qui n'est pas dans une situation de force majeure, il y a violation du principe d'égalité. Par conséquent, la force majeure, même elle n'est pas expressément prévue comme cause exonératoire dans la législation fiscale, peut avoir un effet libératoire.

Il y a force majeure, quand une personne ne parvient pas à exécuter ses obligations pour une cause dont elle n'est pas responsable et sans qu'elle ait commis la moindre faute. En d'autres termes, il doit y avoir une impossibilité d'exécution non imputable à la personne. Les tribunaux doivent se prononcer sur l'existence d'un cas de force majeure.

Dans cette espèce, une administration

communale n'avait que très tardivement constaté qu'une attestation particulière manquait dans une demande de permis d'urbanisme. Ce n'est qu'après que la commune l'ait signalé au requérant et que celui-ci ait remis cette attestation que le permis de construire fut délivré. Entretemps, le bâtiment était resté vide pendant une période considérable.

La Cour d'Appel d'Anvers a jugé que ce contribuable avait dû attendre inutilement longtemps pour pouvoir exécuter ses travaux, par la négligence de la commune. Selon la Cour, il ne pouvait être attendu qu'il rende l'immeuble habitable dans l'intervalle. L'objectif était en effet que la maison en question soit transformée en trois appartements, ce qui impliquait des transformations importantes, ne pouvant pas être exécutées alors que le bâtiment était occupé.

Par conséquent, la Cour a jugé que l'inhabitabilité du bien et son inoccupation résultaient uniquement de la négligence de la commune, en telle sorte que ce contribuable était bien victime de force majeure. Ce contribuable a donc été exonéré de la taxe sur les immeubles inoccupés.

Anvers, 23/04/2013

La force majeure est une notion de droit commun et ne peut être pas purement et simplement transposée en droit fiscal. Mais si un contribuable, confronté à une force majeure, est traité de la même manière qu'un autre contribuable qui n'est pas dans une situation de force majeure, il y a violation du principe d'égalité.

Par conséquent, la force majeure, même elle n'est pas expressément prévue comme cause exonératoire dans la législation fiscale, peut avoir un effet libératoire.





MERITIUS
ADVOCATEN - AVOCATS

Selon la Cour de Cassation, le contribuable ne peut fournir la preuve contraire que sur base d'éléments positifs et vérifiables, qui montrent que le plus haut degré de solvabilité provient de sources autres que celles taxables à l'impôt sur les revenus, ou provenant d'une période antérieure à la période imposable.

Taxation indiciaire : preuve contraire positive et vérifiable

Philippe VANDEN POEL

Selon l'art. 341 CIR/92, l'estimation de la base imposable peut être établie sur base de signes et indices démontrant un degré d'aisance plus élevé que ne l'indique le revenu déclaré, sous réserve de la preuve contraire. La règle vaut pour les personnes morales et physiques.

La Cour de Cassation a confirmé que le contribuable ne peut fournir la preuve contraire que sur base d'éléments positifs et vérifiables, qui montrent que le plus haut degré de solvabilité provient de sources autres que celles taxables à l'impôt sur les revenus ou provenant d'une pé-

riode antérieure à la période imposable.

L'art. 341 CIR/92 dispose en effet que, lorsque la preuve contraire se fonde sur la vente de titres ou d'autres instruments financiers achetés par le contribuable à titre d'investissement, les bordereaux d'achat ou de vente ou autres documents n'ont force probante envers les autorités fiscales que s'ils sont nominatifs et mentionnent le nom du contribuable ou de la personne dont il est l'ayant droit.

Cass., 18/10/2012

Le contrat de mariage détermine la taxation

Evi CONRUYT

Un homme est marié sous un contrat de mariage qui prévoit le régime légal de la communauté. Il prévoit que le patrimoine commun est composé des revenus des époux, de leurs économies et des gains acquis conjointement ou seul par les époux, ainsi que de tout autre bien qui n'est pas prouvé être propre.

L'homme vend son entreprise. La question se pose de savoir si la plus-value réalisée est

taxable dans son chef, ou pour moitié dans celui de chaque conjoint.

La Cour d'Appel de Bruxelles constate que l'entreprise a été créée pendant le mariage et appartenait donc au patrimoine commun. Cela implique que la plus-value réalisée lors de la cessation de l'activité commerciale est commune et imposable pour moitié dans le chef de chaque conjoint.

Bruxelles, 26/04/2012

Nos cabinets:

MERITIUS BRUSSELS

Avenue Georges Henrilaan 431 - 1200 Bruxelles
Tel. +32 (0)2 735 91 56 - Fax +32 (0)2 734 35 00
info.brussels@meritius.be

MERITIUS ANTWERPEN

Jules Moretuslei 374-376 - 2610 Antwerpen
Tel. +32 (0)3 825 55 00 - Fax +32 (0)3 825 56 00
info.antwerpen@meritius.be

MERITIUS GENT

Martelaarslaan 402 - 9000 Gent
Tel. +32 (0)9 269 70 70 - Fax +32 (0)9 269 70 71
info.gent@meritius.be

MERITIUS MONS

Rue Ste Gertrude 1 - 7070 Le Roeulx
Tel. +32 (0)64 66 50 12 - Fax +32 (0)64 67 60 93
info.mons@meritius.be

MERITIUS NAMUR

Rue des Aubépines 44 - 5101 Namur (Erpent)
Tel. +32 (0)81 322 270 - Fax +32 (0)81 322 279
info.namur@meritius.be

Visitez notre site web: www.meritius.be



MERITIUS is a member of **CYRUS ROSS INTERNATIONAL EEIG**

With member offices in Austria, Belgium, Bulgaria, Denmark, Finland, France, Germany, Great Britain, Hungary, Ireland, Italy, Luxembourg, Netherlands, Norway, Poland, Portugal, Spain, Sweden, Switzerland

www.cyrusross.com