

LA COHABITATION LEGALE COMME INSTRUMENT DE PLANIFICATION PATRIMONIALE

TABLE DES MATIERES

I.	LES CONDITIONS DE LA COHABITATION LEGALE.....	2
I.A.	ACQUISITION DU STATUT DE COHABITANT LEGAL.....	2
	I.A.1. CONDITIONS DE FOND.....	3
	I.A.2. CONDITIONS DE FORME.....	3
	I.A.3. DATE DE PRISE DE COURS DU STATUT DE COHABITANT LEGAL.....	4
I.B.	PERTE DU STATUT DE COHABITANT LEGAL.....	4
	I.B.1. HYPOTHESES DE PERTE DU STATUT DE COHABITANT LEGAL.....	4
	I.B.2. DATE DE PERTE DU STATUT DE COHABITANT LEGAL.....	5
II.	CONSEQUENCES FISCALES DE LA COHABITATION LEGALE.....	5
III.	LA TRANSMISSION DU PATRIMOINE DU COHABITANT LEGAL.....	6
III.A.	TRANSMISSION ENTRE VIFS.....	7
III.B.	TRANSMISSION POUR CAUSE DE MORT.....	8
	III.B.1. DROITS SUCCESSORAUX DU COHABITANT LEGAL.....	8
	III.B.2. TRANSMISSION TESTAMENTAIRE DU PATRIMOINE.....	9
IV.	LA FISCALITE DE LA TRANSMISSION DU PATRIMOINE DU COHABITANT LEGAL.....	9
IV.A.	DROITS DE SUCCESSION.....	9
	IV.A.1. QUEL TARIF APPLIQUER ?.....	9
	IV.A.2. QUI PEUT BENEFICIER DU TAUX APPLICABLE EN LIGNE DIRECTE ?.....	10
	IV.A.2.a. Région Wallonne.....	10
	IV.A.2.b. Région de Bruxelles-Capitale.....	11
	IV.A.2.c. Région Flamande.....	11
	IV.A.3. DESCRIPTION DES TARIFS APPLICABLES EN LIGNE DIRECTE.....	12
	IV.A.3.a. Région Wallonne.....	12
	IV.A.3.b. Région de Bruxelles-Capitale.....	14
	IV.A.3.c. Région Flamande.....	15
IV.B.	DROITS DE DONATION.....	16
	IV.B.1. QUEL TARIF APPLIQUER ?.....	16
	IV.B.2. QUI PEUT BENEFICIER DU TARIF APPLICABLE EN LIGNE DIRECTE ?.....	16
	IV.B.2.a. Région Wallonne.....	16

IV.B.2.b. Région de Bruxelles-Capitale	17
IV.B.2.c. Région Flamande	18
IV.B.3. DESCRIPTION DES TARIFS APPLICABLES EN LIGNE DIRECTE	18
IV.B.3.a. Région Wallonne	18
IV.B.3.a.(i) Donation d'immeubles	18
IV.B.3.a.(ii) Donations de meubles	20
IV.B.3.b. Région de Bruxelles-Capitale	21
IV.B.3.b.(i) Donations d'immeubles	21
IV.B.3.b.(ii) Donations de meubles	22
IV.B.3.c. Région Flamande	23
IV.B.3.c.(i) Donations d'immeubles	23
IV.B.3.c.(ii) Donations de meubles	23

I. LES CONDITIONS DE LA COHABITATION LEGALE

I.A. ACQUISITION DU STATUT DE COHABITANT LEGAL

1.

Afin de pouvoir bénéficier des effets de la cohabitation légale, les candidats doivent remplir des conditions énoncées de manière synthétique à l'article 1475 du Code civil, dans les termes suivants :

« § 1^{er}. Par «cohabitation légale», il y a lieu d'entendre la situation de vie commune de deux personnes ayant fait une déclaration au sens de l'article 1476.

§ 2. Pour pouvoir faire une déclaration de cohabitation légale, les deux parties doivent satisfaire aux conditions suivantes :

- 1° ne pas être liées par un mariage ou par une autre cohabitation légale ;
- 2° être capables de contracter conformément aux articles 1123 et 1124. »

Il faut donc remplir à la fois des conditions de fond et de forme.

I.A.1. CONDITIONS DE FOND

2.

Les conditions de fond sont les suivantes :

- Il faut être deux pour devenir cohabitant légal, mais pas plus que deux ;
- Il faut ne pas être marié ou uni par une autre cohabitation légale.

C'est la seule condition tenant à la personne. Il en résulte que :

- ✓ Le sexe des cohabitants légaux est indifférent : il peut s'agir de deux personnes du même sexe.
 - ✓ La cohabitation légale peut exister entre personnes étrangères ou entre personnes de la même famille : la cohabitation légale ne suppose pas l'intimité des cohabitants légaux.
 - ✓ Des personnes divorcées peuvent devenir cohabitants légaux, pour autant que le divorce soit définitif avant que la déclaration de cohabitation légale soit reçue.
- Il faut être capable de contracter ;
 - Bien que non mentionnée dans la loi, il est admis que la cohabitation légale suppose que l'on soit en vie au moment de la réception de la déclaration de cohabitation légale par l'officier de l'Etat civil¹.

I.A.2. CONDITIONS DE FORME

3.

Les conditions de forme sont énoncées à l'article 1476, § 1er du Code civil dans les termes suivants :

- « § 1^{er}. Une déclaration de cohabitation légale est faite au moyen d'un écrit remis contre récépissé à l'officier de l'état civil du domicile commun.

Cet écrit contient les informations suivantes :

- 1° la date de la déclaration ;*
- 2° les noms, prénoms, lieu et date de naissance et signatures des deux parties ;*
- 3° le domicile commun ;*
- 4° la mention de la volonté des parties de cohabiter légalement ;*
- 5° la mention de ce que les deux parties ont pris connaissance préalablement du*

¹ DELAHAYE et TAINMONT, *La cohabitation légale*, Larcier, Bruxelles, 2013, p. 43, n° 10.

contenu des articles 1475 à 1479 ;

6° le cas échéant, la mention de la convention visée à l'article 1478, conclue entre les parties.

L'officier de l'état civil vérifie si les deux parties satisfont aux conditions légales régissant la cohabitation légale et acte, dans l'affirmative, la déclaration dans le registre de la population. »

I.A.3. DATE DE PRISE DE COURS DU STATUT DE COHABITANT LEGAL

4.

L'on s'accorde à dire que la cohabitation légale prends cours² :

- *Entre parties* : au moment où l'officier de l'Etat civil remet aux parties le récépissé de la déclaration de cohabitation légale ;
- *A l'égard des tiers* : au moment de l'inscription de cette déclaration dans les registres de la population.

Dans sa circulaire du 1^{er} décembre 1999 relative à la cohabitation légale, le Ministre de l'Intérieur prescrit ce qui suit, en ce qui concerne l'enregistrement de la cohabitation légale aux registres de la population :

« *Les dates d'enregistrement de la cohabitation légale doivent être supérieures aux dates relatives aux déclarations. Les dates de notification ou de signification de la déclaration de cessation de la cohabitation légale doivent être supérieures aux dates relatives aux déclarations de cessation.*

I.B. PERTE DU STATUT DE COHABITANT LEGAL

I.B.1. HYPOTHESES DE PERTE DU STATUT DE COHABITANT LEGAL

5.

Les règles gouvernant la perte de la qualité de cohabitant légal sont énoncées à l'article 1476, § 2 du Code civil.

La cohabitation légale prend fin de plein droit :

- En cas de mariage d'un des cohabitants légaux ;
- En cas de décès d'un des cohabitants légaux.

² DELAHAYE et TAINMONT, *La cohabitation légale*, Larcier, Bruxelles, 2013, p. 48, n° 16.

La cohabitation légale peut aussi prendre fin en cas de cessation volontaire :

- Soit en cas de cessation de commun accord ;
- Soit en cas de cessation unilatérale au moyen d'une simple déclaration écrite de cessation, remise à l'officier de l'Etat civil.

I.B.2. DATE DE PERTE DU STATUT DE COHABITANT LEGAL

6.

Lorsque la cohabitation légale prend fin par le décès ou le mariage, la date de ces événements est celle de la fin de la cohabitation légale.

7.

Lorsque la cohabitation légale prend fin par une déclaration de cessation, l'on s'accorde à dire³ que la date à prendre en considération est :

- *Entre parties* :
 - ✓ S'il s'agit d'une déclaration par consentement mutuel, au moment où l'officier de l'Etat civil remet aux parties le récépissé de la déclaration de cohabitation légale ;
 - ✓ S'il s'agit d'une déclaration unilatérale, au jour de la signification de cette déclaration à l'autre partie par un huissier de justice, à la requête de l'officier de l'Etat civil.
- *A l'égard des tiers* : au moment de l'inscription de cette déclaration dans les registres de la population.

II. CONSEQUENCES FISCALES DE LA COHABITATION LEGALE

8.

Dès lors qu'ils envisagent la cohabitation légale comme instrument de planification patrimoniale, les candidats à la cohabitation légale seront attentifs aux conséquences fiscales de ce statut.

L'article 2, §1^{er}, 2° du C.i.r. 1992 énonce que :

³ DELAHAYE et TAINMONT, *La cohabitation légale*, Larcier, Bruxelles, 2013, p. 103, n° 82.

« *Les cohabitants légaux sont assimilés aux personnes mariées et un cohabitant légal est assimilé à un conjoint.* »

9.

La première conséquence de cette assimilation est l'application de l'article 126, § 1^{er} du C.i.r. 1992 selon lequel :

« *En cas de mariage ou de cohabitation légale, une imposition commune est établie au nom des deux conjoints. Nonobstant cette imposition commune, le revenu imposable de chaque conjoint est fixé séparément.* »

Les cohabitants légaux reçoivent donc une seule déclaration à l'impôt des personnes physiques dans laquelle ils mentionnent de manière distincte leurs revenus.

En d'autres termes, il y a, de fait, une totale transparence entre cohabitants légaux quant à leur déclaration de revenus, dès lors que l'avertissement-extrait de rôle sera établi au nom des deux cohabitants légaux.

10.

L'assimilation des cohabitants légaux aux personnes mariées présente divers avantages fiscaux du type « *attribution au conjoint aidant* », « *quotient conjugal* », etc...

11.

Le principal désavantage de cette assimilation concerne les modalités de recouvrement de l'impôt.

L'article 394, § 1^{er} du C.i.r. 1992 énonce à cet égard que :

« *L'impôt ou la quotité de l'impôt afférent au revenu imposable de l'un des conjoints et le précompte enrôlé au nom de l'un d'eux peuvent, quel que soit le régime matrimonial ou quelle que soit la convention notariée réglant les modalités de la cohabitation légale, être recouverts sur tous les biens propres et sur les biens communs des deux conjoints.* »

III. LA TRANSMISSION DU PATRIMOINE DU COHABITANT LEGAL

12.

L'article 1478, al. 4 du Code civil énonce que :

« *(...) les cohabitants règlent les modalités de leur cohabitation légale par convention comme ils le jugent à propos, pour autant que celle-ci ne contienne aucune clause contraire à l'article 1477, à l'ordre public, aux bonnes mœurs, ou aux règles relatives*

à l'autorité parentale, à la tutelle et aux règles déterminant l'ordre légal de la succession. Cette convention est passée en la forme authentique devant notaire, et fait l'objet d'une mention au registre de la population. »

Il en ressort que les cohabitants légaux peuvent librement organiser conventionnellement les effets patrimoniaux de leur union, tant entre vifs qu'en cas de dissolution de l'union par le décès⁴.

III.A. TRANSMISSION ENTRE VIFS

13.

S'il n'est pas douteux que les cohabitants légaux peuvent organiser les effets patrimoniaux de leur cohabitation comme bon leur semble, les contrats de cohabitation ne sont cependant opposables aux tiers que dans les limites du droit commun des contrats.

Cela signifie que les cohabitants ne peuvent pas imposer d'obligations aux tiers - en ce compris l'administration fiscale - et que ceux-ci ne peuvent bénéficier de droits créés par la convention.

Ces conventions ne peuvent non plus nuire aux tiers, en ce compris l'administration fiscale.

En définitive, il ne paraît pas possible, à l'égard des tiers, de procéder à des transferts de patrimoine par la conclusion d'un contrat de cohabitation légale qui dérogerait à la règle supplétive de l'article 1478, al2 du Code civil qui énonce que :

« Les biens dont aucun des cohabitants légaux ne peut prouver qu'ils lui appartiennent et les revenus que ceux-ci procurent sont réputés être en indivision. »

14.

Par contre, des transferts de patrimoine peuvent intervenir entre cohabitants légaux par le biais de donations qui, compte tenu de la cohabitation légale, seront soumises à un droit d'enregistrement préférentiel, ainsi qu'il sera exposé ci-dessous (*infra*, IV.B, n° 30 à 46).

A noter qu'en Région Wallonne, ce tarif préférentiel bénéficie même aux donations faites aux descendants du cohabitant légal (*infra*, n° 31).

⁴ S. BRAT, « Utilité de la cohabitation (légale) dans le cadre d'une planification patrimoniale », in : « Manuel de planification patrimoniale », Livre 1, Larcier, Bruxelles, 2009, p. 154, n° 169.

III.B. TRANSMISSION POUR CAUSE DE MORT

III.B.1. DROITS SUCCESSORAUX DU COHABITANT LEGAL

15.

Toute personne présentant, au décès, la qualité de cohabitant légal bénéficie d'un droit successoral décrit comme suit à l'article 745octies, § 1^{er} du Code civil :

« § 1^{er}. *Quels que soient les héritiers avec lesquels il vient à la succession, le cohabitant légal survivant recueille l'usufruit de l'immeuble affecté durant la vie commune à la résidence commune de la famille ainsi que des meubles qui le garnissent.*

Le cohabitant légal survivant recueille seul, à l'exclusion de tous les autres héritiers, le droit au bail relatif à l'immeuble affecté à la résidence commune de la famille au moment de l'ouverture de la succession du cohabitant légal prédécédé et recueille l'usufruit des meubles qui le garnissent.

16.

Ce droit successoral est acquis dans les conditions suivantes :

- La vocation successorale est immédiatement acquise, dès que la déclaration de cohabitation légale a pris cours.
- La vocation successorale persiste, même en cas de séparation de fait des cohabitants légaux⁵.
- Cette vocation successorale n'est pas reconnue au cohabitant légal survivant si celui-ci est un descendant du défunt⁶.

17.

Le droit successoral du cohabitant légal survivant présente les caractéristiques suivantes :

- Le cohabitant légal survivant est un héritier légal du défunt.
- Les droits successoraux du cohabitant légal survivant ne sont pas réservataires. Cela signifie que le cohabitant légal en bénéficie à condition que le défunt n'en ait pas disposé autrement.

Autrement dit, le cohabitant légal survivant peut être totalement déshérité par testament.

⁵ DELAHAYE et TAINMONT, *La cohabitation légale*, Larcier, Bruxelles, 2013, p. 118, n° 93.

⁶ Article 745octies, § 1^{er}, al. 3 du Code civil.

III.B.2. TRANSMISSION TESTAMENTAIRE DU PATRIMOINE

18.

Dès lors que le cohabitant légal survivant peut être totalement déshérité, la cohabitation légale permet donc au cohabitant légal d'organiser en toute liberté la transmission de son patrimoine pour cause de mort.

19.

L'intérêt de la cohabitation légale est toutefois de transmettre le patrimoine du cohabitant légal à une personne qui, par hypothèse, serait considérée comme étant « *toute autre personne* » au sens du Code des droits de succession, et de bénéficier de la sorte des taux d'imposition préférentiels accordés aux transmissions pour cause de mort en ligne directe.

De plus, selon les régions, l'enfant du cohabitant légal peut bénéficier de dispositions testamentaires comme s'il était l'enfant du testateur (*infra*, n° 21 à 23).

IV. LA FISCALITE DE LA TRANSMISSION DU PATRIMOINE DU COHABITANT LEGAL

IV.A. DROITS DE SUCCESSION

IV.A.1. QUEL TARIF APPLIQUER ?

20.

Aux termes de l'article 5, § 2, 4° de la Loi spéciale du 16 janvier 1989 relative au financement des Communautés et des Régions, les droits de succession dus par les habitants du Royaume sont perçus par la Région « *où le défunt avait son domicile fiscal au moment de son décès. Si le défunt a eu son domicile fiscal dans plus d'un endroit en Belgique au cours de la période de cinq ans précédant son décès: à l'endroit de la Belgique où son domicile fiscal a été établi le plus longtemps pendant ladite période* ».

La notion de « *domicile fiscal* » n'est pas définie dans le Code des droits de succession.

L'on se réfère dès lors à la notion d'« *habitant du Royaume* », définie à l'article 1^{er}, al. 2 du Code des droits de succession dans les termes suivants :

« *Est réputé habitant du royaume celui qui, au moment de son décès, y a établi son domicile ou le siège de sa fortune.* »

Le domicile fiscal est donc le lieu du « *domicile* » ou du « *siège de la fortune* » du défunt.

Il s'agit d'une question de fait : l'inscription du défunt au registre de la population en constitue une présomption, mais elle est réfragable et peut être contestée.

IV.A.2. QUI PEUT BENEFICIER DU TAUX APPLICABLE EN LIGNE DIRECTE ?

IV.A.2.a. Région Wallonne

21.

Peuvent bénéficier du taux applicable en ligne directe :

- Le conjoint survivant⁷ ainsi que la personne qui, au moment de l'ouverture de la succession, était dans une relation de mariage avec le défunt conformément au chapitre III du Code de droit international privé⁸ ;
- Le cohabitant légal survivant⁹, ainsi que la personne qui, au moment de l'ouverture de la succession, était domiciliée ou avait sa résidence habituelle avec le défunt, au sens de l'article 4 du Code de droit international privé, et était avec lui dans une relation de vie commune conformément au chapitre IV du même Code¹⁰, à condition qu'au jour du décès de l'un d'eux, les cohabitants légaux soient domiciliés ensemble¹¹ ;
- L'ex-conjoint ou l'ex-cohabitant légal lorsque celui-ci et le défunt ont au moins un descendant commun¹² ;
- L'enfant du conjoint ou du cohabitant légal, même si ce dernier est prédécédé¹³ ;
- L'enfant que le défunt a élevé comme parent d'accueil au sens de l'article 1^{er}, 5^o, du décret du 4 mars 1991 relatif à l'aide à la jeunesse, ou comme tuteur, subrogé tuteur ou tuteur officieux au sens du titre X du livre premier du Code civil, à la condition que l'enfant, avant d'avoir atteint l'âge de vingt et un ans et pendant six années

⁷ C. succ./Wal., article 48.

⁸ C. succ./Wal., article 3, premier tiret.

⁹ C. succ./Wal., article 48.

¹⁰ C. succ./Wal., article 3, second tiret.

¹¹ C. succ./Wal., article 3, second tiret.

¹² C. succ./Wal., article 50.

¹³ C. succ./Wal., article 52-3, al. 1^{er}.

ininterrompues, ait reçu exclusivement ou principalement de cette personne, ou éventuellement de cette personne et de son conjoint ou de son cohabitant légal ensemble, les secours et les soins que les enfants reçoivent normalement de leurs parents¹⁴.

IV.A.2.b. Région de Bruxelles-Capitale

22.

Peuvent bénéficier du taux applicable en ligne directe :

- Le conjoint survivant¹⁵ ;
- Le cohabitant légal survivant¹⁶ ;
- L'ex-conjoint ou l'ex-cohabitant légal lorsque celui-ci et le défunt ont au moins un descendant commun¹⁷ ;
- L'enfant ne descendant pas du défunt, à condition que cet enfant ait, avant l'âge de vingt et un ans, cohabité pendant six années consécutives avec le défunt et ait reçu du défunt ou du défunt et de son conjoint ou cohabitant ensemble les secours et les soins que les enfants reçoivent normalement de leurs parents¹⁸.
- La personne dont le défunt n'est pas le descendant, à condition que le défunt ait, avant l'âge de vingt et un ans, cohabité pendant six années consécutives avec cette personne et ait reçu de celle-ci ou de celle-ci et de son conjoint ou cohabitant ensemble les secours et les soins que les enfants reçoivent normalement de leurs parents¹⁹.

IV.A.2.c. Région Flamande

23.

Peuvent bénéficier du taux applicable en ligne directe :

- Le cohabitant légal survivant²⁰ ;

¹⁴ C. succ./Wal., article 52-3, al. 2.

¹⁵ C. succ./Br.-C., article 48, al. 2.

¹⁶ C. succ./Br.-C., article 48, al. 2.

¹⁷ C. succ./Br.-C., article 50, § 2.

¹⁸ C. succ./Br.-C., article 50, § 1^{er}, al. 1^{er}.

¹⁹ C. succ./Br.-C., article 50, § 1^{er}, al. 3.

²⁰ C. succ./Fl., article 48, § 2.

- Le cohabitant de fait, soit toute personne qui a vécu avec le défunt sans interruption depuis au moins un an au jour de son décès et qui tenait un ménage commun avec lui²¹.

Tenir un ménage commun signifie que les parties ont manifesté cette volonté et ont participé aux dépenses du ménage. La condition d'intimité n'est pas requise : il faut partager la table et les dépenses ménagères, mais pas le lit.

Il peut donc y avoir plus de deux personnes qui peuvent revendiquer cette notion de cohabitant de fait.

- Les enfants du cohabitant légal ou du cohabitant de fait²² ;
- L'ex-conjoint, l'ex-cohabitant légal ou l'ex-cohabitant de fait lorsque celui-ci et le défunt ont au moins un descendant commun²³ ;
- L'enfant non biologique qui a cohabité avec le défunt avant l'âge de 21 ans durant trois années consécutives et à qui le défunt ou le défunt et son partenaire (conjoint ou cohabitant) ont donné les secours et les soins que les enfants reçoivent normalement de leurs parents²⁴.

IV.A.3. DESCRIPTION DES TARIFS APPLICABLES EN LIGNE DIRECTE

IV.A.3.a. Région Wallonne

24.

En Région wallonne, le tarif suivant s'applique sur la part successorale nette du conjoint survivant ou du cohabitant légal²⁵ :

²¹ C. succ./Fl., article 48, § 2.

²² C. succ./Fl., article 50, al. 1^{er}.

²³ C. succ./Fl., article 50, al. 2.

²⁴ C. succ./Fl., article 50, al. 3.

²⁵ C. succ./Wal., article 48.

Tranches d'imposition		Taux du droit par tranche (%)	Montant total à percevoir sur l'ensemble des tranches précédentes
de	à (inclus)		
0,01 €	12.500,00 €	3,00 %	
12.500,01 €	25.000,00 €	4,00 %	375,00 €
25.000,01 €	50.000,00 €	5,00 %	875,00 €
50.000,01 €	100.000,00 €	7,00 %	2.125,00 €
100.000,01 €	150.000,00 €	10,00 %	5.625,00 €
150.000,01 €	200.000,00 €	14,00 %	10.625,00 €
200.000,01 €	250.000,00 €	18,00 %	17.625,00 €
250.000,01 €	500.000,00 €	24,00 %	26.625,00 €
Au-delà de 500.000,00 €		30,00 %	86.625,00 €

25.

En outre, un tarif plus réduit s'applique sur la part dans le logement familial dont le conjoint ou le cohabitant légal survivant hérite, étant entendu que le tarif ordinaire s'applique sur le reste de sa part successorale.

Toutefois, le tarif indiqué dans le tableau ci-après ne sera d'application que si les conditions suivantes sont réunies²⁶ :

- la succession du défunt comprend au moins une part en pleine propriété dans l'immeuble où le défunt a eu sa résidence principale depuis 5 ans au moins à la date de son décès.
- l'immeuble est destiné en tout ou en partie à l'habitation.
- il est situé en Région wallonne.
- l'immeuble est recueilli par un héritier, un légataire ou un donataire en ligne directe, par le conjoint ou le cohabitant du défunt.

Tranches d'imposition		Taux du droit par tranche (%)	Montant total à percevoir sur l'ensemble des tranches précédentes
de	à (inclus)		
0,01 €	25.000,00 €	1,00 %	
25.000,01 €	50.000,00 €	2,00 %	250,00 €
50.000,01 €	175.000,00 €	5,00 %	750,00 €
175.000,01 €	250.000,00 €	12,00 %	7.000,00 €
250.000,01 €	500.000,00 €	24,00 %	16.000,00 €
Au-delà de 500.000,00 €		30,00 %	76.000,00 €

²⁶ C. succ./Wal., article 60ter, § 1^{er}, al. 1^{er}.

IV.A.3.b. Région de Bruxelles-Capitale

26.

En Région de Bruxelles-Capitale, le tarif suivant s'applique sur la part successorale nette du conjoint survivant ou du cohabitant légal²⁷ :

Tranches d'imposition		Taux du droit par tranche (%)	Montant total à percevoir sur l'ensemble des tranches précédentes
de	à (inclus)		
0,01 €	50.000,00 €	3,00 %	
50.000,01 €	100.000,00 €	8,00 %	1.500,00 €
100.000,01 €	175.000,00 €	9,00 %	5.500,00 €
175.000,01 €	250.000,00 €	18,00 %	12.250,00 €
250.000,01 €	500.000,00 €	24,00 %	25.750,00 €
Au-delà de 500.000,00 €		30,00 %	85.750,00 €

27.

En outre, un tarif plus réduit s'applique sur la part dans le logement familial dont le conjoint ou le cohabitant légal survivant hérite, étant entendu que le tarif ordinaire s'applique sur le reste de sa part successorale.

Toutefois, le tarif indiqué dans le tableau ci-après ne sera d'application que si les conditions suivantes sont réunies²⁸ :

- la succession du défunt comprend au moins une part en pleine propriété dans l'immeuble où le défunt a eu sa résidence principale depuis 5 ans au moins à la date de son décès.
- l'immeuble est recueilli par un héritier, par le conjoint ou le cohabitant du défunt.
- l'immeuble doit être situé en Région de Bruxelles-Capitale.

Tranches d'imposition		Taux du droit par tranche (%)	Montant total à percevoir sur l'ensemble des tranches précédentes
de	à (inclus)		
0,01 €	50.000,00 €	2,00 %	
50.000,01 €	100.000,00 €	5,30 %	1.000,00 €
100.000,01 €	175.000,00 €	6,00 %	3.650,00 €
175.000,01 €	250.000,00 €	12,00 %	8.150,00 €
250.000,01 €	500.000,00 €	24,00 %	17.150,00 €
Au-delà de 500.000,00 €		30,00 %	77.150,00 €

²⁷ C. succ./Br.-C., article 48, al. 2.

²⁸ C. succ./Br.-C., article 60ter, al. 1^{er}.

Comme on le voit, le montant de l'habitation du défunt qui est pris en considération pour ce tarif réduit est plafonné à 250.000,00 €.

Le montant restant (valeur vénale moins 250.000,00 €) est imposé au tarif normal pour cette catégorie d'héritiers.

IV.A.3.c. Région Flamande

28.

En Région flamande, le tarif suivant s'applique sur la part successorale nette du conjoint survivant ou du cohabitant légal²⁹ :

Tranches d'imposition		Taux du droit par tranche (%)	Montant total à percevoir sur l'ensemble des tranches précédentes
de	à (inclus)		
0,01 €	50.000,00 €	3,00 %	
50.000,01 €	250.000,00 €	9,00 %	1.500,00 €
Au-delà de 250.000,00 €		27,00 %	19.500,00 €

La Région flamande prévoit une scission entre la partie mobilière et immobilière de la succession pour le calcul des droits de succession.

Les droits pour chaque partie de la succession sont calculés en partant des tranches les plus basses.

29.

En ce qui concerne le logement familial, celui-ci est exempt de droits de succession s'il servait de logement au défunt et à son conjoint ou à son cohabitant légal ou à son cohabitant de fait au moment de son décès³⁰, à condition :

- S'il s'agit d'une cohabitation légale, que le cohabitant légal ne soit pas un descendant ou un ascendant du défunt³¹.
- S'il s'agit d'une cohabitation de fait, que la cohabitation légale ait duré trois ans³².

²⁹ C. succ./Fl., article 48, § 1^{er}.

³⁰ C. succ./Fl., article 48, § 2, al. 3.

³¹ C. succ./Fl., article 48, § 2, al. 3, *in fine*.

³² C. succ./Fl., article 48, § 2, al. 9, 2^o.

IV.B. DROITS DE DONATION

IV.B.1. QUEL TARIF APPLIQUER ?

30.

Aux termes de l'article 5, § 2, 8° de la Loi spéciale du 16 janvier 1989 relative au financement des Communautés et des Régions, les droits d'enregistrement sur les donations entre vifs de biens meubles ou immeubles faites par un habitant du Royaume sont perçus par la Région « *où le donateur a son domicile fiscal au moment de la donation. Si le domicile fiscal du donateur était établi à plusieurs endroits en Belgique au cours de la période de cinq ans précédant la donation: à l'endroit en Belgique où son domicile fiscal a été établi le plus longtemps au cours de ladite période* ».

La notion de « *domicile fiscal* » n'est pas définie dans le Code des droits d'enregistrement.

L'on se réfère dès lors à la notion d'« *habitant du Royaume* », définie à l'article 2, § 1^{er}, al. 1^{er}, 1^o, a) du Code des impôts sur le revenu 1992 dans les termes suivants :

« *Par habitant du royaume, on entend : a) les personnes physiques qui ont établi en Belgique leur domicile ou le siège de leur fortune.* »

Le domicile fiscal est donc le lieu du « *domicile* » ou du « *siège de la fortune* » du donateur.

Il s'agit d'une question de fait : l'inscription du donateur au registre de la population en constitue une présomption, mais elle est réfragable et peut être contestée.

IV.B.2. QUI PEUT BENEFICIER DU TARIF APPLICABLE EN LIGNE DIRECTE ?

IV.B.2.a. Région Wallonne

31.

Peuvent bénéficier du tarif applicable en ligne directe :

- **Le conjoint**³³ ainsi que la personne qui, au moment de la donation, était dans une relation de mariage avec le défunt conformément au chapitre III du Code de droit

³³ C. enr./Wal., article 131.

international privé³⁴ ;

- Le cohabitant légal³⁵, ainsi que la personne qui, au moment de la donation, était domiciliée ou avait sa résidence habituelle avec le donateur, au sens de l'article 4 du Code de droit international privé, et était avec lui dans une relation de vie commune conformément au chapitre IV du même Code³⁶, à condition qu'au jour de la donation, les cohabitants légaux soient domiciliés ensemble³⁷ ;
- L'enfant du conjoint ou du cohabitant légal, même si ce dernier est prédécédé³⁸ ;
- L'enfant que le donateur a élevé comme parent d'accueil au sens de l'article 1^{er}, 5^o, du décret du 4 mars 1991 relatif à l'aide à la jeunesse, ou comme tuteur, subrogé tuteur ou tuteur officieux au sens du titre X du livre premier du Code civil, à la condition que l'enfant, avant d'avoir atteint l'âge de vingt et un ans et pendant six années ininterrompues, ait reçu exclusivement ou principalement de cette personne, ou éventuellement de cette personne et de son conjoint ou de son cohabitant légal ensemble, les secours et les soins que les enfants reçoivent normalement de leurs parents³⁹ ;
- Les ascendants et descendants en ligne directe du donateur⁴⁰.

IV.B.2.b. Région de Bruxelles-Capitale

32.

Peuvent bénéficier du tarif applicable en ligne directe :

- Le conjoint⁴¹ ;
- Le cohabitant légal⁴² ;
- Les ascendants et descendants en ligne directe du donateur⁴³ ;.

³⁴ C. enr./Wal., article 131, al. 2 premier tiret.

³⁵ C. enr./Wal., article 131.

³⁶ C. enr./Wal., article 131, second tiret.

³⁷ C. enr./Wal., article 131, second tiret.

³⁸ C. enr./Wal., article 132-3, 1^o.

³⁹ C. enr./Wal., article 132-3, 2^o.

⁴⁰ C. enr./Wal., article 131.

⁴¹ C. enr./Br.-C., article 131.

⁴² C. enr./Br.-C., article 131.

⁴³ C. enr./Br.-C., article 131.

IV.B.2.c. Région Flamande

33.

Peuvent bénéficier du tarif applicable en ligne directe :

- Le conjoint⁴⁴ ;
- Le cohabitant légal⁴⁵ ;
- Le cohabitant de fait, soit toute personne qui vit avec le donateur sans interruption depuis au moins un an au jour de la donation et qui tient un ménage commun avec lui⁴⁶.

Tenir un ménage commun signifie que les parties ont manifesté cette volonté et ont participé aux dépenses du ménage. La condition d'intimité n'est pas requise : il faut partager la table et les dépenses ménagères, mais pas le lit.

Il peut donc y avoir plus de deux personnes qui peuvent revendiquer cette notion de cohabitant de fait.

- Les ascendants et descendants en ligne directe du donateur⁴⁷.

IV.B.3. DESCRIPTION DES TARIFS APPLICABLES EN LIGNE DIRECTE

IV.B.3.a. Région Wallonne

IV.B.3.a.(i) Donation d'immeubles

34.

En Région wallonne, le tarif suivant s'applique sur les donations d'immeubles entre cohabitants légaux⁴⁸ :

⁴⁴ C. enr./Fl., article 131.

⁴⁵ C. enr./Fl., article 132, 1°.

⁴⁶ C. enr./Fl., article 132, 2°.

⁴⁷ C. enr./Fl., article 131.

⁴⁸ C. enr./Wal., article 131.

Tranches d'imposition		Taux du droit par tranche (%)	Montant total à percevoir sur l'ensemble des tranches précédentes
de	à (inclus)		
0,01 €	12.500,00 €	3,00 %	
12.500,01 €	25.000,00 €	4,00 %	375,00 €
25.000,01 €	50.000,00 €	5,00 %	875,00 €
50.000,01 €	100.000,00 €	7,00 %	2.125,00 €
100.000,01 €	150.000,00 €	10,00 %	5.625,00 €
150.000,01 €	200.000,00 €	14,00 %	10.625,00 €
200.000,01 €	250.000,00 €	18,00 %	17.625,00 €
250.000,01 €	500.000,00 €	24,00 %	26.625,00 €
Au-delà de 500.000,00 €		30,00 %	86.625,00 €

35.

En outre, un tarif plus réduit s'applique sur la part en pleine propriété du donateur dans le logement familial, donnée au cohabitant légal.

Toutefois, le tarif indiqué dans le tableau ci-après ne sera d'application que si les conditions suivantes sont réunies⁴⁹ :

- la donation porte au moins sur une part en pleine propriété dans l'immeuble où le donateur a eu sa résidence principale depuis 5 ans au moins à la date de la donation.
- l'immeuble est destiné en tout ou en partie à l'habitation.
- il est situé en Région wallonne.
- le donataire doit demander expressément l'application de ce tarif préférentiel.

Tranches d'imposition		Taux du droit par tranche (%)	Montant total à percevoir sur l'ensemble des tranches précédentes
de	à (inclus)		
0,01 €	25.000,00 €	1,00 %	
25.000,01 €	50.000,00 €	2,00 %	250,00 €
50.000,01 €	175.000,00 €	5,00 %	750,00 €
175.000,01 €	250.000,00 €	12,00 %	7.000,00 €
250.000,01 €	500.000,00 €	24,00 %	16.000,00 €
Au-delà de 500.000,00 €		30,00 %	76.000,00 €

⁴⁹ C. enr./Wal., article 131ter.

IV.B.3.a.(ii) Donations de meubles

36.

Aux termes de l'article 131*bis*, § 1^{er}, al. 1^{er} du C. enr./Wal., le taux des droits de donation entre cohabitants légaux sur les biens meubles est de 3,3 %.

La condition de l'octroi de ce taux préférentiel est que les cohabitants légaux soient domiciliés ensemble⁵⁰.

37.

Sont exclues de ce taux – et sont frappées du taux applicable aux donations d'immeubles – les donations suivantes :

- Les donations qui portent sur des instruments financiers qui ne sont pas visés à l'article 131*bis*, § 2 du C. enr./Wal. ;
- Les donations qui ont pour objet la nue-propiété ou l'usufruit de biens meubles autres que les instruments financiers admis au tarifs réduit. Il n'est donc pas possible de bénéficier du tarif réduit pour la donation de la nue-propiété ou de l'usufruit de biens meubles corporels ;
- Les donations affectées d'une condition suspensive qui se réalise par suite du décès du donateur, sauf si l'une des hypothèse visée à l'article 131*bis*, § 3, 2^o du C. enr./Wal. est remplie (donation du bénéfice à la prestation d'un contrat d'assurance-vie, notamment).

38.

Ces droits peuvent être évités pour les biens meubles en ne passant pas par un acte notarié en Belgique et/ou en n'enregistrant pas en Belgique la donation, en utilisant les formules du don manuel, du virement ou de la donation devant un notaire étranger, sans enregistrement en Belgique.

Dans ce cas, et en parfaite légalité, aucun droit de donation n'est perçu.

Le risque toutefois est que le donataire ne soit tenu de payer des droits de succession, au cas où le donateur belge décède dans les trois ans de la donation, conformément à l'article 7 du Code des droits de succession, qui énonce que :

« *Les biens dont l'administration établit que le défunt a disposé à titre gratuit dans les trois années précédant son décès, sont considérés comme faisant partie de sa succession si la libéralité n'a pas été assujettie au droit d'enregistrement établi pour les donations, sauf le recours des héritiers ou légataires contre le donataire pour les droits de succession acquittés à raison desdits biens.*

⁵⁰ C. enr./Wal., article 131, al. 3, second tiret.

S'il est établi par l'administration ou par les héritiers et légataires que la libéralité a été faite à telle personne déterminée, celle-ci est réputée légataire de la chose donnée. »

IV.B.3.b. Région de Bruxelles-Capitale

IV.B.3.b.(i) Donations d'immeubles

39.

En Région de Bruxelles-Capitale, le tarif suivant s'applique sur les donations d'immeubles entre cohabitants légaux⁵¹ :

Tranches d'imposition		Taux du droit par tranche (%)	Montant total à percevoir sur l'ensemble des tranches précédentes
de	à (inclus)		
0,01 €	50.000,00 €	3,00 %	
50.000,01 €	100.000,00 €	8,00 %	1.500,00 €
100.000,01 €	175.000,00 €	9,00 %	5.500,00 €
175.000,01 €	250.000,00 €	18,00 %	12.250,00 €
250.000,01 €	500.000,00 €	24,00 %	25.750,00 €
Au-delà de 500.000,00 €		30,00 %	85.750,00 €

40.

En outre, un tarif plus réduit s'applique sur la part en pleine propriété du donateur dans le logement familial, donnée au cohabitant légal.

Toutefois, le tarif indiqué dans le tableau ci-après ne sera d'application que si les conditions suivantes sont réunies :

- la donation porte sur toute la part en pleine propriété dans l'immeuble⁵² ;
- l'immeuble est destiné en tout ou en partie à l'habitation, mais il n'est pas requis que le donateur y soit domicilié⁵³ ;
- il est situé en Région de Bruxelles-Capitale⁵⁴ ;

⁵¹ C. enr./Br.-C., article 131.

⁵² C. enr./Br.-C., article 131*bis*, al. 1^{er}.

⁵³ C. enr./Br.-C., article 131*bis*, al. 1^{er}. Il est en outre expressément précisé à l'article 131*bis*, al. 2 que ce taux ne s'applique pas en cas de donation d'un terrain à bâtir.

⁵⁴ C. enr./Br.-C., article 131*bis*, al. 1^{er}.

- le(s) donataire(s) doi(vent)t demander expressément l'application de ce tarif préférentiel⁵⁵, et déclarer qu'ils n'en sont pas exclus⁵⁶ ;
- L'application du tarif préférentiel ne peut être demandée par un donataire qui à la date de la donation possède déjà la totalité en pleine propriété d'un autre immeuble destiné en tout ou en partie à l'habitation⁵⁷ ;
- Au moins un des donataires qui demandent l'application du tarif préférentiel, doit s'engager dans cet acte à établir sa résidence principale à l'adresse de l'habitation donnée, dans les deux ans qui suivent la date de l'enregistrement du document qui rend le droit de donation exigible⁵⁸.

Tranches d'imposition		Taux du droit par tranche (%)	Montant total à percevoir sur l'ensemble des tranches précédentes
de	à (inclus)		
0,01 €	50.000,00 €	2,00 %	
50.000,01 €	100.000,00 €	5,30 %	1.000,00 €
100.000,01 €	175.000,00 €	6,00 %	3.650,00 €
175.000,01 €	250.000,00 €	12,00 %	8.150,00 €
250.000,01 €	500.000,00 €	24,00 %	17.150,00 €
Au-delà de 500.000,00 €		30,00 %	77.150,00 €

Comme on le voit, le montant de l'habitation du donateur, qui est pris en considération pour ce tarif réduit, est plafonné à 250.000,00 €.

Le montant restant (valeur vénale moins 250.000,00 €) est imposé au tarif normal pour les donations d'immeubles.

IV.B.3.b.(ii) Donations de meubles

41.

Aux termes de l'article 131, § 2, al. 1^{er}, 1^o du C. enr./Br.-C., le taux des droits de donation entre cohabitants légaux sur les biens meubles est de 3,00 %.

42.

Sont exclues de ce taux – et sont frappées du taux applicable aux donations d'immeubles – les donations entre vifs de biens meubles faites sous une condition suspensive qui se réalise par suite du décès du donateur, et qui, en vertu de l'article 4, 3^o, du Code des droits de succession, sont assimilées aux legs pour la perception du droit de succession⁵⁹.

⁵⁵ C. enr./Br.-C., article 131*bis*, al. 1^{er} et al. 4, 1^o.

⁵⁶ C. enr./Br.-C., article 131*bis*, al. 4, 2^o.

⁵⁷ C. enr./Br.-C., article 131*bis*, al. 3.

⁵⁸ C. enr./Br.-C., article 131*bis*, al. 4, 3^o.

⁵⁹ C. enr./Br.-C., article 131, § 2, al. 2.

43.

Les droits d'enregistrement peuvent être évités dans les mêmes conditions et avec les mêmes risques que ceux exposés *supra*, n° 38⁶⁰.

IV.B.3.c. Région Flamande

IV.B.3.c.(i) Donations d'immeubles

44.

En Région flamande, le tarif suivant s'applique sur les donations d'immeubles entre cohabitants légaux⁶¹ :

Tranches d'imposition		Taux du droit par tranche (%)	Montant total à percevoir sur l'ensemble des tranches précédentes
de	à (inclus)		
0,01 €	12.500,00 €	3,00 %	
12.500,01€	25.000,00 €	4,00 %	375,00 €
25.000,01 €	50.000,00 €	5,00 %	875,00 €
50.000,01 €	100.000,00 €	7,00 %	2.125,00 €
100.000,01 €	150.000,00 €	10,00 %	5.625,00 €
150.000,01 €	200.000,00 €	14,00 %	10.625,00 €
200.000,00 €	250.000,00 €	18,00 %	17.625,00 €
250.000,00 €	500.000,00 €	24,00 %	26.625,00 €
Au-delà de 250.000,00 €		30,00 %	86.625,00 €

45.

Contrairement aux Régions wallonne et de Bruxelles-Capitale, il n'est pas prévu, en Région flamande l'application d'un tarif préférentiel en cas de donation de l'immeuble familial au cohabitant légal.

IV.B.3.c.(ii) Donations de meubles

46.

Les donations de biens mobiliers entre cohabitants légaux bénéficient d'un taux réduit de 3,00 % si la donation est enregistrée⁶².

⁶⁰ C. succ./Br.-C., article 7.

⁶¹ C. enr./Fl., article 131.

⁶² C. enr./Fl., article 131 et 132.



Ce tarif s'applique à tous les meubles et à toutes les formes de donation.

47.

Les droits d'enregistrement peuvent être évités dans les mêmes conditions et avec les mêmes risques que ceux exposés *supra*, n° 38⁶³.

Le 8 mars 2013
Philippe BOSSARD
Avocat associé

⁶³ C. succ./Fl., article 7.