



Evaluation des avantages de toute nature relatifs à la mise à disposition gratuite d'un immeuble et à la fourniture gratuite de chauffage et d'électricité revue à la hausse

Julie VAN THEMSCHE, avocat

Le fait pour un dirigeant d'entreprise de pouvoir occuper, comme habitation privée, un immeuble que sa société met gratuitement à sa disposition constitue, dans son chef, un avantage de toute nature taxable. Il en est de même lorsque la société prend en charge les factures de chauffage et d'électricité.

Les avantages de toute nature résultant de la mise à disposition gratuite d'immeubles et de la fourniture gratuite du chauffage et de l'électricité font l'objet d'une évaluation forfaitaire (article 36, al.2 du CIR/92 et article 18, §3 de l'AR Ex. du CIR/92).

Lors des négociations budgétaires, le gouvernement avait annoncé une révision à la hausse de ces forfaits.

Cette révision a fait l'objet d'un arrêté royal le 23 février 2012 modifiant l'article 18, § 3, AR Ex. du CIR/92 en matière d'évaluation forfaitaire des avantages de toute nature pour la disposition gratuite d'immeubles et la fourniture gratuite du chauffage et de l'électricité (publié au *Moniteur belge* le 28 février 2012).

Les nouveaux forfaits sont applicables aux avantages de toute nature octroyés à partir du 1^{er} janvier 2012.

1. Mise à disposition gratuite d'immeubles ou de parties d'immeubles (article 18, §3, 2 AR Ex. CIR/92)

Lorsque les immeubles bâtis ou parties de ceux-ci sont mis à disposition par des personnes morales à une personne physique, l'avantage est évalué comme suit :

- si le revenu cadastral est inférieur ou égal à 745 EUR
 - avantage = RC indexé x 100/60 x 1,25
- si le revenu cadastral est supérieur à 745 EUR
 - avantage = RC indexé x 100/60 x 3,28

L'arrêté royal du 23 février 2012 a fait passer le coefficient multiplicateur de 2 à 3,8.

Les autres règles restent inchangées. Ainsi, lorsqu'est imposée l'occupation d'un bien dont l'importance excède manifestement les besoins personnels de l'occupant compte tenu de sa situation sociale et de la composition de son ménage, il n'est tenu compte, pour la détermination de l'avantage imposable, que du revenu cadastral d'un immeuble qui correspond aux besoins réels de l'occupant.

S'il s'agit d'une habitation meublée, l'avantage fixé est toujours majoré de 2/3.

2. Fourniture gratuite du chauffage et de l'électricité utilisée à des fins autres que le chauffage (article 18, §3, 4 AR Ex. CIR/92)

Lorsqu'il est octroyé au personnel de direction et aux dirigeants d'entreprise, l'avantage est évalué à :

- chauffage : 1.245 EUR/an (au lieu de 1.640 EUR/an);
 - électricité utilisée à des fins autres que le chauffage : 620 EUR/an (au lieu de 820 EUR/an).
- La hausse du forfait résulte de ce que ces montants doivent être adaptés annuellement à l'indice des prix à la consommation conformément à l'article 178, § 3, 2° et § 7 du CIR/92.

En ce qui concerne l'exercice d'imposition 2013, le coefficient applicable s'élève à 1,4638.

Par conséquent, dans les faits, les forfaits sont évalués à :

- chauffage: 1.820 EUR/an;
- électricité utilisée à des fins autres que le chauffage: 910 EUR/an.

Cette augmentation des forfaits aura pour conséquence que la retenue du précompte professionnel devra être revue en ce qui concerne les membres du personnel de direction ayant le statut de salarié.