



Avis du 29 mai 2020 relatif à l'avant-projet de décret portant les adaptations législatives en vue de la reprise du service du précompte immobilier par la Région wallonne

I. Introduction

Le Conseil a été saisi en date du 15 mai 2020 d'une demande d'avis du Ministre des Finances et du Budget ayant pour objet l'avant-projet de décret portant les adaptations législatives en vue de la reprise du service du précompte immobilier par la Région wallonne.

Le Conseil de la Fiscalité et des Finances de Wallonie a examiné ce projet en sa séance du 29 mai 2020. L'avis du Conseil est émis sous forme d'un commentaire de chacune des dispositions de l'avant-projet de décret examiné.

II. Avis

Le Conseil émet préalablement un commentaire général sur la motivation des dispositions de l'avant-projet de décret. Il constate que des règles appliquées au fédéral sont retranscrites en l'état dans l'avant-projet de décret examiné. D'autres règles sont innovantes et constituent une réelle modernisation et simplification de la gestion du précompte immobilier.

Afin de faciliter la compréhension de la portée des règles contenues dans l'avant-projet de décret examiné, il conviendrait que l'exposé des motifs précise davantage si la règle commentée innove par rapport à la pratique antérieure à la reprise du service de l'impôt ou si elle se situe dans l'immédiate continuité de la gestion fédérale de l'impôt.

Art. 1^{er} : Cette disposition n'appelle pas de commentaire.

Art. 2. : Cette disposition modifie l'article 251 du CIR qui se lit comme suit : « Le précompte immobilier est dû, d'après les modalités déterminées par le Roi, par le propriétaire, possesseur, emphytéote, superficiaire ou usufruitier des biens imposables. ».

La modification qui consiste à remplacer l'autorité exécutive fédérale, le Roi, par le Gouvernement de la Région wallonne n'appelle pas de commentaire.

Toutefois, le Conseil attire l'attention du Gouvernement sur l'interprétation qu'il convient de donner à l'article 251 du CIR, notamment si cette disposition énumère un ordre de priorité dans la redevabilité du précompte immobilier. L'arrêté d'exécution du CIR en son article 133 §3 précise en effet la manière dont la cotisation au précompte immobilier est portée au rôle en cas d'indivision, mais ne traite pas du démembrement. Il serait opportun que le Parlement, ou le Gouvernement wallon faisant usage de l'habilitation qui lui est donnée, clarifie l'interprétation à donner à l'article 251 CIR, en particulier en ce qui concerne la position du nu-propriétaire. »

Art. 3. : Cette disposition n'appelle pas de commentaire.

Art. 4. : Le Conseil estime qu'il est préférable, pour plus de clarté, d'indiquer dans l'exposé des motifs les raisons de l'abandon de principe de la matrice cadastrale au profit de l'unité d'imposition et de ses conséquences sur la gestion du précompte immobilier, en particulier eu égard aux éventuelles situations existantes où des parcelles cadastrales distinctes seraient déjà traitées de manière unitaire. Il convient par ailleurs de citer les mentions qui figureront sur l'avis d'imposition, et d'y inclure la parcelle cadastrale qui continue à être utilisée au niveau fédéral (notamment dans l'inventaire des biens immobiliers sur My Minfin).

Art. 5. : L'avant-projet de décret consacre plusieurs dispositions aux situations d'indivisions entre copropriétaires.

A cet égard, en ce qu'il indique que l'article 5 doit être lu en combinaison avec l'article 11, le commentaire de l'article 5 devrait préciser qu'il doit également être lu en combinaison avec l'article 9 de l'avant-projet.

A l'examen du régime de l'indivision tel qu'il est prévu par l'avant-projet, le Conseil estime qu'il serait utile de préciser que le principe en matière d'enrôlement des indivisions reste celui de l'enrôlement dans le chef d'un indivisaire de référence tandis que la nouveauté de l'avant-projet revient à permettre une individualisation des droits à la demande des indivisaires.

Art. 6. : Cette disposition n'appelle pas de commentaire.

Art. 7. : Cette disposition prévoit qu'en cas de fraude fiscale (« d'intention frauduleuse »), le délai ordinaire d'imposition du précompte immobilier (3 ans à partir du 1^{er} janvier de l'exercice d'imposition) est prolongé d'un délai complémentaire de 4 ans alors que ce délai n'est que de 2 ans pour les autres taxes et impôts visés par le décret du 6 mai 1999.

Cette disposition appelle trois observations.

Le Conseil estime, tout d'abord, qu'il n'est pas évident de cerner, dans la matière du précompte immobilier, le type de fraude auquel l'administration sera amenée à faire face. Il lui semble, dès lors, nécessaire de donner des illustrations de ces fraudes dans le commentaire de l'article.

Le Conseil estime, ensuite et plus fondamentalement, que la différence de traitement opérée par cette disposition est susceptible d'être jugée discriminatoire. En effet, ni l'exposé des motifs, ni le commentaire des articles ne fournissent de justification objective et raisonnable permettant de comprendre la raison pour laquelle le délai de fraude est de 7 ans pour le précompte immobilier, là où il n'est « que » de 5 ans pour les autres impositions visées par le décret du 6 mai 1999. La motivation de la continuité du régime du fédéral ne paraît pas suffisante. Le Conseil invite le Gouvernement à réévaluer cette disposition et/ou sa justification à l'aune de cette observation.

Enfin, le Conseil considère que l'emploi, dans le dernier alinéa de la disposition, du terme « législation » est trop restrictif. Il conviendrait de viser, outre les normes législatives, également les arrêtés et règlements pris en exécution de celles-ci. En l'absence d'une telle précision une infraction à un arrêté d'exécution concourant à l'établissement du précompte immobilier serait susceptible d'échapper au champ d'application de la disposition commentée.

Art. 8. : Le §2 de la disposition commentée se lit comme suit : « Lorsque le précompte immobilier est porté au rôle en exécution de l'article 18bis, §4, l'avertissement-extrait de rôle notifié conformément au § 1er à l'indivisaire nommément repris au rôle est également notifié, en copie conforme, à chaque indivisaire non nommément repris au rôle dès lors que l'un d'entre eux au moins en a fait la demande. ».

Les termes « l'un d'entre eux » semblent renvoyer uniquement aux indivisaires non nommément repris au rôle. Afin d'éviter toute confusion et afin de confirmer que les indivisaires nommément repris au rôle disposent de la même faculté de demander l'individualisation des droits, le Conseil suggère de remplacer les termes « l'un d'entre eux » par les termes « l'un des indivisaires ».

Art. 9. : Cette disposition modalise la procédure de réclamation administrative en présence d'une réclamation introduite par un indivisaire non nommément repris au rôle.

Compte tenu de la possibilité d'individualiser les droits dans le chef de chaque indivisaire, le Conseil se demande si la réclamation introduite par un indivisaire suspend le recouvrement dans le chef des autres indivisaires ? Une telle solution pourrait s'avérer justifiée lorsque le motif de la réclamation concerne potentiellement tous les indivisaires (ex. réclamation introduite suite à l'improductivité de l'immeuble).

Art. 10. : Cette disposition concerne la procédure de dégrèvement d'office.

La disposition prévoit d'accorder un dégrèvement d'office dans des conditions plus favorables lorsque l'administration se trouve en présence d'une réduction de précompte immobilier (art. 253 CIR) que lorsqu'elle se trouve en présence d'une exonération du même impôt (art. 257 CIR).

Le Conseil estime que la différence de traitement opérée par cette disposition est susceptible d'être jugée discriminatoire. En effet, ni l'exposé des motifs, ni le commentaire des articles ne fournissent de justification objective et raisonnable permettant de comprendre la raison du traitement plus favorable réservé aux réductions d'impôt.

Le Conseil présume que cette distinction se greffe peut-être sur une distinction entre deux types de « contentieux administratif » l'un moins important qui correspondrait aux « réductions d'impôt » et qu'il conviendrait de traiter souplement, l'autre, plus important en termes de traitement administratif qui correspondrait aux « exonérations d'impôt » et qu'il conviendrait de traiter d'une manière plus formalisée.

Le Conseil invite le Gouvernement à réévaluer cette disposition et/ou sa justification à l'aune de cette observation.

Par ailleurs, le Conseil présume que lorsqu'il est question dans la disposition commentée du « fonctionnaire désigné par le Gouvernement », il pourra s'agir, et ce pour des raisons liées à l'efficacité du traitement administratif des dossiers, tant d'un fonctionnaire du département de l'établissement de l'impôt que d'un fonctionnaire du département du recouvrement.

Art. 11. : Cette disposition pose le principe suivant lequel, en présence d'une indivision, chaque indivisaire ne sera responsable que du paiement de sa quote-part d'impôt dans l'indivision. La disposition précise ensuite que ce principe est applicable « sans préjudice des autres possibilités de recouvrement prévues par le droit commun ou les dispositions du présent code. ».

Les termes utilisés pour déroger au principe général posé par la disposition sont particulièrement larges. Afin de permettre aux contribuables d'apprécier la portée de cette disposition, le Conseil suggère que le commentaire de l'avant-projet soit complété pour y voir figurer concrètement les cas envisagés.

Le Conseil remarque ensuite que les termes « les dispositions du présent code » ne sont pas appropriés dans la mesure où le décret du 6 mai 1999 n'est pas un code.

Enfin, le Conseil estime que le premier alinéa du commentaire devrait être modifié. En effet, cet alinéa fait référence au recouvrement de l'impôt à concurrence d'une quotité afférente aux revenus du débiteur/codébiteur de l'impôt. L'avant-projet de décret permet d'individualiser les droits des indivisaires sur la base d'un montant de référence qui est l'impôt lui-même et non sa base imposable qu'est le revenu cadastral.

Art. 12. : Cette disposition fait supporter au contribuable la responsabilité du paiement du précompte immobilier alors même qu'il ne serait plus, sur la base du principe général (être propriétaire au 1^{er} janvier de l'exercice d'imposition), débiteur de l'impôt.

Cette responsabilité de paiement interviendrait lorsque les documents cadastraux renseignant l'identité du propriétaire d'un immeuble ne seraient pas mis à jour suite à une mutation de propriété.

Dans la mesure où il existe des procédures d'échange d'informations entre administrations et où le contribuable n'a aucun rôle à jouer dans la mise à jour de la documentation patrimoniale, cette responsabilité au paiement créée dans le chef du redevable semble disproportionnée.

Si les préoccupations de l'auteur de l'avant-projet de décret sont légitimes, les moyens employés sont disproportionnés au regard des droits des contribuables : il n'y a pas lieu d'imposer de sanctions et de faire supporter d'éventuelles dépenses de procédure à l'ancien propriétaire, lorsque cette information a déjà été transmise à une administration (normalement par le notaire pour les besoins de l'enregistrement).

Art. 13. : Cette disposition n'appelle pas de commentaire.

Art. 14. : Le commentaire devrait préciser la manière dont le recouvrement s'opérera selon que les indivisaires ont demandé ou non l'individualisation des droits et ce, afin d'éviter des procédures parallèles de recouvrement.

Art. 15. : Le Conseil estime que le terme « évalué » devrait être remplacé par le terme « déterminé » afin de marquer plus fortement le sens de certitude liée à la notion d'incontestablement dû.

Art. 16. : Cette disposition devrait préciser le droit transitoire applicable aux réclamations déjà introduites auprès du SPF Finances et dont le traitement serait toujours en cours au moment de la reprise du service de l'impôt.

Pour le Conseil,

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'E. Traversa', is written over a faint, light blue oval-shaped stamp or watermark.

Edoardo TRAVERSA

Président