

GOUVERNEMENT

WALLON



**Conseil de la Fiscalité
et des Finances de Wallonie**

Législature 2014 – 2019

Avis portant sur divers objets

Date : 19 septembre 2018

I. SAISINE

Le 12 juin 2018, le Ministre du Budget a demandé au Conseil économique et social de Wallonie de requérir l'avis du Conseil de la fiscalité et des finances de Wallonie quant aux thématiques de l'automatisme des réductions au précompte immobilier et de l'extension de la réduction du précompte immobilier dès le premier enfant à charge.

Le 11 juillet 2018, le Ministre de l'Agriculture a demandé au Conseil économique et social de Wallonie de requérir l'avis du Conseil de la fiscalité et des finances de Wallonie sur un avant-projet de décret modifiant le Code des droits de succession et le Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe en vue de soutenir la réforme du bail à ferme.

II. AVIS

A. Automaticité des réductions en matière de précompte immobilier

La faisabilité d'une automatisation des réductions de PRI doit être analysée dans un double contexte :

1. Un contexte juridique et opérationnel

Le PRI est un impôt régional dont le service est toujours assuré par le SPF Finances. Dans ce cadre, toute automatisation « immédiate » (exercice 2019) est impossible par défaut de collaboration du SPF. Une automatisation à partir de 2020 est quant à elle contraire à la volonté exprimée par le Gouvernement wallon de procéder au transfert de l'impôt à législation constante.

Du point de vue opérationnel, le travail conjoint réalisé par la DGO7 et le DTIC en vue d'accueillir le PRI repose sur ce principe d'un transfert à législation constante. Dès lors, toute décision qui imposerait une automatisation préalable ou concomitante au transfert créerait inévitablement un risque élevé de désorganisation.

L'automatisation immédiate est également rendue impossible au regard des critères légaux d'octroi de réductions tels qu'ils existent actuellement : ils ne se prêtent clairement pas à une automatisation et une réforme législative préalable est nécessaire.

2. Un contexte budgétaire

La réalisation d'une analyse sur l'impact budgétaire qu'engendrerait l'introduction du principe de l'octroi automatique des réductions de précompte immobilier pour personnes à charges en Région wallonne est très difficile à concrétiser. On constate que les chiffres statistiques fournis par le SPF Finances en cette matière sont des chiffres globaux et qu'aucune information plus détaillée n'est disponible :

- pas de ventilation par type de réductions « enfants à charge », « personnes handicapées à charge », « autres personnes à charges ».

- pas de données disponibles sur le nombre de ménages, la nature du ménage (redevables ou locataires), le nombre d'enfants en vie (le cas échéant handicapés) par ménage, le nombre d'enfants fiscalement à charge par ménage, la ventilation par montants (125/250), éventuellement, le nombre d'habitations concernées.

Dans ce cadre, une « reconstitution » des montants globaux sur la base des données statistiques des allocations familiales ou même du nombre de personnes à charges par déclaration fiscale s'avère indiscutablement imparfaite compte tenu de l'importance des écarts de résultats obtenus.

En guise de préalable, le Conseil recommande au Gouvernement de s'interroger sur l'adéquation des réductions existantes (enfants à charge, personnes handicapées, habitations modestes, etc.) avec l'instrument utilisé (le précompte immobilier). Le Conseil est d'avis que bon nombre d'objectifs poursuivis par les réductions au précompte immobilier seraient plus efficacement mis en œuvre par l'intermédiaire d'autres instruments (ex. transfert au budget des allocations familiales des sommes consacrées à la réduction pour enfants à charge). Toute réflexion sur le sujet devrait, par ailleurs, prendre en compte l'intérêt des pouvoirs locaux dont les budgets sont directement impactés par toute réforme du précompte immobilier.

Sur le fond, le Conseil fait observer qu'il serait illusoire de penser que le SPF Finances pourrait mettre en place les développements informatiques et organisationnels requis pour concrétiser l'automatisation alors que la Région wallonne est actuellement en train de reprendre le service du précompte immobilier.

Dans les années suivantes la reprise du précompte immobilier par la Région wallonne, le Conseil estime que l'automatisation des réductions de précompte immobilier est évidemment souhaitable afin de simplifier tant les obligations des contribuables que la gestion de l'impôt par l'administration. Le Conseil attire, toutefois, l'attention sur le fait que l'automatisation des réductions pourrait difficilement être intégrale et que certaines opérations devront toujours faire l'objet d'un traitement manuel (ex. réduction pour improductivité).

B. Extension de la réduction du précompte immobilier dès le premier enfant à charge

La cellule fiscale a calculé l'impact financier de l'octroi de la réduction de précompte immobilier pour charge de famille dès le 1^{er} enfant.

Ce calcul a été réalisé sur la base des données statistiques des allocations familiales et sur la même réduction que celle appliquée pour les familles comptant au moins 2 enfants (125 euros par enfant).

Il en résulte qu'il y aurait lieu de prendre en considération 250.914 enfants complémentaires, soit un montant de 31.364.250 euros (réductions à 125 euros).

Il faut déduire de ce montant la somme globale déjà octroyée aux enfants uniques handicapés (qui sont déjà pris en compte par la législation), soit 20.414 enfant correspondant à 2.915.250 euros (réductions à 250 euros).

Le coût estimé de la mesure s'élève donc à 28.449.000 euros.

La Conseil prend acte de cette évaluation.

C. Avant-projet de décret modifiant le Code des droits de succession et le Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe en vue de soutenir la réforme du bail à ferme

Dans le cadre de la réforme civile du bail à ferme, le Gouvernement a constaté que les baux de longue durée et de carrière constituaient un compromis intéressant entre la nécessité, pour l'agriculteur, d'assurer la sécurité d'exploitation nécessaire à l'activité agricole et celle, pour le propriétaire des terres, de clarifier le terme du fermage.

Afin de soutenir ces objectifs, le Gouvernement propose d'introduire dans les Codes des droits de succession et d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe, des incitants fiscaux destinés à encourager la conclusion de ce type de baux.

En cas de transmission à l'occasion d'une donation ou d'une succession, d'une terre agricole grevée d'un bail à ferme de longue durée ou de carrière, il est prévu que les droits d'enregistrement ou de succession dus selon les tarifs ordinaires seront réduits de :

- Soit 55% (bail à ferme de longue durée), soit 75% (bail de carrière) pour les 4 premiers hectares faisant l'objet du bail ;
- Soit 30% (bail à ferme de longue durée), soit 50% (bail de carrière) au-delà des 4 premiers hectares non inclus.

Afin de favoriser la conclusion d'un bail à ferme avec un jeune agriculteur, l'avant-projet de décret prévoit que les pourcentages précités devront être minorés de 10% lorsque le bail est conclu avec un preneur âgé de plus de 35 ans au moment de la conclusion du contrat.

Prenant acte de l'objectif du Gouvernement qui est d'inciter à la conclusion de baux de longue durée et de carrière, le Conseil s'interroge sur la pertinence de l'instrument fiscal utilisé afin d'atteindre l'objectif.

En effet, aucun élément présenté ne permet de comprendre en quoi les droits d'enregistrement et de succession s'avèreraient être le niveau le plus pertinent d'intervention parmi les instruments financiers mobilisables par la Région wallonne.

Le Conseil constate, par ailleurs, que le Gouvernement a également pour objectif d'augmenter le nombre de baux enregistrés. Le Conseil attire l'attention sur le fait que cette politique entraînera un coût fiscal complémentaire pour les parties au bail, à savoir la perception du droit d'enregistrement sur les baux.

Le Conseil constate que cette situation entame l'objectif poursuivi par le Gouvernement qui consiste à diminuer la pression fiscale applicable à la conclusion de ce type de baux.

Compte tenu de la rareté des données budgétaires disponibles ainsi que du faible nombre de transactions potentiellement concerné, le Conseil peut reprendre l'évaluation budgétaire présentée par le Gouvernement.