

PRÉFACE

Chers lecteurs,

Ce livre est né de mon engagement à partager mes connaissances et mon expertise sur la gestion patrimoniale, la fiscalité des sociétés et l'optimisation fiscale. Mon expérience dans ces domaines, tant comme gestionnaire de patrimoine que comme investisseur, m'a permis de comprendre les défis complexes auxquels les professionnels et les particuliers sont confrontés en matière de planification financière et fiscale.

L'objectif de cet ouvrage est de vous fournir des outils concrets pour mieux gérer votre patrimoine, optimiser la fiscalité de vos biens, et surtout structurer efficacement la transmission de votre patrimoine aux générations futures. Que vous soyez novice ou expert, chaque chapitre a été conçu pour être accessible à tous, afin de vous offrir une compréhension approfondie des stratégies fiscales, patrimoniales, et successorales. Vous y découvrirez des méthodes pratiques pour anticiper et minimiser les charges fiscales liées à la succession, tout en préservant vos actifs dans une perspective de long terme.

Je tiens à remercier toutes les personnes qui m'ont soutenu tout au long de ce parcours. Leur appui et leurs conseils ont été essentiels pour faire de ce livre une réalité.

J'espère que cet ouvrage vous inspirera et vous accompagnera dans votre propre parcours de gestion patrimoniale et d'optimisation fiscale.

Avec gratitude,

Fatih AK

APERÇU

Un guide complet et indispensable pour maîtriser la gestion de patrimoine et la fiscalité successorale, conçu pour les experts, les investisseurs et toute personne soucieuse d'optimiser ses affaires patrimoniales. Que vous soyez un professionnel ou un particulier souhaitant approfondir vos connaissances en matière de fiscalité, de succession ou d'investissement immobilier, ce livre vous fournit les outils pratiques pour anticiper, comprendre et gérer efficacement vos biens dans un cadre juridique souvent complexe.

À travers ce guide, vous découvrirez comment :

- Optimiser vos donations en prenant en compte les implications fiscales et en minimisant la charge due à l'État.
- Comprendre les régimes matrimoniaux et leurs effets sur vos finances, notamment en cas de succession (décès) ou de divorce.
- Maximiser les avantages fiscaux liés à l'IPP (Impôt des Personnes Physiques), en tirant pleinement parti des réductions légales disponibles.
- Gérer vos biens immobiliers et leur transmission en adoptant des stratégies fiscales sécurisées et efficaces.
- Naviguer dans les mesures anti-abus fiscales, souvent complexes, pour protéger vos opérations patrimoniales.
- Maîtriser les successions et donations transfrontalières, en évitant les pièges fiscaux liés aux biens situés à l'étranger.
- Optimiser la fiscalité des sociétés (ISOC), notamment pour les PME, en profitant des opportunités fiscales locales et internationales.
- Planifier la transmission de votre patrimoine, en tenant compte des spécificités fiscales régionales en Belgique et des droits de succession dans les différentes régions.
- Comparer les régimes fiscaux en Belgique, France, Suisse et Luxembourg, afin d'identifier les meilleures options

pour structurer et transmettre votre patrimoine à l'international.

- Gérer les droits d'enregistrement, les amendes et les restitutions de manière conforme aux obligations fiscales.

Que vous soyez novice ou expérimenté, ce livre vous guidera avec des solutions concrètes pour optimiser vos finances, réduire votre fiscalité et transmettre votre patrimoine en toute sérénité, tout en intégrant une dimension comparative internationale pour identifier les meilleures stratégies fiscales.

TABLE DES MATIERES

AVERTISSEMENT	I
DROITS D'AUTEUR.....	II
À PROPOS DE L'AUTEUR.....	III
PRÉFACE.....	IV
APERÇU	V
TABLE DES MATIERES	I
CHAPITRE 1 : LES DONATIONS	1
Qu'est-ce qu'une donation ?.....	2
Distinction entre droit civil et droit fiscal.....	3
Distinction entre fond et forme dans les donations	5
Éléments d'extranéité et droit international privé	7
Capacité et cause dans le contexte des donations et régimes matrimoniaux	9
La capacité en matière de donations.....	9
La cause dans le contexte des donations	10
La représentation dans le contexte des donations.....	12
L'objet de la donation.....	14
La preuve de la donation	16
Les modalités de la donation.....	18
Les charges dans le contexte des donations.....	20
Implications successorales de la réforme du droit successoral belge	21
Analyse comparative du coût fiscal des donations en Belgique, au Luxembourg et en France	24
Tableau comparatif : coût fiscal des donations.....	24
Le coût notarial des donations.....	32
CHAPITRE 2 : LES RÉGIMES MATRIMONIAUX	34

Notions de base des régimes matrimoniaux	35
Tableaux des régimes matrimoniaux : Belgique, France, Suisse, et Luxembourg	36
Analyse des différences entre les pays	42
Forme et mutabilité des régimes matrimoniaux	43
Droit international privé et régimes matrimoniaux	44
Les institutions contractuelles en droit civil et implications juridiques et fiscales	46
Les avantages matrimoniaux	48
La clause de participation finale.....	51
La clause du mortuaire	52
La clause dite Casman.....	54
Modification du régime matrimonial et abus de droit	56
Présomption de communauté et d'indivision	59
Fidécummis de Residuo et implications fiscales.....	61
CHAPITRE 3 : D.I.P. DES SUCCESSIONS	62
DIP et successions transfrontalières : applications pratiques .	62
Code belge de Droit International Privé (DIP) et ses implications	64
Règlement successoral européen : application et choix de la loi en successions internationales	65
Testaments internationaux : validité et enjeux fiscaux.....	67
Synthèse des critères de taxation des successions en Belgique	68
CHAPITRE 4 : PROGRAMMATION PATRIMONIALE ET MESURE GÉNÉRALE ANTI-ABUS	70
Mesures générales anti-abus en matière patrimoniale : principes	70
Analyse de la définition des abus fiscaux : éléments objectifs et subjectifs.....	73

Limite au choix de la voie moins imposée et liste noire des pratiques	74
Analyse de la notion de simulation et de requalification fiscale	78
Mécanisme de présomption d'abus fiscal et sa réfutation	79
Conséquences pratiques des dispositions anti-abus fiscales...	80
Analyse juridique et fiscale des transactions immobilières....	82
Stratégies de donation et planification patrimoniale : donations croisées, apport en communauté, et gestion des usufruits	84
Stratégies fiscales complexes : comparaison des démembrements, donations et sociétés de droit commun pour l'optimisation patrimoniale	88
Instruments contractuels et clauses spécifiques	91
Accroissement patrimonial entre époux	93
Conclusions et conseils sur les stratégies étudiées	97
CHAPITRE 5 : LES DROITS D'ENREGISTREMENT EN BELGIQUE	99
Droits d'enregistrement en belgique : régionalisation, baux, hypothèques et exigibilité.....	99
Classification des droits d'enregistrement en belgique.....	101
Les règles générales de la perception	103
La localisation	104
Les transmissions à titre onéreux de biens immeubles.....	106
La constitution d'hypothèques	107
Les donations.....	108
Les baux	109
Les sociétés	110
Les arrêts et jugements	111
CHAPITRE 6 : RESTITUTIONS, AMENDES, PRESCRIPTIONS, POURSUITES, PRESOMPTIONS LEGALES	113

Les restitutions	113
Les amendes	114
Les prescriptions	115
Les poursuites.....	118
Les présomptions légales.....	120
CHAPITRE 7 : LES DROITS DE SUCCESSION	122
Interactions entre droit civil et fiscalité dans les successions	122
La dévolution légale	124
La dévolution testamentaire	126
La réserve	128
L'option héréditaire	130
Le rapport civil et la réduction	132
Administration de la succession jusqu'au partage.....	134
Comparatif des droits de succession en Belgique : optimisation régionale et stratégies patrimoniales	138
La forme de la déclaration de succession et son dépôt.....	140
Actifs et passifs à faire figurer dans la déclaration de succession	143
Le recouvrement des droits de succession.....	145
Les obligations imposées aux tiers à la succession	146
Amendes et restitutions	148
Droits de succession en Wallonie : avantages matrimoniaux, donations et libéralités.....	149
Droits de succession à Bruxelles	152
Les droits de successions en Flandre.....	155
Formulaire 187 : la déclaration de succession.....	157
Tableau comparatif des droits de succession en Belgique : Bruxelles-Capitale, Wallonie et Flandre.....	158

CHAPITRE 8 : OPTIMISATION FISCALE À TRAVERS LES FONDACTIONS, L'ISOC ET L'IPP	162
Définition et rôle des fondations	162
Optimisation fiscale.....	163
Avantages fiscaux.....	163
Impôt des sociétés, des personnes physiques et pratique de la déclaration à l'ISOC	166
Les principes généraux de la fiscalité en Belgique	167
Organisation de l'administration fiscale	168
Les réserves taxées et exonérées	172
Les subsides et les plus/moins-values	173
Les frais professionnels	175
La déduction des intérêts.....	178
Les distributions	180
La répartition du résultat fiscal et notions de fiscalité internationale.....	182
Avantages fiscaux pour l'innovation et la croissance en Belgique	184
Le calcul de l'impôt.....	186
Déclaration fiscale des entreprises en Belgique et prix de transfert.....	188
Les principales dispositions anti-abus	189
Comment utiliser légalement des entités Offshores pour optimiser sa fiscalité ?	191
La pratique du service des décisions anticipées (SDA)....	192
Cas pratiques	194
Comprendre l'impact des cotisations sociales et fiscales sur les entrepreneurs en Belgique.....	200
Statut d'indépendant complémentaire pour les nouveaux entrepreneurs	201

CHAPITRE 9 : FISCALITÉ DES REVENUS MOBILIERS ET ASSURANCES	204
Introduction	204
Les revenus mobiliers : l'examen de la base imposable	205
Identification des différentes sources de revenus mobiliers	205
Calcul de la base imposable en tenant compte des déductions et exonérations.....	207
Exemple pratique.....	210
Le précompte mobilier : un mode de perception de l'impôt pas toujours parfait	211
TOB et autres taxes bancaires	213
Gestion de la TOB : procédures et obligations fiscales en Belgique	215
Comparaison détaillée des régimes fiscaux des investissements en Belgique, aux États-Unis et en France.....	217
Les paradis des dividendes : pays sans prélèvement à la source en 2024.....	221
Rôle et obligations fiscales des banques en matière d'échange d'informations.....	222
Fiscalité des assurances en Belgique.....	224
Votre avis compte !.....	226
CHAPITRE 10 : FISCALITÉ ET GESTION DU PATRIMOINE IMMOBILIER.....	228
Fiscalité immobilière de base	228
L'acquisition d'un bien immobilier	228
Gestion locative : baux étudiants et locations courte durée	233
Planification successorale par le biais de rentes viagères.....	235
Emphytéose et superficie.....	236
La copropriété	237

Fiscalité immobilière approfondie.....	238
Considérations générales.....	238
Fiscalité des communautés et régions	239
Fiscalité provinciale Wallonne	241
Fiscalité communale.....	243
Procédures relatives aux taxes communales, provinciales et régionales	244
Comparatif des fiscalités régionales, locales et environnementales en Belgique.....	246
BIBLIOGRAPHIE	251
Ouvrages.....	251