

Annexes

Annexe I : Montant du chèque-habitat accordé en fonction de la hauteur du revenu et du nombre d'enfants

Montants de l'avantage selon le nombre d'enfants et les revenus nets imposables les 10 premières années

(125 € /enfant – une seule fois pour les 2 parents)

ENFANTS	0	1	2	3	4
REVENUS					
21.000 €	1.520 €	1.645 €	1.770 €	1.895 €	2.020 €
23.000 €	1.495 €	1.620 €	1.745 €	1.870 €	1.995 €
25.000 €	1.469 €	1.594 €	1.719 €	1.844 €	1.969 €
27.000 €	1.444 €	1.569 €	1.694 €	1.819 €	1.944 €
29.000 €	1.418 €	1.543 €	1.668 €	1.793 €	1.918 €
31.000 €	1.393 €	1.518 €	1.643 €	1.768 €	1.893 €
33.000 €	1.367 €	1.492 €	1.617 €	1.742 €	1.867 €
35.000 €	1.342 €	1.467 €	1.592 €	1.717 €	1.842 €
37.000 €	1.316 €	1.441 €	1.566 €	1.691 €	1.816 €
39.000 €	1.291 €	1.416 €	1.541 €	1.666 €	1.791 €
41.000 €	1.265 €	1.390 €	1.515 €	1.640 €	1.765 €
43.000 €	1.240 €	1.365 €	1.490 €	1.615 €	1.740 €
45.000 €	1.214 €	1.339 €	1.464 €	1.589 €	1.714 €
47.000 €	1.189 €	1.314 €	1.439 €	1.564 €	1.689 €
49.000 €	1.163 €	1.288 €	1.413 €	1.538 €	1.663 €
51.000 €	1.138 €	1.263 €	1.388 €	1.513 €	1.638 €
53.000 €	1.112 €	1.237 €	1.362 €	1.487 €	1.612 €
55.000 €	1.087 €	1.212 €	1.337 €	1.462 €	1.587 €
57.000 €	1.061 €	1.186 €	1.311 €	1.436 €	1.561 €
59.000 €	1.036 €	1.161 €	1.286 €	1.411 €	1.536 €
61.000 €	1.010 €	1.135 €	1.260 €	1.385 €	1.510 €
63.000 €	985 €	1.110 €	1.235 €	1.360 €	1.485 €
65.000 €	959 €	1.084 €	1.209 €	1.334 €	1.459 €
67.000 €	934 €	1.059 €	1.184 €	1.309 €	1.434 €
69.000 €	908 €	1.033 €	1.158 €	1.283 €	1.408 €
71.000 €	883 €	1.008 €	1.133 €	1.258 €	1.383 €
73.000 €	857 €	982 €	1.107 €	1.232 €	1.357 €
75.000 €	832 €	957 €	1.082 €	1.207 €	1.332 €
77.000 €	806 €	931 €	1.056 €	1.181 €	1.306 €
79.000 €	781 €	906 €	1.031 €	1.156 €	1.281 €
81.000 €	755 €	880 €	1.005 €	1.130 €	1.255 €

Source : Service Public de Wallonie. (2015). Chèque-habitat : le nouvel avantage fiscal lié au logement. Consulté le 13 mars 2016. En ligne <http://www.wallonie.be/fr/actualites/cheque-habitat-le-nouvel-avantage-fiscal-lie-au-logement>

Annexe II : Part des recettes du précompte immobilier dans les recettes fiscales communales

Evolution des recettes fiscales des communes wallonnes

	2005	2009	2010
	Milliers d'euros		
Additionnels au précompte immobilier	673.058	755.573	790.839
Taxe additionnelle à l'impôt des personnes physiques (IPP)	638.135	756.274	793.084
Autres taxes additionnelles	32.717	38.499	38.000
Total des taxes additionnelles	1.343.910	1.550.346	1.621.922
Impôts perçus directement par la commune	376.477	436.257	434.003
Total des recettes fiscales	1.720.386	1.986.603	2.055.925

Sources : Institut wallon de l'évaluation, de la prospective et de la statistique. (2011). Recettes fiscales des communes wallonnes. Consulté le 23 mars 2016. En ligne <http://www.iweps.be/recettes-fiscales-des-communes-wallonnes>

*Annexe III : Taux des droits de succession***Ligne directe, entre époux et cohabitants légaux**

Région flamande		Région bruxelloise		Région wallonne	
Tranche d'imposition	Tar.	Tranche d'imposition	Tar.	Tranche d'imposition	Tar.
0 à 50.000€	3%	0 à 50.000	3%	0 à 12.500	3%
50.000 à 250.000€	9%	50.000 à 100.000	8%	12.500 à 25.000	4%
Au-delà de 250.000€	27%	100.000 à 175.000	9%	25.000 à 50.000	5%
		175.000 à 250.000	18%	50.000 à 100.000	7%
		250.000 à 500.000	24%	100.000 à 150.000	10%
		Au-delà de 500.000€	30%	150.000 à 200.000	14%
				200.000 à 250.000	18%
				250.000 à 500.000	24%
				Au-delà de 500.000€	30%

Droits de succession entre frères et soeurs

Région flamande		Région bruxelloise		Région wallonne	
Tranche d'imposition	Tar.	Tranche d'imposition	Tar.	Tranche d'imposition	Tar.
0 à 75.000	30%	0 à 12.500	20%	0 à 12.500	20%
75.000 à 125.000	55%	12.500 à 25.000	25%	12.500 à 25.000	25%
Au-delà de 125.000€	65%	25.000 à 50.000	30%	25.000 à 75.000	35%
		50.000 à 100.000	40%	75.000 à 175.000	50%
		100.000 à 175.000	55%	Au-delà de 175.000€	65%
		175.000 à 250.000	60%		
		Au-delà de 250.000€	65%		

Droits de succession entre toutes autres personnes

Région flamande		Région bruxelloise		Région wallonne	
Tranche d'imposition	Tar.	Tranche d'imposition	Tar.	tranche d'imposition	Tar.
0 à 75.000 €	45%	0 à 50.000 €	40%	0 à 12.500 €	30%
75.000 à 125.000 €	55%	50.000 à 75.000 €	55%	12.500 à 25.000 €	35%
Au-delà de 125.000 €	65%	75.000 à 175.000 €	65%	25.000 à 75.000 €	60%
		Au-delà de 175.000 €	80%	au-delà de 75.000 €	80%

Sources : Fédération Royale du Notariat Belge. (2016). Taux des droits de succession. Consulté le 2 février 2016. En ligne <https://www.notaire.be/donations-successions/droits-de-succession/tableaux-comparatifs-entre-les-regions>

Annexe IV : Grille des droits de donation en Région wallonne

Tranche		Directe habitation familiale		Directe ordinaire		Frère/sœur		Oncles		Autres	
		Après	Avant	Après	Avant	Après	Avant	Après	Avant	Après	Avant
De	à inclus										
0	12.500	1%	1%	3%	3%	10%	20%	10%	25%	20%	30%
12.500,01	25.000	1%	1%	3%	4%	10%	25%	10%	30%	20%	35%
25.000,01	50.000	2%	2%	4%	5%	10%	35%	10%	40%	20%	60%
50.000,01	75.000	4%	5%	4%	7%	10%	35%	20%	40%	30%	60%
75.000,01	100.000	4%	5%	4%	7%	20%	50%	20%	55%	30%	80%
100.000,01	150.000	5%	5%	9%	10%	20%	50%	20%	55%	30%	80%
150.000,01	175.000	5%	5%	9%	14%	20%	50%	30%	55%	40%	80%
175.000,01	200.000	9%	12%	12%	14%	30%	65%	30%	70%	40%	80%
200.000,01	250.000	9%	12%	18%	18%	30%	65%	30%	70%	40%	80%
250.000,01	300.000	18%	24%	18%	24%	30%	65%	30%	70%	40%	80%
300.000,01	350.000	18%	24%	18%	24%	30%	65%	40%	70%	50%	80%
350.000,01	400.000	18%	24%	18%	24%	40%	65%	40%	70%	50%	80%
400.000,01	450.000	24%	24%	24%	24%	40%	65%	40%	70%	50%	80%
450.000,01	500.000	24%	24%	24%	24%	40%	65%	50%	70%	50%	80%
>	500.000	30%	30%	30%	30%	40%	65%	50%	70%	50%	80%

Droits de donation immobilière

- Entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2016 ;
- Les donations en ligne « directe » concernent les relations père-fils, époux-épouse et cohabitants légaux ;
- L'habitation « familiale » est l'habitation où sont domiciliés le donateur et le donataire ;
- L'habitation « ordinaire » concerne toutes les habitations autres que l'habitation familiale (seconde résidence ou autre) ;
- Dans le cas d'une donation frère-sœur, oncles ou autres, il n'y a pas de différenciation entre le type d'habitation ;
- Les taux s'appliquent **par tranche** ;
- A partir du 1^{er} janvier 2016, plus aucun taux de donation ne dépassera 50% de la valeur vénale du bien ;
- Sont identifiés en rouge les taux qui ont fait l'objet d'une baisse par rapport aux taux existants

Annexe V : Part des revenus immobiliers dans le revenu total net imposable

Table B.2: Composantes du revenu net globalisé par décile en % du total
Année de revenu 2013

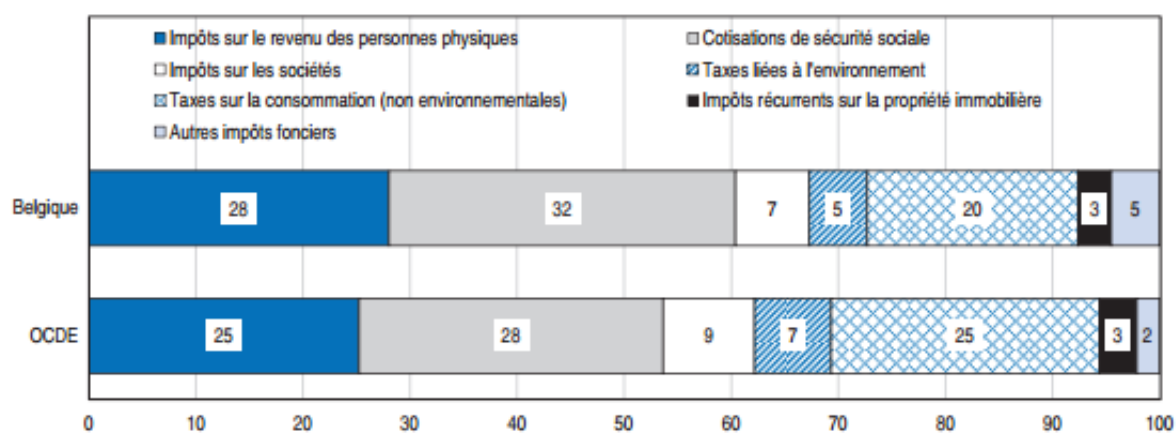
Belgique (6193498 déclarations)

Déciles	Percentiles	Revenus nets globalisés									Dépenses déductibles		Revenus nets imposables globalisés	
		Total	Revenus professionnels nets globalisés					Revenus des capitaux et biens mobiliers nets globalisés	Total revenus des biens immobiliers nets	Revenus divers nets globalisés	Montant	%	Montant	%
			des indépendants	Salaires	(Pré)pensions	Allocation de chômage	Allocation de maladie et d'invalidité							
Total		186.502.637.558	9,49%	58,51%	23,45%	3,71%	3,43%	0,03%	1,27%	0,10%	4.436.212.734	2,38%	182.066.424.824	97,62%
1		1.303.427.754	4,60%	58,69%	10,46%	18,08%	1,53%	0,47%	2,11%	4,06%	10.649.437	0,82%	1.292.778.317	99,18%
2		6.463.684.025	8,09%	26,39%	26,91%	25,48%	11,20%	0,19%	1,03%	0,72%	99.359.740	1,54%	6.364.324.284	98,46%
3		8.892.489.463	3,87%	16,32%	46,10%	20,99%	11,73%	0,06%	0,76%	0,17%	114.304.490	1,29%	8.778.184.972	98,71%
4		10.828.496.255	4,78%	26,42%	52,16%	6,35%	8,92%	0,05%	1,17%	0,15%	161.185.379	1,49%	10.667.310.876	98,51%
5		13.151.107.537	5,09%	41,62%	43,79%	3,57%	4,45%	0,06%	1,33%	0,09%	250.237.314	1,90%	12.900.870.224	98,10%
6		15.804.164.573	5,22%	54,87%	31,87%	2,86%	3,81%	0,04%	1,26%	0,06%	389.685.620	2,47%	15.414.478.954	97,53%
7		18.963.513.706	6,35%	55,22%	31,07%	2,45%	3,51%	0,04%	1,32%	0,04%	503.923.899	2,66%	18.459.589.807	97,34%
8		23.639.006.541	8,02%	60,86%	24,67%	2,09%	2,88%	0,02%	1,42%	0,03%	688.703.184	2,91%	22.950.303.357	97,09%
9		31.646.822.177	9,28%	69,34%	16,63%	1,34%	2,11%	0,01%	1,27%	0,02%	1.039.938.180	3,29%	30.606.883.997	96,71%
	91	3.838.898.220	10,15%	73,24%	13,11%	0,78%	1,57%	0,01%	1,12%	0,02%	121.015.719	3,15%	3.717.882.500	96,85%
	92	4.009.822.912	10,16%	74,06%	12,56%	0,65%	1,42%	0,01%	1,12%	0,02%	122.465.769	3,05%	3.887.357.143	96,95%
	93	4.202.015.615	10,49%	74,03%	12,54%	0,57%	1,23%	0,01%	1,12%	0,01%	119.294.360	2,84%	4.082.721.255	97,16%
	94	4.418.984.854	10,57%	74,32%	12,43%	0,48%	1,09%	0,01%	1,10%	0,01%	119.573.535	2,71%	4.299.411.319	97,29%
	95	4.673.185.701	10,85%	76,43%	10,14%	0,40%	1,01%	0,01%	1,17%	0,01%	119.350.366	2,55%	4.553.835.335	97,45%
	96	4.985.614.512	11,30%	77,68%	8,66%	0,32%	0,88%	0,01%	1,13%	0,01%	116.863.833	2,34%	4.868.750.679	97,66%
	97	5.387.826.988	12,10%	78,19%	7,48%	0,26%	0,77%	0,01%	1,18%	0,01%	115.508.325	2,14%	5.272.318.663	97,86%
	98	5.959.221.712	13,18%	78,85%	5,98%	0,21%	0,62%	0,01%	1,16%	0,01%	114.441.899	1,92%	5.844.779.813	98,08%
	99	6.935.251.044	15,63%	77,92%	4,52%	0,15%	0,48%	0,01%	1,30%	0,01%	111.016.979	1,60%	6.824.234.065	98,40%
	100	11.399.103.970	30,12%	65,42%	2,36%	0,08%	0,22%	0,01%	1,78%	0,01%	118.694.707	1,04%	11.280.409.263	98,96%
10		55.809.925.528	15,64%	74,17%	7,76%	0,33%	0,80%	0,01%	1,29%	0,01%	1.178.225.492	2,11%	54.631.700.036	97,89%

Source: Direction générale Statistique - Statistics Belgium, Revenus fiscaux

Source : SPF Economie. (2016). http://statbel.fgov.be/fr/modules/publications/statistiques/marche_du_travail_et_conditions_de_vie/Statistique_fiscale_des_revenus.jsp

Annexe VI : Recettes fiscales en pourcentage des recettes fiscales totales en Belgique en 2012



Source : OCDE. (2015). Etudes économiques de l'OCDE. p.21

http://www.oecd.org/fr/economie/etudes/Overview_Belgique_2015_Fr.pdf

Annexe VII : Calcul de la plus-value imposable en France

Montant de la plus-value imposable	Montant de la taxe
De 50 001 à 60 000	$2 \% PV - (60\ 000 - PV) \times 1/20$
De 60 001 à 100 000	2 % PV
De 100 001 à 110 000	$3 \% PV - (110\ 000 - PV) \times 1/10$
De 110 001 à 150 000	3 % PV
De 150 001 à 160 000	$4 \% PV - (160\ 000 - PV) \times 15/100$

Montant de la plus-value imposable	Montant de la taxe
De 160 001 à 200 000	4 % PV
De 200 001 à 210 000	$5 \% PV - (210\ 000 - PV) \times 20/100$
De 210 001 à 250 000	5 % PV
De 250 001 à 260 000	$6 \% PV - (260\ 000 - PV) \times 25/100$
Supérieur à 260 000	6 % PV

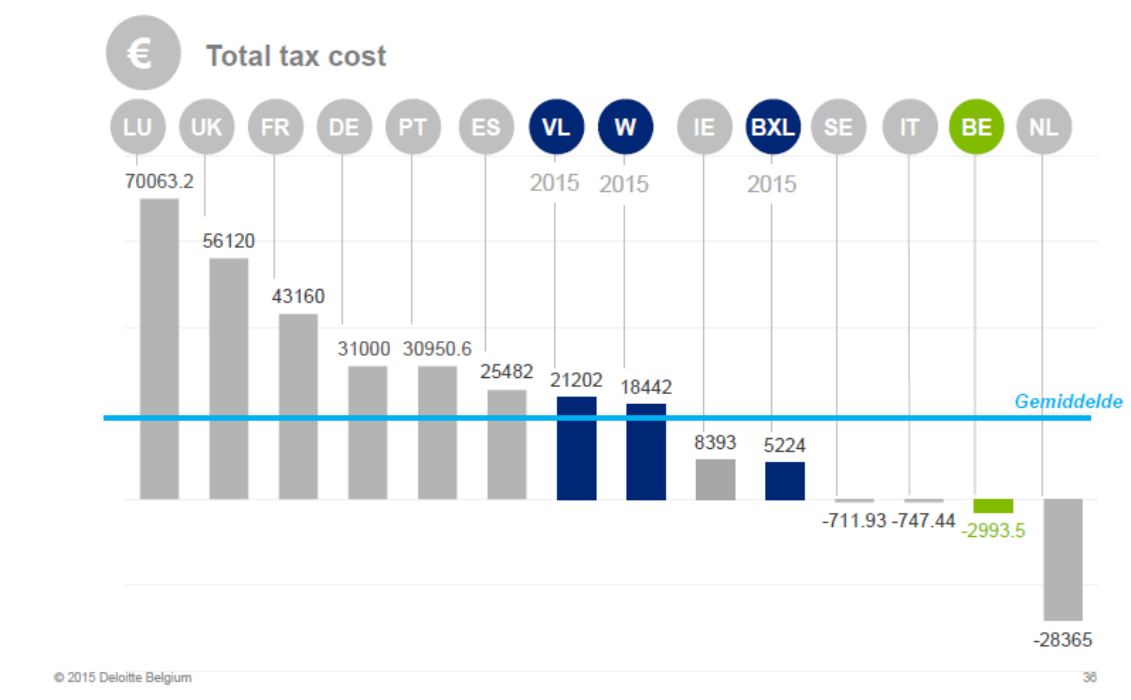
(PV = montant de la plus-value imposable)

Source : Ministère des finances et des comptes publics. (2015). Précis de fiscalité 2015.
p. 881.

http://www.impots.gouv.fr/portal/static/documentation/precis_fiscalite/2015/pf2015.pdf

Annexe VIII : Coût fiscal de l'habitation après vingt ans

Total tax cost of own dwelling (after 20 years)



Source : Derthoo, P. (2015). Real estate tax study : Belgium versus 10 other European countries

Annexe IX : Calcul des valeurs actualisées nettes pour la détermination du coût fiscal total

Belgique

Précompte immobilier			Bonus logement		
Année	intérêt 3%	intérêts 5%	Année	intérêts 3%	Intérêts 5%
1	1151,35	1151,35	1	3040	3040
2	1151,35	1129,42	2	3040	2982,09524
3	1151,35	1107,91	3	3040	2925,29342
4	1151,35	1086,80	4	3040	2869,57355
5	1151,35	1066,10	5	3040	2814,91501
6	1151,35	1045,80	6	3040	2761,29758
7	1151,35	1025,88	7	3040	2708,70143
8	1151,35	1006,34	8	3040	2657,10712
9	1151,35	987,17	9	3040	2606,49556
10	1151,35	968,36	10	3040	2556,84802
11	1151,35	949,92	11	2280	1881,10962
12	1151,35	931,83	12	2280	1845,27896
13	1151,35	914,08	13	2280	1810,13079
14	1151,35	896,67	14	2280	1775,6521
15	1151,35	879,59	15	2280	1741,83016
16	1151,35	862,83	16	2280	1708,65244
17	1151,35	846,40	17	2280	1676,10668
18	1151,35	830,28	18	2280	1644,18084
19	1151,35	814,46	19	2280	1612,86311
20	1151,35	798,95	20	2280	1582,14191
21	1151,35	783,73	21	2280	1552,00587
22	1151,35	768,80	22	2280	1522,44385
23	1151,35	754,16	23	2280	1493,44492
24	1151,35	739,79	24	2280	1464,99835
25	1151,35	725,70	25	2280	1437,09362
TOTAL	28783,75	23072,29	TOTAL	64600	52670,2601

Allemagne

Taxe foncière allemande		
	intérêts 3%	Intérêts 5%
1	500	500
2	500	490,47619
3	500	481,133787
4	500	471,969334
5	500	462,979442
6	500	454,160786
7	500	445,510104
8	500	437,024197
9	500	428,699927
10	500	420,534214
11	500	412,524038
12	500	404,666438
13	500	396,958506
14	500	389,397391
15	500	381,980298
16	500	374,704483
17	500	367,567255
18	500	360,565974
19	500	353,69805
20	500	346,960945
21	500	340,352165
22	500	333,869266
23	500	327,509852
24	500	321,271569
25	500	315,15211
TOTAL	12500	10019,6663

France

Taxe foncière française		
	intérêts 3%	intérêts 5%
1	1161	1161
2	1161	1138,88571
3	1161	1117,19265
4	1161	1095,91279
5	1161	1075,03826
6	1161	1054,56134
7	1161	1034,47446
8	1161	1014,77019
9	1161	995,44123
10	1161	976,480445
11	1161	957,880817
12	1161	939,635468
13	1161	921,73765
14	1161	904,180742
15	1161	886,958252
16	1161	870,063809
17	1161	853,491165
18	1161	837,234191
19	1161	821,286873
20	1161	805,643313
21	1161	790,297726
22	1161	775,244436
23	1161	760,477876
24	1161	745,992583
25	1161	731,7832
TOTAL	29025	23265,6652

Luxembourg

Taxe foncière luxembourgeoise			Bonus logement luxembourgeois		
	3%	5%		3%	5%
1	75	75,00 €	1	1500	1500,00
2	75	73,57 €	2	1500	1471,43
3	75	72,17 €	3	1500	1443,40
4	75	70,80 €	4	1500	1415,91
5	75	69,45 €	5	1500	1388,94
6	75	68,12 €	6	1500	1362,48
7	75	66,83 €	7	1500	1336,53
8	75	65,55 €	8	1500	1311,07
9	75	64,30 €	9	1500	1286,10
10	75	63,08 €	10	1500	1261,60
11	75	61,88 €	11	1500	1237,57
12	75	60,70 €	12	1500	1214,00
13	75	59,54 €	13	750	595,44
14	75	58,41 €	14	750	584,10
15	75	57,30 €	15	750	572,97
16	75	56,21 €	16	750	562,06
17	75	55,14 €	17	750	551,35
18	75	54,08 €	18	750	540,85
19	75	53,05 €	19	750	530,55
20	75	52,04 €	20	750	520,44
21	75	51,05 €	21	750	510,53
22	75	50,08 €	22	750	500,80
23	75	49,13 €	23	750	491,26
24	75	48,19 €	24	750	481,91
25	75	47,27 €	25	750	472,73
TOTAL	1875€	1.502,95 €	TOTAL	27750€	23144,02€

Annexe X : Relation entre revenu global imposable (RIG) et précompte immobilier à Bruxelles et sa périphérie

Figure 1 : Relation entre revenu global imposable (RIG) et précompte immobilier

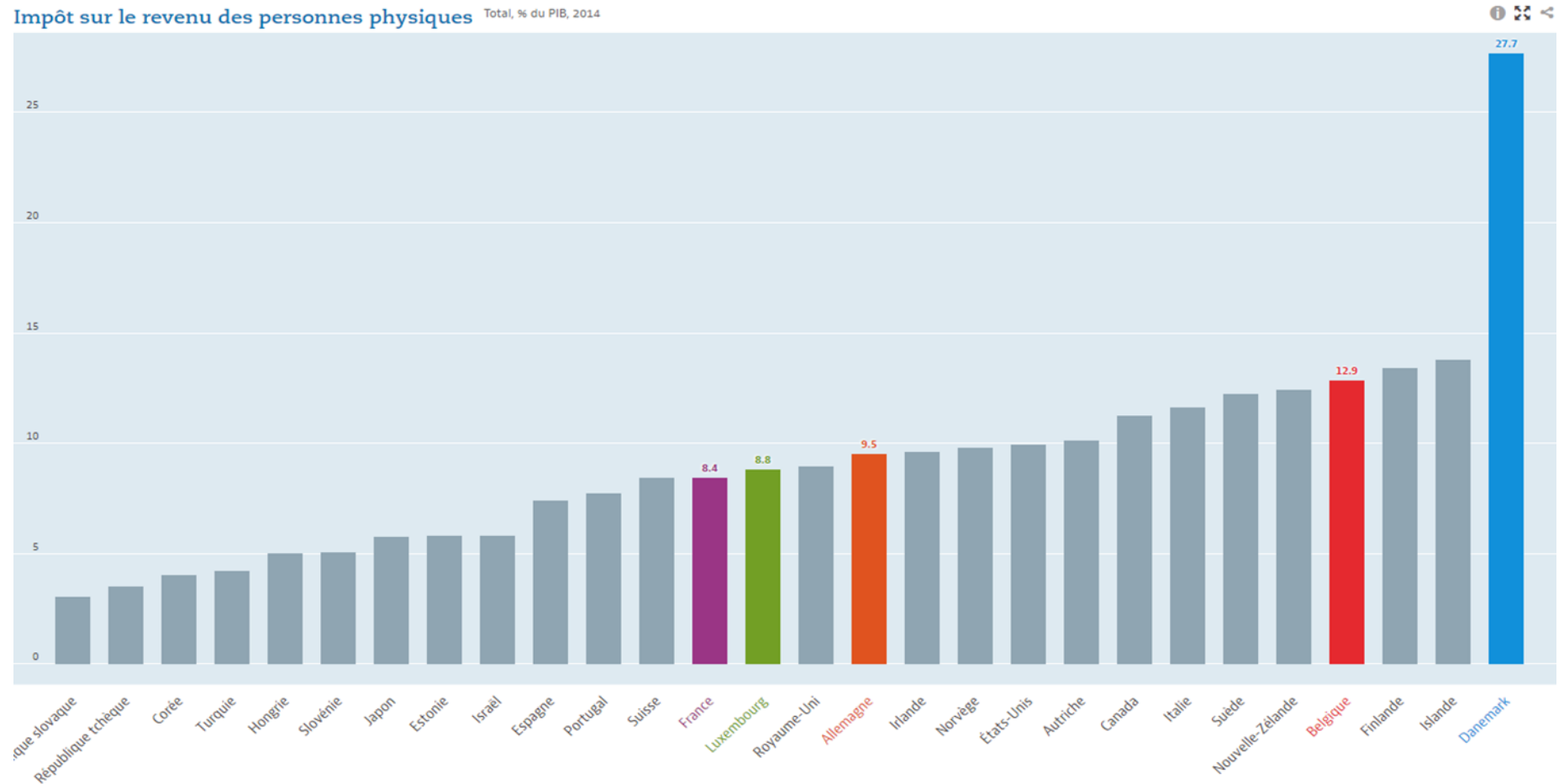
Bruxelles et sa périphérie. Échantillon de 9 922 ménages

Décile de revenu imposable	R.I.G. moyen	Taux de propriétaires Occupants	Taux d'imposition moyen	Précompte immobilier moyen	Pr.I. en % du revenu global imposable
1 ^{er} décile	3 821 €	6,35 %	38,0 %	251€	4,41 %
2 ^e décile	9 678 €	25,4 %	38,5 %	360 €	3,69 %
3 ^e décile	12 561 €	34,6 %	38,2 %	423 €	3,37 %
4 ^e décile	15 348 €	40,5 %	38,0 %	436 €	2,85 %
5 ^e décile	18 242 €	42,5 %	37,6 %	481 €	2,64 %
6 ^e décile	21 414 €	46,9 %	37,9 %	482 €	2,25 %
7 ^e décile	25 955 €	55,6 %	37,7 %	543 €	2,09 %
8 ^e décile	32 237 €	64,2 %	37,1 %	578 €	1,79 %
9 ^e décile	42 764 €	76,6 %	36,9 %	631 €	1,48 %
10 ^e décile	75 276 €	88,7 %	36,3 %	796 €	1,11 %

Source: O. Dubois, 2004⁴

Source : Dubois, O. (2004). Fiscalité immobilière résidentielle et développement urbain. Un état des lieux du rôle du précompte immobilier comme outil de développement de la Région bruxelloise, Rapport après 2 ans

Annexe XI : Impôt des personnes physiques en pourcentage du PIB en 2014



Source : OCDE. (2016^a). Impôt sur le revenu des personnes physiques (indicateur). Consulté le 17 Mai 2016. En ligne sur <https://data.oecd.org/fr/tax/impot-sur-le-revenu-des-personnes-physiques.htm#indicator-chart>

Annexe XII : la pression fiscale de l'impôt sur les revenus du travail ainsi que des cotisations sociales en pourcentage du coût salarial pour un contribuable isolé sans enfant ayant 67% des revenus moyens en 2015

Table 6.1a. Income tax plus employee and employer contributions less cash benefits, single persons at 67% of average earnings

Tax burden as a % of labour costs, single persons without children

	2000	2005	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Australia	25.9	25.1	22.0	20.8	21.0	20.7	21.7	21.9	22.4	23.1
Austria	43.2	43.3	44.5	43.3	43.5	43.9	44.2	44.6	44.9	45.0
Belgium	51.4	49.4	50.3	50.0	50.4	50.6	50.5	50.0	49.9	49.5
Canada	27.7	27.4	26.6	26.1	25.8	26.0	26.2	26.3	26.5	26.6
Chile	7.0	7.0	7.0	7.0	7.0	7.0	7.0	7.0	7.0	7.0
Czech Republic	41.3	42.0	40.1	38.8	39.0	39.7	39.4	39.4	39.6	39.9
Denmark	38.1	36.1	35.9	35.4	34.2	34.5	34.6	34.2	34.1	34.3
Estonia	39.8	38.1	37.1	37.6	38.7	39.0	39.2	38.8	38.9	38.0
Finland	42.7	39.3	38.7	37.2	36.6	36.8	36.8	37.6	38.2	38.3
France	43.9	46.5	46.6	46.6	46.8	47.0	47.0	45.6	45.1	43.5
Germany	47.6	47.3	46.5	45.9	44.9	45.6	45.5	45.1	45.1	45.3
Greece	36.0	35.5	36.3	36.6	35.8	40.0	39.8	37.0	35.8	34.7
Hungary	51.4	43.1	46.8	46.2	43.8	45.2	47.9	49.0	49.0	49.0
Iceland	23.8	28.3	27.6	26.1	28.4	29.4	29.3	29.7	29.3	29.9
Ireland	18.2	16.9	15.1	16.2	16.8	20.0	20.8	21.8	22.0	21.6
Israel ¹	23.2	18.1	15.5	14.5	14.1	13.9	13.8	13.6	14.2	14.6
Italy	43.6	42.5	43.3	43.5	44.0	44.5	44.7	44.9	42.3	42.0
Japan	23.4	26.5	28.0	27.6	28.9	29.5	29.9	30.2	30.6	30.8
Korea	15.0	15.7	17.4	16.9	17.4	17.8	18.0	18.4	18.5	18.6
Luxembourg	29.8	27.3	28.2	27.4	27.7	29.5	29.2	30.1	30.5	31.1
Mexico	7.6	10.1	11.0	11.9	12.9	13.2	13.6	14.4	14.7	15.0
Netherlands	42.3	41.7	34.1	33.3	33.6	33.5	33.5	32.2	31.4	31.0
New Zealand	18.6	18.8	18.1	15.5	14.3	13.0	13.1	13.3	13.4	13.5
Norway	35.1	34.3	34.2	34.1	34.1	34.3	34.2	34.1	33.8	33.6
Poland	34.6	35.1	31.4	31.1	31.3	31.6	32.9	33.1	33.3	33.4
Portugal	33.2	32.1	32.2	31.9	32.2	32.3	32.6	35.2	34.9	36.2
Slovak Republic	40.6	34.9	36.1	34.4	34.7	36.1	36.9	38.5	38.6	38.8
Slovenia	42.6	41.8	40.3	39.7	38.6	38.7	38.6	38.5	38.6	38.6
Spain	34.9	35.7	34.1	34.4	36.5	36.8	37.2	37.2	37.3	36.0
Sweden	48.6	46.6	42.6	41.3	40.7	40.7	40.8	40.9	40.5	40.7
Switzerland	20.2	19.5	19.1	19.1	19.3	19.6	19.4	19.4	19.4	19.4
Turkey ²	39.1	42.0	36.1	34.1	34.4	34.5	34.6	34.9	35.8	36.1
United Kingdom	29.1	30.6	29.7	29.1	29.4	28.5	27.9	26.8	26.2	26.0
United States	29.0	28.7	27.4	28.0	28.3	27.8	27.8	29.4	29.5	29.5
<i>Unweighted average</i>										
OECD-Average	33.2	32.6	31.8	31.2	31.3	31.8	32.0	32.2	32.1	32.1
OECD-EU 21	39.7	38.4	37.6	37.2	37.1	37.8	38.1	38.1	37.9	37.7

Source : OCDE. (2016b). Taxing wages 2016. p. 137 Consulté le 1er Juin 2016.

DOI:10.1787/tax_wages-2016-en

Annexe XIII : la pression fiscale de l'impôt sur les revenus du travail ainsi que des cotisations sociales en pourcentage du coût salarial pour un contribuable isolé sans enfant ayant 100% des revenus moyens en 2015

Table 6.2a. Income tax plus employee and employer contributions less cash benefits, single persons at 100% of average earnings

Tax burden as a % of labour costs, single persons without children

	2000	2005	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Australia	31.0	28.5	26.9	26.7	26.8	26.7	27.3	27.4	27.7	28.4
Austria	47.3	48.1	49.0	47.9	48.2	48.5	48.8	49.2	49.4	49.5
Belgium	57.1	55.5	55.9	55.7	55.9	56.1	56.0	55.7	55.6	55.3
Canada	32.9	31.9	31.3	30.5	30.4	30.7	30.8	31.0	31.6	31.6
Chile	7.0	7.0	7.0	7.0	7.0	7.0	7.0	7.0	7.0	7.0
Czech Republic	42.6	43.7	43.4	42.0	42.1	42.6	42.5	42.4	42.6	42.8
Denmark	42.1	38.8	38.9	37.5	36.4	36.6	36.7	36.4	36.2	36.4
Estonia	41.3	38.9	38.4	38.2	40.1	40.3	40.4	39.9	40.0	39.0
Finland	47.5	44.4	43.8	42.5	42.3	42.3	42.5	43.1	43.7	43.9
France	50.4	50.5	49.8	49.8	49.9	50.0	50.1	48.9	48.4	48.5
Germany	52.9	52.1	51.3	50.8	49.1	49.7	49.6	49.2	49.3	49.4
Greece	39.1	41.2	41.5	41.3	40.1	43.2	42.9	41.6	40.5	39.3
Hungary	54.7	51.1	54.1	53.1	46.6	49.5	49.5	49.0	49.0	49.0
Iceland	28.6	32.1	30.9	30.5	33.4	34.1	33.8	34.1	33.7	34.0
Ireland	28.9	23.5	22.3	24.7	25.8	25.8	26.9	27.6	27.9	27.5
Israel ¹	29.6	25.5	22.9	21.3	20.7	20.8	20.4	20.4	21.1	21.6
Italy	47.1	45.9	46.6	46.8	47.2	47.6	47.7	47.8	48.2	49.0
Japan	24.7	27.7	29.5	29.2	30.2	30.8	31.3	31.6	32.0	32.2
Korea	16.4	17.3	20.0	19.5	20.1	20.5	21.0	21.5	21.7	21.9
Luxembourg	35.8	33.4	34.7	33.9	34.3	36.3	36.0	37.2	37.6	38.3
Mexico	12.7	14.7	15.1	15.3	16.0	18.7	19.0	19.3	19.5	19.7
Netherlands	40.0	38.9	39.2	38.0	38.1	38.0	38.8	37.0	36.8	36.2
New Zealand	19.4	20.0	20.5	18.1	17.0	15.9	16.4	16.9	17.2	17.6
Norway	38.6	37.2	37.6	37.3	37.3	37.6	37.4	37.3	36.9	36.6
Poland	38.5	37.1	33.2	32.7	32.9	33.1	34.3	34.4	34.6	34.7
Portugal	37.3	36.8	36.9	36.5	37.1	38.0	37.6	41.4	41.2	42.1
Slovak Republic	41.9	39.0	38.8	37.7	37.9	38.8	39.6	41.1	41.3	41.3
Slovenia	48.3	45.6	42.9	42.2	42.5	42.6	42.5	42.4	42.5	42.6
Spain	38.6	39.0	38.0	38.3	39.7	40.0	40.6	40.7	40.7	39.6
Sweden	50.1	48.1	44.8	43.2	42.8	42.8	42.9	43.0	42.5	42.7
Switzerland	22.9	22.2	21.9	22.0	22.1	22.3	22.1	22.1	22.2	22.2
Turkey ²	40.4	42.8	38.7	38.7	37.0	37.0	37.1	37.4	38.1	38.3
United Kingdom	32.6	33.9	32.8	32.4	32.6	32.5	32.1	31.4	31.0	30.8
United States	30.6	30.4	30.1	30.3	30.7	29.9	29.6	31.5	31.6	31.7
<i>Unweighted average</i>										
OECD-Average	36.6	36.0	35.6	35.0	35.0	35.5	35.6	35.8	35.9	35.9
OECD-EU 21	43.3	42.2	41.7	41.3	41.0	41.6	41.8	41.9	41.9	41.8

Source : OCDE. (2016b). Taxing wages 2016. p. 140 Consulté le 1er Juin 2016.

DOI:10.1787/tax_wages-2016-en

Annexe XIV : Entretien de Christian Valenduc jeudi 14 avril 2016

Mon mémoire traite sur un tax shift avec une recherche de recettes fiscales dans le domaine de l'immobilier afin d'alléger la fiscalité sur le travail pour les bas revenus et de la viabilité d'une telle réforme pour le marché immobilier. Dans un premier temps, présentation générale de la fiscalité immobilière : IPP, ISOC, précompte immobilier, droit d'enregistrement etc. Poids des recettes fiscales liées à l'immobilier dans les recettes totales, comparaison avec la fiscalité dans des pays étrangers européens. Mise en place d'une réforme (idées taxation des loyers sur base loyers réel, péréquation etc.)

Questions :

- ♦ Les nouvelles réformes à Bruxelles et Wallonie pour l'immobilier vont-elles réduire la fiscalité à ce niveau ?
- ♦ Les droits d'enregistrement en Europe sont parmi les plus importants d'Europe. Pourquoi sont-ils si élevés ? Quel financement pour les régions ?
- ♦ Quelles réformes? J'ai lu votre proposition (Politiques fiscales et réformes structurelles) de réduire les incitants fiscaux à ce niveau ou d'une hausse de l'impôt foncier via la péréquation cadastrale. Est-il possible de taxer les bailleurs sur les revenus locatifs et non sur les revenus cadastraux ? Est-il possible de mettre cela en place par l'Etat ?
- ♦ Quelle serait votre proposition de réforme à ce niveau, quelle viabilité pour le marché en Belgique ?
- ♦ Quels sont les modèles fiscaux à l'étranger qui intéressants du point de vue immobilier ?
- ♦ Taxation du patrimoine immobilier en France via l'impôt solidarité sur la fortune, qu'en pensez-vous ?

Réponses de Christian Valenduc :

Si on veut que le schéma soit politiquement réaliste, le problème se situe au niveau de la répartition des compétences et des recettes. On ne peut pas faire moins chez l'un et plus chez l'autre. Faut que le moins et le plus soit chez la même entité. Si 2 entités différentes, il faut que l'un ait les moyens de compenser l'autre.

Pour les revenus du travail, les cotisations patronales et sociales sont toujours un domaine du fédéral.

L'impôt sur le revenu IPP est une matière fédérale et régionale

Les compétences de l'immobilier, elles appartiennent aux régions ou aux pouvoirs locaux que ces dernières contrôlent. C'est la région qui a la tutelle des communes. Si la commune met des additionnels communaux exagérés, les régions peuvent refuser et les changer.

C'est beaucoup plus réaliste de faire un tax shift sur l'immobilier au niveau régional car les régions ont la majorité des compétences. Au niveau régional le tax shift est possible.

Comment fait-on le tax shift sur l'immobilier ? Dans l'immobilier, qu'est-ce qu'il y a essentiellement ? Il y a l'impôt foncier, les droits d'enregistrement et les dépenses fiscales (cela coûte aux pouvoirs régionaux) liés à la maison d'habitation (chèque habitat wallon, cela coûte aux régions).

Qu'est-ce qu'on veut faire ? Une opération pareille au niveau fédéral a peu de sens car il ne reste pas grand-chose. Il reste juste les revenus locatifs, si on prend ça c'est bénin c'est une cacahuète (genre 500 millions d'euros), cela n'est pas suffisant pour compenser un shift (les revenus du travail c'est 30 milliards et les cotisations sociales c'est autant)

Il reste un problème en Belgique au niveau des loyers d'un point de vue cohérence, mais c'est insuffisant pour financer un tax shift. Les solutions sont donc au niveau régional.

Quel type de fiscalité immobilière met-on en œuvre au niveau régional ?

Il est mieux de taxer la propriété que les transactions. C'est un des principes de base en économie de la fiscalité. Les impôts les plus distorsifs sont ceux qui portent sur les transactions. Or, nous avons les droits d'enregistrement les plus élevés du monde. Et en Wallonie c'est encore pire.

D'un point de vue économique, il semble plus logique de taxer la détention que les transactions. Le shift consisterait à baisser l'impôt sur les droits d'enregistrement et d'augmenter l'impôt sur le foncier (précompte immobilier). Evidemment ce n'est pas très populaire, mais ce qui est populaire n'est pas nécessairement efficace. Ce qui économiquement efficace n'est pas forcément populaire

La réforme de la Région Bruxelles-Capitale :

La réforme de Bruxelles-Capitale, c'est en partie cela. La région bruxelloise s'est arrangée pour qu'au bout du compte, l'augmentation nette tombe sur les propriétaires d'immeubles situés à Bruxelles mais qui n'habitent pas à Bruxelles, donc sur des contribuables que ne votent pas à Bruxelles. Ce qui est politiquement habile. Ce schéma n'est pas reproduit tel quel en Région wallonne. Ce qu'a fait la région bruxelloise d'un point de vue économique est tout à fait justifié. Baisser l'impôt sur le revenu et transférer la charge sur la propriété, c'est tout à fait justifié.

Ils ont supprimé l'impôt d'agglomération, baisser les additionnels régionaux. Et tout ceci se finance, entre autre, par une réduction des dépenses fiscales, dont le bonus logement, et par une hausse du foncier. C'est intéressant de regarder ce que la région bruxelloise a fait car il faut aller dans ce sens-là.

La région wallonne peut très bien augmenter ses taux d'additionnels sur le précompte. Elle a les moyens de contrôle pour que ça ne se répercute pas sur les taux communaux vu que ceux-ci sont approuvés par la région. Elle ne peut pas les fixer mais elle peut les rejeter si ceux-ci ne lui plaisent pas. Les régions tiennent les manettes financières des pouvoirs locaux. Donc la solution serait pour les régions de baisser la fiscalité sur le travail en abaissant les centimes additionnels régionaux (baisse de la pression fiscale sur les revenus du travail). L'essentiel de l'assiette de l'impôt sur le revenu, ce sont les revenus du travail ou les transferts sociaux. Mais les régions ne peuvent pas baisser uniquement sur les salaires. Quand elles baissent les taux des additionnels, c'est sur tous les revenus de l'IPP. Mais cela bénéficiera essentiellement aux revenus du travail, vu leur importance par rapport au reste. Pour le reste, pour financer ce tax shift, l'idéal serait de faire sur la détention annuelle de la propriété et pas avec les droits d'enregistrement, qui sont déjà les plus élevés d'Europe.

Dans les autres pays européens, les transferts de propriété sont beaucoup plus taxés qu'en Belgique, donc sur les plus-values immobilières (matière fédérale).

Le problème avec la taxation des plus-values immobilières. Supposez qu'on taxe les plus-values immobilières à partir du 1er janvier 2017, quelqu'un vend en février, on ne taxe que la plus-value entre le 1er janvier et février ou la plus-value depuis l'acquisition ? Si on décide depuis l'acquisition, certains vont dire, oui c'est rétroactif. Juridiquement je pense que cela ne l'est pas. Dans les faits, ce serait rendre imposable quelque chose qui ne l'était pas. Juridiquement c'est clean, car on peut dire que tant qu'il n'y a pas eu vente, la plus-value n'est pas réalisée. Jusqu'au 31 décembre 2016 s'il n'y avait pas de base taxable, elle apparaîtrait de

facto suite à la décision de vente, qui a été prise en pleine connaissance de cause avec les nouvelles règles en la matière. Donc pour moi, juridiquement, ce n'est pas rétroactif. Cependant, cela reste politiquement assez délicat. L'imposition des revenus et des plus-values reste une compétence fédérale.

Au niveau de la péréquation cadastrale, matière qui est devenu de facto régional même si juridiquement cela reste au fédéral. Premier point de vue : il y a grandement besoin d'en faire une car les bases imposables sont encore fixées par rapport au marché immobilier du 1er janvier 1975. Le problème c'est que juridiquement c'est fédéral qui décide s'il faut modifier le revenu cadastral. Donc s'il y a une modification, cela doit venir du pouvoir fédéral et donc d'un ministre du gouvernement fédéral qui devra donc assumer 100% de l'impopularité d'une telle décision de péréquation alors que celui-ci n'a aucune clef en main pour compenser les perdants de l'opération, vu que la majorité de l'impôt sur l'immobilier se trouve au niveau régional. Au niveau politique, le ministre serait condamné. Mais depuis 2002 et la cinquième réforme de l'Etat, rien n'empêche les régions d'asseoir l'impôt foncier sur une autre base que le revenu cadastral. Il suffit qu'elle décide de substituer la valeur de l'immeuble à la valeur présumée de l'immeuble, ce qui n'est quand même pas un changement fondamental, elles peuvent donc le faire. Ce serait beaucoup plus cohérent car elles ont les recettes des impôts qui sont perçus sur ses bases. Elles peuvent donc faire ce qu'elles veulent pour éventuellement compenser ceux qui perdent de trop dans l'opération. Les régions ont par conséquent encore une fois toutes les clefs en main.

En fait, la fiscalité immobilière au niveau fédéral, il ne reste plus que des petits morceaux, c'est-à-dire les loyers et les plus-values immobilières. Tout le reste, c'est désormais régional.

Taxation de la détention (précompte immobilier), taxation des transactions (droits d'enregistrement), droits de donations et successions qui sont assez importants d'ailleurs, c'est régional. Les incitations fiscales liés à l'IPP, c'est désormais régional.

Que pensez- vous de l'impôt de la solidarité sur la fortune (ISF) en France ?

Cela ne fonctionne pas trop mal à part que c'est une usine à gaz, parce qu'on l'a complexifiée au cours du temps. C'était assez facile à mettre en place en France car il y avait un système de connaissance déjà en place, c'est à-dire, que les administrations connaissaient déjà les patrimoines. Il n'y a pas de secrets bancaires fiscaux en France. L'administration sait ce qu'il y a sur les comptes bancaires, elle sait ce qui part à l'étranger. En Belgique, l'administration n'a pas accès à toutes ses informations.

Si on veut appliquer ce système en Belgique, il faut donner les moyens à l'administration de connaître les patrimoines des belges. A ce niveau, on déborde dans l'immobilier. Un impôt juste sur l'immobilier n'a pas de sens, il faut taxer tant le patrimoine mobilier qu'immobilier. Le problème revient aussi à l'évaluation des patrimoines qui ne sont pas liquides, comme les œuvres d'art.

Si on applique un impôt sur la fortune, on ne peut l'appliquer à une seule région, il faut une concertation entre les régions et que tout le monde l'applique.

Quel modèle fiscal de référence à l'étranger ?

Les modèles fiscaux des pays nordiques car ils ont une base imposable large et des taux plus bas. En Belgique, les bases imposables sont étroites et les taux élevés, la Belgique n'est pas une référence à ce niveau-là. Les impôts beaucoup moins distorsifs que chez nous car ils n'ont pas de dépenses fiscales. Finlande, Suède, Danemark, Norvège (mais ils ont du pétrole, ça aide).

Les bases fiscales étroites et les taux élevés, ce n'est pas idéal d'un point de vue économique. La Belgique n'est pas une référence en matière d'impôts au niveau de l'efficacité et équité. Il faudrait revenir sur toutes ces séries d'avantages fiscaux existants, ce qui n'est pas aisé.

Quels sont les risques d'une réforme sur le marché immobilier ?

Le secteur va évidemment crier si on taxe la détention. Théorie économique sur l'incidence des taxes sur l'économie. C'est totalement différent si on taxe la détention ou la transaction. Si on taxe les transactions, il y aura moins de transactions donc le marché deviendra moins liquide. Il est clair que l'impôt va être répercuté quelque part. Cela dépend de l'élasticité de la demande

Certains ont dit que la péréquation cadastrale de 1980 a fait chuter le marché de l'immobilier, mais c'est un peu court comme raisonnement. C'est vrai que les prix de l'immobilier ont descendu après mais ce n'est pas forcément à cause de cette réforme cadastrale car il y avait à ce moment d'énormes incitants dans les investissements financiers. Ce qui a provoqué des ventes d'immeubles. Dès qu'on touche à l'immobilier, ça a des effets sur le marché. L'introduction du bonus logement en 2005 a fait augmenter les prix. C'était un incitant à acheter avec une offre inélastique, cela a fait augmenter les prix. C'est l'analyse classique de l'incidence de l'impôt. Si on taxe la détention, cela aura un effet sur les prix, c'est certain.

