

Une belle réduction d'impôts pour les dépenses exposées en vue d'économiser l'énergie !

Depuis l'exercice d'imposition 2004, les particuliers qui réalisent certains types de travaux destinés à économiser l'énergie bénéficient d'une réduction à l'impôt des personnes physiques. Ce régime a, depuis son instauration, considérablement évolué et vient encore d'être modifié par la loi-programme du 27 décembre 2006.



Il consiste en l'octroi d'une réduction d'impôt au contribuable propriétaire, possesseur, emphytéote, superficière, usufruitier ou locataire de l'habitation dans laquelle il effectue un ou plusieurs travaux dont la caractéristique générale est d'engendrer des économies d'énergie. Si le locataire et le propriétaire revendiquent la réduction pour le même investissement, il

convient d'examiner par qui les factures ont été payées. La réduction d'impôt est dans cette hypothèse octroyée au propriétaire s'il a consenti au locataire une diminution de loyer en échange de l'exécution des travaux.

Quels sont les travaux visés ?

Les dépenses qui donnent droit à la réduction d'impôt concernent le remplacement des anciennes chaudières ou l'entretien d'une chaudière, l'installation d'un système de chauffage de l'eau par le recours à l'énergie solaire, ou l'installation de panneaux photovoltaïques pour transformer l'énergie solaire en énergie électrique. La réduction est également octroyée pour les travaux qui ont trait à l'installation de tous autres dispositifs de production d'énergie géothermique.

Sont également visées les dépenses relatives à l'installation de double vitrage, à l'isolation des toits, au placement d'une régulation d'une installation de chauffage central par le biais de vannes thermostatiques ou d'un thermostat d'ambiance à horloge ou encore à la réalisation d'un audit énergétique de l'habitation.

Quel est le montant de la réduction ?

La réduction est égale à 40 % du montant de la ou des dépenses, avec un montant maximal de 1.000 € pour l'exercice d'imposition 2007 c'est-à-dire pour les revenus s'échelonnant entre le 1er janvier 2006 et le 31 décembre 2006. Ce montant passe à 2000 € à partir de l'exercice d'imposition 2008, soit pour les revenus se rapportant à l'année civile 2007.

La limitation s'applique par habitation et non par contribuable. Un contribuable propriétaire d'un immeuble et locataire d'un autre pourra bénéficier deux fois de la réduction s'il effectue les travaux ad hoc.

Les dépenses déduites au titre de charges professionnelles ainsi que celles donnant droit à la déduction pour investissement ne bénéficient pas de l'avantage fiscal. Si les dépenses ont un caractère mixte, notamment lorsque l'immeuble auquel les travaux se rapportent est utilisé en partie pour l'habitation privée et en partie pour la profession du ou des propriétaires, la partie non professionnelle des dépenses est

néanmoins prise en compte pour la réduction.

Petit conseil pratique : si vos travaux divisez votre chantier en phases s'échelonnant sur plusieurs années, vous bénéficiez plusieurs fois de l'avantage fiscal.

Thierry LITANNIE
Avocat spécialisé en droit fiscal
tl@litannie.be

Comité scientifique

Olivier Moreno
Avocat spécialisé en droit social
Assistant en droit du travail ULB
moreno.avocats@langlet-moreno.be
www.langlet-moreno.be

Thierry Litannie
Avocat spécialisé en droit fiscal
Professeur à la CBC, à l'EPHEC et au CEFIAO
tl@litannie.be
www.litannie.be

Christophe REMON
Réviseur d'Entreprises
Professeur au CEFIAO
christophe.remon@remon.be

Bruno Degueudre
Fiscaliste Agréé & Comptable
Expert Judiciaire
b.degueudre@comptaplan.be
www.comptaplan.be

Info

Compta

BULLETIN D'INFORMATIONS FISCALES ET COMPTABLES

Locataire – Bailleur, je t'aime moi non plus

Voici un résumé des nouvelles dispositions législatives votées fin 2006 (loi programme du 27 décembre 2006).

En ce qui concerne les propriétaires :

L'idée est de favoriser les logements sociaux et la rénovation urbaine. A cet effet, les décisions sont les suivantes :

1. Taux de TVA réduit à 6 % pour les constructions de bâtiment privé destinées aux logements sociaux pour les travaux de rénovation sur ces logements.
2. Taux de TVA de 15 % pour la démolition et construction conjointe d'un bâtiment d'habitation dans certaines zones défavorisées.
3. Le propriétaire peut bénéficier d'une réduction pour les dépenses effectuées et payées pour
4. Réduction d'impôt pour les dépenses effectuées par le propriétaire en vue d'une rénovation d'une habitation qu'il donnera en location via une agence immobilière sociale. Cet avantage peut s'échelonner sur les 9 ans. La réduction d'impôt est accordée pendant 9 ans et ce, à concurrence de 5 % des dépenses réellement faites pour chacune des périodes impossibles avec un maximum annuel de 750 € tant que les conditions d'habitation sont requises (article 14).

Sommaire

Locataire, bailleur : je t'aime non noplus P1
Quand peut-on ouvrir son commerce ? P2
La loi part à la chasse aux "Faux-indépendants" P3
Une belle réduction d'impôts pour les dépenses exposées en vue d'économiser l'énergie ! P4

Compta
Plan

Avenue de la fontaine 4 • 1435 Mont-St-Guibert
Tél.: 010/65 07 76 • Fax: 010/65 92 17
e-mail: info@comptaplan.be

www.comptaplan.be

Belgique-België
P.P. - P.B.
B - 706

Numéro 27
Avril 2007



famille ou à une personne seule à partir du 1er janvier jusqu'au 30 juin 2007, sont enregistrés gratuitement peu importe qu'il soit daté avant ou après le 1er janvier 2007 (article 71).

2. A partir du 1er janvier 2007, l'obligation de l'enregistrement incombe pour les logements privés exclusivement au bailleur et non plus au locataire (article 62). A partir du 1er juillet 2007, si le bailleur n'a pas enregistré le bail, le locataire pourra quitter les lieux sans préavis et sans indemnité.

Manifestement, la volonté d'établir un cadastre des logements et des loyers suit son cours. A quand la nouvelle pétéquation ?

Christophe REMON Réviseur
christophe.remon@remon.be

Quand peut-on ouvrir son commerce ?

(Nouvelle loi entrée en vigueur au 1er mars 2007)



Cette loi s'adresse uniquement aux commerces de détails et ne s'applique pas aux secteurs Horeca, hôtelier, camping et autres débits de boissons.

Heures d'ouverture ou de fermeture

Les heures d'ouverture ou de fermeture sont maintenues. Il est donc interdit d'ouvrir l'établissement - avant 5 heures et après 21 heures, le vendredi et les jours ouvrables précédant un jour férié légal. Si le jour férié légal est un lundi, une prolongation jusqu'à 21 heures est autorisée le samedi qui p r é c é d e - avant 5 heures et après 20 heures, les autres jours - avant 18 heures et après 7 heures dans les magasins de nuit, sauf si un règlement communal fixe d'autres heures de fermeture - avant 5 heures et après 20 heures dans les phone shops, sauf si un

règlement communal prévoit d'autres heures de fermeture

Repos dominical

La loi du 22 juin 1960 instaurant le repos hebdomadaire dans l'artisanat et le commerce imposait un jour de repos hebdomadaire aux secteurs qui en avaient fait la demande par l'intermédiaire de leur fédération professionnelle. Nouveau tous les secteurs ont un jour de repos obligatoire, mais le Roi peut accorder des dérogations. Le jour de repos tombe en principe le dimanche. Le commerçant ou prestataire de services peut choisir un autre jour, mais il doit alors mentionner son jour de repos de façon claire et visible de l'extérieur. Le jour de repos hebdomadaire doit être pris le même jour pendant au moins six mois. D'autre part, le commerçant ne doit plus communiquer

son jour de repos hebdomadaire à la commune.

Si le jour de repos hebdomadaire précède immédiatement un jour férié légal, le commerçant ou prestataire de services a la faculté de le reporter au lendemain de ce jour férié légal.

Échappent à la fermeture obligatoire du soir et au jour de repos hebdomadaire, les entreprises dont l'activité principale constitue la vente des produits suivants

- journaux, magazines, produits de tabac et articles funéraires, cartes téléphoniques et produits de la Loterie nationale
- supports d'œuvres audiovisuelles (vidéo, dvd, ...) et jeux vidéo, ainsi que leur location
- carburant et huile pour véhicules automobiles (stations-service)
- crème glacée en portions individuelles
- denrées alimentaires préparées dans l'unité d'établissement et qui n'y sont pas consommées; exemples friterie, traiteur chinois

Il est question d'une activité principale lorsque, à l'extérieur de l'unité d'établissement, il est uniquement fait référence à cette activité, qu'il est uniquement fait de la publicité pour cette activité, que le choix des autres produits est limité

et que la vente du produit ou des produits constituant l'activité principale, représente au moins 50 % du chiffre d'affaires annuel.

Le Roi peut encore compléter cette liste de dérogations.

En outre, à la demande du commerçant, le bourgmestre peut accorder, pour des circonstances particulières ou à l'occasion

d'événements exceptionnels (p.ex. marché annuel), une dérogation à la fermeture du soir obligatoire et au repos hebdomadaire, ceci pour un maximum de 15 jours par an.

Sanctions

Les sanctions pénales proposées sont similaires aux sanctions actuelles prévues dans la loi du 14 juillet 1991 sur les pratiques du commerce et sur l'information et la protection du consommateur.

Et les magasins de nuit?

La nouvelle loi contient plusieurs dispositions spécifiques pour l'exploitation d'un magasin de nuit ou d'un phone shop. La commune a ainsi la possibilité de prendre des mesures visant à limiter les nuisances nocturnes et la prolifération de ces magasins.

Extension prochaine de l'ouverture du dimanche?

Il est en principe interdit de mettre des travailleurs salariés au travail le dimanche.

Une série d'exceptions sont toutefois prévues - les travailleurs du secteur de la distribution peuvent ainsi être mis au travail

- le dimanche par exemple dans les boulangeries, magasins d'alimentation de moins de cinq travailleurs, dans les foires annuelles et sur les marchés, dans les magasins de journaux et de tabac, les stations-service et les magasins de fleurs
- le dimanche qui précède la Noël et 2 autres dimanches. (Au printemps

dernier, le gouvernement a proposé de faire passer de 3 à 9 le nombre de dimanches par an au cours desquels les commerçants peuvent ouvrir leurs portes. Après bien des discussions entre les parties concernées, il semble qu'aucun compromis n'ait encore été trouvé.)

ventent principalement des meubles et des articles de jardin, on peut occuper des travailleurs au maximum 40 dimanches par an.

- Tous les autres commerces de détail peuvent occuper des travailleurs le dimanche de 8 heures à 12 heures.

Bruno DEGUELDRE
Comptable-fiscaliste agréé
b.degueldre@comptaplhb.be

La loi part à la chasse AUX "FAUX-INDÉPENDANTS"

Le Moniteur belge du 28 décembre 2006 a publié la loi-programme comprenant notamment les dispositions visant à lutter contre les "faux-indépendants".

La loi énumère les principes fondamentaux permettant de distinguer un contrat de travail d'une collaboration indépendante. Ces principes se fondent notamment sur des critères d'appréciation destinés à déterminer si une relation est ou n'est pas salariée. On retiendra principalement :

1. la volonté des parties exprimée dans leur convention pour autant qu'elle soit conforme à l'exécution effective de celle-ci;
1. la liberté d'organiser le temps de travail;
2. la liberté d'organiser le travail;
3. la possibilité d'exercer un contrôle hiérarchique.

Ces principes de distinction sont entrés en vigueur ce 1er janvier 2007.

Il appartiendra désormais aux employeurs d'être particulièrement attentif dans la rédaction des contrats de travail ou d'entreprise pour ne pas tomber sous le coup d'une requalification, émanant généralement de l'Inspection des Lois Sociales (SPF Sécurité Sociale). Nul besoin de vous décrire les

conséquences désastreuses en terme de régularisation des cotisations de sécurité sociale et de précompte professionnel... !

La loi instaure également une procédure complexe permettant d'élaborer une liste de critères complémentaires, pouvant être de nature socio-économique et spécifiques à un secteur ou à une profession.

Cette liste de critères sera établie par une commission administrative à créer, au terme d'une procédure d'avis impliquant notamment les secteurs et professions ainsi que les commissions paritaires. Cette liste sera ensuite consacrée dans un arrêté royal.

nature du contrat. La décision rendue sera contraignante pour les institutions de sécurité sociale. Il s'agit d'une sorte de "ruling social".

Les dispositions relatives à l'adoption des critères spécifiques ainsi qu'au "ruling social" entreront en vigueur à une date ultérieure, et au plus tard au 1er janvier 2008.

Olivier MORENO Avocat
moreno.avocats@langlet-moreno.be

