



LA REQUALIFICATION DES REVENUS DE LA LOCATION D'IMMEUBLES BÂTIS CHEZ UN DIRIGEANT.

Introduction.

Les revenus de la location d'immeubles bâtis sont des revenus immobiliers.

Contrairement aux revenus professionnels, ils sont moins lourdement taxés.

Le législateur, afin de limiter les abus, a imposé une limite à ses revenus.

Cette limite est visée à l'article 32, al.3 du Code des Impôts sur les Revenus 92.

Définition.

Lorsqu'un dirigeant d'une société donne un de ses biens immobiliers bâtis en location à sa société, les loyers (en argent et les avantages) ne sont pas considérés comme des revenus immobiliers mais comme des revenus professionnels de dirigeant dans la mesure où ils excèdent la limite des cinq tiers du Revenu Cadastral revalorisé.

Conséquences fiscales.

Une augmentation des revenus professionnels entraîne une augmentation des frais professionnels forfaitaires et de la base de calcul des majorations d'impôt pour absence ou insuffisances de versements anticipés.

Cette augmentation des revenus professionnels entraîne une hausse des cotisations sociales à charges des travailleurs indépendants.

Une augmentation des revenus immobiliers entraîne une augmentation de la déduction des intérêts des emprunts dans la déclaration fiscale.

CHARLES BOURG MANAGEMENT

Société en Commandite

Clos des Pommiers, 3 – 1380 Lasne

T.V.A. : BE – 0508.622.567 – RPM Nivelles

Autorisation courtier de crédit à la consommation : 219951

Inscrit sur les registres de la FSMA en tant qu'intermédiaire en crédit à la consommation et en crédit hypothécaire

Inscrit sur les registres de la FSMA en tant que courtier en assurance sous le numéro de 116049 A

GSM : +32 485 124 461 – Mail : info@charlesbourg.be

KBC IBAN : BE46 7360 1137 5336 - BIC : KREDBEBB



Déclarations.

Les revenus requalifiés doivent faire l'objet d'une fiche 281.20.

Il faut déclarer les montants aux codes suivants :

- 1401-54/ 2401-24 : Montant des revenus locatifs à considérer comme rémunération.

Le cabinet reste à votre disposition pour tout complément d'information.

Charles Bourg,

CHARLES BOURG MANAGEMENT

Société en Commandite

Clos des Pommiers, 3 – 1380 Lasne

T.V.A. : BE – 0508.622.567 – RPM Nivelles

Autorisation courtier de crédit à la consommation : 219951

Inscrit sur les registres de la FSMA en tant qu'intermédiaire en crédit à la consommation et en crédit hypothécaire

Inscrit sur les registres de la FSMA en tant que courtier en assurance sous le numéro de 116049 A

GSM : +32 485 124 461 – Mail : info@charlesbourg.be

KBC IBAN : BE46 7360 1137 5336 - BIC : KREDBEBB