



Fiscalité immobilière

CERTIFICAT D'UNIVERSITÉ

Une formation complète, transversale et à jour, agréementée d'exemples fiscaux du quotidien des professions immobilières.

2024 • ÉDITION 4

Fiscalité immobilière

LE PUBLIC

La formation s'adresse à toutes les personnes actives ou intéressées par la fiscalité immobilière, qui disposent d'un diplôme universitaire de type long ou d'un diplôme d'enseignement supérieur de type court avec une expérience professionnelle. Cela comprend un large champ commençant par les avocats spécialisés en droit immobilier, les notaires et candidats-notaires, mais aussi les agents immobiliers expérimentés, les gestionnaires d'investissements et de parcs immobiliers, les services de développement des groupes immobiliers et des constructeurs, et encore les fonctionnaires de l'administration fiscale et les responsables des agences régionales pour le logement.

LES ATOUTS DU PROGRAMME

- Interventions d'experts de terrain ayant une connaissance pointue de la fiscalité immobilière ;
- Diversité des cours reprenant un large spectre de la fiscalité immobilière ;
- Seule formation en Belgique proposant une étude d'impact globale des impôts affectant l'immobilier, incluant une analyse transversale des risques et des cumuls ;
- Analyse détaillée des implications de l'évolution du cadre réglementaire et jurisprudentiel, qui permet de donner des illustrations pratiques des mécanismes existants ;
- Approche différente des autres formations existantes, partant du bien immobilier et de l'entreprise immobilière plutôt que des impôts, et plus approfondie que les séminaires ponctuels proposés sur le sujet ;
- Programme donné par des praticiens du droit fiscal, qui éveille les aspects critiques et qui s'intéresse au niveau belge mais également international.

LES OBJECTIFS

Cette formation a pour objectif d'offrir au participant une connaissance active de la matière fiscale s'appliquant aux opérations immobilières, mais également de développer un questionnement universitaire quant au contenu des règles et une maîtrise avancée des concepts immobiliers du droit belge.

À l'issue de la formation, le participant aura :

- Amélioré ses compétences théoriques et pratiques sur l'impôt des sociétés, les droits d'enregistrement, les droits de succession, la taxe sur la valeur ajoutée et les règles pertinentes du droit fiscal européen et international ;

- Appris à identifier les impôts et dispositions applicables à une situation déterminée et à mesurer les différents impacts mutuels de l'articulation du système fiscal, à mener des recherches documentaires, à développer sa connaissance des termes spécifiques, à comparer les régimes fiscaux applicables à différentes structures juridiques, à estimer précisément des coûts fiscaux, et à communiquer oralement et par écrit les résultats d'une étude d'impact fiscal;
- Développé une approche critique et réaliste de l'imposition des opérations immobilières;
- Interagi en groupe sur base de documents produits par les administrations ou les sociétés, tout en élargissant son réseau de relations professionnelles
- Répondre à certains problèmes juridiques et éthiques posés par la robotisation
- Evaluer les pratiques de gestion des données, notamment personnelles, à la lumière du cadre juridique

LA PÉDAGOGIE & L'ÉVALUATION

Les dispositifs pédagogiques activés lors de cette formation sont variés:

- Exposés magistraux et séances de résolution de cas pratiques, et temps d'articulation entre les deux
- Etude plus approfondie de certaines règles en fonction du profil des participants
- Volonté de se baser sur une pédagogie active

L'épreuve d'évaluation prendra la forme d'une présentation d'un cas pratique qui sera analysé.

L'ÉQUIPE ENSEIGNANTE

- Edoardo Traversa (Doyen de la Faculté de Droit et de Criminologie, Pr. UClouvain et responsable académique du certificat, Avocat du Barreau de Bruxelles)
- Marc Bourgeois (Pr. ULiège et co-président du Tax Institute)
- Lauranne Pauwels (Assistante UClouvain, Avocate au Barreau de Bruxelles)
- Matthieu Possoz (Avocat au Barreau de Bruxelles, membre du Conseil supérieur des Finances, membre du Conseil de la Fiscalité de Wallonie, chargé de cours UClouvain et UNamur)
- Edouard-Jean Navez (Pr. UClouvain, Notaire à Wavre)
- Vincent Deckers (Avocat au Barreau de Bruxelles, Pr. à l'ESSF, Chargé de cours UNamur, Maître de conférences UClouvain)
- Pierre Desenfans (Avocat au Barreau de Bruxelles)
- Jean-Paul Ducarme (Evalueur Immobilier RICS, Director PwC)
- Gilles de Foy (Avocat au Barreau de Bruxelles, Maître de conférences invité à l'UClouvain)
- André Culot (Pr. à l'ESSF et à l'ULB, Conseiller certifié ITAA)
- François Henneaux (Pr. à l'ULB, Avocat au Barreau de Bruxelles)
- Yael Spiegl (Avocat au Barreau de Bruxelles)
- Lionel Wielemans (Conseiller fiscal, Director PwC)

Et d'autres intervenants ayant une expérience de pointe dans le domaine enseigné.



LE PROGRAMME

Le certificat sera composé des 8 modules suivants:

■ **MODULE 1: Impôt des personnes physiques et des personnes morales**

Règles fiscales propres à la détention d'un bien immeuble par des personnes physiques et des personnes morales (la taxation des loyers privés ou professionnels, règles relatives aux opérations de construction et de cession de biens immeubles, les règles anti-abus spécifiques, ...)

■ **MODULE 2: Impôt des sociétés**

Règles de base relatives à la base imposable et au mode de calcul de l'impôt des sociétés et points d'attention concernant ses rapports avec l'immobilier (e.g. restructuration entraînant des transferts de propriété d'immeuble, ...). Ce module comprend l'étude du traitement fiscal en Belgique de l'investissement dans de l'immobilier par des fonds (e.g. FIIS)

■ **MODULE 3: TVA**

Règles générales de la perception de la TVA, règles relatives applicables à la transmission d'immeubles neufs, règles relatives à la location immobilière, règles procédurales spécifiques à la construction de biens immeubles ou à leur rénovation

■ **MODULE 4: Droits d'enregistrement et de succession**

Formalité de l'enregistrement, modes de fixation des droits, régimes d'exonération et règles spécifiques relatives aux donations, ventes, constitutions de droits réels, présentation des droits de succession en Belgique (fictions légales, etc.) en se concentrant sur l'immobilier et technique de planification successorale en lien avec l'immobilier

■ **MODULE 5: Fiscalité locale et régionale**

Pouvoir fiscal des différents niveaux de pouvoir en Belgique (e.g. Région, province, commune) en lien avec l'immobilier

■ **MODULE 6: Procédure**

Procédure d'enrôlement de l'impôt et recours offerts aux contribuables en ce qui concerne l'impôt des personnes physiques et l'impôt des sociétés

■ **MODULE 7: Fiscalité internationale**

Traitement réservé aux opérations immobilières dans un cadre transfrontalier (conventions préventives de double imposition et impact)

■ **MODULE 8: Séminaire de synthèse (analyse de cas pratiques)**





EN PRATIQUE

LIEU ET CALENDRIER

La formation est organisée d'octobre 2024 à avril 2025. Les cours se donneront le vendredi, à Louvain-la neuve (en présentiel) de 9h à 18h et le samedi (en distanciel via Teams) de 9h à 13h.

DROITS D'INSCRIPTION

Les droits d'inscription s'élèvent à 2750 euros. Un tarif préférentiel est envisageable en cas d'inscriptions multiples.

Ce prix couvre le minerval, les supports de cours, la carte d'étudiant, l'accès au site et aux infrastructures, le catering du vendredi (pause-café), le parking, une édition du code fiscal 2024, l'inscription gratuite à notre cycle complet de séminaires fiscaux 2024-2025.

CONDITIONS D'ADMISSION ET PROCÉDURE D'INSCRIPTION

La formation est accessible aux personnes qui disposent d'un diplôme universitaire de type long ou d'un diplôme d'enseignement supérieur de type court avec une expérience professionnelle de la fiscalité et du droit immobilier au sens large.

En l'absence de titre requis, une admission via la valorisation des acquis de l'expérience sera envisagée.

Les dossiers de candidature seront examinés individuellement par les membres du jury d'admission.

PROCÉDURE D'INSCRIPTION

Les candidats sont invités à remplir [le formulaire d'inscription en ligne](#) reprenant:

- leur parcours de formation,
- leur expérience,
- leur motivation à suivre la formation.

Les demandes d'admission seront examinées, dans leur ordre d'arrivée, par les responsables académiques de la formation.

Afin de garantir la qualité de la formation, le nombre de participants est limité.

AGRÉMENTS:

- Auprès de l'OBFG (Ordre des Barreaux Francophones et Germanophone de Belgique) : agréé à concurrence de 60 points
- Auprès de la Chambre Nationale des Notaires : agréé pour 20 heures de formation
- Auprès de l'IPI (Institut professionnel des Agents immobiliers): agréé pour 20 heures de formation.

CERTIFICAT D'UNIVERSITÉ

Les participants qui suivent le programme et réussissent l'épreuve d'évaluation se voient délivrer un certificat d'université en fiscalité immobilière, assorti de 10 crédits ECTS. Outre la valorisation personnelle du certificat dans le plan de formation du participant, les crédits octroyés peuvent être valorisés lors de la poursuite d'une formation académique en Europe, pour autant qu'ils soient validés par le jury du programme auquel le participant souhaiterait s'inscrire par la suite.



EN SAVOIR PLUS

 www.fiscalite-immobiliere.be

 +32 (0)10 47 32 84

 joelle.vandijck@uclouvain.be



PENSEZ UCLOUVAIN, POUR VOTRE FORMATION CONTINUE !

Plus de 200 programmes à horaire décalé ou adapté dédiés à votre évolution et votre développement professionnel...

SUIVEZ-NOUS SUR LES RÉSEAUX SOCIAUX ET SUR LE WEB :

 FormationContinueUCL

 formationcontinue-ucl

 www.uclouvain.be/formation-continue

EN SAVOIR PLUS SUR NOTRE POLITIQUE DE CONFIDENTIALITÉ ET DE TRAITEMENT DES DONNÉES SUR :

www.uclouvain.be/fr/formation-continue/confidentialite-des-donnees.html