

Guide Complet : Le nouvel impôt sur les plus-values

1. Dans quels cas le nouvel impôt sur les plus-values s'applique-t-il ?

Principe général :

La loi du 6 avril 2026, publiée au Moniteur Belge le 21 avril 2026, relative à l'impôt sur les plus-values, s'applique rétroactivement depuis le 1er janvier 2026, en cas de plus-value réalisée à l'occasion d'une cession à titre onéreux d'actifs financiers dans le cadre de la gestion normale du patrimoine privé. La plus-value est la différence positive entre le prix reçu en rémunération de l'actif financier cédé et sa valeur lors de l'acquisition à titre onéreux.

Cas particuliers :

- La liquidation d'un contrat d'assurance est assimilée à une cession à titre onéreux.
- « **exit tax** » : Si un contribuable quitte la Belgique, on considère qu'il existe une cession à titre onéreux de ses actifs financiers. Mais l'impôt n'est pas dû si :
 - Il ne cède pas ses actifs financiers dans les deux ans de son départ
 - Il rétablit sa résidence en Belgique dans les deux ans de son départ

2. Quels sont les actifs visés par le nouvel impôt ?

Les instruments financiers

- Les valeurs mobilières, à savoir les catégories de titres négociables sur le marché des capitaux (à l'exception des instruments de paiement), telles que: Les actions de sociétés et autres titres équivalents à des actions de sociétés, de sociétés de type partnership ou d'autres entités, ainsi que les certificats représentatifs d'actions, les fonds et sicav, les ETF, les obligations et les autres titres de créance, y compris les certificats concernant de tels titres, Toute autre valeur donnant le droit d'acquérir ou de vendre de telles valeurs ou donnant lieu à un règlement en espèces, fixé par référence à des valeurs mobilières, à une monnaie, à un taux d'intérêt ou rendement, aux matières premières ou à d'autres indices ou mesures ;
- Les instruments du marché monétaire, tels que les bons du Trésor, les certificats de dépôt et les effets de commerce (à l'exclusion des instruments de paiement) ;
- Les parts d'organismes de placement collectif ;
- Les contrats d'option, contrats à terme ferme (futures), contrats d'échange, accords de taux futurs et tous autres contrats dérivés relatifs à des valeurs

mobilières, des monnaies, des taux d'intérêt ou des rendements, des quotas d'émission ou autres instruments dérivés, indices financiers ou mesures financières qui peuvent être réglés par une livraison physique ou en espèces

- Les instruments dérivés servant au transfert du risque de crédit
- Les contrats financiers pour différences (financial contracts for differences)

Les contrats d'assurance

- Assurances-vie (branche 21, 23, 44, etc.), y compris étrangères (exemple : branche 6 luxembourgeoise)
- Produits de capitalisation, y compris étrangers

Les crypto-actifs

- Cryptomonnaies
- Tokens (jetons)
- Stable coins
- NFT (Non-Fungible Tokens)

L'or d'investissement

- Lingots, pièces d'or d'investissement

Les devises

- Monnaies traditionnelles
- Monnaies numériques de banques centrales (telles que le futur euro numérique)

3. Quels sont les actifs qui échappent à ce nouvel impôt ?

Fonds d'épargne-pension

Assurances-vie d'épargne-pension

Assurances-vie individuelles donnant droit à une réduction d'impôt dans le cadre de l'épargne à long terme

Assurances-vie qui ne prévoient une prestation qu'en cas de décès (exemple : assurance solde restant dû)

Objets de valeur autres que l'or d'investissement (exemples : monnaies de collection, objets en argent, bijoux, tableaux, bouteilles de vin, cartes Pokémon, sneakers, pigeons, etc.)

4. Quelles sont les dates clés ?

L'impôt s'applique rétroactivement aux plus-values réalisées à partir du 1er janvier 2026.

Les plus-values historiques sont exemptées : si un actif financier présente une plus-value latente au 1er janvier 2026 (différence positive entre la valeur au 31 décembre 2025 et la valeur d'acquisition), sa valeur au 31 décembre 2025 est assimilée à sa valeur d'acquisition, pour le calcul d'une future plus-value.

En cas de moins-value latente au 1er janvier 2026, c'est-à-dire si la valeur d'acquisition est supérieure à la valeur au 31 décembre 2025, le contribuable peut se prévaloir de la valeur d'acquisition réelle, à condition de pouvoir la démontrer et uniquement en cas de cession à titre onéreux au plus tard le 31 décembre 2030.

Pour le prélèvement de l'impôt, compte tenu du retard dans l'adoption du projet de loi, le gouvernement fédéral a prévu des dispositions transitoires qui s'appliqueront au premier semestre 2026.

5. Quels contribuables sont-ils visés ?

Ce nouvel impôt de 10 % s'applique aux **personnes physiques** ayant leur **résidence fiscale en Belgique**, ainsi qu'aux associations et fondations, à l'exception de celles qui sont agréées pour la réduction d'impôt sur les dons.

Les personnes physiques ayant leur résidence fiscale en dehors de la Belgique et les personnes morales telles que les sociétés soumises à l'impôt des sociétés sont exonérées de l'impôt sur les plus-values.

6. Quel est le tarif de l'impôt sur les plus-values ?

L'impôt sur les plus-values s'articule en trois régimes distincts :

- 1) Les plus-values internes (plus-values réalisées lors de la cession d'actions par un contribuable à une société qu'il contrôle, directement ou indirectement via des membres de sa famille) sont taxées à 33%.

De 0 à 10.000 euros : 0,00%

Plus de 10.000 euros : 10,00%

- 2) Les plus-values en cas de participation substantielle (20% ou plus du capital d'une société) sont taxées selon un barème progressif, après exonération d'une première tranche d'un million d'euros sur une période de cinq ans

De 0 à 1.000.000 euros : 0,00%

De 1.000.000 à 2.500.000 euros : 1,25%

De 2.500.000 à 5.000.000 euros : 2,50%

De 5.000.000 à 10.000.000 euros : 5,00%

Plus de 10.000.000 euros : 10,00%

- 3) Les autres plus-values (que nous désignons comme celles qui sont réalisées par de "petits investisseurs") sont taxées à 10%, avec une exonération annuelle de 10.000 euros, augmentée de 1.000 euros par année d'inutilisation de l'exonération, avec un maximum de 15.000 euros exonérés

7. Comment détermine-t-on la valeur d'acquisition ?

La valeur d'acquisition est le prix auquel les actifs financiers ont été acquis à titre onéreux.

Importance de la preuve

Il est très important de disposer d'une preuve du prix d'acquisition, surtout pour les actifs financiers acquis après le 31 décembre 2025. Car si ce prix n'était pas déterminé sur base de données probantes, la valeur d'acquisition de l'actif financier serait réputée nulle et la plus-value imposable correspondrait à l'intégralité du prix reçu lors de la revente. Dans ce cas de figure, l'impôt sur les plus-values s'apparenterait davantage à une taxe sur le capital qu'à un impôt censé toucher le rendement financier.

Calcul de la valeur au 31 décembre 2025

La valeur des actifs financiers au 31 décembre 2025 est cruciale car elle sera assimilée à la valeur d'acquisition pour les plus-values sur les actifs financiers déjà détenus par les investisseurs (hormis dans le cas où la valeur d'acquisition réelle est supérieure et peut être invoquée : Voici comment cette valeur de fin 2025 sera calculée.

- **Actifs cotés**
Pour les actifs financiers cotés sur un marché boursier, le dernier cours de clôture de l'année 2025 sera pris en compte.
- **Actifs non cotés**
Pour les actifs financiers non cotés, on prendra en compte la valeur la plus élevée parmi les valeurs suivantes :
 - La valeur de l'actif au moment d'une cession entre parties indépendantes, d'une augmentation de capital ou de la constitution de la société en 2025.
 - La valeur résultant d'une formule d'évaluation prévue dans un contrat ou une offre contractuelle d'option de vente de ces actifs financiers, en vigueur au 1er janvier 2026.
 - Si les actifs financiers sont des actions, la valeur obtenue en application d'une méthode d'évaluation forfaitaire, à savoir la valeur des fonds propres augmentée de quatre fois le résultat opérationnel

avant dépréciations et amortissements, pour le dernier exercice clôturé avant 2026.

- La valeur prouvée par le contribuable via une évaluation établie, au plus tard fin 2027, par un réviseur d'entreprise ou un expert-comptable certifié indépendant.
- **Assurances-vie**
Pour les contrats d'assurance-vie, on se référera à la réserve d'inventaire ou à la somme des primes versées par le preneur d'assurance si ce montant est plus élevé, au 31 décembre 2025.

Principe "fifo"

En cas d'acquisitions multiples d'un même actif financier à différents moments, le principe "first in, first out" (fifo) s'applique. Si on détient plusieurs actifs financiers identiques acquis successivement, le premier actif financier acquis est censé être le premier actif financier cédé.

Exemple :

En 2026, j'achète 10 actions X à 100 euros par action.

En 2027, j'achète 20 autres actions X à 150 euros.

En janvier 2028, j'achète 70 actions X supplémentaires à 175 euros.

J'ai ainsi accumulé 100 actions X.

Fin 2028, je revends 25 de ces actions à un cours de 200 euros.

La plus-value sera de 1.750 euros, à savoir 10 fois la différence entre 200 et 100 euros et 15 fois la différence entre 200 et 150 euros.

Actif financier en monnaie étrangère

Pour les titres libellés en devises étrangères, les gains et pertes de change sont intégralement pris en compte dans la base imposable de l'impôt sur les plus-values. L'impôt est toujours déterminé **en euros**. Le calcul de la plus-value intègre la fluctuation de cette monnaie par rapport à l'euro : le prix d'acquisition et le prix de revente sont convertis en euro sur base du cours de change respectivement au moment de l'acquisition et au moment de la revente.

En conséquence, une appréciation de la devise étrangère peut également générer une plus-value imposable. Peu importe que l'instrument soit acheté ou vendu via un compte libellé dans la devise concernée ou via un compte en euros : la valeur de chaque transaction est toujours convertie virtuellement en euros, même en l'absence d'une opération de change effective au moment de la transaction.

8. Comment détermine-t-on l'exonération ?

1. Pour les "petits investisseurs" (participations de moins de 20%)

- Les plus-values sur actifs financiers sont exonérées à concurrence de 10.000 euros chaque année. L'impôt de 10% ne s'applique qu'à ce qui dépasse ce seuil d'exonération.
- Si l'investisseur n'utilise pas l'exonération au cours d'une année, 1.000 euros d'exonération supplémentaires lui sont accordés l'année suivante, portant le montant exonéré à 11.000 euros. Et ainsi de suite au cours des années ultérieures, jusqu'à un maximum de 15.000 euros exonérés après cinq ans.
- Si l'investisseur bénéficie d'un report d'exonération au terme d'une année, les éventuelles plus-values qu'il réalisera l'année suivante s'imputeront en priorité sur cette exonération reportée.

Exemple :

- *En 2026, un investisseur ne réalise aucune plus-value.*
- *En 2027, le seuil d'exonération de cet investisseur est donc porté à 11.000 euros.*
- *En 2027, l'investisseur réalise une plus-value de 1.000 euros.*
- *Cette plus-value de 1.000 euros est immunisée par l'exonération, avec une imputation en priorité sur la majoration de 1.000 euros.*
- *L'exonération de base de 10.000 euros n'ayant toujours pas été utilisée, une nouvelle tranche de 1.000 euros d'exonération est reportée à l'année suivante (2028).*
- *En 2028, l'investisseur disposera donc à nouveau d'une exonération de 11.000 euros.*
 - *Si l'investisseur utilise l'exonération de 10.000 euros à concurrence de moins de 1.000 euros, la différence entre 1.000 euros et le montant d'exonération utilisé est reporté à l'année suivante.*

Exemple :

- *En 2026, un investisseur ne réalise aucune plus-value.*
- *En 2027, le seuil d'exonération de cet investisseur est donc porté à 11.000 euros.*
- *En 2027, l'investisseur réalise une plus-value de 1.500 euros.*
- *Cette plus-value est immunisée par l'exonération, avec une imputation en priorité sur les 1.000 euros reportés.*

- *Les 500 euros restants sont quant à eux imputés sur l'exemption de base de 10.000 euros.*
- *Par conséquent, seuls 500 euros d'exonération pourront être reportés à l'année suivante (2028).*
- *En 2028, l'investisseur disposera donc d'une exonération de 10.500 euros.*

Si deux conjoints ont investi à partir de leur patrimoine commun, chacun peut prétendre à une exonération de 10.000 euros (voire 15.000 euros après cinq ans sans utilisation de l'exonération), ce qui porte l'exonération totale sur ces investissements à 20.000 euros, voire 30.000 euros.

2. Pour les "grands investisseurs"

Les investisseurs détenant une participation importante (au moins 20% d'une société) bénéficient d'une exonération d'un million d'euros sur une période de cinq années consécutives. Cette exonération est considérée comme un "sac à dos" que le contribuable peut utiliser pendant cette période.

Exemple :

- *Un grand investisseur réalise une plus-value de 500.000 euros en 2026.*
- *Il réalise encore une plus-value de 500.000 euros en 2027.*
- *Il réalise à nouveau une plus-value de 500.000 euros en 2028.*
- *Il réalise enfin une plus-value d'un million d'euros en 2031.*
- *En 2026 et 2027, cet investisseur a droit à des exonérations, de 500.000 euros chacune.*
- *En 2028, il n'y a plus droit car, sur cinq années consécutives, il a épuisé son "sac à dos" d'un million d'euros de plus-values.*
- *En 2031, l'investisseur a droit à une exonération de 500.000 euros, car le "sac à dos" n'a pas encore été reconstitué puisque, sur cinq ans, il reste un montant de 500.000 euros déjà utilisé (en 2027).*

9. Comment déduit-on les moins-values ?

Une moins-value est la différence négative entre le prix reçu en rémunération de l'actif financier cédé et sa valeur lors de l'acquisition à titre onéreux.

Les moins-values peuvent venir en déduction des plus-values, à condition qu'elles aient été réalisées :

- Par le même contribuable
- Pendant la même période imposable
- Sur des actifs financiers soumis au même régime (un actionnaire détenant au moins 20% d'une société ne peut pas déduire une moins-value sur les actions de sa société d'une plus-value sur d'autres actifs financiers soumis à l'impôt "ordinaire" de 10%)

Exemple :

- *En janvier 2026, j'acquiers des actions de la société X à 50 euros et des actions de la société Y à 100 euros.*
- *En décembre 2026, je vends toutes ces actions alors que celles de la société X ne valent plus que 40 euros et que celles de la société Y ont atteint 120 euros.*
- *La moins-value de 10 euros sur les actions X viendra en déduction de la plus-value de 20 euros sur les actions Y. Ma plus-value de 2026 sera donc de 10 euros.*

10. Quid en cas de moins-value historique ?

En principe, une moins-value historique n'est pas déductible : en cas de moins-value latente au 1er janvier 2026, c'est-à-dire si la valeur d'acquisition est supérieure à la valeur au 31 décembre 2025, on ne peut pas déduire cette moins-value d'une plus-value obtenue sur un autre actif financier.

Par contre, en cas de moins-value latente au 1er janvier 2026 suivie d'une plus-value sur le même actif financier ensuite, pour limiter ou éviter l'impôt sur les plus-values, le contribuable peut se prévaloir de la valeur d'acquisition antérieure à la valeur au 31 décembre 2025, à deux conditions :

1. Il faut démontrer la valeur d'acquisition : pour ce faire, on tient compte de la **valeur d'acquisition moyenne par actif financier détenu**, par exception à la règle « fifo » afin d'alléger la charge de la preuve (on évite de devoir établir les dates d'acquisition successives : seul le prix d'acquisition doit être prouvé)
2. Il faut que la cession à titre onéreux ait lieu au plus tard le 31 décembre 2030.

Autrement dit, pour un actif financier donné, la plus-value calculée sur base de la valeur au 31 décembre 2025 peut être réduite par la moins-value latente constatée au 1er janvier 2026. En cas de résultat négatif au terme de cette opération, l'excédent de moins-value ne peut pas être reporté sur les plus-values réalisées sur d'autres actifs financiers (voir ci-avant).

Exemple :

- *En janvier 2025, j'acquiers des actions de la société X à 50.000 euros.*
- *Au 31 décembre 2025, mes actions X ne valent plus que 40.000 euros.*
- *En janvier 2026, j'acquiers des actions de la société Y à 100.000 euros.*
- *En décembre 2026, je vends toutes mes actions, alors que les actions X valent 45.000 euros et les actions Y 120.000 euros.*
- *La moins-value historique de 10.000 euros sur les actions X (différence négative entre la valeur de 40.000 euros au 31 décembre 2025 et la valeur d'acquisition de 50.000 euros) vient en déduction de la plus-value de 5.000 euros réalisée sur ces actions X en 2026 (différence entre le prix de vente de 45.000 euros et la valeur de 40.000 euros au 31 décembre 2025).*
- *Mais l'excédent de moins-value sur les actions X (5.000 euros) ne peut pas venir en déduction de la plus-value de 20.000 euros réalisée sur les actions Y.*

11. Comment l'impôt sur les plus-values est-il prélevé ?

Pour les "petits investisseurs"

« Opt-in »

Pour les actifs financiers détenus sur un compte-titres et pour les contrats d'assurance-vie, l'impôt sur les plus-values sera, en principe, calculée et prélevée par l'institution financière de l'investisseur.

Pour les autres actifs financiers, l'investisseur devra lui-même déclarer ses plus-values dans sa déclaration fiscale et payer l'impôt à la réception de l'avertissement-extrait de rôle.

Comme les institutions financières ne peuvent pas savoir si l'investisseur a déjà épuisé ou non son exonération de base, ce sera à l'investisseur de réclamer le remboursement de taxes perçues par l'institution financière en invoquant l'application de l'exonération dans sa déclaration fiscale. Il sera alors remboursé du trop-perçu après réception de son avertissement-extrait de rôle.

Les institutions financières ne peuvent pas tenir compte des moins-values, étant donné que l'investisseur peut réaliser des plus-values dans une institution financière et des moins-values dans une autre. Ce sera donc à l'investisseur à déduire ses moins-values de ses plus-values en mentionnant toutes celles-ci dans sa déclaration fiscale. Le trop-perçu sera ainsi remboursé après réception de l'avertissement-extrait de rôle.

Pour les actifs financiers acquis avant 2026, les institutions financières se référeront exclusivement à la valeur au 31 décembre 2025. Si la valeur d'acquisition antérieure est plus élevée et permet à l'investisseur de limiter ou d'annuler la plus-value ultérieure, **ce sera à celui-ci de déclarer cette valeur d'acquisition réelle dans sa déclaration fiscale (en tenant la preuve de cette valeur à disposition de l'administration fiscale)**, ce qui lui permettra de recevoir un remboursement du trop-perçu après réception de son avertissement-extrait de rôle.

Période transitoire d'entrée en vigueur : 1er janvier - 31 mai 2026

Durant cette période, Delande & Cie ne peut pas prélever automatiquement l'impôt sur les plus-values. Les plus-values réalisées durant cette période devront donc en principe être déclarées par vos soins dans votre déclaration fiscale 2026. Une option de retenue volontaire est néanmoins prévue : vous pouvez demander à Delande & Cie de calculer et de prélever l'impôt sur les plus-values réalisées durant cette période. Cette retenue n'est pas automatique et doit faire l'objet d'une demande explicite. Si vous y optez, Delande & Cie vous transmettra un décompte des plus-values concernées, puis prélèvera le montant dû sur votre dossier-titres et le reversera à l'administration fiscale belge.

Attention : Cette demande doit être formulée au plus tard le 31 août 2026

"Opt-out » :

Les investisseurs peuvent réclamer un "opt-out" à leur institution financière, c'est-à-dire qu'ils peuvent leur demander expressément de ne pas retenir l'impôt sur les plus-values, à charge alors pour ces investisseurs de déclarer eux-mêmes leurs plus-values dans leur déclaration fiscale, avec un paiement de l'impôt après réception de l'avertissement-extrait de rôle. Les institutions financières communiqueront toutes les informations sur les plus-values à l'administration fiscale, de sorte que celle-ci sera en mesure de contrôler la régularité de la déclaration des contribuables ayant recouru à cet "opt-out".

Le choix de l'opt-out doit être effectué par compte(-titres). Cela implique que tous les titulaires d'un compte doivent choisir l'opt-out. Si au moins un titulaire du compte concerné ne souhaite pas faire usage de la possibilité d'opt-out, le principe de la retenue du précompte mobilier s'applique à tous les titulaires de ce compte. De cette manière, un titulaire qui souhaite rester anonyme ne peut être contraint de renoncer à son anonymat. Ces considérations visent donc à préserver la protection des données à caractère personnel.

Les investisseurs peuvent demander cet "opt-out" jusqu'au 31 août 2026.

Régime transitoire dû au retard de la loi instaurant l'impôt sur les plus-values :

Le retard dans l'adoption de la loi instaurant l'impôt sur les plus-values a conduit le gouvernement à échafauder des régimes transitoires, avant que s'applique le régime définitif de ce nouvel impôt.

1. Régime transitoire pour les produits bancaires

1. 1.1 Période transitoire : du 1^{er} janvier au 31 mai 2026

Les plus-values sont soumises à l'impôt, mais cette dernière n'est pas retenue par voie de précompte mobilier. Les investisseurs qui ont réalisé ces plus-values ont le choix :

- Soit ils demandent à leur intermédiaire financier, au plus tard le 31 août 2026, de retenir, sur les plus-values réalisées du 1^{er} janvier au 31 mai, un montant équivalent au précompte mobilier qui sera reversé à l'administration fiscale au plus tard le 30 novembre 2026, ce qui les libérera de toute obligation déclarative
- Soit ils ne font pas usage de cet "opt-in" et devront mentionner, dans la déclaration fiscale relative à l'année 2026, à introduire en 2027, les plus-values réalisées durant cette période, ce qui donnera lieu au paiement de l'impôt après réception de l'avertissement-extrait de rôle fin 2027 ou en 2028.

2. 1.2 A partir du 1^{er} juin 2026

Tous les intermédiaires financiers retiennent l'impôt sur les plus-values par voie de précompte, en principe.

Exception : si un investisseur a activé l'opt-out, son intermédiaire financier ne retient pas l'impôt par voie de précompte et c'est à cet investisseur de mentionner ses plus-values dans sa déclaration fiscale (à rentrer en 2027), ce qui donnera lieu au paiement de l'impôt après réception de l'avertissement-extrait de rôle (fin 2027 ou en 2028).

2. Régime transitoire pour les produits d'assurance

1. 2.1. Du 1^{er} janvier au 31 août 2026

Un régime transitoire distinct est prévu pour les assureurs du 1^{er} janvier au 31 août 2026 inclus. Durant cette période, l'investisseur est présumé avoir exercé l'opt-out, ce qui implique la mention d'éventuelles plus-values dans la déclaration fiscale à introduire en

2027, suivie d'un paiement de l'impôt après réception de l'avertissement-extrait de rôle fin 2027 ou en 2028.

L'investisseur peut toutefois demander expressément à l'assureur de procéder à la retenue de l'impôt par voie de précompte mobilier pour les versements intervenant durant cette période transitoire ("opt-in").

2. 2.2. À partir du 1^{er} septembre 2026

À partir du 1^{er} septembre 2026, les assureurs percevront l'impôt par voie de précompte mobilier, à moins d'un opt-out de leur client.

Pour les "grands investisseurs"

- En cas de plus-value sur actifs financiers dans le cadre d'une participation d'au moins 20%, l'impôt n'est pas prélevé par voie de précompte : c'est à l'investisseur à la mentionner dans sa déclaration fiscale.
- Les intermédiaires financiers impliqués dans de telles transactions ont l'obligation de déclarer les informations concernant ce type de plus-values.

12. Peut-on déduire des frais ou taxes ?

Non.

La base imposable de l'impôt sur les plus-values est constituée de la différence positive entre le prix reçu pour la cession à titre onéreux des actifs financiers et la valeur d'acquisition de ces mêmes actifs financiers. Il s'agit d'une base imposable nette : le paiement d'éventuels frais ou de taxes, de quelque nature que ce soit, n'est pas pris en compte dans le calcul de plus-value. Ces frais et taxes ne peuvent donc pas venir en déduction de la plus-value.

Par exemple, aucun frais de courtage (frais à payer lors d'opérations d'acquisition ou de vente d'un actif n'est pris en compte. De même, les éventuelles taxes intermédiaires payées pour effectuer des opérations d'acquisition et de vente d'actifs financiers, comme la taxe sur les opérations de bourse, n'ont pas d'impact sur le calcul de la plus-value. C'est également le cas des coûts supportés pour l'évaluation d'actifs financiers non cotés, comme les honoraires d'un auditeur.

13. L'impôt sur les plus-values tient-il compte de l'inflation ?

Non.

14. Quid en cas de démembrement de la propriété d'actifs financiers ?

Si les actifs financiers donnant lieu à une plus-value font l'objet d'un démembrement de la propriété entre un usufruitier et un nu-propiétaire, le texte en projet prévoit que "les plus-values (...) sont censées constituer des revenus dans le chef (...) du nu-propiétaire des actifs financiers cédés". C'est donc **au nu-propiétaire de s'acquitter de l'impôt**. Ceci pourrait poser un problème, dans la mesure où le droit des biens permet que la convention d'usufruit octroie les produits (dont les plus-values) à l'usufruitier. Dans ce cas de figure, le nu-propiétaire serait amené à payer l'impôt sur une plus-value réalisée par l'usufruitier.

15. Quid en cas d'actifs financiers détenus en copropriété ?

Si des actifs financiers sont détenus par plusieurs copropriétaires, l'exonération (de 10.000 euros, voire jusqu'à 15.000 euros) est applicable à chacun d'eux individuellement.

C'est typiquement le cas d'un compte-titres détenu par plusieurs co-titulaires. Souvent, après une succession, le compte-titres du défunt revient à ses enfants en copropriété, éventuellement en tant que nus-propiétaires en présence d'un conjoint survivant qui hérite de l'usufruit du patrimoine du défunt (au sujet de ce démembrement de la propriété,

Exemple : En 2026, quatre enfants d'un défunt deviennent nus-propiétaires du compte-titres de ce dernier à son décès, et une plus-value de 40.000 euros est réalisée ensuite. Les quatre enfants ayant chacun droit à 10.000 euros d'exonération, cette plus-value échappera à l'impôt.

L'exonération est personnelle et s'applique donc pour chacun des co-indivisaires.

Divorce ou fin de cohabitation

Si des actifs financiers sont détenus en indivision au sein d'un couple, l'impôt sur les plus-values ne s'appliquera pas en cas de divorce (ou fin de cohabitation) conduisant à une sortie d'indivision, pour autant que cette sortie d'indivision ait lieu dans les trois ans du divorce (ou de la fin de la cohabitation).

Si les actifs financiers sont cédés ultérieurement, la plus-value sera calculée sur base de la valeur d'acquisition d'origine par le couple. Si l'acquisition a eu lieu avant 2026, les règles applicables à la plus-value historique sont d'application

16. Quid en cas de donation ?

L'impôt s'applique en cas de plus-value réalisée à l'occasion d'une cession à titre onéreux. Une donation étant une cession à titre gratuit, elle ne peut pas donner lieu à une plus-value ni, a fortiori, à un prélèvement de l'impôt.

De plus, la plus-value sur un actif financier est calculée à partir de sa valeur lors de l'acquisition à titre onéreux. Par conséquent, si un contribuable vend un actif financier qu'il a reçu par donation, le calcul de l'éventuelle plus-value sera réalisé non pas sur base de la valeur de l'actif lors de la donation **mais bien de sa valeur lors de l'acquisition par le donateur.**

Ceci implique que l'impôt sur la plus-value et les droits de donation peuvent se cumuler.

Si l'actif financier a été acquis par le donateur avant 2026, l'éventuelle plus-value sera calculée sur base de la valeur de l'actif au 31 décembre 2025.

En cas de donation d'actifs financiers acquis à partir de 2026, il est recommandé d'identifier, dans l'acte de donation, le prix et la date d'acquisition par le donateur, preuve à l'appui. Cela permettra d'éviter de devoir payer l'impôt sur l'intégralité du prix de vente.

Une donation par un contribuable belge à un résident étranger suivi d'une vente par ce dernier (non soumis à l'impôt belge sur les plus-values) et d'une donation du montant reçu au donateur belge pourrait déclencher l'application de la disposition générale anti-abus.

17. Quid en cas de décès ?

L'acquisition d'un actif financier par succession ne constitue pas une cession à titre onéreux. L'impôt sur les plus-values ne s'applique donc pas à cette occasion. Il en va de même en cas de sortie d'indivision dans les trois ans du décès.

Ce n'est que lors d'une revente ultérieure de l'actif financier que l'impôt s'appliquera, en cas de plus-value. Le cas échéant, celle-ci sera calculée sur base de la valeur d'acquisition initiale, soit généralement l'acquisition réalisée par la personne décédée. Si celle-ci a eu lieu avant 2026, les règles applicables à la plus-value historique sont d'application

Ceci implique que l'impôt sur les plus-values et les droits de succession peuvent se cumuler.

18. Comment sera taxée une obligation ?

Si une obligation est achetée sur le marché secondaire (où s'échangent les obligations émises dans le passé) puis revendue à un prix plus élevé, la différence entre le prix de vente et le prix d'acquisition est une plus-value taxable à partir de 2026.

Si une obligation est souscrite lors de son émission, à un prix d'émission sous le pair (prix inférieur à la valeur nominale de l'obligation), puis conservée jusqu'à l'échéance, moment auquel l'investisseur reçoit la valeur nominale, le gain réalisé (différence entre la valeur nominale reçue et le prix d'émission sous le pair) est considéré comme un intérêt versé par l'émetteur de l'obligation. Il sera donc taxé à 30% : l'intermédiaire financier retiendra un précompte mobilier de 30% sur ce gain.

Si une obligation émise au pair (à 100% de sa valeur nominale) perd de la valeur et est rachetée à un cours inférieur (par exemple, 90% de la valeur nominale) sur le marché secondaire, puis conservée jusqu'à l'échéance par l'investisseur qui reçoit ainsi la valeur nominale (100%), le gain (10% de la valeur nominale) constitue une plus-value taxable, selon le ministre des Finances. **Cette interprétation est contestée par les fiscalistes** mais les intermédiaires financiers devraient se plier à l'avis du ministre et prélever l'impôt dans ce cas de figure.

Si une obligation portant un intérêt est souscrite lors de son émission puis vendue avant son échéance, l'investisseur sera taxé à 30% sur la composante "intérêts" du gain obtenu et à 10% sur la partie "plus-value" de ce gain.

Exemple :

- *En janvier 2030, j'achète une obligation portant 5% d'intérêts pour 1.000 euros. Elle doit, en principe, me rapporter 1.050 euros en janvier 2031.*
- *Mais je la revends après six mois, en juillet 2030, pour 1.027 euros.*
- *Sur ces six mois, la composante "intérêts" du gain est de 25 euros (la moitié des intérêts dus après un an).*
- *Le reste du gain (2 euros, soit la différence entre 27 et 25 euros), est la composante "plus-value", taxable à 10%.*

19. Comment sera taxé un fonds d'investissement ?

Les transactions réalisées sur les actifs sous-jacents d'un fonds d'investissement ne génèrent pas de plus-value taxable : la plus-value ne sera taxée qu'à la sortie de l'argent du fonds (on parle d'un "différé d'imposition").

Par conséquent, toutes les moins-values accumulées pendant toute la durée durant laquelle l'argent reste investi dans le fonds sont prises en considération. En investissant via un fonds, on peut ainsi contourner le principe selon lequel, en cas

de plus-value sur un actif financier, seules les moins-values subies sur d'autres actifs dans l'année de la réalisation de la plus-value peuvent être déduites.

Cas particulier : les fonds obligataires

Un fonds de capitalisation qui investit au moins 10% en obligations est déjà soumis à une taxe de 30% sur la partie obligataire d'une éventuelle plus-value, qualifiée de "taxe Reynders", du nom du ministre des Finances de l'époque où cet impôt a été instauré.

L'impôt sur les plus-values ne supprime pas la taxe Reynders. La partie obligataire de la plus-value restera soumise à cet impôt de 30%, tandis que l'éventuelle partie résiduelle de la plus-value sera soumise à l'impôt sur les plus-values

20. Comment sera taxée une assurance-vie ?

Sauf en cas d'exonération, une plus-value sur un contrat d'assurance-vie est taxable quand cette plus-value est obtenue lors du retrait du capital accumulé, augmenté des gains réalisés durant la durée du contrat.

Par contre, l'attribution des fonds au bénéficiaire de l'assurance-vie lors du dénouement du contrat (échéance, décès de la tête assurée) n'entraîne pas d'application de l'impôt.

En cas de rachat partiel d'une police d'assurance, l'impôt sur la plus-value sera appliqué de façon proportionnelle.

Exemple :

- *Lors de la souscription du contrat, l'assurance-vie vaut 80 euros.*
- *Plus tard, sa valeur atteint 100 euros (plus-value de 25% de la valeur initiale).*
- *À ce moment-là, l'investisseur retire 20 euros du contrat.*
- *Il sera taxé sur 4 euros de plus-value.*
- *Les 20 euros retirés sont répartis entre 16 euros de capital et 25%, ou 4 euros, de plus-value.*

Si le contrat d'assurance-vie a été souscrit avant le 1er janvier 2026, la plus-value est la différence positive entre le montant reçu lors du rachat et la réserve d'inventaire du contrat au 31 décembre 2025.

Si la valeur d'inventaire du contrat d'assurance-vie au 31 décembre 2025 est plus faible que la valeur des primes versées, le contribuable peut, en cas de rachat avant 2031, revendiquer la valeur des primes pour le calcul de la plus-value, ce qui donnera lieu à un impôt plus faible.

Les transactions réalisées sur les actifs sous-jacents d'une assurance-vie ne génèrent pas de plus-value taxable : la plus-value ne sera taxée qu'à la sortie des fonds du contrat (on parle d'un "différé d'imposition"). Par conséquent, les moins-

values accumulées pendant toute la durée du contrat sont prises en compte. En investissant via une assurance-vie, on peut ainsi contourner le principe selon lequel, en cas de plus-value sur un actif financier, seules les moins-values subies sur d'autres actifs dans l'année de la réalisation de la plus-value peuvent être déduites.

21. Peut-on modifier son choix en cours d'année ?

Une fois l'opt-out (pas de retenue à la source) choisi, il s'applique en principe pour toute l'année 2026, y compris la période transitoire. Une modification du choix ne prendra effet que l'année suivante.

22. Le nouvel impôt sur les plus-values s'applique-t-il lorsque le compte-titres est détenu conjointement par un résident fiscal belge et un non-résident ?

Oui. Si vous avez opté pour un opt-in dans le cadre duquel Delande & Cie retient automatiquement l'impôt à la source, l'impôt sur les plus-values s'applique à l'intégralité de la plus-value réalisée. En d'autres termes, il n'est pas tenu compte de la répartition de la propriété des titres entre le résident fiscal belge et le non-résident.

Cela signifie que le non-résident devra ensuite demander lui-même le remboursement de sa part de l'impôt sur les plus-values retenue auprès de l'administration fiscale belge.

23. En cas de transfert de titres, comment se calcule l'éventuelle plus-value ?

La règle générale est que, en cas de transfert vers une autre institution financière effectué à partir du 1/1/2026, il reviendra aux clients de communiquer, au moyen de documents probants (ex : duplicata des bordereaux d'achat), le prix d'achat et date des actifs transférés pour permettre à la banque bénéficiaire de calculer correctement la plus-value ou la moins-value. Si le prix d'achat ne peut pas être déterminé, c'est tout le prix de vente qui sera taxé au titre de plus-value. Si les avoirs sont inscrits en compte au plus tard le 31/12/2025, la valeur des actifs financiers à cette date sera retenue.

C'est pourquoi nous vous conseillons de **conserver tous vos bordereaux d'achat** à partir du 1^{er} janvier 2026. Vous ne les avez plus ? N'hésitez pas à les demander à votre institution financière d'origine avant d'initier un transfert.