

► La requalification forcée peut coûter cher aux ASBL, ou les faire disparaître.

Éclairage Patrick Van Campenhout

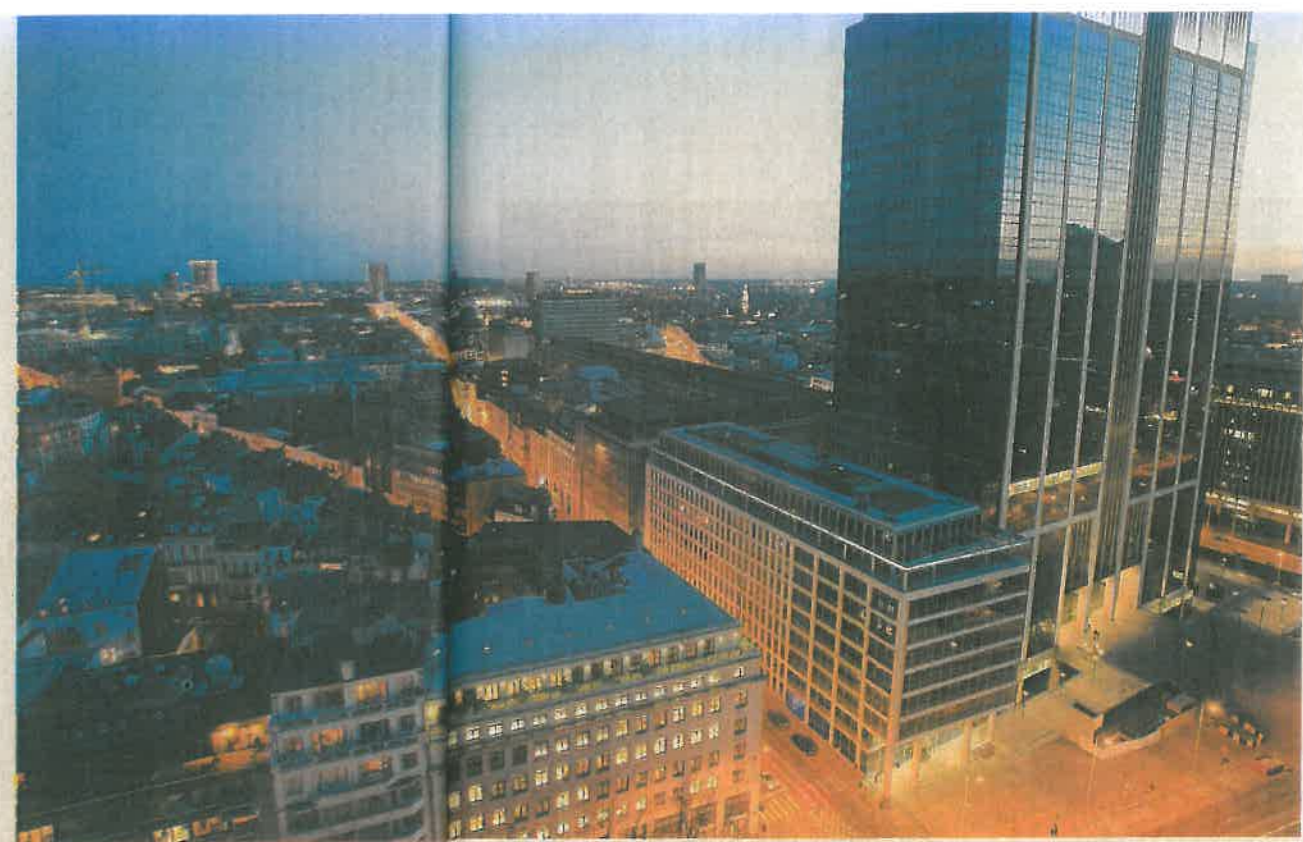
Deux avocats du cabinet DBB Law, Xavier Gérard et Yves Brulard, tirent la sonnette d'alarme pour les ASBL qui n'ont pas encore mis suffisamment d'ordre dans leur comptabilité et qui sont en contravention avec la législation fiscale. "Le fisc a commencé l'an passé une vaste opération de vérification des associations et des fondations", ont-ils expliqué à La Libre. Une opération qui se solde, selon le député fédéral Christian Brotcorne, par de nombreux redressements fiscaux et des amendes assez lourdes, risquant parfois de mettre en péril l'existence même de ces associations. En réponse à une question de ce dernier en Commission des Finances et du Budget (17 mars) le secrétaire d'Etat Bernard Clerfayt a confirmé que des services spécialisés en matière d'impôt des personnes morales ont été mis sur pied en 2008. Il a aussi mis en évidence l'accélération du rythme des con-

au nsc. On constate en effet que les ASBL importantes exercent des activités qui en font des entités très comparables à des entreprises commerciales. Et elles sont donc susceptibles d'être imposées au même titre que les sociétés commerciales, et même de voir leur forme requalifiée. "Et on sait que beaucoup ont opté pour cette forme associative pour des raisons incorrectes, alors que leur activité fonctionne comme celle d'une entreprise normale". La différence ? "La société commerciale est taxée sur l'intégralité de ses revenus, alors que l'ASBL l'est seulement sur certains revenus, mais aussi sur son patrimoine".

Il y a donc ici au moins deux risques : celui de voir l'ASBL imposable comme une société, voire de changer de statut, et/ou celui de voir appliquer une taxe sur le patrimoine ? "Oui, il y a des ASBL professionnelles qui, outre les services généraux au secteur, vendent des services à certains de leurs membres, ou des entreprises actives par exemple dans la certification, qui ont une activité commerciale, et puis, il y a le contrôle relatif au patrimoine", explique encore Yves Brulard. Ici, le fisc dispose aussi d'outils nouveaux ? "Oui, avec le dépôt des comptes et la nouvelle comptabilité des associations, il y a des possibilités de recoupement aussi bien en impôts directs qu'en TVA, à l'Enre-

constate au cours des contrôles, des différences comptables ou au niveau de la valorisation du patrimoine. À ce moment, le fisc est en droit de réévaluer le patrimoine, d'en définir la valeur vénale, et de lever la taxe due de 0,17 %". Mais c'est une taxe légère ? "Non, parce qu'en cas de correction, la taxe peut-être doublée, et récoltée et être appliquée de manière rétroactive sur 10 ans. De plus, les montants taxables peuvent être importants en matière immobilière notamment, même si de manière comptable des bâtiments sont amortis et repris à une valeur nulle, en matière de taxe sur le patrimoine, leur valeur vénale peut être énorme, comme pour des maisons de repos ou des hôpitaux, par exemple". Que recouvre encore cette taxe ? "Elle reprend tous les actifs de l'association ou de la fondation : l'immobilier, le mobilier, les avoirs en banque, à l'exclusion du fond de roulement", assure encore Yves Brulard. Il serait donc temps de réagir, et d'évaluer ces actifs, avant que le fisc ne s'en charge. En Belgique, on compte près de 100 000 ASBL...

→ Xavier Gérard est avocat (DBB Law) -- Expert chargé d'enseignement aux FUCaM, Yves Brulard est avocat associé (DBB Law) -- Professeur de Droit des associations à la Haute Ecole Spaak (Master en Ingénierie Sociale).



Des Associations disposent d'un patrimoine important, souvent valorisé à des niveaux qui ne satisfont pas l'administration fiscale.

■ Immobilier | Services

Groupe Trevi : de nouveaux services pour traverser la crise



Le groupe immobilier a capitalisé sur son personnel et aussi sur le maintien de ses options en matière d'innovation et d'investissement.

► Le groupe a cueilli les fruits de ses investissements, en personnel notamment.

Entretien Patrick Van Campenhout

Pour Frédéric de Bueger, administrateur délégué du Groupe Trevi, spécialisé dans les services immobiliers, l'exercice 2009 qui s'est déroulé sur fond de crise économique s'est soldé pour son entreprise par une poursuite de la croissance des activités. En effet, au terme de 2009, le groupe a enregistré par rapport à 2008 une progression de 10 % de son chiffre d'affaires à 8,12 millions d'euros.

Et... les bénéficiaires ? Ils sont au rendez-vous !

Qu'est-ce qui peut expliquer cette évolu-

tion ?

L'activité courtage immobilier, les transactions, ont peu évolué avec un chiffre d'affaires stable de 3,2 millions d'euros, mais la division "administration de biens" a progressé de 6 % avec un chiffre d'affaires de 4,1 millions d'euros. Mais ce qui caractérise cet exercice c'est que nous avons décidé dès le début de la crise de maintenir le cap, notamment en maintenant le niveau de personnel et de lancer de nouvelles activités. D'une part, fidèles aux grands principes de cette entreprise, nous avons continué de croire en la force d'un personnel motivé et professionnel. Nous employons actuellement 60 personnes sur un total de 90 collaborateurs, et nous pensons que c'est notamment à ce niveau qu'il faut capitaliser.

Même pendant une crise qui a affecté d'autres noms du secteur ?

C'est que nous avons décidé aussi de

lancer l'activité Expertises et Viager, tout en ouvrant de nouveaux bureaux à Namur et à Liège. Deux activités qui se sont développées rapidement et nous ont donné satisfaction. Cela ne peut se faire qu'avec des collaborateurs animés par un bon esprit d'équipe.

Mais la crise a aussi affecté l'attitude de la clientèle ?

Oui, dans une certaine mesure. Ainsi, dans la gestion de dossiers, les clients ont fait preuve de plus de "curiosité" et d'intérêt, ce qui nous a forcés à répondre par plus de transparence. Ceci entraînant finalement plus de gestion administrative et plus de travail pour les équipes. Fondamentalement, cela a aussi augmenté le coût de traitement des dossiers - nous avons engagé dix personnes l'an passé, mais nous avons réussi à maintenir les tarifs en l'état. Une équation difficile !

La gestion de tels dossiers demande sans doute une nouvelle approche, plus automatisée ?

En effet, nous avons développé des "sous-sites" de notre site Internet sur lequel les clients peuvent retrouver une série de documents dans un environnement parfaitement sécurisé, comme les actes de base des copropriétés, les charges, les comptes de copropriété, polices d'assurance, etc. Nous allons encore investir pour améliorer l'outil.

Mais on va en théorie vers un environnement administratif simplifié ?

Non, en fait nous attendons pour le mois de juin la nouvelle loi sur la copropriété. Et elle risque fort d'alourdir à la fois les responsabilités des syndicats d'immeubles et la charge administrative. Il y aura notamment l'obligation de mettre les actes de base en conformité avec les termes de cette nouvelle législation.