

Taxation des bénéfices résultant de la planification

Le Code du développement territorial entré en vigueur le 1er juin 2017 prévoit, en ses articles D.VI.48 à 62, une taxe sur les bénéfices résultant de la planification.

Cette taxe est due lorsque les deux conditions suivantes sont réunies successivement :

1. une parcelle, ou partie de parcelle, bénéficie d'une ou plusieurs modifications de destination suite à l'élaboration ou à la révision de tout ou partie du plan de secteur ;
2. une des opérations suivantes est réalisée :
 - a. le redevable transmet un droit réel se rapportant à cette parcelle ou partie de parcelle par acte authentique et à titre onéreux ;
 - b. cette parcelle ou partie de parcelle fait l'objet en dernier ressort administratif, d'un permis d'urbanisme ou d'urbanisation, ou d'un permis unique ou intégré visés à l'article D.IV.107, et qui n'aurait pu être obtenu avant l'élaboration ou la révision du plan de secteur.

La taxe est établie par un fonctionnaire du SPW Territoire (anciennement DGO4).

Le notaire qui a reçu l'acte authentique visé ci-dessus (2°, a.) doit en informer le fonctionnaire du SPW Territoire dans les 5 jours de la passation de l'acte.

Le collège communal, le fonctionnaire délégué ou le Gouvernement qui a octroyé en tant qu'autorité compétente, conjointe ou non, le permis visé ci-dessus (2°, b.) doit en informer le fonctionnaire du SPW Territoire dès que le permis est définitif en ce qui concerne les recours administratifs.

[Voir les modalités de communication de ces informations par les notaires et les autorités compétentes pour la délivrance des permis](#)



Les exemptions visées à l'article D.VI.50, §1er, 2°, 3°, 4° et 6° sont mentionnées dans le registre des bénéfices fonciers et sur la carte. Le fonctionnaire du SPW Territoire vérifiera s'il y a d'autres exemptions ou s'il y a suspension de la taxe. Les pouvoirs expropriants doivent fournir certaines informations au fonctionnaire du SPW Territoire.

[Voir les modalités de communication de ces informations par les pouvoirs expropriants](#)



Les parcelles ou parties de parcelles concernées par cette taxe sont reprises dans le registre des bénéfices fonciers. Il est accompagné d'une carte. La taxe ne s'applique qu'aux révisions de plan de secteur dont le projet (première étape de la procédure) a été adopté après l'entrée en vigueur du CoDT, soit à partir du 1er 2017. Actuellement, il n'existe encore aucun dossier concerné.

