

Impôt des personnes physiques (et personnes morales) Plus-values sur actifs financiers non cotés – Valorisation au 31 décembre 2025 : enseignements issus des travaux préparatoires

La loi du 6 avril 2026 introduisant un impôt sur les plus-values sur actifs financiers a été publiée au Moniteur belge le 21 avril 2026. Elle fixe quatre méthodes de détermination de la valeur historique des actifs financiers non cotés au 31 décembre 2025 (art. 102, §4, 2°, du Code des impôts sur les revenus 1992). La présente contribution examine les précisions apportées par les travaux parlementaires quant à l'application pratique de ces quatre méthodes (DOC 56 1244/001, 004 et 007).

RAPPEL : LES QUATRE MÉTHODES EN UN COUP D'ŒIL

Pour les actifs financiers **non cotés**, la valeur au 31 décembre 2025 peut être établie sur la base d'une (ou plusieurs) des quatre méthodes suivantes (au choix du contribuable) :

Méthode 1 – Valeur ressortant d'une cession entre parties indépendantes intervenue en 2025

Méthode 2 – Valeur résultant d'une formule contractuelle d'évaluation en vigueur au 1er janvier 2026

Méthode 3 – Fonds propres + $4 \times \text{EBITDA}$ (dernier exercice clôturé avant le 1er janvier 2026)

Méthode 4 – Valorisation établie par un réviseur d'entreprises ou un expert-comptable certifié indépendant

1. MÉTHODE 1 – CESSION ENTRE PARTIES INDÉPENDANTES EN 2025

La valeur est fixée sur la base de **cessions** entre parties **totalement indépendantes**, à l'occasion de la constitution de sociétés, ou de la **dernière augmentation de capital intervenue entre le 1er janvier et le 31 décembre 2025**.

Points d'attention issus des travaux préparatoires :

- **Transactions de 2026 exclues** : une transaction intervenant en 2026, même évaluée sur la base de la valeur au 31/12/2025, ne peut pas servir de référence (confirmation du ministre des Finances, DOC 56 1244/007, p.16).
- **Augmentations multiples** : en cas d'augmentations de capital multiples en 2025, seule la **dernière** augmentation intervenue en 2025 peut être retenue (précision apportée par un amendement du texte légal) ; les augmentations antérieures ou postérieures à 2025 sont exclues.

2. MÉTHODE 2 – FORMULE CONTRACTUELLE D'ÉVALUATION

La valeur est celle résultant de l'application d'une formule d'évaluation établie **dans un contrat ou une offre contractuelle d'option de vente, en vigueur au 1er janvier 2026.**

Les travaux préparatoires citent comme exemple les plans d'options sur actions prévoyant une formule d'évaluation dans le cadre de programmes de rachat.

Points d'attention issus des travaux préparatoires :

- **Tout contrat ou offre en vigueur au 1er janvier 2026** est visé, sans qu'il soit requis que la vente soit effective à cette date.
- **Non-binding offer letter** : une telle lettre peut potentiellement être utilisée, mais uniquement si elle peut être qualifiée de contrat ou d'offre contractuelle au regard de ses termes. Il s'agit d'une **question factuelle** à analyser au cas par cas (DOC 56 1244/007, p.16).

3. MÉTHODE 3 – FORMULE EBITDA

La formule est la suivante : Fonds propres + (EBITDA × 4). Elle vise **exclusivement** la valorisation des actions, parts et instruments financiers assimilés.

3.1 Base de calcul et exercice décalé

- L'EBITDA et les fonds propres sont ceux du **dernier exercice clôturé avant le 1er janvier 2026.**
- Pour les sociétés à **exercice décalé** (ex. : clôture au 30 juin), ce sont les comptes clos au 30 juin 2025 qui s'appliquent ; les **résultats postérieurs** ne peuvent **pas être pris en compte** directement.

3.2 Précisions du ministre des Finances (DOC 56 1244/007, p.16)

- Pour tenir compte des résultats réalisés **depuis la dernière clôture admissible** (i.e. résultats de la période entre le 1er juillet et le 31 décembre 2025 dans l'hypothèse susmentionnée), la seule possibilité sera de recourir à une valorisation **par la méthode 4** (par réviseur ou expert-comptable certifié).
- Il est donc évident que la formule EBITDA ne **permettra pas d'intégrer** dans la valorisation un **résultat réalisé inférieur (voire en pertes)** depuis la dernière clôture admissible pour les entreprises non cotées.
- Les **normes comptables étrangères** peuvent être utilisées pour calculer l'EBITDA.

3.3 Portée limitée de cette formule

La formule EBITDA est **exclusivement** prévue pour la valorisation historique au 31 décembre 2025. Elle ne peut pas être invoquée comme référence applicable pour d'autres contextes : autres valorisations à l'IPP, impôt des sociétés, droits de donation ou de succession (DOC 56 1244/007, p.15).

3.4 Limite économique : cas des sociétés holding

La formule EBITDA peut aboutir à un résultat **économiquement peu significatif** dans le cas d'une société holding, dès lors que les données financières des filiales sous-jacentes ne sont pas prises en compte. Le ministre des Finances n'a pas répondu à cette critique lors des travaux parlementaires (DOC 56 1244/007, p.160).

4. MÉTHODE 4 – RAPPORT DE VALORISATION PAR UN PROFESSIONNEL INDÉPENDANT

Cette méthode permet :

- de **se substituer à la méthode EBITDA** lorsque le contribuable le souhaite ; ou
- de valoriser un actif financier pour lequel **les trois méthodes précédentes ne sont pas applicables ou pertinentes**.

4.1 Qui peut établir le rapport ?

Uniquement un **réviseur d'entreprises** (autre que le commissaire) ou un **expert-comptable certifié**, tous deux indépendants. Ce choix est motivé par le fait que ces professions sont réglementées par la loi et soumises à un régime disciplinaire légal (DOC 56 1244/004, p.185-186).

4.2 Délai d'établissement

Le rapport de valorisation doit être établi au plus tard le **31 décembre 2027** (délai étendu par rapport à l'avant-projet initial qui prévoyait fin 2026).

4.3 Questions pratiques (DOC 56 1244/007)

Question	Réponse du ministre des Finances
Que se passe-t-il si différents actionnaires font établir des valorisations divergentes ?	L'administration ne choisira pas entre plusieurs rapports de valorisation (p.14)
Obligation du valorisateur de conserver et communiquer à l'administration fiscale ?	Aucune disposition spécifique dans cette loi ; les délais de conservation classiques s'appliquent (p.14)
Risque de responsabilité du réviseur ou expert-comptable ?	Question technique et non fiscale ; le ministre ne peut y répondre (p.15)
Dans quels cas l'administration fiscale peut-elle remettre en cause la valorisation ?	Uniquement dans des situations tout à fait exceptionnelles , notamment lorsqu'il existe des indications que l'évaluation n'est pas conforme au marché (p.38 et exposé des motifs, p.52)

5. LIMITE TEMPORELLE DES 4 MÉTHODES

Pour les **valorisations ultérieures**, par exemple pour les contribuables qui s'établissent en Belgique (ou quittent la Belgique) après le 1er janvier 2026, les règles sont fondamentalement différentes :

- Le cadre des quatre méthodes décrit ci-dessus **ne s'applique pas**.
- La valeur d'acquisition lors de l'immigration peut être établie par **tous les moyens de preuve** (à l'exception du serment), comme confirmé par le ministre des Finances (DOC 56 1244/007, p.44-45).
- Le contribuable immigrant/émigrant dispose donc d'une **latitude bien plus large** que le contribuable devant valoriser ses actifs financiers au 31 décembre 2025 dans le cadre ordinaire.

Pour les valorisations **au 31/12/2025**, les contribuables détenant des actifs financiers non cotés devront rapidement décider s'ils feront appel à un réviseur d'entreprises (ou un expert comptable certifié) pour obtenir un rapport **avant fin 2027**. **A défaut** de rapport obtenus dans les temps impartis, ils ne pourront invoquer dans de nombreux cas que **la seule méthode EBITDA**, avec les imperfections liées à cette méthode de valorisation.

Contacts



+32 (0)2 891 80 55



www.advisius.law



www.linkedin.com/company/advisius/