



## Lieu

Insert Brussels  
Square de Meeûs 29  
1000 Bruxelles

## Date

Le lundi (13h-16h)  
28/09/20

## Formateur

Paul Van Eesbeek

## Prix

€ 400 (membres Assuralia)  
€ 650 (Non-membres)

Les participants reçoivent  
le livre de Paul Van Eesbeek



N° d'Accréditation  
100001 A + B  
Recyclage régulier  
3 points Assurances



## OBJECTIFS

Le détricotage des incitants fiscaux afférents au crédit-logement (cf. suppression du bonus-logement), ainsi que le découragement fiscal des acquisitions démembrées par la société d'immeubles occupés à titre privatif par le dirigeant, attisent la recherche de modes de financement de biens immobiliers alternatifs.

Rien d'étonnant donc à constater que la dimension immobilière des plans de pension du deuxième pilier a le vent en poupe. Les techniques d'avance et d'affectation du capital-pension au remboursement de prêts sans amortissements permettent ainsi de mobiliser dès avant la retraite les fonds investis dans le plan de pension en vue de financer des projets immobiliers, et ce dans un environnement fiscal favorable.

## GROUPE - CIBLE

Le séminaire est destiné à tous ceux qui sont concernés par le traitement juridique et fiscal des assurances sur la vie et par le conseil en la matière. Nous pensons en particulier aux collaborateurs des services internes (service commercial vie, juristes, fiscalistes et responsables de production vie) et des services externes comme les inspecteurs et aux intermédiaires. On attend des participants une bonne connaissance des produits traditionnels de l'assurance-vie.

## PROGRAMME

### *Première partie: introduction*

- ➔ Aperçu succinct de la fiscalité immobilière 'classique', qui est intimement liée à la dimension immobilière des pensions du deuxième pilier
- ➔ Aperçu succinct des différents véhicules de pension du deuxième pilier pour les indépendants

### *Deuxième partie: financement de projets immobiliers par le deuxième pilier: les fondements*

- ➔ Pour quels projets immobiliers peut-on faire intervenir les pensions du deuxième pilier?
- ➔ Les plans de pension du deuxième pilier peuvent-ils être affectés au financement d'immeubles acquis en démembrement usufruit / nue-propriété avec les enfants?
- ➔ Comment fonctionne l'adossement d'un plan de pension à un prêt sans amortissements ('crédit bullet')?
- ➔ Les avances sans intérêts passent à l'avant-plan: de quoi s'agit-il?
- ➔ Une avance capitalisée renferme-t-elle une forme d'anatocisme prohibé?



- ➔ Quel est l'impact des nouvelles règles de liquidation des pensions du deuxième pilier sur leur dimension immobilière?
- ➔ Quel est impact de la baisse des taux d'intérêt sur la dimension immobilière des pensions du deuxième pilier?
- ➔ Qu'advient-il en cas de faillite de l'assureur?
- ➔ La dimension immobilière du deuxième pilier concerne-t-elle surtout les indépendants ou également les travailleurs salariés?

### *Troisième partie: financement de projets immobiliers par le deuxième pilier: les applications*

- ➔ La dimension immobilière du deuxième pilier est-elle surtout intéressante pour une seconde résidence ou aussi pour l'habitation familiale ou même pour des immeubles autres qu'une habitation?
- ➔ Qu'en est-il du refinancement d'emprunts existants?
- ➔ Pourquoi l'avance est-elle un instrument de choix pour financer des travaux de rénovation?
- ➔ Quelles opportunités le deuxième pilier offre-t-il en cas de changement d'habitation?
- ➔ Une avance peut-elle servir à rembourser anticipativement u prêt existant?
- ➔ ...

