



## Flash info

L'impôt sur les plus-values – Thème 2 :  
Valorisation

## Votre plus-value commence par un chiffre. Assurez-vous que ce soit le bon.

Dans notre précédent bulletin d'information, nous avons examiné les possibilités d'optimisation et avons déjà souligné l'importance d'une évaluation correcte comme point de départ du futur calcul de l'impôt. Avec ce nouveau bulletin, nous poursuivons sur cette lancée et approfondissons ce thème crucial : comment parvenir à une évaluation qui reflète la réalité économique de votre entreprise.

### Sécuriser votre position

Avec l'introduction de l'impôt sur les plus-values, les propriétaires d'entreprises entrent dans un nouveau paysage fiscal. Beaucoup se posent désormais une question simple: comment m'assurer de ne pas payer plus d'impôt que nécessaire lors de la vente ou de la transmission de mon entreprise ?

La valorisation prend donc une importance renouvelée. Elle n'est plus seulement un outil de négociation: elle devient le fondement du montant de l'impôt que vous pourriez devoir. Une valorisation bien fondée contribue à réduire votre charge fiscale: elle la clarifie, la structure et vous donne les moyens de défendre la valeur long terme de votre entreprise.

### La juste valeur compte - plus que jamais

La valeur d'une entreprise évolue au fil du temps. Investissements stratégiques, disruptions de marché, événements exceptionnels et initiatives de croissance influencent sa trajectoire. Pourtant, de nombreuses valorisations reposent sur des approches simplifiées qui ignorent ces nuances, y compris celles réalisées par des non-experts ou selon la méthode que le gouvernement a introduit.

Cela crée un risque réel: les propriétaires pourraient être imposés sur une valeur qui ne reflète pas la véritable évolution de leur entreprise. Des événements tels que la perte d'un client majeur, un investissement exceptionnel, une réorganisation ou une hausse ponctuelle des coûts doivent être correctement analysés et ajustés. De plus, le retour d'investissements passés ne se matérialise pas simplement selon une formule mathématique.

Omettre ces ajustements peut fausser significativement la plus-value prise en compte pour le calcul de l'impôt, et donc l'impôt final à payer.

Une valorisation professionnelle et adaptée garantit que la valeur retenue est juste, justifiée et alignée avec la réalité économique de l'entreprise et ses projections, plutôt qu'avec une formule standardisée.

### Comprendre ce qui crée réellement la valeur

Produire une valorisation reflétant l'économie réelle de l'entreprise nécessite plus qu'un simple modèle technique. Cela exige une compréhension claire des moteurs de performance: position concurrentielle,

dynamique commerciale, défis opérationnels, décisions stratégiques et risques long terme.

Chez Forvis Mazars, notre travail commence par une analyse approfondie de l'historique financier et une compréhension complète de l'entreprise, de ses impacts, risques et opportunités. Nous identifions comment des événements passés ont pu gonfler ou réduire artificiellement les résultats, et comment ils doivent être traités dans les projections futures.

Une fois la performance sous-jacente clarifiée, la valorisation repose sur des bases beaucoup plus solides, permettant aux propriétaires de défendre un chiffre simplement justifié.

### Choisir la méthodologie qui reflète votre réalité

Une valorisation n'a de valeur que si sa méthodologie est adaptée. Différentes entreprises nécessitent des perspectives différentes.

Pour les sociétés ayant de claires perspectives de croissance, la méthode des flux de trésorerie actualisés (DCF) fournit souvent la représentation la plus fidèle. Elle capture le potentiel long terme tout en intégrant les risques et investissements nécessaires pour atteindre les jalons futurs. Bien construite, elle peut révéler que l'entreprise suit une trajectoire que les résultats de l'année en cours ne reflètent pas encore, ce qui peut réduire la plus-value perçue par rapport à une vision court-termiste.

Les comparaisons de marché offrent une autre perspective. Elles permettent de comparer l'entreprise à des pairs et des transactions récentes. En identifiant les comparables pertinents et en interprétant correctement les multiples, cette approche garantit que la valorisation n'est pas artificiellement influencée par des secteurs ou entreprises non pertinents.

Pour les entreprises riches en actifs tangibles ou financiers, une approche patrimoniale peut révéler des situations où les valeurs comptables divergent largement de la réalité économique, menant parfois à une valorisation plus mesurée que prévu.

L'essentiel est de choisir la méthodologie qui reflète avec précision le fonctionnement et les perspectives de l'entreprise — rien de plus, rien de moins.

Forvis Mazars vous accompagne avec une expertise reconnue pour identifier et appliquer les méthodes les plus appropriées à votre situation.

### **Une valorisation comme véritable outil d'aide à la décision**

Un rapport de valorisation doit faire plus que présenter des chiffres: il doit les expliquer. Il doit raconter l'histoire de l'entreprise, son contexte, ses forces, ses défis et les raisonnements derrière les hypothèses clés. Plus la narration est claire, plus les propriétaires comprennent comment la valorisation influence leur imposition sur la plus-value et leurs décisions financières plus larges, et mieux ils sont armés pour défendre le chiffre obtenu.

### **Aider les propriétaires à prendre des décisions éclairées**

Chez Forvis Mazars, notre rôle est de guider les actionnaires d'entreprise dans ce nouvel environnement avec clarté et pragmatisme. Nous nous concentrons sur la compréhension de l'entreprise, l'analyse de sa performance sous-jacente et l'application de méthodes reflétant sa réalité.

Notre objectif: veiller à ce que nos clients ne paient pas d'impôt sur une valeur qui n'existe pas.

La réforme change le cadre - mais avec la bonne préparation, elle ne doit pas changer vos ambitions.

## **Newsletter impôt sur la plus-value - Et maintenant ?**

Continuez à suivre nos flashes d'information pour obtenir des conseils concrets et des astuces pratiques.

- Qu'en est-il de vos placements ?
  - o Qu'en est-il de la période allant du 1er janvier 2026 au 31 mai 2026 ?
  - o Et qu'en est-il de la période qui suivra ?
  - o Quel prix êtes-vous prêt à payer pour préserver votre anonymat ?
  - o Y a-t-il un risque accru de contrôle en cas d'opt-out ?
- Impôt sur la plus-value en cas de déménagement hors de Belgique
  - o Quels sont les points à prendre en compte pendant et après un déménagement ?
- Vente de mon entreprise
  - o Puis-je influencer le tarif applicable ?
- Réorganisations au sein du groupe
  - o Quels sont les points à surveiller ?

# Contacts

## **Dirk Stragier**

Partner | Audit

[dirk.stragier@forvismazars.com](mailto:dirk.stragier@forvismazars.com)

## **François Collie**

Partner | Audit

[francois.collie@forvismazars.com](mailto:francois.collie@forvismazars.com)

## **Guillaume Fastre**

Manager | Financial Advisory

[guillaume.fastre@forvismazars.com](mailto:guillaume.fastre@forvismazars.com)

Forvis Mazars Group SC is an independent member of Forvis Mazars Global, a leading professional services network. Operating as an internationally integrated partnership in over 100 countries and territories, Forvis Mazars Group specialises in audit, tax and advisory services. The partnership draws on the expertise and cultural understanding of over 40,000 professionals across the globe to assist clients of all sizes at every stage in their development. Forvis Mazars in Belgium is part of the Forvis Mazars Group SC. Visit [forvismazars.com](http://forvismazars.com) to learn more.

© Forvis Mazars 2026