



RAPPORT ANNUEL

2018

Table des matières

Table des matières	1
Avant-propos	3
Les risques et incertitudes au niveau international pèsent sur la croissance	3
Principales activités de l'ABL en 2018	4
Evolution du nombre de membres de l'ABL	8
Aperçu des activités des Commissions ABL en 2018.....	9
Commission juridique	11
Commission Leasing immobilier	15
Commission Comptabilité.....	18
Commission Wheels.....	22
Commission “Young Generation”	25
Statistiques	27
Le marché du leasing en 2018.....	29
Composition du Conseil d'Administration et liste des membres	41

Avant-propos

Les risques et incertitudes au niveau international pèsent sur la croissance

L'**économie mondiale** a poursuivi une croissance sensible en 2018 (+ 3,8 %). Cependant, l'augmentation des risques et des incertitudes a eu un impact différents selon les pays. L'incertitude a trouvé sa source majeure dans la politique budgétaire et commerciale des États-Unis. De toutes les économies développées, l'économie américaine est la seule à avoir affiché une croissance de près de 3% en 2018, grâce à un important plan de relance budgétaire. Les économies émergentes ont également connu des évolutions hétérogènes. Les pays exportateurs de pétrole ont bénéficié de la poursuite de la hausse des cours sur les marchés internationaux, alors que la croissance a marqué le pas dans un certain nombre de pays importateurs de pétrole.

En Europe, le Brexit et le risque d'un Brexit no-deal ont engendré une incertitude supplémentaire. La croissance économique dans la **zone euro**, qui était encore de 2,4 % en 2017, est tombée à 1,9 % en 2018. La croissance des exportations s'est ralentie en raison du fléchissement du commerce mondial et de l'appréciation de l'euro. La demande intérieure est restée forte et a contribué un peu plus à la croissance du PIB qu'en 2017. Alors que le taux de croissance de la consommation privée et de la consommation publique a légèrement fléchi, les investissements se sont accélérés. Le renforcement de l'expansion des investissements est liée aux conditions de financement, qui sont restées favorables, ainsi qu'à la rentabilité, à la confiance des entrepreneurs et au besoin occasionnel de renforcer les capacités de production dans le secteur manufacturier. Comme les investissements se sont améliorés presque sans discontinuer depuis le printemps 2013, ils ont atteint, en 2018, leur plus haut niveau depuis une décennie.

Comme dans la plupart des autres pays européens, la croissance économique s'est ralentie en **Belgique** également, bien que dans une moindre mesure. Cependant, la croissance en Belgique est restée inférieure à la moyenne de la zone euro. Le PIB a augmenté de 1,4 % en 2018. En 2017, la hausse avait été de 1,7 %. En 2018, comme l'année précédente, la croissance du PIB a été dynamisée par une hausse modérée de la demande intérieure et une forte contribution des exportations nettes. Toutefois, les variations de stocks ont freiné la croissance.

Au niveau de la demande intérieure, la consommation privée et les investissements des entreprises se sont ralentis. En revanche, les investissements dans des bâtiments résidentiels ont légèrement progressé en 2018, après une stagnation l'année précédente. Les dépenses publiques ont également augmenté un peu plus sensiblement que l'année dernière.

Malgré une forte création d'emplois, la croissance en volume de la consommation privée s'est ralentie pour la deuxième année consécutive. Avec une hausse de 0,8 %, l'augmentation de la consommation privée reste légèrement inférieure à celle du pouvoir d'achat, qui a augmenté de 1,2 %. L'augmentation des risques internationaux peut avoir eu un impact négatif sur la confiance des consommateurs.

La croissance des investissements des entreprises, qui s'était fortement accélérée au cours des quatre années précédentes, s'est ralentie en 2018, progressant de 2,3 %, un pourcentage qui reste toutefois supérieur au PIB. Au cours des dernières années, les investissements ont principalement concerné les actifs incorporels et, dans une moindre mesure, les actifs immobiliers. Les investissements en machines et équipements viennent tout juste de revenir à leur niveau d'avant la crise de 2007-2008.

En prix courants, les investissements bruts des entreprises en actifs immobilisés ont crû de 3,5 % en 2018. La production de leasing auprès des membres de l'ABL a progressé de 4,6 %. Le **degré de pénétration**, c'est-à-dire le rapport entre la production de leasing et les investissements bruts des entreprises en actifs immobilisés, a légèrement progressé de 8,2 % en 2017 à 8,3 % en 2018.

Principales activités de l'ABL en 2018

Location TVA optionnelle de biens immobiliers

En adoptant la loi du 14 octobre 2018 modifiant le Code de la taxe sur la valeur ajoutée en ce qui concerne la taxation optionnelle en matière de location de biens immeubles par nature, le législateur a instauré un régime de tva optionnelle pour la location de biens immobiliers. L'ABL ne s'est jamais opposée à cela mais a cependant toujours insisté sur la nécessité de conserver le cadre spécifique propre au leasing immobilier.

La loi est entrée en vigueur le 1er janvier 2019. Les travaux immobiliers auxquels elle s'applique sont les travaux de construction d'un bâtiment neuf qui ont été réalisés après le 1er octobre 2018 ou avant le 1er octobre 2018, mais pour lesquels aucune TVA n'était encore exigible avant le 1^{er} octobre 2018.

Le cadre spécifique du leasing immobilier a été préservé. Ceci est important étant donné qu'il existe un réel danger que l'introduction de la location tva optionnelle ait un impact budgétaire plus lourd que prévu, avec le risque que la location tva optionnelle doive, à terme, être supprimée.

L'impact sur l'activité de leasing financier immobilier est incertain. Un certain nombre de contrats de leasing pourraient être remplacés par la location tva optionnelle mais il subsiste différents facteurs justifiant un financement par leasing immobilier. Le leasing immobilier constitue en effet une source alternative de financement où le preneur peut, et souhaite généralement, devenir propriétaire au terme du contrat. Cependant, dans le cas d'une formule de location, le preneur ne devient jamais propriétaire.

Limitation de la déduction des intérêts : transposition de la Directive ATA dans la réglementation belge

Dans le cadre de la réforme de l'impôt des sociétés, le principe de la limitation de la déduction des intérêts prévu dans la Directive Anti Tax Avoidance (Directive ATA) a été intégré dans la

réglementation belge fin 2017. Pour les banques, une exception à la limitation de la déduction des intérêts a été prévue, ce qui n'était pas le cas pour les sociétés de leasing et d'affacturage. Même si une enquête auprès d'un certain nombre de membres de l'ABL avait démontré que la limitation en question telle que formulée dans la loi ne risquait pas de provoquer de problèmes immédiats pour les sociétés de leasing, l'ABL s'est cependant appliquée à obtenir également une exclusion (*carve-out*) pour les sociétés de leasing. Si la méthode de calcul devait par la suite être modifiée, ce *carve-out* offrirait davantage de sécurité.

En collaboration avec Febelfin, l'ABL a rédigé un amendement visant à exclure les sociétés de leasing et d'affacturage du champ d'application de la limitation de la déduction des intérêts. Grâce aux activités de lobbying de l'ABL, menées de concert avec Febelfin et la FEB, cet amendement a été approuvé et intégré à la loi du 30 juillet 2018 portant des dispositions diverses en matière d'impôts sur les revenus.

Saisie et confiscation de véhicules en leasing : procédure auprès de la Cour constitutionnelle

Le **Chapitre 3 de la Loi-Programme du 25 décembre 2016** (ci-après la "Loi-Programme") introduit une série de **mesures visant à améliorer le recouvrement des dettes de douanes et accises et des amendes pénales.**

Si le propriétaire ou le titulaire d'une plaque d'immatriculation était encore redevable d'amendes pénales et/ou de dettes de douanes et accises, la Loi-Programme prévoyait notamment la possibilité de saisir le véhicule et de le vendre si les sommes d'argent et les frais n'étaient pas payés dans les dix jours ouvrables suivant la date de l'avis de saisie.

Cette mesure pouvait être appliquée dans tous les cas, que le titulaire de la plaque d'immatriculation redevable des amendes pénales et/ou des dettes de douanes et accises soit ou non le propriétaire du véhicule.

Les véhicules de leasing immatriculés au nom du client étaient donc exposés à la saisie et à la vente.

C'est pour cette raison qu'en juin 2017, l'ABL a **lancé**, conjointement avec Renta, **une procédure de recours en annulation auprès de la Cour constitutionnelle pour le Chapitre 3 de la Loi-Programme.** Le 4 octobre 2018, la Cour constitutionnelle a décidé l'annulation de ce chapitre.

Cette annulation a également une valeur particulière de précédent pour toute législation future qui menacerait de porter atteinte à la réserve de propriété des sociétés de leasing sur leurs actifs.

Financement de l'économie circulaire

Un certain nombre de caractéristiques rendent le produit de leasing propice au financement de l'économie circulaire. Comme le secteur du leasing tient à contribuer à une économie plus durable,

une task force a été créée au sein de l'ABL, chargée d'examiner de quelle manière le leasing peut jouer un rôle de catalyseur pour le développement de l'économie circulaire.

La Task Force a répertorié les obstacles au développement de l'économie circulaire et à son financement par le biais du leasing. Un obstacle important est le fait que certains actifs deviennent immeubles par destination et que la société de leasing risque ainsi de perdre la propriété de ces actifs. Les obstacles seront inventoriés et précisés. Les mesures nécessaires seront alors prises pour les éliminer.

Par ailleurs, une charte assortie d'une "deal structure" sera rédigée. Les sociétés de leasing signataires de cette charte s'engageront à prendre en considération pour le financement par leasing les dossiers répondant aux critères de la charte. Le secteur du leasing espère ainsi encourager les vendors/producteurs/fournisseurs à développer des produits modulables, réparables, recyclables et récupérables à la fin de leur cycle de vie.

Le but ultime est de définir au nom de l'ABL un objectif visant à réaliser à terme une partie de la production de leasing dans le domaine circulaire.

Réglementation anti-blanchiment et leasing

La Loi du 18 septembre 2017 relative à la prévention du blanchiment de capitaux et du financement du terrorisme et à la limitation de l'utilisation des espèces a été publiée au Moniteur belge du 6 octobre 2017. Cette loi remplace intégralement l'ancienne Loi anti-blanchiment du 11 janvier 1993.

En 2015, le SPF Economie avait élaboré, en concertation avec l'ABL, un règlement anti-blanchiment destiné aux sociétés de leasing. Ce règlement a été publié au Moniteur belge en décembre 2015. La nouvelle loi anti-blanchiment stipule que les règlements existants continueront de s'appliquer pour autant qu'ils ne soient pas en contradiction avec ses propres dispositions.

Afin de faciliter le respect de la nouvelle loi anti-blanchiment par ses membres, l'ABL fournira au SPF Économie, dans les mois à venir, une liste des points sur lesquels le règlement anti-blanchiment concernant les sociétés de leasing est en contradiction avec la nouvelle loi. Sur cette base, le SPF Économie adaptera le règlement. Par ailleurs, l'ABL préparera également une nouvelle version du questionnaire type pour l'identification du bénéficiaire effectif.

Chaire interuniversitaire “Companies and Sustainable Mobility”

La mobilité constitue l'un des grands défis sociétaux actuels. Dans ce contexte, une chaire interuniversitaire "Companies and Sustainable Mobility" a été créée à l'automne 2015. Cette chaire a été financée par 11 institutions des secteurs privé et public, parmi lesquelles l'ABL. Le Brussels Studies Institute (BSI), une collaboration entre les trois universités bruxelloises ULB, VUB et Université Saint-Louis, a été chargé de la gestion de la chaire.

L'objectif était d'utiliser la recherche académique pour développer une approche plus large, scientifique et bien documentée de la mobilité des entreprises. La recherche a mobilisé toutes les

parties prenantes concernées : représentants de l'industrie automobile, représentants des mouvements environnementaux et des associations de mobilité, du secteur des transports publics, des secrétariats sociaux, des pouvoirs publics.

Une cérémonie de clôture a eu lieu le 26 mars 2019. Les principaux résultats y ont été présentés et un débat a réuni différents représentants du monde académique et diverses autres parties prenantes. Les résultats ont également été publiés sous forme d'ouvrage.

Séminaire Asset valuation

Le 12 juin 2018, la Nederlandse Vereniging van Leasemaatschappijen (NVL) et l'ABL ont organisé ensemble un séminaire sur l'"Asset Valuation". Le séminaire s'est déroulé chez Ritchie Bros.Auctioneers, qui est membre associé de l'ABL et de la NVL.

Une évaluation correcte des actifs est très importante pour les sociétés de leasing pour plusieurs raisons :

- Les sociétés de leasing ont dans leurs livres des actifs dont la valeur doit être déterminée pour la gestion du risque de portefeuille.
- La réglementation sur les fonds propres exige une évaluation rigoureuse pour le calcul des fonds propres exigés.
- Les sociétés de leasing entendent contribuer au développement de l'économie circulaire. Dans ce contexte, elles devraient pouvoir financer également des actifs déjà utilisés. Ceci requiert une évaluation précise de ces actifs de seconde main.

Une soixantaine de personnes ont participé à ce séminaire très interactif. Une telle collaboration avec la NVL mérite certainement d'être renouvelée.

Journée d'étude de l'ABL

Le 25 octobre 2018, l'ABL a organisé à l'intention de ses membres une journée d'étude à laquelle ont participé trois orateurs :

- Johan Meyssen (CarsOnTheWeb) a partagé sa vision sur l'évolution des valeurs résiduelles des véhicules d'occasion dans un paysage européen en mutation;
- Jeroen Lemaire (In The Pocket) a fait un exposé sur le thème "Exploit & Explore. A guide to survival after the end of the smartphone age";
- Elke Geraerts (Better minds at work) a traité le thème du "Capital mental".

L'évaluation a posteriori de la journée d'étude a indiqué que celle-ci avait été particulièrement appréciée.

La prochaine journée d'étude aura lieu le 24 octobre 2019 et est également ouverte aux non-membres de l'ABL.

Evolution du nombre de membres de l'ABL

L'ABL compte 26 membres effectifs et 4 membres associés. Les membres effectifs ont le statut de sociétés de leasing. Les entreprises qui fournissent des services aux sociétés de leasing peuvent devenir membres associés de l'ABL.

En 2018, l'ABL a accueilli un nouveau membre associé, Idinvest. Idinvest a un fonds sous gestion qui collecte des fonds pour financer des contrats de leasing.

En 2018, un membre effectif, D'Ieteren Lease, et un membre associé, Racine Avocats, ont mis un terme à leur adhésion.

Patrick Beselaere
Président de l'Association



**Aperçu des activités
des Commissions ABL en 2018**

Commission juridique

Dans le cadre de la préparation de notre Assemblée générale, nous passons chaque année en revue les principaux événements et tendances de l'année écoulée, ainsi que leurs répercussions potentielles sur notre avenir, et la stratégie à mettre en œuvre pour y faire face. En 2018, le gouvernement a entrepris et poursuivi un très large éventail de travaux législatifs. Ces législations ne manqueront pas d'avoir sur notre secteur du leasing un certain nombre de répercussions, dont vous trouverez ci-après les plus prégnantes et les plus actuelles.

- 1) Mais non sans avoir évoqué tout d'abord notre victoire devant la Cour constitutionnelle : vous vous souviendrez sans doute que dans la Loi-programme du 25 décembre 2016 avait été inséré un Chapitre III, "Améliorer le recouvrement des dettes de douanes et accises et des amendes pénales" (MB 29 décembre 2016, 90.879 et suivantes). Selon les dispositions de ce chapitre, lors d'un contrôle sur la voie publique, les agents chargés de ces procédures de recouvrement pouvaient saisir un véhicule en cas de non-paiement des sommes "incriminées". L'avis de saisie devait seulement être envoyé au titulaire de la plaque d'immatriculation ou, le cas échéant, remis au conducteur si ce dernier était le titulaire. Le titulaire devait alors transmettre l'avis au propriétaire et était responsable à l'égard de ce dernier de tout dommage subi dans ce cadre. En cas de non-paiement dans les dix jours ouvrables, le véhicule pouvait être vendu. Et tout excédent pouvait être remboursé au titulaire de la plaque d'immatriculation. Point final.

L'ABL et Renta se sont associées pour introduire un recours en annulation devant la Cour constitutionnelle afin de contester ce Chapitre III. Notre requête a été introduite le 27 juin 2017. Les Mémoires en réponse et en réplique ont fait suite à la défense du Conseil des ministres. Comme premier moyen, nous avons invoqué la violation du droit de propriété (expropriation abusive) ainsi que la violation du droit à avoir accès à un juge. Cette procédure de saisie nouvellement instituée se déroulait sans la moindre intervention juridictionnelle et sans aucun égard pour les droits d'un tiers propriétaire. La Cour constitutionnelle a estimé à juste titre qu'il n'y avait pas, pour le donneur de leasing, de recours concret et effectif devant un juge indépendant et impartial contre la saisie et l'éventuelle vente ultérieure du véhicule. En conséquence, les autres moyens n'ont pas dû être examinés et les dispositions contestées ont été annulées.

- 2) J'aimerais, pour le deuxième point, revenir sur le projet "BECRIS-AnaCredit", un nouveau système de reporting numérique des données sur les crédits. Ce nouveau système est imposé par la BCE et s'adresse aux banques nationales des États membres de l'UE. L'objectif est de remplacer l'actuelle Centrale des crédits aux entreprises (CCEII). Le nouveau système prévoira des exigences beaucoup plus lourdes en matière de reporting. Pour les contrats de leasing, les données seront conservées à la Banque nationale de Belgique et ne seront pas transmises à la BCE. Tel n'est toutefois pas le cas pour les banques. En octobre 2017, un groupe de travail de l'ABL avait collaboré avec les chefs de projet de la BNB pour mettre au point un projet final concernant les données indispensables dans ce cadre. Ce projet était conçu selon le même modèle que la CCEII. Courant 2018, nous avons eu l'occasion d'examiner à plusieurs reprises dans le cadre de Febelfin l'"Avant-projet de loi portant organisation d'un Registre central des crédits" rédigé par la BNB. Nous avons été très surpris de lire - dans une deuxième version du projet de texte et sur la base des définitions de la BCE - une description des opérations de

leasing composée de termes tels que crédit-bail, propriétaire légal, consent un crédit au preneur, la location d'actifs naturels,... En substance, ceci introduirait dans notre législation une définition totalement nouvelle du contrat de leasing, basée sur le transfert des risques et avantages relatifs à un bien du propriétaire légal à son utilisateur. Avec quelques membres fidèles et expérimentés de notre Commission juridique et appuyés par le président de la Commission Comptabilité, nous nous sommes lancés dans un bras de fer avec la BNB afin de préserver la sécurité juridique dans notre profession. Nous sommes finalement parvenus à obtenir une définition du "contrat de leasing" comme étant un contrat entre un ou plusieurs lessors et un ou plusieurs lessees, ce qui répond aux critères de l'article 1 de l'AR n° 55 du 10 novembre 1967. Entre-temps, la situation législative de notre pays a évolué au point que cette loi est à présent soumise à la Chambre pour adoption. En termes de calendrier, l'avant-projet a été simplifié dans le sens où la loi entrerait en vigueur le 1er janvier 2020 avec communication des données clôturées au 31 décembre 2019, avec la possibilité pour le Roi de reporter cette date de six mois à la demande de la BNB. Étant donné qu'un arrêté royal doit encore être pris sur cette matière afin de préciser les procédures et les données à communiquer par chaque redevable d'information, nous ignorons au moment d'écrire ces lignes quels en seront la teneur et le timing.

- 3) Troisième point important, permettez-moi de faire avec vous l'état des lieux du nouveau Point de contact central (PCC). Pour les lecteurs ayant un intérêt pour les données historiques, je peux rappeler que ceci est lui également synonyme d'intensification des obligations de reporting introduites par une législation précédente. Le Point de contact central a été créé par la loi du 14 avril 2011 en tant qu'entité indépendante au plan fonctionnel au sein de la Banque nationale de Belgique. Cette loi a été remplacée peu après par la loi-programme du 29 mars 2012. Ces lois modifiaient l'article 322 du Code des impôts sur les revenus de 1992 : "Tout établissement de banque, de change, de crédit et d'épargne est tenu de communiquer les données suivantes à un point de contact central tenu par la BNB : l'identité des clients et les numéros de leurs comptes et contrats." Cela signifiait en substance qu'un fonctionnaire chargé par le ministre du recouvrement et constatant dans le cadre d'une enquête un ou plusieurs indices de fraude fiscale pouvait demander au Point de Contact Central les données disponibles relatives à ce redevable. Le raisonnement soutenant ce devoir de notification était celui selon lequel cette obligation a valeur de contrepartie du secret bancaire. Les sociétés de leasing sont considérées comme étant soumises au secret bancaire. Peut-être n'en avons-nous pas suffisamment conscience, mais la Loi-programme du 1er juillet 2016 a étendu l'autorisation de demander les informations disponibles au Point de contact central à tous les services de recouvrement compétents pour les recettes fiscales et non fiscales, aux services de contrôle de la TVA, des douanes et des accises, à l'appareil judiciaire traitant les affaires pénales, aux notaires traitant les déclarations successorales ainsi qu'à la CTIF. L'étape suivante a été concrétisée par la Loi du 8 juillet 2018 portant organisation d'un Point de contact central des comptes et contrats financiers et portant extension de l'accès au fichier central des avis de saisie, de délégation, de cession, de règlement collectif de dettes et de protêt. Selon cette même loi, les sociétés de leasing agréées conformément à l'AR n° 55 du 10 novembre 1967 sont également considérées comme redevable d'information. En pratique, il n'y a pas de changement dans les données à communiquer pour notre secteur. Les contrats de leasing restent donc, conformément aux critères prévus par l'article 95, § 1, de l'AR du 30 janvier 2001 (point III.D. "Location-financement et droits similaires") du ressort du législateur. Cependant, à l'avenir, les nouvelles notifications et toute modification devront être déclarées au moins une fois par semaine, ce qui constitue un changement non négligeable !

Au moment où vous lirez ceci, deux AR seront en voie de signature, ce qui déterminera également entre autres le timing du projet. Il paraît relativement probable que les articles 4 et 13 de la loi sur le PCC entreront en vigueur le 1er janvier 2020. Il semble donc que les données relatives aux comptes et aux contrats pour 2019 devront encore être communiquées de la manière habituelle au plus tard le 31 mars 2020. Par la suite, toutes les données relatives aux éléments/événements à déclarer, intervenus à partir du 1er janvier 2020 devront potentiellement être communiquées au PCC au cours du mois d'avril 2020.

- 4) La Loi du 18 septembre 2017 relative à la prévention du blanchiment de capitaux et du financement du terrorisme et à la limitation de l'utilisation des espèces a été publiée le 6 octobre 2017 au Moniteur belge et est entrée en vigueur le lundi 16 octobre 2017. Il s'agit de la transposition dans la législation belge de la 4e Directive européenne sur le blanchiment (UE) 2015/849. Cette loi remplace et actualise intégralement l'ancienne loi belge du 11 janvier 1993. Comme il fallait s'y attendre, la portée de cette loi a été étendue et les obligations des entités assujetties ont été renforcées. Sur le plan du contenu, j'ai déjà évoqué un certain nombre de grandes lignes l'an dernier. Cette année, je voudrais me concentrer sur la question des bénéficiaires effectifs. Cette loi a inséré dans le Code des sociétés un nouvel article 14/1 et 14/2 prévoyant que les entreprises doivent fournir des informations adéquates et suffisantes concernant leurs bénéficiaires effectifs. L'article annonçait la création du registre UBO, ce qui est à présent chose faite. D'ici fin septembre de cette année, toutes les sociétés et associations devront enregistrer dans ce registre leurs bénéficiaires effectifs, en ce compris les pièces justificatives, et devront tenir ces informations à jour. Cela soulève de nombreuses questions, notamment qui doit enregistrer quelles données, quelles pièces justificatives doivent être jointes et comment les interpréter en cas de cascades d'entreprises, de conventions d'actionnaires, etc. Qui est le " représentant légal " ? Que se passe-t-il si toutes les informations ne sont pas disponibles ? Qu'en est-il des étrangers et des obligations RGPD ? Sur la base des informations dont je dispose à ce stade, nos formulaires UBO devront également être adaptés. J'envisage la création cette année d'un groupe de travail chargé d'examiner ces questions.
- 5) Enfin, un nouveau Code des sociétés a été approuvé et entrera en vigueur le 1er mai 2019. J'avoue que nous n'avons pas encore pris connaissance des nouvelles dispositions mais il nous restera ainsi un peu de pain sur la planche pour cette année.

Le suivi de l'implémentation finale de cette législation promet une nouvelle fois à la Commission juridique un travail d'étude intéressant et assurément de longue haleine pour l'année à venir.

Emile De Ridder
Président de la Commission juridique

Membres de la Commission juridique :

BELFIUS LEASE

BMW FINANCIAL SERVICES

BNP PARIBAS LEASE GROUP

DE LAGE LANDEN LEASING

EB-LEASE

ING LEASE BELGIUM

KBC LEASE

KBC AUTOLEASE

VAN BREDA CAR FINANCE

ABL

Emile De Ridder, Président

Ann Rutsaert

Florence Viteux et Alexia Nerincx

Kim Pira

Steven Vermeire

Pierre-Etienne Sacré et Marc Remans

Peter Vereecke

Klaartje Mulier

Ann De Cleene

Anne-Mie Ooghe

Commission Leasing immobilier

La Commission Leasing Immobilier s'est réunie à trois reprises en 2018 afin de poursuivre ses travaux. Les principaux sujets traités sont résumés ci-après.

Location immobilière et taxation optionnelle à la TVA

La Commission Leasing Immobilier a continué à suivre avec attention le projet de réforme du Code de la TVA relatif à la location immobilière (taxation optionnelle). La modification du Code de la TVA, adoptée et publiée au Moniteur belge le 25.10.2018, ouvre maintenant la possibilité de soumettre un bail, portant sur de l'immobilier commercial, à la TVA et ce sous certaines conditions. La loi a également revu les conditions portant sur la location d'espace de stockage, et d'autres dispositions spécifiques aux exemptions à la location immobilière.

La réforme vise à rendre plus concurrentielle et plus souple la mise à disposition de bâtiments à usage professionnel et en particulier l'activité logistique liée au développement de l'e-commerce dans une perspective internationale, et à offrir une neutralité au niveau de la TVA. Cette dernière étant particulièrement avantageuse pour les investisseurs immobiliers, qui, sauf exception (location d'espaces logistiques à des conditions bien précises), n'étaient pas en mesure de récupérer la TVA dans le cadre d'une location à des tiers.

En conséquence, la réforme introduit dans un article 44 §3,2° d), nouveau, du Code de la TVA une option conjointe pour le loueur et le preneur de taxer la location de :

- (1) Bâtiment(s) ou fraction(s) de bâtiment(s), y compris les rénovations fondamentales, et le cas échéant, avec le sol y adossé, à
- (2) un preneur qui utilise le(s) bien(s) visé(s) exclusivement pour l'activité économique lui conférant la qualité d'assujéti.

Ces deux conditions de fond sont essentielles.

L'application de cette nouvelle disposition ne peut être envisagée que pour des contrats relatifs à des bâtiments dont les premiers travaux de construction ont démarré à partir du 01.10.2018. Cette dernière condition n'est pas applicable pour les contrats de mise à disposition d'emplacements pour l'entreposage de biens (bâtiments utilisés pour plus de 50% pour une activité d'entreposage et avec max. 10% d'espace de vente) pour lesquels l'option peut être exercée.

Il s'agit bien ici d'une option, les parties pouvant faire le choix, conjointement, de ne pas soumettre la transaction au régime TVA. Cette option vaut pour toute la durée du contrat de location et également en cas de prolongation d'un contrat de location.

Les bâtiments visés concernent particulièrement l'immobilier commercial comme les bureaux, les surfaces commerciales, les bâtiments industriels, la logistique ou la sous-location, ou encore les maisons de repos.

Par ailleurs, la location immobilière TVA optionnelle est assortie d'une période de révision de 25 ans, ce qui distingue cette formule de celle du leasing immobilier, pour laquelle la révision de TVA, dans

le chef de bailleur, reste de 15 ans. Ceci signifie, dans le cadre d'une opération de leasing immobilier, qu'au-delà de cette période de 15 ans, il n'y a plus de révision de TVA. Par ailleurs, le transfert de contrat de leasing n'entraîne pas de révision de TVA dans le chef du bailleur.

L'Arrêté Royal n° 30 relatif au leasing immobilier sous TVA n'est pas modifié et reste pleinement d'application.

La mise en place d'un leasing immobilier avec un preneur qui loue le bien ou une partie de celui-ci au travers d'une sous-location soumise à la TVA dans les différentes formes reprises au Code de la TVA est et reste bien entendu envisageable.

A ce jour (29/03/2019), l'Arrêté Royal d'exécution n'a pas encore été publié au Moniteur belge, circulaire et commentaires de l'administration ne sont également pas encore disponibles. Il reste par conséquent encore des questions sur la modalités pratiques associées à cette nouvelle disposition et notamment ce qui concerne la révision (positive ou négative) à effectuer en cas de modification du contrat, en cas d'inoccupation, en cas de cession des bâtiments, etc.

Traitement comptable et fiscal d'une première facture de loyer majoré :

La Commission Leasing Immobilier s'est penchée sur la question de la comptabilisation et du traitement fiscal des factures de leasing dans le cadre d'une location, dont le montant est plus élevé que les loyers suivants, qualifiées de premier loyer majoré et qui constituent généralement l'effort propre exigé par le donneur de leasing.

Dans le cadre des accords de l'été 2017, la réforme de l'impôt des sociétés (loi du 25.12.2017, MB 29.12.2017), contient une disposition fiscale sur les frais payés d'avance, et prévoit d'y appliquer le principe de matching, à partir de l'exercice d'imposition 2019.

L'article est repris intégralement ci-après :

Art. 37.

Dans le titre III, chapitre II, section IV, sous-section Ire, du même Code, il est inséré un article 195/1, rédigé comme suit :

"Art. 195/1. Les frais qui sont effectivement payés ou supportés, ou qui ont acquis le caractère de dettes ou pertes certaines et liquides et sont comptabilisés comme tels dans la période imposable, et qui se rapportent partiellement ou totalement à une période imposable future ne sont déductibles au titre de frais professionnels de la période imposable au cours de laquelle ils sont soit payés ou supportés, soit comptabilisés comme dette, ainsi que des périodes imposables suivantes, qu'en proportion de la partie de ces charges qui se rapporte à cette période imposable."

La question se pose de savoir si une première facture de loyer majoré dans le cadre d'un leasing immobilier doit également être considérée comme une dépense payée d'avance.

En considérant notamment les éléments de dépréciation du bien, la différence entre la valeur vénale et le coût du projet, le risque associé au financement et/ou pour toute autre raison de nature technique ou économique (voir avis de la Commission des Normes Comptables), et sur base d'avis

d'experts fiscalistes, la Commission Leasing Immobilier est d'avis qu'une première facture de loyer majoré ne devrait pas être considérée comme un coût payé de manière anticipé.

En revanche, une prime d'assurance payée pour l'année suivante est un exemple de frais payés d'avance.

Pour la comptabilisation et le traitement fiscal de la première facture de crédit-bail majorée, il convient donc de continuer à se référer à l'avis 2015/4/Location-financement du 24 juin 2015 de la Commission des Normes Comptables.

Laurent Schinckus
Président de la Commission Leasing immobilier

Membres de la Commission Leasing immobilier :

ING LEASE BELGIUM

BELFIUS LEASE

BNP PARIBAS LEASE GROUP

KBC BANK

SARELCO

ABL

Laurent Schinckus, Président

Sofie Coppens

David Verhasselt

Jeroen Ooms

Philippe Karelle

Anne-Mie Ooghe

Commission Comptabilité

Il n'y a pas eu d'évolutions comptables ou fiscales significatives au cours de l'exercice écoulé. L'exercice 2018-2019 a été principalement jalonné de réparations, amendements et circulaires portant sur les législations des années précédentes.

1) Sujets en rapport avec la TVA

- Le 22 février 2019, le Fiscologue a publié un article sur la distinction entre location-vente et leasing en termes d'exigibilité de la TVA. La location-vente est une livraison et la TVA est donc due au début du contrat. Le leasing est un service et la TVA est due à la facturation des loyers périodiques. L'article du Fiscologue fait référence à l'arrêt de la Cour de justice des Communautés européennes du 4 octobre 2017 dans le litige entre l'administration de la TVA du Royaume-Uni et Mercedes Benz Financial Services.

Nous renvoyons ici au texte du rapport annuel 2017 sur ce sujet.

Selon l'arrêt du 4 octobre 2017, il s'agit d'une location-vente si l'exercice de l'option est le seul choix économiquement rationnel pour le preneur de leasing.

Comme au cours de l'exercice précédent, l'administration belge de la TVA n'a pas modifié le Code TVA belge. Jusqu'à nouvel ordre, le leasing en Belgique reste considéré comme un service pour lequel la TVA est due.

- Le 25 mai 2018, la Commission européenne a proposé un certain nombre de mesures visant à mettre fin au régime transitoire de la TVA en vigueur depuis déjà 25 ans. L'objectif ultime est de simplifier la tâche des entreprises.

L'une des propositions vise à taxer les transactions intracommunautaires dans l'État membre où le transport prend fin. Si l'acheteur est un "assujetti fiable", il doit payer la TVA au taux de l'État membre de destination. Dans tous les autres cas, le vendeur doit payer la TVA au taux du pays de destination.

Cette approche implique deux grands principes :

La confiance doit exister entre les États membres européens afin qu'un État membre puisse percevoir la TVA pour le compte d'un autre État membre.

Les assujettis à la TVA doivent recevoir une étiquette de fiabilité. La question se pose alors de savoir quels seront les critères pour obtenir et conserver un tel certificat. Si une entreprise conteste une décision de l'administration fiscale, cela suffira-t-il pour retirer le label ou pour ne pas l'attribuer ?

Étant donné que ces deux principes sont encore loin d'être respectés, le Conseil de l'Europe a approuvé un certain nombre de mesures à court terme. Les États membres devront appliquer ces mesures à partir du 1^{er} janvier 2020.

Mesure relative aux livraisons intracommunautaires.

Le numéro de TVA du client devient une condition matérielle.

La preuve de l'expédition doit être apportée par au moins 2 documents non contradictoires (CMR, accusé de réception des marchandises, facture de transport, police d'assurance, etc).

Si le transport est effectué par l'acheteur, le vendeur doit également être en possession du "document de destination".

Toutefois, le problème demeure que la présomption d'expédition sur la base de tous ces documents reste réfutable.

- Période de rétention de TVA

Aujourd'hui, les contribuables doivent conserver leurs factures, soit par voie électronique, soit sur papier, pendant une période de 7 ans débutant le 1^{er} janvier de l'année suivant la date d'émission. La comptabilité des transactions doit être tenue pendant 7 ans à partir du 1^{er} janvier de l'année suivant la clôture définitive.

Tous les documents relatifs à la construction ou à l'acquisition d'un immeuble neuf avec application de la TVA ou d'un droit réel sur l'immeuble neuf doivent désormais être conservés pendant 15 ans à partir du 1^{er} janvier suivant l'occupation. Cette procédure est conforme à la période de révision de la TVA.

Si le locataire et le propriétaire optent pour la location immobilière soumise à la TVA, la période de révision de la TVA sera de 25 ans plutôt que de 15 ans. Les documents sous-jacents devront donc également être conservés pendant une période de 25 ans.

2) Fiscalité des revenus

- Législation de réparation de la loi du 25 décembre 2017 (accord d'été)

- 2.1 Adaptations apportées à la déduction des intérêts notionnels

A partir de l'exercice d'imposition 2018, pour les exercices comptables commençant au plus tôt le 1^{er} janvier 2018, la modification législative prévoit une adaptation de la base de calcul de la déduction des intérêts notionnels.

Les fonds propres doivent être diminués de l'apport en capital financé de l'extérieur par une entreprise liée qui déduit la charge d'intérêt en tant que coûts de ce financement. Il s'agit d'éviter ce que l'on appelle le double dip.

Les fonds propres doivent être diminués des créances et/ou des apports en capital de non-résidents ou d'institutions étrangères établies dans un pays sans possibilités d'échange d'informations en matière fiscale.

Les fonds propres, qui servent de base au calcul de la déduction des intérêts notionnels, doivent être déterminés au début de la période imposable et non à la fin, comme le prévoit la loi du 25 décembre 2017.

2.2 Adaptation de la suppression de la déductibilité à 120 % de certains frais

La loi du 25 décembre 2017 prévoyait déjà que la déduction des frais de voiture pour les véhicules à 0 gramme d'émissions de CO2 et des frais de transport collectif pour les salariés serait limitée à 100% à partir de l'exercice 2021. Cette limitation de déduction s'applique désormais également aux frais liés aux bicyclettes et aux frais de sécurité.

Seul l'impôt sur le revenu des personnes physiques conservera le taux de déductibilité de 120 %.

2.3 Alignement sur la Directive ATA visant la lutte contre l'évasion fiscale (surcoûts d'emprunt)

L'ABL et Febelfin ont mis au point conjointement un amendement prévoyant une dérogation (carve-out) pour les sociétés de leasing et d'affacturage.

La Directive ATA entrera en vigueur à partir de l'exercice 2020 plutôt que 2021 comme prévu initialement.

2.4 Frais payés d'avance

Le 10 avril 2018, l'administration a publié une circulaire concernant la déductibilité fiscale des frais payés d'avance. Par rapport à l'accord d'été, elle ne contient concrètement pas d'éléments nouveaux, mais apporte plutôt une clarification. Cependant, il y est clairement indiqué qu'il ne s'agit pas seulement des frais utilisés dans la planification fiscale, mais que le principe de l'alignement comptable s'applique à tous les frais payés d'avance (assurance, taxe de circulation, etc.).

Tout comme l'année dernière, se pose la question: "Quid en cas d'augmentation des paiements dans le cadre d'un contrat de leasing ?".

Renta a également soumis cette question à un bureau d'études spécialisé et en arrive à la même conclusion que l'ABL. L'argument selon lequel une augmentation de paiement ne doit pas être considérée comme frais payés d'avance figure dans l'avis 2015/4 de la CNC. Si l'augmentation du paiement reflète la diminution de la valeur économique et que ceci est

soutenu par le Conseil d'Administration, cette augmentation du paiement ne doit pas être étalée sur la durée totale du contrat en termes comptables. Toutefois, d'un point de vue fiscal, cela reste une question factuelle qui peut donner lieu à discussion. Une approche logique et fondée peut s'avérer cruciale à cet égard.

2.5 Provisions

Le 26 octobre 2018, une circulaire a été publiée sur les dispositions fiscalement admises. Les provisions à des fins purement comptables ne sont plus déductibles fiscalement. Les provisions déductibles fiscalement doivent résulter d'obligations contractuelles, légales ou réglementaires.

Gino Hofman
Président de la Commission Comptabilité

Membres de la Commission Comptabilité :

BELFIUS LEASE

BNP PARIBAS LEASING SOLUTIONS

DEUTSCHE LEASING BENELUX

EB LEASE

ECONOCOM LEASE

ING LEASE

KBC LEASE

ABL

Gino Hofman, Président

Els Van Mellaert

Sofie Van den Rul

Yves Van Acker

Christian Levie et Olivier Plennevaux

Peter Pollet

Johan Berlanger

Anne-Mie Ooghe

Commission Wheels

La commission Wheels s'est réunie à plusieurs reprises en 2018.

Nos réunions se sont principalement concentrées sur l'échange d'informations concernant l'évolution rapide dans le domaine de la mobilité, les carburants alternatifs et le durcissement des règles en matière de normes d'émissions. Ces paramètres ont un impact sur le choix des utilisateurs, tant pour les voitures de tourisme que pour les véhicules utilitaires.

Nous avons accueilli plusieurs conférenciers qui sont venus nous donner leur point de vue sur le sujet.

Intérêt croissant pour les carburants alternatifs

La Febiac nous a fourni les chiffres détaillés des immatriculations des voitures de tourisme pour 2018. Le marché total est resté stable avec environ 550.000 nouvelles immatriculations, dont 53,5% concernent des utilisateurs professionnels.

Comme en 2017, nous constatons une diminution du nombre de véhicules diesel (-22%) et une augmentation du même ordre du nombre de véhicules à essence. Le nombre de véhicules électriques neufs a progressé de 34 % et le nombre de véhicules roulant au GNC a même augmenté de 60 %.

Au total, le nombre de véhicules de ces deux dernières catégories reste modeste par rapport au nombre total de nouvelles immatriculations. Avec 3640 voitures électriques neuves et 3987 voitures GNC, ces véhicules ne représentent respectivement que 0,66% et 0,73% des immatriculations totales.

Si l'on ne prend en compte que les véhicules professionnels et les véhicules immatriculés au nom de sociétés de leasing et de location, on observe la même évolution, bien que ce groupe compte encore un peu plus de véhicules diesel.

Le constat concernant les véhicules neufs s'étend désormais aussi au marché de l'occasion. Vendre un véhicule diesel à un particulier en Belgique devient difficile, surtout en Flandre et à Bruxelles. En Wallonie, les véhicules diesel conservent un peu plus de succès. Ceci est dû aux différences de taxation et au développement des zones de basses émissions.

L'attention portée au climat et à la qualité de vie dans les villes se traduit par une demande accrue en faveur des camions fonctionnant à l'électricité et au GNC.

La fiscalité des véhicules en 2018

Début 2018, un certain nombre de nouvelles mesures sont entrées en vigueur, qui auront principalement un impact à partir de 2020. Nous avons déjà évoqué ces mesures dans notre précédent rapport annuel.

Le changement le plus important intervenu en 2018 concerne la nouvelle méthode de calcul des normes d'émissions.

Avant la mise sur le marché d'une nouvelle voiture, celle-ci doit suivre toute une procédure d'homologation. Il s'agit notamment de tests sur la consommation de carburant, les émissions de CO₂ et l'émission d'autres substances telles que l'oxyde d'azote et les particules fines. Jusqu'en août 2017, le New European Driving Cycle (NEDC), un test développé dans les années '70, était

utilisé pour effectuer ces mesures. Le nouveau test, la Worldwide Harmonised Light Vehicle Test Procedure (WLTP), est basé sur des conditions beaucoup plus réalistes.

Ce test intègre notamment une vitesse moyenne et maximale plus élevée, des conditions de conduite plus variées (circulation urbaine, trafic extérieur, grands axes et autoroutes), des distances et une durée de test plus longues. Le nouveau test entraîne inévitablement une augmentation des émissions de CO₂.

A partir de septembre 2017, le WLTP est devenu le test utilisé pour les nouveaux modèles de véhicules. À partir de septembre 2018, toutes les nouvelles voitures, y compris les modèles qui sont sur le marché depuis un certain temps, ont été testées conformément au WLTP. L'impact majeur de ce changement ne pourra être observé qu'à partir de fin 2021 étant donné que la période de transition court jusqu'à cette date. Les normes modifiées auront un impact au niveau fédéral pour le calcul des pourcentages de déduction des frais de voiture et pour le calcul de l'avantage en nature. Au niveau régional, les émissions de CO₂ sont utilisées pour calculer la TMC et la taxe annuelle de circulation en Flandre et pour l'Ecomalus wallon dans le cadre de la TMC.

L'ABL est l'un des partenaires de la Chaire Mobilité

La mobilité figure parmi les plus grands défis sociétaux actuels. Onze groupes d'intérêt, dont l'ABL et Renta, la Fédération belge des loueurs de véhicules, ont dès lors mis un budget à la disposition du Brussels Studies Institute dans le cadre d'une chaire de recherche universitaire. Depuis 2015, une équipe d'universitaires mène des travaux sur un large éventail de thèmes liés à la mobilité.

Les sujets suivants ont fait l'objet d'études approfondies :

- l'utilisation de voitures de société et de voitures "salaire",
- comment les sociétés de leasing automobile gèrent les changements dans leur core business,
- la mobilité d'entreprise à la lumière des tendances mondiales telles que l'économie de partage et les évolutions démographiques, la recherche de solutions en termes de mobilité pour les conducteurs de véhicules de société,
- les différents aspects du budget de la mobilité,
- le développement d'un modèle de simulation pour le remplacement des véhicules de société, etc.

Le 26 mars 2019, la chaire s'est clôturée par une séance académique.

Dans les semaines qui ont précédé cette séance académique, le thème de la mobilité occupait déjà une large place dans les médias belges. Tous les journaux, tant néerlandophones que francophones, ont publié de nombreux articles sur les embouteillages. Selon la plupart des sources, les principaux responsables de ces embouteillages sont les véhicules de société.

L'ABL entend bien apporter sa pierre à la réflexion sur les nouvelles solutions de mobilité et les alternatives à la voiture de société, en combinaison avec les défis climatiques.

Le secteur étudie les possibilités du concept de "*mobility as a service*" : combiner différents moyens de transport afin de mieux organiser la mobilité au quotidien. L'accent est mis non plus sur l'utilisateur propriétaire du moyen de transport, mais sur plusieurs utilisateurs dans le cadre d'une économie de partage.

Les sociétés de leasing financier ne financent pas seulement des voitures de société, mais aussi des bus de transport public. Grâce au leasing, les entreprises de transport public peuvent se doter de moyens de transport plus écologiques et plus confortables.

En outre, comme indiqué plus haut, l'ABL constate que le parc de véhicules en leasing comprend de plus en plus de véhicules respectueux de l'environnement et émettant moins de CO2.

L'un des résultats les plus intéressants de l'étude est le modèle de microsimulation CoCaTax (company car tax). Ce modèle simule, au travers de différents paramètres, comment l'utilisation des voitures de société peut être influencée. Un perfectionnement de ce modèle pourrait aider à trouver des solutions alternatives au problème de la mobilité.

Karin van Aert
Présidente de la Commission Wheels

Membres de la Commission Wheels :

BNP PARIBAS LEASE GROUP
ALPHA CREDIT
BELFIUS LEASE
BMW FINANCIAL SERVICES
CM-CIC LEASING BELGIUM
DE LAGE LANDEN LEASING
EB-LEASE
ING LEASE
KBC LEASE
VAN BREDA CAR FINANCE
ABL

Karin van Aert, Présidente
Quentin Wouters
Sophia De Ridder
Samira Aoufi
Patrice Labbé
Lucie Ducuroir
Roland D'hont en Bettina Baquet
Jeroen Allemeersch
Chris Van Campenhout
Heidi Lambrecht
Anne-Mie Ooghe

Commission “Young Generation”

En avril de l'année dernière, notre commission "Young Generation ABL" a été créée dans le but de rendre le secteur du leasing plus attrayant pour les jeunes. Malgré l'augmentation de la production de leasing, on constate que la jeune génération, celle des entrepreneurs de demain, est peu familiarisée avec le leasing.

Entre-temps, un an et de nombreuses séances de brainstorming plus tard, notamment avec nos collègues de la NVL "NEXT" (l'homologue néerlandais de l'ABL), notre plan d'action prend progressivement forme.

Notre but est de dissiper un certain nombre d'idées fausses sur le leasing, en particulier chez les jeunes et les entrepreneurs débutants. Dans un premier temps, nous souhaitons atteindre cet objectif par le biais des hautes écoles et des universités. Nous avons nous-même constaté que le leasing n'était guère abordé au cours de notre formation, ce qui fait que notre profession est largement méconnue. Or, ne dit-on pas que "l'on n'aime que ce que l'on connaît" ?

Nous voulons atteindre notre objectif en nous informant sur le contenu des différents cours concernés, afin d'examiner comment les adapter le cas échéant. En outre, il est également prévu de voir s'il est possible d'organiser des conférences et des ateliers, en collaboration ou non avec les établissements d'enseignement. Nous pourrions ainsi sensibiliser les jeunes aux atouts du leasing et leur faire découvrir le secteur du leasing en tant qu'employeur.

Afin d'approcher les écoles le plus professionnellement possible, nous travaillons actuellement sur une sorte de "dépliant" dans lequel nous expliquons notre projet et développons les principaux aspects du leasing. La version préliminaire devrait en principe être prête au début du mois d'avril.

Par ailleurs, nous avons eu un contact avec un ancien professeur d'un de nos membres à Thomas More Mechelen. Notre projet a été accueilli avec beaucoup d'enthousiasme. Ils ont trouvé que c'était l'occasion de faire participer à court terme une personne du secteur du leasing à leurs "More Seminars". Il s'agit de conférences d'environ 90 minutes auxquelles les étudiants sont tenus de participer en plus de leurs cours. Quelques exemples de thèmes abordés lors de conférences précédentes : la banque islamique et l'immobilier en Espagne. Un sujet lié au leasing ne serait donc pas hors de propos dans ce cadre.

Un autre de nos objectifs est de renforcer la visibilité du secteur dans les médias sociaux. A cet effet, nous nous concerterons avec nos collègues du Comité de rédaction de l'ABL. A suivre donc.

Notre projet est ainsi fin prêt à démarrer et nous espérons pouvoir engranger de bons résultats à court terme.

Caroline Van Peteghem
Présidente de la commission “Young Generation”

Membres de la Commission "Young Generation" :

BELFIUS LEASE	Caroline Van Peteghem – Présidente
BELFIUS LEASE	Metin Kareman – Président
BELFIUS LEASE	Davy De Cubber et Karim El Hajoui
CM-CIC LEASE	Aiman Bayer
EB LEASE	Evelien Claes
ECONOCOM LEASE	Yannick Weitz
ING LEASE	David Dumoulin
KBC	Freya Van den Bulck
BNP PARIBAS LEASE GROUP	Xavier Van Humbeeck
VAN BREDA CAR FINANCE	Katrien Vermeiren



Statistiques

Le marché du leasing en 2018

La **production totale (leasing mobilier et immobilier)** des membres de l'ABL a été, sur la base de la signature du contrat, **supérieure de 4,6 %** à son niveau de 2017, avec un montant de **6,1 milliards EUR**. La production de leasing culmine ainsi à un niveau encore jamais atteint.

La production de leasing mobilier a augmenté de 6,9%, la production de leasing immobilier, sur la base de la signature du contrat, a diminué de 10% en 2018 par rapport à l'année précédente.

Si l'on considère l'évolution du leasing mobilier par **type d'équipement**, on constate une progression au niveau des machines et équipements industriels (+ 16,7 %) et des véhicules de société (+ 10,2 %). Après des années de recul, la production de leasing en matière d'énergie renouvelable s'est redressée. En 2018, elle était presque sept fois plus élevée que l'année précédente. La production de leasing pour les ordinateurs et équipements de bureau, les voitures personnelles et les *big items*, c'est-à-dire bateaux, avions et matériel ferroviaire roulant a diminué respectivement de 15,6 %, 5,1 % et 45,6 %.

La production de leasing a augmenté pour toutes les **catégories de clients**, à l'exception du secteur public (-26,2 %). La production de leasing au profit de l'agriculture, de l'industrie et du secteur des services a progressé respectivement de 9,4 %, 8,8 % et 6,9 %.

Concernant le nombre de nouveaux contrats, répartis en fonction de leur **montant**, les contrats d'un montant de 20.000 EUR maximum constituent la catégorie la plus importante, avec une part de 42 % en 2018, suivis des nouveaux contrats d'un montant compris entre 20.000 EUR et 50.000 EUR (36,9%). L'augmentation la plus significative en 2018 a été constatée au niveau des nouveaux contrats d'un montant compris entre 100.000 EUR et 1 million EUR, qui sont passés de 7,8% en 2017 à 8,2 % en 2018.

L'enquête annuelle de l'ABL s'est aussi intéressée à la production de leasing mobilier en fonction du **canal d'apport**. En 2018, 27,4 % des nouveaux contrats ont été obtenus par le biais de vendeurs, 67,5 % via le canal bancaire et 5,1 % par apport direct.

La part du **leasing financier** dans la production de leasing totale a augmenté, atteignant 68,1 %, au détriment du **leasing opérationnel** (31,9 %).

Fin 2018, l'**encours du leasing mobilier et immobilier** a dépassé de 7 % le niveau de l'année précédente, avec un chiffre de **16,2 milliards EUR**.

En 2018, les investissements bruts en actifs fixes des entreprises ont progressé de 3,5 %. Comme la production de leasing auprès des membres de l'ABL a enregistré une augmentation légèrement supérieure (+ 4,6 %), le degré de pénétration, c'est-à-dire le rapport entre la production de leasing et les investissements bruts en actifs fixes des entreprises, a légère progression de 8,2 % en 2017 à 8,3 % en 2018.

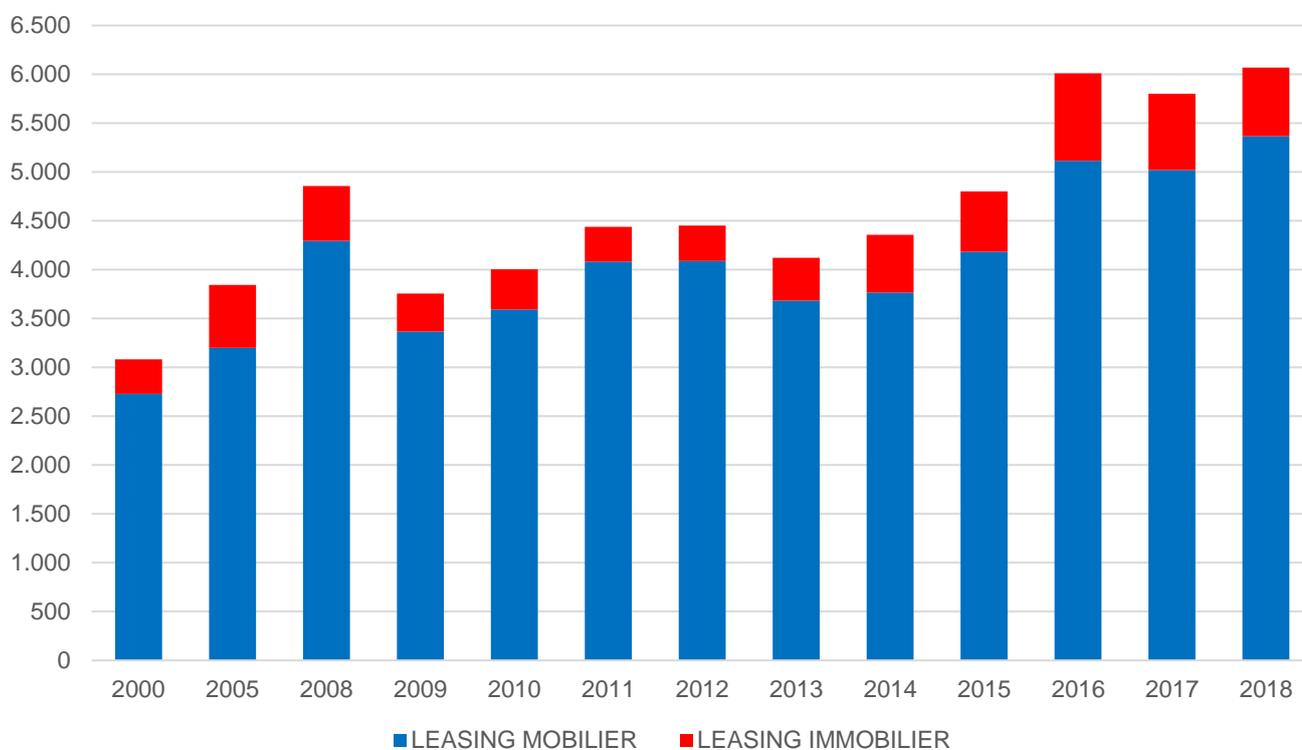
Anne-Mie Ooghe
Secrétaire-général

*Production totale du leasing des membres de l'ABL **

(en millions d'EUR)	2000	2005	2010	2014	2015	2016	2017	2018	2018/2017
LEASING MOBILIER	2.729,0	3.200,9	3.590,8	3.765,5	4.184,9	5.116,4	5.020,7	5.366,6	6,9%
LEASING IMMOBILIER	351,9	644,0	414,7	591,4	615,5	893,3	779,3	701,7	-10,0%
TOTAL GENERAL	3.080,9	3.844,9	4.005,5	4.356,8	4.800,5	6.009,6	5.800,1	6.068,4	4,6%

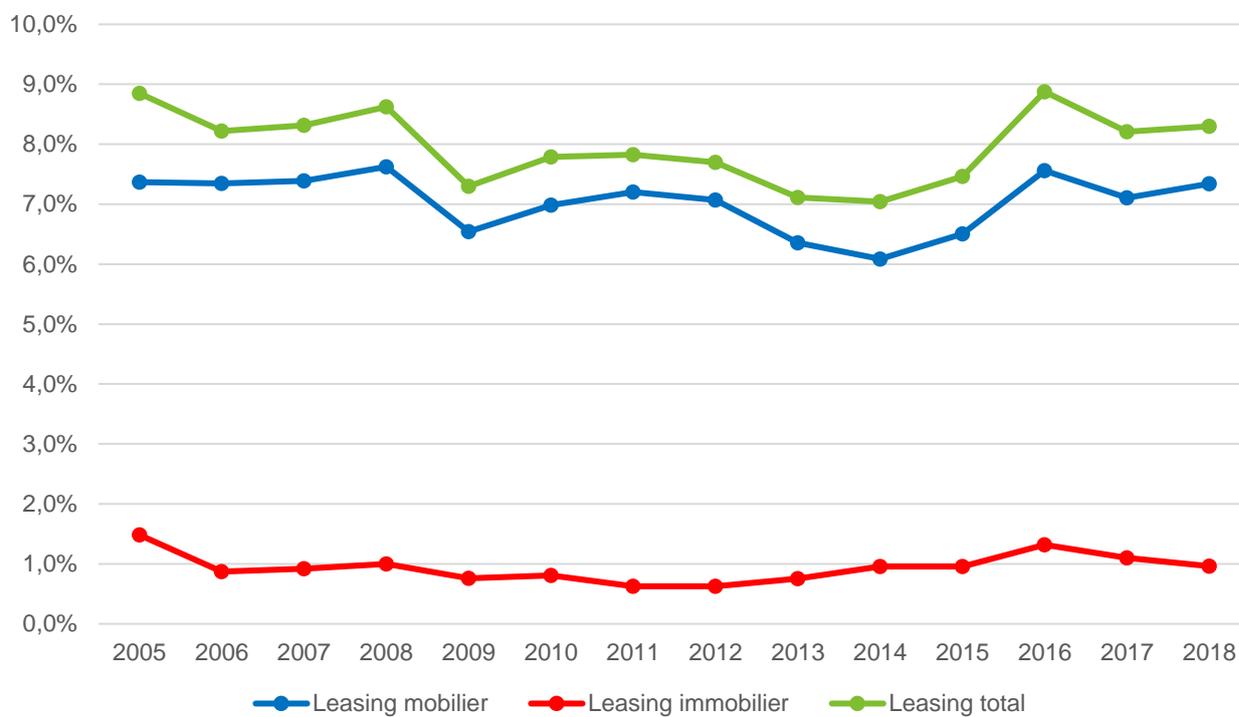
Production de leasing mobilier et leasing immobilier

(en millions d'EUR)



* Sur base de la signature du contrat.

Degré de pénétration du leasing⁽¹⁾ (membres de l'ABL)



(1) Production annuelle du leasing par rapport au formation brute de capital fixe des entreprises.

Leasing mobilier : production par type d'équipement (montants en millions d'EUR)

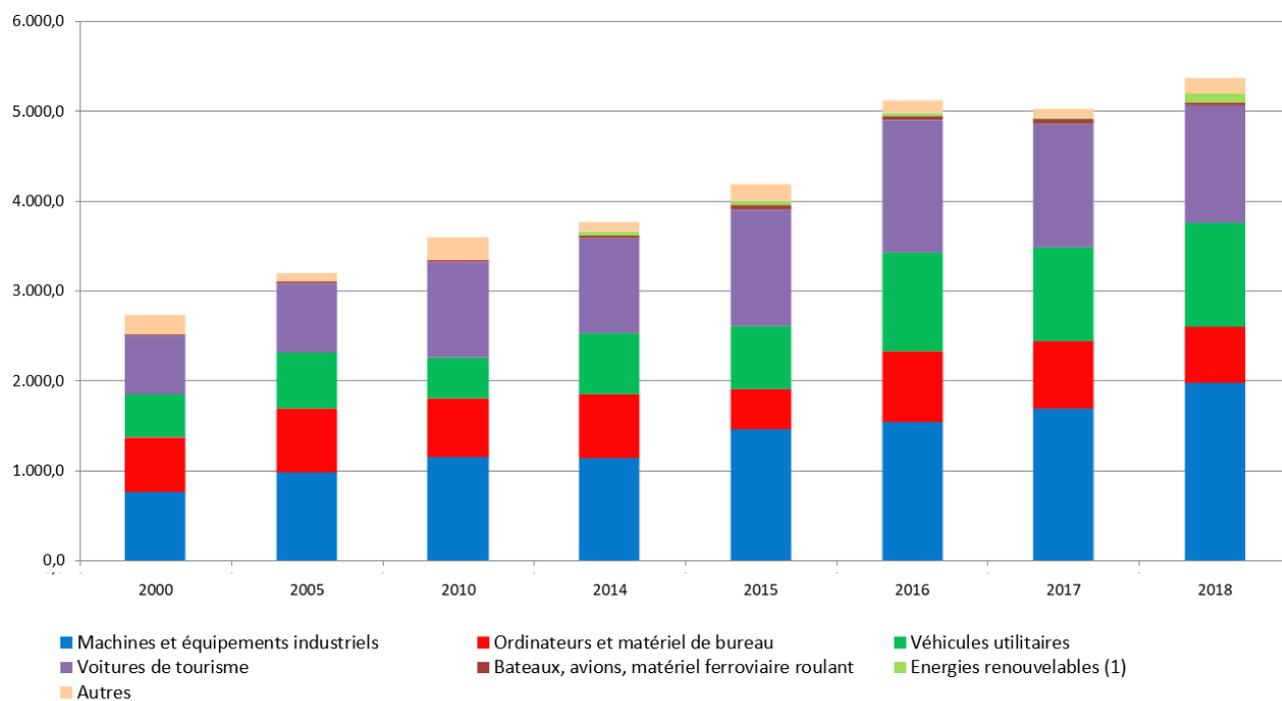
	2000	2005	2010	2014	2015	2016	2017	2018	2018/2017
Machines et équipements industriels	780,3	994,5	1.159,3	1.152,0	1.464,9	1.547,0	1.694,3	1.977,5	16,7%
Ordinateurs et matériel de bureau	600,4	695,8	646,7	703,2	446,5	777,0	740,8	625,4	-15,6%
Véhicules utilitaires	464,9	627,1	449,6	678,0	701,9	1.099,9	1.046,9	1.153,3	10,2%
Voitures de tourisme	657,8	770,6	1.063,7	1.045,0	1.292,7	1.475,7	1.372,6	1.302,7	-5,1%
Bateaux, avions, matériel ferroviaire roulant	14,3	16,2	24,3	39,6	48,7	41,2	50,4	27,4	-45,6%
Energies renouvelables (1)				49,0	47,6	38,6	15,6	107,8	590,4%
Autres	211,4	96,7	247,2	98,6	182,7	137,0	100,2	172,6	72,3%
TOTAL	2.729,0	3.200,9	3.590,8	3.765,5	4.184,9	5.116,4	5.020,7	5.366,6	6,9%

	2000	2005	2010	2014	2015	2016	2017	2018
Machines et équipements industriels	28,6%	31,1%	32,3%	30,6%	31,6%	30,2%	33,7%	36,8%
Ordinateurs et matériel de bureau	22,0%	21,7%	18,0%	18,7%	14,1%	15,2%	14,8%	11,7%
Véhicules utilitaires	17,0%	19,6%	12,5%	18,0%	16,8%	21,5%	20,9%	21,5%
Voitures de tourisme	24,1%	24,1%	29,6%	27,8%	30,9%	28,8%	27,3%	24,3%
Bateaux, avions, matériel ferroviaire roulant	0,5%	0,5%	0,7%	1,1%	1,2%	0,8%	1,0%	0,5%
Energies renouvelables (1)				1,3%	1,1%	0,8%	0,3%	2,0%
Autres	7,7%	3,0%	6,9%	2,6%	4,4%	2,7%	2,0%	3,2%
TOTAL	100,0%							

(1) Panneaux solaires, biomasse, CHP, moulins à vent.

Production de leasing mobilier par type d'équipement

(en millions d'EUR)



(1) Panneaux solaires, biomasse, CHP, moulins à vent.

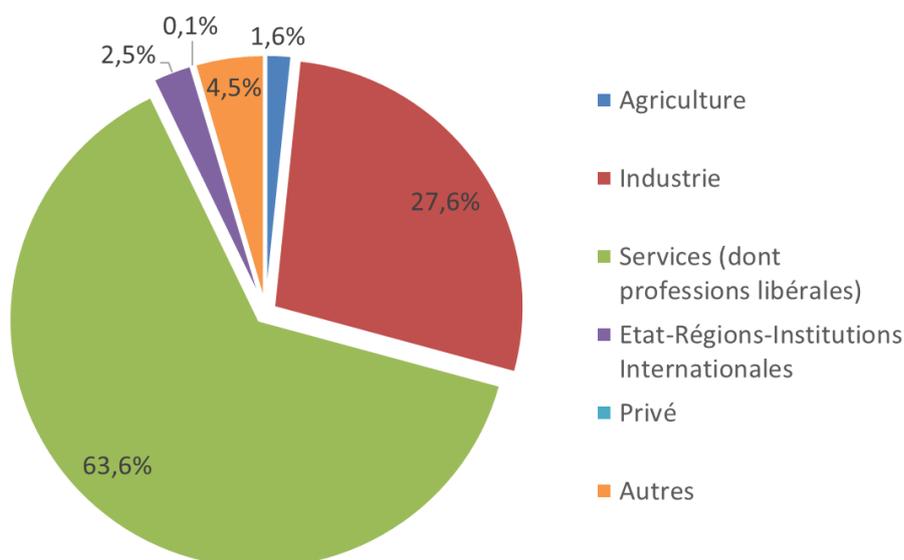
Leasing mobilier : production par type de clients

(montants en millions d'EUR)

	2000	2005	2010	2014	2015	2016	2017	2018	2018/2017
Agriculture	48,7	27,8	92,8	54,5	56,4	69,7	80,2	87,8	9,4%
Industrie	882,5	913,1	1.308,3	1.165,7	1.238,0	1.320,3	1.361,3	1.481,5	8,8%
Services (dont professions libérales)	1.159,7	1.597,2	1.595,1	2.325,4	2.658,1	3.378,5	3.194,9	3.414,1	6,9%
Etat-Régions-Institutions Internationales	85,2	142,7	206,1	97,7	93,4	149,9	183,3	135,4	-26,2%
Privé	3,6	37,8	9,2	0,0	10,6	7,2	7,6	7,9	4,1%
Autres	549,4	482,3	379,3	122,2	128,5	190,8	193,4	240,0	24,1%
TOTAL	2.729,0	3.200,9	3.590,8	3.765,5	4.184,9	5.116,4	5.020,7	5.366,6	6,9%

	2000	2005	2010	2014	2015	2016	2017	2018
Agriculture	1,8%	0,9%	2,6%	1,4%	1,3%	1,4%	1,6%	1,6%
Industrie	32,3%	28,5%	36,4%	31,0%	29,6%	25,8%	27,1%	27,6%
Services (dont professions libérales)	42,5%	49,9%	44,4%	61,8%	63,5%	66,0%	63,6%	63,6%
Etat-Régions-Institutions Internationales	3,1%	4,5%	5,7%	2,6%	2,2%	2,9%	3,7%	2,5%
Privé	0,1%	1,2%	0,3%	0,0%	0,3%	0,1%	0,2%	0,1%
Autres	20,1%	15,1%	10,6%	3,2%	3,1%	3,7%	3,9%	4,5%
TOTAL	100,0%							

Production de leasing mobilier par type de clients (2018)



Leasing mobilier financier et opérationnel (production) par type d'équipement et par type de clients

(Nombre en unités, montants en millions d'EUR)

2018	Leasing Financier		Leasing Opérationnel		Total	
	Nombre	Montant	Nombre	Montant	Nombre	Montant
TYPE D'EQUIPEMENT						
Machines et équipements industriels	14.283	1.579,5	4.555	398,0	18.838	1.977,5
Ordinateurs et matériel de bureau	4.212	393,6	12.762	231,8	16.974	625,4
Véhicules utilitaires	17.451	803,5	7.289	349,8	24.740	1.153,3
Voitures de tourisme	24.199	603,5	18.642	699,1	42.841	1.302,7
Bateaux, avions, matériel ferroviaire roulant	9	19,2	9	8,2	18	27,4
Energies renouvelables (1)	45	107,6	2	0,2	47	107,8
Autres	1.581	148,4	119	24,3	1.700	172,6
TOTAL	61.780	3.655,2	43.378	1.711,5	105.158	5.366,6
PAR TYPE DE CLIENTS						
Agriculture	895	79,1	154	8,7	1.049	87,8
Industrie	13.131	1.059,2	7.118	422,2	20.249	1.481,5
Services (dont professions libérales)	42.235	2.208,9	28.555	1.205,2	70.790	3.414,1
Etat-Régions-Instit. internationales	1.981	119,5	765	15,9	2.746	135,4
Privé	174	4,6	110	3,3	284	7,9
Autres	3.364	183,9	6.676	56,1	10.040	240,0
TOTAL	61.780	3.655,2	43.378	1.711,5	105.158	5.366,6

(1) Panneaux solaires, biomasse, CHP, moulins à vent.

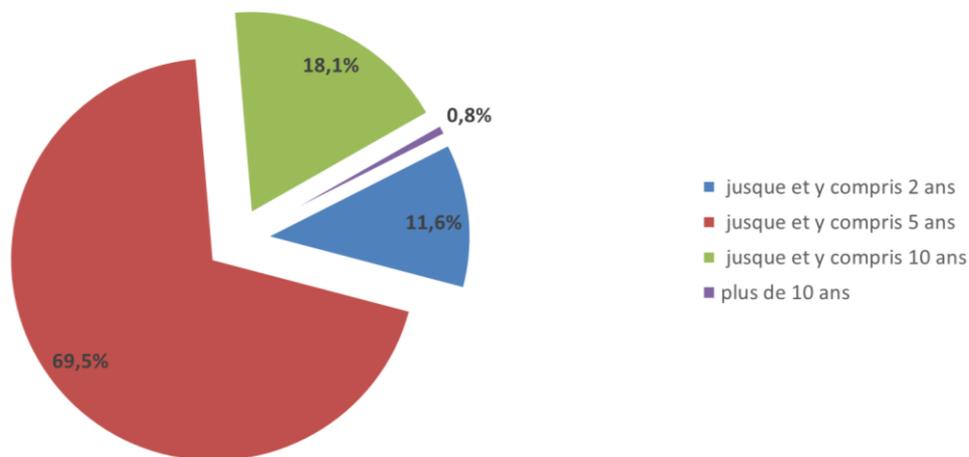
Evolution du leasing mobilier financier et opérationnel (production, montants en millions d'EUR)

	2000	2005	2010	2014	2015	2016	2017	2018	2018/2017
Leasing financier	1.767,5	1.842,8	2.327,5	2.607,9	2.691,0	3.255,3	3.220,4	3.655,2	13,5%
Leasing opérationnel	963,3	1.358,2	1.263,3	1.157,6	1.494,0	1.861,1	1.800,3	1.711,5	-4,9%
TOTAL	2.730,8	3.200,9	3.590,8	3.765,5	4.185,0	5.116,4	5.020,7	5.366,6	6,9%
Leasing financier	64,7%	57,6%	64,8%	69,3%	64,3%	63,6%	64,1%	68,1%	
Leasing opérationnel	35,3%	42,4%	35,2%	30,7%	35,7%	36,4%	35,9%	31,9%	
TOTAL	100,0%								

Production de leasing mobilier en fonction de la durée contractuelle (montants en millions d'EUR)

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
jusque et y compris 2 ans	408,8	426,1	410,5	381,3	444,8	635,4	525,7	623,2
jusque et y compris 5 ans	2.740,5	2.704,1	2.445,5	2.761,5	2.997,2	3.650,1	3.624,0	3.732,2
jusque et y compris 10 ans	545,0	709,2	748,7	577,7	654,4	782,6	836,1	969,9
plus de 10 ans	388,9	248,5	78,7	44,9	88,6	48,2	34,9	41,2
TOTAL	4.083,2	4.087,9	3.683,4	3.765,5	4.184,9	5.116,4	5.020,7	5.366,6

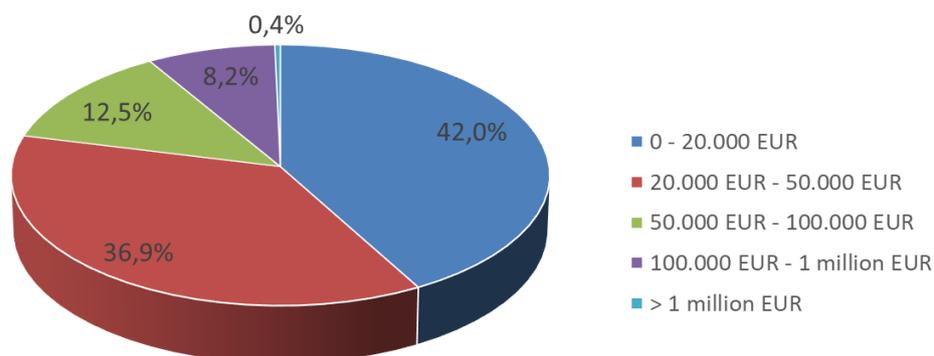
Production de leasing mobilier en fonction de la durée contractuelle (2018)



Leasing mobilier, production sur la base de l'importance du contrat (nombre de contrats, en unités)

	2015	2016	2017	2018
0 - 20.000 EUR	40.123	41.958	42.034	44.135
20.000 EUR - 50.000 EUR	34.370	39.252	36.819	38.810
50.000 EUR - 100.000 EUR	10.197	12.823	12.774	13.192
100.000 EUR - 1 miljoen EUR	5.441	6.813	7.783	8.649
> 1 miljoen EUR	270	425	371	373
TOTAAL	90.401	101.271	99.781	105.159

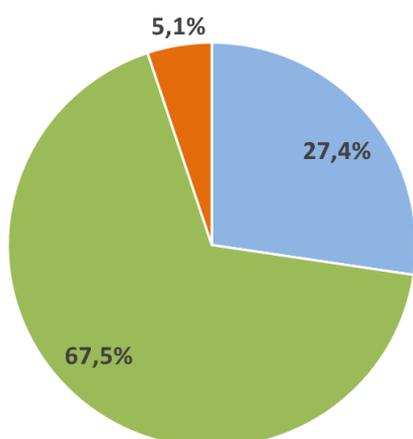
Production de leasing mobilier sur la base de l'importance du contrat (2018)



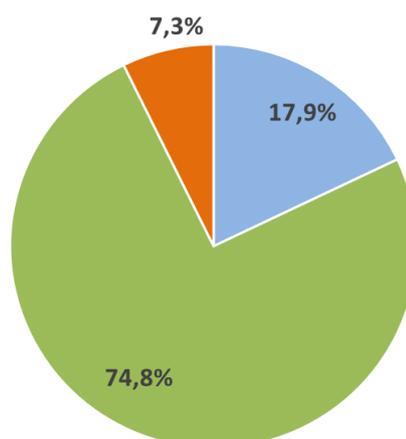
Leasing mobilier, production en fonction du canal d'apport (2018)

	Nombre de contrats (en unités)	Montants (en millions d'EUR)
Via les vendors	28.773	962,1
Via le canal bancaire	71.023	4.013,4
Par apport direct	5.362	391,1
TOTAL	105.158	5.366,6

Nombre de contrats
(part du total, en %)



Montants
(part du total, en %)



■ Vendors ■ Banques ■ Apport direct

Leasing immobilier par type d'immeubles (production)* : répartition du leasing financier et opérationnel (2018)

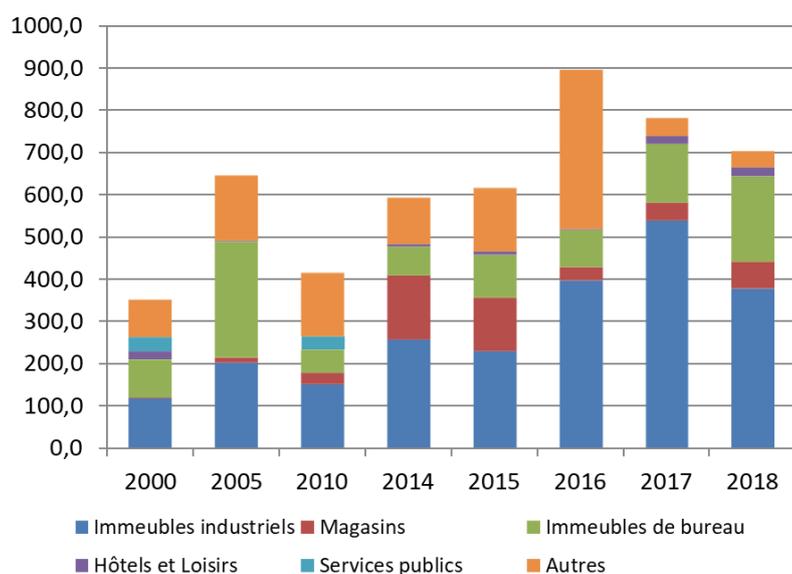
(montants en millions d'EUR)

	Financier	Opérationnel	Total
Immeubles industriels	176,9	200,9	377,8
Magasins	24,3	38,9	63,1
Immeubles de bureau	96,4	106,3	202,6
Hôtels et Loisirs	8,6	11,4	20,0
Services publics	0,0	0,0	0,0
Autres	25,6	12,6	38,2
TOTAL	331,7	370,0	701,8

Evolution du leasing immobilier par type d'immeubles (production)* (montants en millions d'EUR)

	2000	2005	2010	2014	2015	2016	2017	2018	2018/2017
Immeubles industriels	117,9	202,3	151,1	257,5	228,6	395,1	536,2	377,8	-29,5%
Magasins	1,9	11,4	27,8	152,0	126,5	32,9	42,9	63,1	47,2%
Immeubles de bureau	91,4	275,9	54,0	67,5	101,7	88,4	139,0	202,6	45,7%
Hôtels et Loisirs	18,5	0,4	0,0	5,9	9,5	1,8	19,1	20,0	4,5%
Services publics	32,3	0,7	32,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
Autres	90,0	153,4	149,3	108,5	149,3	375,1	42,1	38,2	-9,3%
TOTAL	351,9	644,0	414,7	591,4	615,5	893,3	779,3	701,8	-10,0%

Production de leasing immobilier par type d'immeubles (en millions d'EUR)*



* Sur base de la signature du contrat.

Leasing mobilier et immobilier : encours

(Montants en millions d'EUR; nombre en unités)

	2005		2010		2015		2016		2017		2018		2018/2017	
	Nombre	Montant	Nombre	Montant	Nombre	Montant	Nombre	Montant	Nombre	Montant	Nombre	Montant	Nombre	Montant
Leasing mobilier	240.161	6.356,7	270.825	7.988,7	274.686	9.179,7	301.828	9.845,4	306.113	10.188,2	332.523	11.132,4	8,6%	9,3%
Leasing immobilier	1.363	2.490,0	2.147	3.969,4	2.622	4.326,9	2.713	4.713,5	2.864	4.930,7	2.960	5.041,2	3,4%	2,2%
Total	241.524	8.846,7	272.972	11.958,1	277.308	13.506,6	304.541	14.558,8	308.977	15.118,9	335.483	16.173,6	8,6%	7,0%

Véhicules : évolution de l'encours

	Nombre (en unités)						Montant (en millions d'EUR)					
	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Voitures de tourisme	101.607	96.540	105.587	100.600	95.568	110.645	1.821,2	1.776,6	2.005,6	2.247,0	2.023,3	2.255,7
Véhicules utilitaires	37.003	44.420	51.080	49.031	79.418	79.448	929,4	1.232,1	1.496,3	1.821,2	2.108,1	2.374,5
TOTAL	138.610	140.960	156.667	149.631	174.986	190.093	2.750,6	3.008,7	3.501,8	4.068,1	4.131,4	4.630,1



**Composition du Conseil d'Administration
et liste des membres**

ASSOCIATION BELGE DE LEASING asbl

Secrétariat
Rue d'Arlon 82
1040 Bruxelles
TEL +32 (2) 507 69 23
FAX +32 (2) 888 68 11
E-mail : ao@febelfin.be

Composition du Conseil d'Administration (jusqu'au 25 avril 2019)

Président :	Patrick BESELAERE	(ING Lease Belgium)
Vice-Président :	Tom SWERTS	(KBC Lease)
Membres :	Dirk BOEYKENS	(BNP Paribas Leasing Solutions)
	Marc CLAUS	(EB Lease)
	Guy DE CEUSTER	(Belfius Lease)
	Christian LEVIE	(Econocom Lease)
	Catherine MEYERS	(De Lage Landen Leasing)
	Francis PETERS	(Van Breda Car Finance)
Secrétaire général :	Anne-Mie OOGHE	

Composition du Conseil d'Administration (à partir du 25 avril 2019)

Président :	Patrick BESELAERE	(ING Lease Belgium)
Vice-Président :	Tom SWERTS	(KBC Lease)
Membres :	Dirk BOEYKENS	(BNP Paribas Leasing Solutions)
	Judith BÜHLER	(ABN AMRO Lease N.V.)
	Marc CLAUS	(EB Lease)
	Guy DE CEUSTER	(Belfius Lease)
	Christian LEVIE	(Econocom Lease)
	Catherine MEYERS	(De Lage Landen Leasing)
	Francis PETERS	(Van Breda Car Finance)
Secrétaire général :	Anne-Mie OOGHE	

MEMBRES EFFECTIFS

AB LEASE SA

Bergensesteenweg 488 - 1600 SINT-PIETERS-LEEUV
Tél. 02/414.76.72 - Fax 02/414.92.00

AGFA FINANCE

Septestraat 27 - 2640 MORTSEL
Tél. 03/444.71.90 - Fax 03/444.71.91

ABN AMRO LEASE N.V.

Vliegend Hertlaan 77, 3526 KT UTRECHT (NL)
Tél. +31 30 212 64 06 - Fax +31 30 290 65 75

ALPHA CREDIT

Rue Ravenstein 60/15, 1000 BRUXELLES
Tél. 02/508 02 21 - Fax 02/502 73 94

BELFIUS LEASE SA

Place Rogier 11 - 1210 BRUXELLES
Tél. 02/222.37.12 - Fax 02/222.37.13

BMW FINANCIAL SERVICES BELGIUM NV

Industriepark "DE VLIET"
Lodderstraat 16 - 2880 BORNEM
Tél. 03/890.51.01 - Fax 03/890.51.39

BNP PARIBAS LEASING SOLUTIONS

Chaussée de Gand 1440 - 1082 BRUXELLES
Tél. 02/506.02.11 - Fax 02/511.99.60

CATERPILLAR FINANCIAL SERVICES BELGIUM (CFSB)

Filiale belge
Steenweg op Brussel 340 - 3090 OVERIJSE
Tél. 02/689.22.10 - Fax 02/688.14.85

CHG-MERIDIAN BELUX SA

Chaussée Romaine 468 - 1853 GRIMBERGEN
Tél. 02/705.46.00 - Fax 02/705.35.87

CM-CIC LEASING Belgium

Rue de Crayer 14 - 1000 BRUXELLES
Tél. 02/626 02 70 - Fax 02/626 02 71

DEUTSCHE LEASING BENELUX NV

Generaal Lemanstraat 74 - 2600 ANTWERPEN
Tél. 03/286.43.85 - Fax 03/286.43.99

DE LAGE LANDEN LEASING N.V.

Blarenberglaan 3C - 2800 MECHELEN
Tel. 015/36 94 11

REPRESENTANTS

Sylvie BEEUWSAERT

sylvie@ablease.com

Magda DEBURGHGRAEVE

magda.deburghgraeve@agfa.com

Judith BÜHLER

Judith.Buhler@be.abnamrelease.com

Bart VERVENNE

bart.vervenne@alphacredit.be

Guy DE CEUSTER

guy.deceuster@belfius.be

Ariane STRUYF

ariane.struyf@bmw.be

Dirk BOEYKENS

dirk.boeykens@bnpparibas.com

Maxime SEMPO

maxime.sempo@cat.com

Rony TIMMERMANS

rony.timmermans@chg-meridian.com

Patrice LABBE

patrice.labbe@cmcic.com

Marc ANDRIES

marc.andries@dlbenelux.com

Catherine MEYERS

catherine.meyers@dllgroup.com

EB-LEASE NV

Burgstraat 170 - 9000 GENT
Tél. 09/224.74.74 - Fax 09/224.43.35

ECONOCOM LEASE NV

Horizon Parc
Leuvensesteenweg 510 B 80 - 1930 ZAVENTEM
Tél. 02/790.81.11 - Fax 02/790.81.20

ING LEASE BELGIUM NV

Avenue Marnix 24 - 1000 BRUXELLES
Tél. 02/739.64.11 - Fax 02/739.64.00

INTEGRALE

Place St. Jacques 11 bte 101 - 4000 LIEGE
Tél. 04/232.44.11 - Fax 04/232.44.51

KBC LEASE BELGIUM NV

Brusselsesteenweg 100, 3000 LEUVEN
Tél. 016/88.10.10 - Fax 016/88.10.30

KOMATSU FINANCIAL EUROPE NV

Mechelsesteenweg 586 - 1800 VILVOORDE
Tél. 02/255 24 32 - Fax 02/252 19 81

MAXITRUCK FINANCE & LEASE NV

Franklin Rooseveltlaan 121 - 8790 WAREGEM
Tél. 056/20 26 36 - Fax 056/20.24.29

PACCAR FINANCIAL BELGIUM

Luxemburgstraat 17, 9140 TEMSE
Tel. 03/710 14 76 - Fax 03/710 14 68

REALLEASE

Borrestraat 23 - 1932 ZAVENTEM
Tél. 02/302 40 00

SAMBRELEASE SA

Av. Georges Lemaître, 62 - Aéroport 6041 GOSELIES
Tél. 071/25.94.94 - Fax 071/25.94.99

SARELCO NV

Scherpenberg - Dreef 99 - 3700 NEREM-TONGEREN
Tél. 012/23.88.04 - Fax 012/23.73.67

SG EQUIPMENT FINANCE BENELUX

Coremansstraat 34 - 2600 ANTWERPEN
Tél. 03/220.00.33 - Fax 03/232.21.87

VAN BREDA CAR FINANCE NV

Ledeganckkaai 7 - 2000 ANTWERPEN
Tél. 03/217.61.11 - Fax 03/235.49.34

Marc CLAUS

marc.claus@europabank.be

Christian LEVIE

christian.levie@econocom.be

Patrick BESELAERE

patrick.beselaere@ing.com

Patrice BEAUPAIN

patrice.beaupain@integrale.be

Tom SWERTS

tom.swerts@kbc.be

Kris DE GEYTER

kris.degeyter@komatsu.eu

Karl VERVAEKE

info@maxitruck.com

Dirk GHEERAERT

dirk.gheeraert@paccar.com

Anthony DIERCKX

a.dierckx@financialfleetservices.eu

Martine DEGRAUX

martine.degraux@sambrinvest.be

Philippe KARELLE

p.karelle@skynet.be

Luc VAN DINGENEN

Luc.VanDingenen@sgef.be

Francis PETERS

Francis.Peters@vanbredacarfinance.com

XEROX FINANCIAL SERVICES NV
Wezembeekstraat 5 - 1930 ZAVENTEM
Tél. 02/716.66.03 - Fax 02/716.66.04

Gunther VAN STICHEL
Gunther.VanStichel@xerox.com

Nombre total de membres : 26

MEMBRES ASSOCIES

BUYLE LEGAL

Avenue Louise 523 - 1050 BRUXELLES
Tél. 02/600 52 23 - Fax 02/600 52 01

CROSSLAW scrl/cvba

Marsveldplein 2 - 1050 BRUSSEL
Tel. 02/510 52 00 - Fax 02/503 48 58

IDINVEST PARTNERS

117, Avenue des Champs-Élysées – 75008 PARIS
Tél. +33 1 85 76 07 55

RITCHIE BROS

Concordiastraat 20 - 4811 NB BREDA (NL)
Tél. +31 622 21 27 60 - Fax +31 168 39 22 50

REPRESENTANTS

Daniel Van der MOSEN
dvandermosen@buylelegal.eu

Jean-François MICHEL
jf.michel@crosslaw.be

Damien BOULANGEAT
db@idinvest.com

Christian SONNEVILLE
csonneville@rbauction.com