

**PRECOMPTE IMMOBILIER en REGION DE BRUXELLES-CAPITALE**

***I. INVENTAIRE DES REDUCTIONS ET CONDITIONS LEGALES D'OCTROI***

**A. Réductions destinées exclusivement au REDEVABLE (propriétaire, etc...).**

***A.1. Maison modeste***

► **Réduction de 25 % - article 257, 1°, alinéa 1, du Code des impôts sur les revenus 1992 (en abrégé CIR 92)**

- L'habitation pour laquelle la réduction est demandée doit être entièrement occupée par le contribuable
- Le revenu cadastral de l'ensemble de ses biens immobiliers sis en Belgique ne peut pas dépasser 745 EUR (revenu cadastral net)

► **Réduction de 50 % - article 257, 1°, alinéa 2, CIR 92**

La réduction maison modeste est portée à 50 p.c. pour une période de 5 ans prenant cours la première année pour laquelle le précompte immobilier est dû, pour autant qu'il s'agisse d'une habitation que le contribuable a fait construire ou achetée à l'état neuf, sans avoir bénéficié d'une prime à la construction ou à l'achat prévue par la législation sur la matière

***A.2. Remise ou modération proportionnelle pour cause d'improductivité – Article 2 bis de l'Ordonnance du 23/07/1992 relative au précompte immobilier, complétée par l'Ordonnance du 13/04/1995 (qui déroge à l'article 257, 4°, CIR 92)***

Elle peut être accordée, sous certaines conditions, lorsqu'un immeuble est resté totalement inoccupé et improductif de revenus, pendant au moins 90 jours dans le courant de l'année d'imposition

**B. Réductions destinées à l'OCCUPANT (REDEVABLE ou le cas échéant le LOCATAIRE) - article 257, 2° et 3°, CIR 92**

- Réduction pour le grand invalide de guerre ou la personne handicapée occupant l'habitation (art. 257, 2° CIR 92)
  - réduction de 10 % pour la personne (chef de famille ou isolé) handicapée (\*)
  - réduction de 20 % à certains grands invalides de guerre ; cette réduction ne peut être cumulée avec la réduction pour chef de famille handicapé
- Réduction pour chef de famille occupant l'habitation (art. 257, 3°, CIR 92)
  - réduction de 10 % par enfant non handicapé à charge au 1<sup>er</sup> janvier de l'exercice d'imposition lorsqu'à cette date la famille compte au moins 2 enfants en vie ou une personne handicapée au sens de l'art. 135, al. 1<sup>er</sup> CIR 92 (\*)
  - réduction de 20 % pour chaque personne à charge handicapée, y compris le conjoint ou le cohabitant légal (\*)

(\*) En vertu de l'article 135 CIR 92, est considéré comme handicapé :

- 1° celui dont il est établi, indépendamment de son âge, qu'en raison de faits survenus et constatés avant l'âge de 65 ans :
  - soit son état physique ou psychique a réduit sa capacité de gain à un tiers ou moins de ce qu'une personne valide est en mesure de gagner en exerçant une profession sur le marché général du travail ;
  - son état de santé provoque un manque total d'autonomie ou une réduction d'autonomie d'au moins 9 points, mesurés conformément aux guide et échelle médico-sociale applicables dans le cadre de la législation relative aux allocations aux handicapés ;
  - soit, après la période d'incapacité primaire prévue à l'article 87 de la loi relative à l'assurance obligatoire soins de santé et indemnités, coordonnée le 14 juillet 1994, sa capacité de gain est réduite à un tiers ou moins comme prévu à l'article 100 de la même loi coordonnée ;
  - soit, par une décision administrative ou judiciaire, qu'il est handicapé physiquement ou psychiquement ou en incapacité de travail de façon permanente pour au moins 66 %;
- 2° l'enfant atteint à 66 % au moins d'une insuffisance ou d'une diminution de capacité physique ou psychique du chef d'une ou de plusieurs affections.

Les réductions auxquelles peut prétendre le locataire sont en fait octroyées au redevable de l'impôt (propriétaire, etc.), mais le locataire peut, nonobstant toute convention contraire, en déduire le montant de son loyer (art. 259 CIR 92)

**C. Règles particulières pour les réductions reprises sous A1 et B**

L'ensemble des réductions de précompte immobilier s'apprécient eu égard à la situation existant au 1er janvier de l'année dont le millésime désigne l'exercice d'imposition au précompte immobilier et elles peuvent être cumulées.

Les réductions ne sont pas applicables à la partie de l'habitation qui est affectée à l'exercice d'une activité professionnelle quand la quotité du revenu qui s'y rapporte dépasse le quart du revenu cadastral de l'habitation entière (art. 258 CIR 92)

## **II. QUE FAIRE SI VOUS SOUHAITEZ CONTESTER LE MONTANT DU PRECOMPTE IMMOBILIER REPRIS DANS VOTRE AVERTISSEMENT-EXTRAIT DE ROLE ?**

### **► Votre contestation concerne une réduction « maison modeste », « invalidité » ou « charge de famille » :**

La ou les réduction(s) susmentionnée(s) ne vous est (ont) pas été octroyée(s) ou vous n'êtes pas d'accord avec le montant.

Vous devez compléter le formulaire ad hoc « *Demande de réduction de précompte immobilier* » disponible auprès de votre service Précompte immobilier ou sur le site internet <http://ccff02.minfin.fgov.be/portal/portal/MyMinfinPortal/datasanddocs/forms> rubrique « Thème », « Précompte immobilier » et l'adresser par courrier ordinaire, par fax ou par courrier électronique à l'adresse du Service du Précompte immobilier compétent dont les données figurent au verso de votre Avertissement-extrait de rôle.

Nous attirons votre attention sur le libellé de l'article 376, § 3, 2°, CIR 92 :

*Le Directeur des contributions ou le fonctionnaire délégué par lui accorde d'office le dégrèvement des réductions résultant de l'application des articles (...) 257, pour autant que le fait générateur de ces réductions ait été constaté par l'Administration ou signalé à celle-ci par le redevable ou par son conjoint sur les biens duquel l'imposition est mise en recouvrement, dans les cinq ans à partir du 1<sup>er</sup> janvier de l'exercice d'imposition auquel appartient l'impôt sur lequel ces réductions doivent être accordées.*

### **► Votre contestation concerne « une remise ou modération proportionnelle pour cause d'improductivité » :**

Vous devez introduire une simple requête motivée (accompagnée de tous documents utiles permettant de prouver le bien-fondé de votre demande), datée et signée par courrier ordinaire, à l'adresse de la Direction régionale compétente dont l'adresse figure au verso de votre Avertissement-extrait de rôle.

Nous attirons votre attention sur le libellé de l'article 376, § 3, 2°, CIR 92 :

*Le Directeur des contributions ou le fonctionnaire délégué par lui accorde d'office le dégrèvement des réductions résultant de l'application des articles (...) 257, pour autant que le fait générateur de ces réductions ait été constaté par l'Administration ou signalé à celle-ci par le redevable ou par son conjoint sur les biens duquel l'imposition est mise en recouvrement, dans les cinq ans à partir du 1<sup>er</sup> janvier de l'exercice d'imposition auquel appartient l'impôt sur lequel ces réductions doivent être accordées.*

### **► Dans tous les autres cas :**

Voir verso de l'Avertissement –extrait de rôle rubrique *Que faire si je ne suis pas d'accord avec l'imposition ?*