



EXPLICATION DES REDUCTIONS DE PRECOMPTE IMMOBILIER EN REGION BRUXELLES-CAPITALE

Pour obtenir une réduction,
il faut remplir les conditions légales d'octroi
au 1^{er} janvier de l'année
pour laquelle cet avantage est demandé.

CADRE I. Les réductions de précompte immobilier réservées à la demande du redevable légal.

Qui est le
redevable légal ?

Celui que la loi désigne comme responsable du paiement du précompte immobilier :

- le propriétaire (ou co-propriétaire)
- l'usufruitier
- l'emphytéote
- le superficiaire

1 La réduction « maison modeste »

Pour en
bénéficier,
vous devez
satisfaire aux
conditions
suivantes :

Occuper entièrement votre habitation.

Le revenu cadastral non indexé de l'ensemble de vos biens immobiliers sis en Belgique ne peut pas dépasser 745 euros.

Quel est
son montant ?

En principe : 25 % du précompte immobilier

Par exception : 50 % du précompte immobilier

Il s'agit du pourcentage applicable pour 5 ans à l'habitation que vous avez faite construire ou que avez achetée à l'état neuf, sans avoir bénéficié d'une prime à la construction ou à l'achat accordée par la Région bruxelloise.*

* Pour obtenir ce pourcentage de 50 %, vous devez joindre au formulaire de demande 179.1.BXL, l'attestation 179.5 (à faire compléter par l'administration du cadastre) et l'attestation 179.6 (à faire compléter par la Région bruxelloise).

Comment
l'obtenir ?

- en introduisant le formulaire 179.1.BXL (disponible auprès de votre service précompte immobilier ou sur le site internet www.finances.belgium.be (Particuliers→Habitations→Précompte immobilier))
- par courrier ordinaire ou électronique
- à l'adresse du service précompte immobilier compétent dont les coordonnées figurent au verso de votre avertissement-extrait de rôle.



CADRE II. Les réductions de précompte immobilier pouvant être demandées par le redevable légal ou par l'occupant de l'immeuble (comme par exemple le locataire).

Les réductions auxquelles peut prétendre un locataire sont en fait octroyées au redevable légal du précompte immobilier. Toutefois, ce locataire pourra toujours, nonobstant toute convention contraire, en déduire le montant de son loyer.

1 La réduction « grand invalide de guerre »

Grand invalide de guerre ?

La personne admise au bénéfice de la loi du 13 mai 1929 ou de l'article 13 des lois coordonnées sur les pensions de réparation.

Au titre de preuve de votre statut de grand invalide de guerre, vous devez joindre au formulaire de demande de réduction 179.1.RW une attestation indiquant le degré d'invalidité, délivrée par le Service des Pensions du Secteur public, ou une copie, soit de la dernière décision ministérielle accordant la pension de réparation, soit de la décision prise par la commission des pensions de réparations ou par la commission d'appel des pensions de réparation, à condition que cette dernière mentionne le degré global d'invalidité.

Quel est son montant ?

La réduction est d'un montant de **20 %** du précompte immobilier.

Comment l'obtenir ?

- en introduisant le formulaire 179.1.BXL (disponible auprès de votre service précompte immobilier ou sur le site internet www.flances.belgium.be (Particuliers→Habitations→Précompte immobilier))
- par courrier ordinaire ou électronique
- à l'adresse du service précompte immobilier compétent dont les coordonnées figurent au verso de votre avertissement-extrait de rôle.

2 La réduction « personne handicapée »

Est « handicapée » au sens de la réglementation précompte immobilier, la personne 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 p.c.