



Exp.: BUREAU DE RECETTE SCHAEERBEEK 2
BD DU JARDIN BOTANIQUE 50 BTE 3119 1000 BRUXELLES



Avertissement-extrait de rôle
Précompte Immobilier

ARENAS MONTEJO MANUEL
COFINO VICTORERO MARIA ANTONIA
AVENUE EMILE VERHAEREN 76
1030 SCHAERBEEK

Madame, Monsieur,

Page : 1/4

Le présent avertissement-extrait de rôle concerne un ou des immeuble(s) que vous possédez dans la division cadastrale **21.015 - SCHAERBEEK 1 - Matrice cadastrale n° 2.457.**
Veillez lire l'information importante au verso. NN: 40.11.30-013-C

NN: 40.11.30-013-04

NN: 45.01.24-008-30

<u>Exercice d'imposition</u>	<u>Article</u>	
2013	135543525	
Rôle rendu exécutoire le 05/08/2013	Précompte immobilier brut	1.234,41
Date d'envoi : 07/08/2013	Total des réductions	370,32

Montant à payer au plus tard le **07/10/2013**
au numéro de compte **IBAN : BE52 6792 0023 8009** **BIC : PCHQBEBB**
avec la communication structurée : **+++013/5543/52590+++**

864.09

Catégorie		Revenu cadastral net	Index	Revenu cadastral Indexé
Biens ordinaires		1.440,00	1,6813	2.421,00
Taux d'imposition (%)		Quote-part dans le montant à payer		Réductions
Région	1,2500	21,18		1 chef de famille handicapé 1 personne à charge handicapée
Agglo	7,3625	124,77		
Commune	42,3750	718,14		
TOTAL	50,9875	864,09		

Signature(s)

ORDRE DE VIREMENT

03

Si complété à la main, n'indiquer qu'une seule MAJUSCULE ou un seul chiffre noir (ou bleu) par case

Date d'exécution souhaitée dans le futur

Montant					EUR			CENT	
*	*	*	*	*	8	6	4	0	9

Compte donneur d'ordre (IBAN)

Nom et adresse donneur d'ordre

ARENAS MONTEJO MANUEL COFINO VICTORERO MARIA ANTONIA
AVENUE EMILE VERHAEREN 76
1030 SCHAERBEEK

Compte bénéficiaire (BAN)

В Е 5 2 6 7 9 2 0 0 2 3 8 0 0 9

IC bénéficiaire

PCHQBEBB

nom et adresse bénéficiaire

BUREAU DE RECETTE SCHAERBEEK 2
1000 BRUXELLES

Introduction

[illegible]

20250628 08:51:50 07

Où puis-je obtenir des explications ?

1. Pour des renseignements d'ordre général concernant le précompte Immobilier, consultez le site Internet du Service Public Fédéral Finances <http://www.finances.belgium.be> (Particuliers>Habitation> Précompte Immobilier). Des informations concernant les réductions sont disponibles en annexe.
2. Pour des informations complémentaires concernant :

Paiement du précompte Immobilier Facilités de paiement Remboursement du précompte Immobilier	Calcul du précompte Immobilier Octroi, rectification ou suppression de réductions	Contestation de propriété Inoccupation/improductivité Exonérations
Bureau de recette	Service Précompte Immobilier	Direction régionale
SCHAERBEEK 2 BD DU JARDIN BOTANIQUE 50 BTE 3119 1000 BRUXELLES Tél. 0257/715.40 Fax 0257/960.84 rec.cd.schaerbek2@minfin.fed.be Heures d'ouverture : de 9h. à 12h. ou sur rendez-vous Prière de mentionner le type d'impôt : Précompte immobilier, l'article : 135543525 et le NN : 40.11.30-013-04 dans toute correspondance.	BRUXELLES II BLD JARDIN BOTANIQUE 50 BP 3808 1000 BRUXELLES Tél. 0257/502.75 0257/727.80 Fax 0257/962.95 prec.imm.bruxelles2@minfin.fed.be Heures d'ouverture : de 9h. à 12h. ou sur rendez-vous	BRUXELLES II BLD JARDIN BOTANIQUE 50 BP 380 1000 BRUXELLES

Date extrême pour le paiement et intérêts de retard

Le compte bénéficiaire doit être crédité le 07/10/2013 au plus tard. Des intérêts de retard seront dus à partir du 01/11/2013 (Art. 414 du Code des impôts sur les revenus 1992). N'attendez pas le dernier jour pour transmettre votre ordre de paiement à votre organisme financier. Un ordre de paiement ne produit ses effets que quelques jours ouvrables après sa remise à l'organisme financier. Si vous n'utilisez pas le bulletin de virement ou de versement préimprimé, veuillez mentionner la communication structurée.

Que faire si je ne suis pas d'accord avec l'imposition ?

☐ Votre contestation concerne une réduction " maison modeste ", " Invalidité " ou " charge de famille " :

La ou les réduction(s) susmentionnée(s) ne vous ont pas été octroyées 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://www.finances.belgium.be> (Particuliers>Habitation> Précompte Immobilier>Réduction) et l'adresser par courrier ordinaire, par fax ou par courrier électronique au **Service Précompte Immobilier** dont les coordonnées figurent ci-dessus.

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 1er janvier de l'exercice d'imposition auquel appartient l'impôt sur lequel ces réductions doivent être accordées.

☐ Dans tous les autres cas :

Vous devez introduire une réclamation, celle-ci doit :

- être motivée : énoncer clairement les motifs pour lesquels l'imposition est contestée (exemple : des réductions auxquelles vous pouvez prétendre n'ont pas été accordées ou l'ont été de manière incomplète ou vous n'êtes pas d'accord avec un autre aspect de la cotisation) ;
- être faite par écrit et signée par vous-même ou par votre conjoint sur les biens duquel l'imposition est mise en recouvrement ou par votre (son) mandataire (dans ce cas, une procuration habilitant le mandataire à agir au nom du réclamant doit être jointe à la réclamation) ;
- sous peine de déchéance, parvenir à la Direction régionale de BRUXELLES II, BLD JARDIN BOTANIQUE 50 BP 380 1000 BRUXELLES dans un délai de 6 mois à partir du troisième jour ouvrable qui suit la date d'envoi (07/08/2013) du présent avertissement-extrait de rôle ;
- mentionner les données suivantes :
 - la nature de l'impôt, l'article de rôle (135543525) et l'exercice d'imposition (2013) ;
 - la Recette des contributions (SCHAERBEEK 2).

Si vous en faites la demande dans votre réclamation, vous serez entendu.

Attention, pour autant qu'elle soit recevable, votre réclamation ne vaut que pour l'(les) exercice(s) d'imposition visé(s).

Il est donc essentiel - afin de préserver vos droits - d'introduire des réclamations contre chacun des précomptes Immobiliers enrôlés pour des exercices ultérieurs. Ce principe prévaut pour toute contestation, réduction et exonération du précompte Immobilier.

Dans un nombre limité de cas, il est encore possible d'obtenir un dégrèvement d'office de l'imposition, même après l'expiration du délai légal de réclamation. Pour certains de ces cas ce dégrèvement doit être demandé dans un délai de 5 ans prenant cours le 1er janvier de l'année au cours de laquelle l'impôt a été établi ; pour d'autres de ces cas, il est à demander dans un délai de 5 ans à partir du 1er janvier de l'exercice d'imposition auquel appartient l'impôt sur lequel ces réductions doivent être accordées.

Etant donné que ces délais sont limités, il est conseillé de prendre contact avec le Service Précompte Immobilier BRUXELLES II dès que possible.



Service Public Fédéral FINANCES

Administration générale de la FISCALITE

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 1er 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. 1er 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 ;
 - soit 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 psychologiquement 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'apprécie 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 RÔLE ?

☐ **Votre contestation concerne une réduction " maison modeste ", " invalidité " ou " charge de famille " :**

La ou les réduction(s) susmentionnée(s) ne vous a (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://www.finances.belgium.be> (Particuliers>Habitation> Précompte immobilier>Réduction) et l'adresser par courrier ordinaire, par fax ou par courrier électronique du **Service du Précompte Immobilier** compétent dont les coordonnées 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 1er 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 les coordonnées 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 1er 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 ?**