



**COPIE**  
Service Public  
Fédéral  
**FINANCES**



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



Administration générale  
de la Fiscalité

VAN HUMBEECK ROGER PIERRE  
CHAUSSEE DE HELMET 312/314  
1030 SCHAERBEEK

**Avertissement-extrait de rôle  
Précompte immobilier**

Page : 1/6

Madame, Monsieur,

Vous possédez un ou plusieurs bien(s) immobilier(s) dans la division cadastrale **21.902 - SCHAERBEEK 2** - matrice cadastrale n° **271**. Pour ces biens, vous devez payer un précompte immobilier.

Exercice d'imposition	Article	NN :
2015	157035181	44.07.03-007-03
Rôle rendu exécutoire le 16/09/2015 Date d'envoi : 18/09/2015	Précompte immobilier brut : Total des réductions :	1.931,41 0,00

Veuillez verser au plus tard le **18/11/2015** le montant total de **1.931,41 euros**  
au numéro de compte **IBAN : BE52 6792 0023 8009 (BIC : PCHQBEBB)**  
avec la communication structurée : **+++015/7035/18138+++**

Catégorie	Revenu cadastral net	Index	Revenu cadastral indexé
Biens ordinaires	2.221,00	1,7057	3.788,00
<i>Taux d'imposition (%)</i>	<i>Quote-part dans le montant à payer</i>		<i>Réductions</i>
Région	1,2500	47,35	Néant
Agglo	7,3625	278,89	
Commune	42,3750	1.605,17	
<b>TOTAL</b>	<b>50,9875</b>	<b>1.931,41</b>	

**Attention ! Nous vous invitons à lire l'information importante au verso.**

*(Handwritten signatures and marks)*



## **Vous avez des questions sur votre avertissement-extrait de rôle (en abrégé AER)?**

- ☞ Lisez les " explications sur les réductions de précompte immobilier " ci-annexées ou visitez le site [www.finances.belgium.be](http://www.finances.belgium.be) (Particuliers→Habitation→Précompte immobilier).
- ☞ Pour obtenir une copie de votre AER et le détail de votre patrimoine immobilier, visitez le site [www.mymyminfin.be](http://www.mymyminfin.be) et enregistrez-vous avec votre carte d'identité électronique.
- ☞ Pour des questions spécifiques, contactez le service compétent (voir matières ci-dessous) :

Paiement  
Facilités de paiement  
Remboursement  
Duplicata d'AER

Calcul du précompte  
immobilier  
Octroi, rectification,  
suppression de réductions

Contestation de propriété  
Inoccupation  
Improductivité  
Exonérations

<b>Le Bureau de recette</b>	<b>Le Service Précompte immobilier</b>	<b>La Direction régionale</b>
<p>BUREAU DE RECETTE BD DU JARDIN BOTANIQUE 50 BTE 3119 BRUXELLES Tel : 0257/715.40 Fax : 0257/960.84 <a href="mailto:rec.cd.schaerbeek2@minfin.fed.be">rec.cd.schaerbeek2@minfin.fed.be</a></p> <p>Visite de 9h à 12h ou sur rendez-vous</p>	<p>BRUXELLES II BLD JARDIN BOTANIQUE 50 BP 3808 1000 BRUXELLES Tel : 0257/502.75 / 0257/727.80 <a href="mailto:prec.imm.bruxelles2@minfin.fed.be">prec.imm.bruxelles2@minfin.fed.be</a></p> <p>Visite de 9h à 11h30 ou sur rendez-vous</p>	<p>BRUXELLES II BLD JARDIN BOTANIQUE 50 BP 380 1000 BRUXELLES Tel : 0257/707.80 <a href="mailto:cont.prec.immobiliier.bruxelles2@minfin.fed.be">cont.prec.immobiliier.bruxelles2@minfin.fed.be</a></p> <p>Visite uniquement sur rendez-vous</p>

Mentionnez que vos questions concernent le précompte immobilier et précisez l'article 157035181 ainsi que le numéro national 44.07.03-007-03 !

### **Quelle est la date limite pour le paiement et y a-t-il des intérêts de retard ?**

Le compte bénéficiaire du SPF Finances doit être crédité au plus tard le 18/11/2015.  
N'attendez pas le dernier moment pour effectuer votre paiement car il faut quelques jours ouvrables pour que la somme soit portée sur notre compte.  
A défaut, des intérêts de retard seront dus à partir du 01/12/2015 (article 414 du Code des impôts sur les revenus 1992).  
Veuillez toujours utiliser la communication structurée lors de votre opération bancaire !

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

Si votre désaccord concerne une réduction "maison modeste" "personne handicapée" "grand invalide de guerre" ou





## EXPLICATION DES REDUCTIONS DE PRECOMpte IMMOBILIER EN REGION BRUXELLES-CAPITALE

Pour obtenir une réduction,  
il faut remplir les conditions légales d'octroi  
au 1<sup>er</sup> 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](http://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.

**2****La remise ou la modération proportionnelle pour cause d'improductivité**

En Région de Bruxelles-Capitale, la remise ou la modération proportionnelle du précompte immobilier pour cause d'improductivité est réglementée par une Ordonnance du 23 juillet 1992 relative au précompte immobilier, complétée par une Ordonnance du 13 avril 1995.

**Pour en bénéficier, vous devez satisfaire aux conditions suivantes :**

Il doit s'agir d'un bien immobilier bâti, non meublé, resté totalement inoccupé et improductif de revenus pendant au moins 90 jours dans le courant de l'année.

L'immeuble doit avoir été déclaré insalubre mais améliorable.

Après travaux, l'immeuble doit répondre aux normes minimales d'habitabilité.

Le redevable doit pouvoir justifier d'une occupation ininterrompue de 9 années, sachant que les interruptions de 90 jours au maximum sont considérées comme des occupations ininterrompues.

Disposer, pour l'immeuble déclaré insalubre mais améliorable, d'une attestation délivrée par l'administration du logement de la Région ou l'administration communale selon le cas.

**Comment l'obtenir ?**

**Uniquement :**

- en introduisant une demande écrite, motivée, datée et signée
- exclusivement par courrier ordinaire
- à l'adresse de la Direction régionale compétente 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.finances.belgium.be](http://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.

### 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.

### Quel est son montant ?

■ **20 % pour la PH occupant l'habitation :**

- en qualité de personne à charge (par ex., un enfant handicapé à charge)
- en qualité de conjoint ou de cohabitant légal et dont le partenaire n'ouvre pas déjà le droit à une réduction de précompte immobilier pour personne handicapée

■ **10 % pour la PH occupant l'habitation :**

- en qualité de conjoint ou de cohabitant légal et dont le partenaire perçoit déjà 20 % de réduction PH
- en qualité de membre du ménage sans être fiscalement à charge de celui-ci (par ex., le concubin handicapé)
- en qualité de chef de ménage isolé

**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](http://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.

Au titre de preuve du statut de personne handicapée, il faut joindre au formulaire de demande de réduction 179.1.RW une **attestation** délivrée par le SPF Sécurité sociale ou tout document, tel que par exemple une décision judiciaire, prouvant que vous rencontrez l'une ou l'autre des définitions prévues par la loi.

### 3 La réduction « charge de famille »

**Vous occupez une habitation et vous formez**

Un ménage mono-parental

OU

Un ménage composé de deux partenaires mariés, cohabitants légaux ou concubins

**à condition que ce ménage compte au moins deux enfants en vie\* ou une personne handicapée**

\*Il y a lieu de compter tous les enfants liés au ménage au 1<sup>er</sup> janvier de l'année : les enfants propres ainsi que les enfants issus de la ou des union(s) antérieure(s) de l'un et/ou l'autre membre du ménage, sans tenir compte du critère de la domiciliation ou du fait qu'un enfant ne serait plus actuellement fiscalement à charge du ménage.



**Vous avez droit à une réduction par enfant à charge de votre ménage**

**Quel est son montant ?**

- **10 % du précompte immobilier par enfant à charge**
- **20 % du précompte immobilier par enfant à charge handicapé**

**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](http://www.finances.belgium.be) (Particuliers→Habitations→Précompte immobilier))
- par courrier ordinaire ou électronique à l'adresse du service dont les coordonnées figurent au verso de votre avertissement-extrait de rôle.