

JUSTEL - Législation consolidée

<http://www.ejustice.just.fgov.be/eli/ordonnance/2017/11/23/2017031630/justel>

Dossier numéro : 2017-11-23/14

Titre

23 NOVEMBRE 2017. - Ordonnance effectuant les adaptations législatives en vue de la reprise du service du précompte immobilier par la Région de Bruxelles-Capitale

Situation : Intégration des modifications en vigueur publiées jusqu'au 06-05-2020 inclus.

Source : REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

Publication : Moniteur belge du 08-12-2017 page : 108713

Entrée en vigueur : 01-01-2017

Table des matières

[CHAPITRE 1.er.](#) - Disposition introductive

Art. 1

[CHAPITRE 2.](#) - Adaptations techniques

Art. 2-4

[CHAPITRE 3.](#) - Modifications de fond

[Section 1re.](#) - Exonérations

Art. 5

[Section 2.](#) - Réductions

Art. 6-10

[CHAPITRE 4.](#) - Modifications suite à la coordination des dispositions du précompte immobilier dans les autres textes légaux et adaptation de la législation à la jurisprudence dominante

Art. 11-12

[CHAPITRE 5.](#) - Prime destinée à encourager l'accès à la propriété en Région de Bruxelles-Capitale

Art. 13-17

[CHAPITRE 6.](#) - Entrée en vigueur

Art. 18

Texte

[CHAPITRE 1.er.](#) - Disposition introductive

Article [1er](#). La présente ordonnance règle une matière visée à l'article 39 de la Constitution.

[CHAPITRE 2.](#) - Adaptations techniques

[Art. 2.](#) Dans l'article 251 du Code des impôts sur les revenus 1992, le mot " Roi " est remplacé par les mots " Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale ".

[Art. 3.](#) L'article 255, alinéa 2, du même Code, est remplacé par ce qui suit :

" Ce taux est ramené à 0,8 p.c. pour les habitations appartenant à la Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale ou aux sociétés agréées par elle, pour les propriétés louées comme habitations sociales et appartenant aux centres publics d'action sociale et aux communes, pour les propriétés du Fonds du Logement des Familles de la Région de Bruxelles-Capitale qui sont louées dans le cadre de ses opérations d'aide locative et de location-vente.

Pour les parties d'immeubles et immeubles mis en location par les agences immobilières sociales et situés en Région de Bruxelles-Capitale, ce taux est ramené à 0 p.c.

Chaque agence immobilière sociale communique, avant le 1er juin de l'exercice d'imposition concerné, au service désigné par le Gouvernement, la liste des immeubles ou parties d'immeubles mis en location par ses soins en Région de Bruxelles-Capitale.

A défaut, le propriétaire concerné est en droit d'apporter la preuve de l'existence d'un contrat avec l'agence immobilière sociale.

Si l'agence immobilière sociale ne communique pas la liste précitée dans le délai prévu, le service désigné par le Gouvernement mettra en demeure celle-ci de communiquer la liste. ".

[Art. 4.](#) L'ordonnance du Conseil de la Région de Bruxelles-Capitale du 12 novembre 1992 fixant le taux du précompte immobilier pour certaines sociétés de logement de la Région de Bruxelles-Capitale, modifiée par l'ordonnance du 12 février 2009, est abrogée.

[CHAPITRE 3.](#) - Modifications de fond

[Section 1re.](#) - Exonérations

[Art. 5.](#) Dans l'article 2 de l'ordonnance du 22 décembre 1994 relative au précompte immobilier, les mots " l'article 253 du Code des impôts sur les revenus 1992 " sont remplacés par les mots " l'article 253, 3°, du Code des impôts sur les revenus 1992 ".

[Section 2.](#) - Réductions

[Art. 6.](#) L'article 257 du Code des impôts sur les revenus 1992 est remplacé par ce qui suit :

" § 1er. A la demande de l'intéressé, les réductions suivantes lui sont accordées.

§ 2. Une réduction de 25 p.c. du précompte immobilier afférent à l'habitation dans laquelle le contribuable est domicilié, désignée dans le Registre national, et sur laquelle il ou elle est titulaire d'un droit réel lorsque cette habitation :

- a) est sise en Région de Bruxelles-Capitale ;
- b) est le seul bien immeuble en Région de Bruxelles-Capitale, sur lequel le contribuable détient un droit réel, tel que visé à l'article 251. Ne sera toutefois pas considéré comme un immeuble distinct tout bien immobilier sis en Région de Bruxelles-Capitale dont le contribuable démontre qu'il fait partie de son habitation ou en est l'accessoire habituel ou indispensable ;
- c) a un revenu cadastral non indexé n'excédant pas 745 euros, en ce compris le revenu cadastral des biens sis en Région de Bruxelles-Capitale dont le contribuable prouve qu'il fait partie de son habitation ou en est l'accessoire habituel ou indispensable.

Il ne sera pas tenu compte du matériel et de l'outillage visés à l'article 471 pour le calcul de ce seuil des 745 euros.

La réduction visée à l'alinéa 1er 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 a achetée à l'état neuf, sans avoir bénéficié d'une prime à la construction ou à l'achat prévue par la législation en la matière.

§ 3. Une réduction de 20 p.c. du précompte immobilier afférent à l'habitation dans laquelle est domicilié un grand invalide de la guerre admis au bénéfice de la loi du 13 mai 1929 ou de l'article 13 des lois sur les pensions de réparation coordonnées le 5 octobre 1948, ou une personne handicapée au sens de l'article 135, alinéa 1er, 1°.

§ 4. Une réduction du précompte immobilier afférent à l'habitation dans laquelle sont domiciliés les membres d'un ménage. Le terme ménage doit être compris comme l'ensemble des personnes qui, conformément à l'article 3, alinéa 1er, 9°, de la loi du 8 août 1983 organisant un Registre national des personnes physiques, composent un ménage. Ce ménage compte au moins une personne handicapée au sens de l'article 135, alinéa 1er, ou deux enfants, si les enfants sont dans les conditions pour ouvrir le droit aux allocations familiales.

Pour l'application de l'alinéa précédent, un enfant militaire, résistant, prisonnier politique ou victime civile de la guerre, décédé ou disparu pendant les campagnes de 1914-1918 ou 1940-1945, est compté comme s'il était encore en vie et dans les conditions pour ouvrir le droit aux allocations familiales.

Cette réduction est égale à 10 p.c. pour chaque enfant du ménage qui entre dans les conditions pour ouvrir le droit aux allocations familiales. Le pourcentage de la réduction est porté à 20 p.c. pour chaque enfant handicapé au sens de l'article 135, alinéa 1er, 2°.

Pour l'application des alinéas 1er et 2, un enfant est présumé faire partie du ménage du parent qui a le même domicile que lui.

Par dérogation à l'alinéa précédent, chacun des parents a droit pour cet enfant à une réduction proportionnelle au temps pendant lequel il héberge l'enfant si les conditions suivantes sont cumulativement remplies :

- a) le parent en fait la demande au plus tard le 31 mars de l'année dont le millésime désigne l'exercice d'imposition au précompte immobilier ;
- b) le parent qui en fait la demande est domicilié sur le territoire de la Région de Bruxelles-Capitale ;
- c) il est établi que l'enfant est hébergé une partie du temps par chacun de ses parents séparés ou ayant chacun un domicile différent.

§ 5. Une réduction du précompte immobilier afférent aux biens qui remplissent les conditions cumulatives suivantes :

1° tout bien relevant du patrimoine immobilier classé ou inscrit sur la liste de sauvegarde en tout ou en partie, au sens que le Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire donne à ces notions ;

2° être principalement utilisé comme logement et ne pas être donné en location, ou être exclusivement utilisé comme équipement scolaire, culturel, sportif, social, de santé, de cultes reconnus ou de morale laïque.

Cette réduction est de :

- a) 25 p.c. si leur façade est classée ou inscrite sur la liste de sauvegarde ;
- b) 50 p.c. si leur intérieur ou leur jardin est classé ou inscrit sur la liste de sauvegarde, en tout ou en partie ;
- c) 100 p.c. s'ils sont classés ou inscrits sur la liste de sauvegarde en totalité.

Pour pouvoir bénéficier de la réduction visée aux b) et c) de l'alinéa précédent, le bien concerné doit faire l'objet d'une convention conclue avec le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale. Cette convention prévoit son accessibilité au public, à l'occasion de manifestations publiques, à concurrence d'un jour minimum et de dix jours maximum par an à déterminer par arrêté du Gouvernement.

Cette réduction ne prend cours qu'à compter de la notification de l'arrêté inscrivant le bien sur la liste de sauvegarde ou le classant et, le cas échéant, de la conclusion de la convention d'accessibilité au public. "

Art. 7. L'article 258 du même Code est remplacé par ce qui suit :

" Les réductions prévues à l'article 257 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. Ces réductions peuvent être cumulées. "

Art. 8. L'article 259 du même Code est remplacé par ce qui suit :

" Les réductions prévues à l'article 257, §§ 3 et 4, sont déductibles du loyer, nonobstant toute convention contraire ; elles ne sont pas applicables à la partie de l'habitation ou de l'immeuble occupé par des personnes ne faisant pas partie du ménage du grand invalide de guerre, ou handicapé intéressé ou du ménage défini à l'article 257, § 4. "

Art. 9. Dans l'article 260 du même Code, les mots " l'article 257, 1° " sont remplacés par les mots " l'article 257, § 2 ". "

Art. 10. Dans le même Code, il est inséré un article 260/1, rédigé comme suit :

" Art. 260/1. - L'accomplissement des conditions d'obtention d'une exonération ou d'une réduction en matière de précompte immobilier n'empêche pas de bénéficier d'une autre réduction ou exonération en matière de précompte immobilier, si les conditions légales en sont remplies. "

CHAPITRE 4. - Modifications suite à la coordination des dispositions du précompte immobilier dans les autres textes légaux et adaptation de la législation à la jurisprudence dominante

Art. 11. L'ordonnance du 22 décembre 1994 relative au précompte immobilier, modifiée par l'ordonnance du 18 décembre 2015, est abrogée.

L'article 298 du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire du 9 avril 2004, modifié par l'ordonnance du 14 mai 2009 et par l'ordonnance du 15 mars 2013, est abrogé.

Art. 12. Dans le Code des impôts sur les revenus 1992, l'article 253 est remplacé par ce qui suit :

" § 1er. Les exonérations prévues par les paragraphes 2 à 7 ne sont accordées que si l'occupant a affecté sans but de lucre le bien immobilier ou la partie de bien immobilier en question.

Dans l'application de l'alinéa précédent, les sociétés commerciales, à l'exception des sociétés à finalité sociale, sont présumées, jusqu'à preuve contraire, poursuivre un but de lucre.

Les exonérations visées à l'alinéa 1er ne sont pas accordées lorsque l'occupant octroie un gain excessif au contribuable, par le paiement d'un loyer ou d'une autre somme d'argent, qui est démesuré par rapport aux conditions de marché. Le service désigné par le Gouvernement peut, à tout moment, demander au contribuable une copie du contrat liant le contribuable et l'occupant.

Pour l'application de l'alinéa précédent, la valeur monétaire des avantages en faveur du contribuable ou de ses proches, dans une relation avec l'occupant, est considérée comme faisant partie du loyer.

§ 2. Sur demande du contribuable, est exonéré du précompte immobilier, le revenu cadastral des biens