

# REGION DE BRUXELLES-CAPITALE COMMUNE DE WATERMAEL-BOITSFORT

Place Antoine Gilson 1 - 1170 Bruxelles - Tel : 02.674.74.11 - fax : 02.672.52.19  
www.watermael-boitsfort.be n° d'entreprise : 0207.372.637

## VADE-MECUM

### Réduction du précompte immobilier

Dans certains cas, vous pouvez bénéficier en tant que locataire de la Régie Foncière d'une réduction du précompte immobilier. Cette réduction s'adresse **spécifiquement à l'occupant de l'habitation**. Comme le précompte immobilier n'est pas à la charge du locataire, la réduction sera accordée à la Régie Foncière et le locataire sera remboursé du montant de la réduction. Ce montant est calculé par l'Administration Régionale et celui-ci ne peut en aucun cas être estimé par la Régie Foncière.

Voici les réductions dont il s'agit :

- réduction pour chef de famille souffrant d'un handicap
- réduction pour enfants à charge
- réduction pour personnes handicapées à charge
- réduction pour autres personnes à charge qui ne sont ni des enfants, ni des personnes handicapées (ce ne peut en aucun cas être votre conjoint(e) ou le cohabitant légal).

En Région de Bruxelles-Capitale, toutes les réductions doivent faire l'objet d'une demande.

#### A. RÉDUCTION POUR « CHARGE DE FAMILLE »

*A quelles conditions pouvez-vous bénéficier d'une réduction de précompte immobilier pour « charge de famille » ?*

Vous avez droit à une réduction de précompte immobilier pour l'habitation que vous occupez en tant que locataire si votre ménage comprend :

- au moins deux enfants (voir ci-dessous), et/ou ;
- une personne handicapée.

Les enfants doivent être liés au ménage au 1er janvier de l'année. Il peut s'agir :

- de vos propres enfants ;
- d'un enfant issu d'une union antérieure (peu importe qu'ils soient à votre charge ou non).

## Quel est le montant de la réduction de précompte immobilier pour « charge de famille » ?

Le montant de la réduction varie en fonction de votre situation familiale.

Personne à charge	Montant de la réduction
Enfants à charge	10 % du précompte immobilier par enfant
Personne handicapée (y compris enfant) à charge	20 % du précompte immobilier par personne (enfant) handicapée *

\* **Attention !** Il s'agit de la même réduction que celle pour « [personne handicapée](#) ».

## B. RÉDUCTION POUR « PERSONNE HANDICAPÉE »

*Vous avez un handicap, et/ou votre ménage compte une personne handicapée.*

*Pouvez-vous bénéficier d'une réduction de précompte immobilier ?*

Si vous, ou une personne de votre ménage, êtes reconnu comme handicapé, vous pouvez bénéficier d'une réduction de précompte immobilier pour l'habitation que vous occupez, en tant que locataire.

Une personne est reconnue comme handicapée s'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 guides et échelles 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, elle est handicapée physiquement ou psychologiquement, ou en incapacité de travail de façon permanente pour au moins 66 %.

Vous devez pouvoir justifier le statut de personne handicapée via :

- une attestation délivrée par le SPF Sécurité sociale, ou ;
- tout autre document, tel que par exemple une décision judiciaire, prouvant que vous rencontrez l'une ou l'autre des définitions prévues par la loi.

## **Quel est le montant de la réduction de précompte immobilier pour « personne handicapée » ?**

Le montant de la réduction varie en fonction de votre situation familiale.

### **Vous et/ou votre partenaire êtes reconnu(s) comme personne handicapée**

- Vous êtes isolé : vous bénéficiez d'une réduction de **10 %** du précompte immobilier ;
- Vous êtes marié ou vous cohabitez légalement :
  - si l'un de vous deux êtes reconnu comme personne handicapée, vous bénéficiez d'une réduction de **20 %** du précompte immobilier
  - si vous êtes tous deux reconnus comme personne handicapée, vous bénéficiez d'une réduction de **30 %** du précompte immobilier (20 % + 10 %) ;
- Vous cohabitez de fait (vous habitez avec votre partenaire sans être mariés et sans avoir fait de déclaration de cohabitation légale) :
  - si l'un de vous deux êtes reconnu comme personne handicapée, vous bénéficiez d'une réduction de **10 %** du précompte immobilier
  - si vous êtes tous deux reconnus comme personne handicapée, vous bénéficiez d'une réduction de **20 %** du précompte immobilier (10 % + 10 %).

### **Vous avez une ou plusieurs personne(s) à charge (notamment un enfant) de votre ménage reconnue(s) comme personne handicapée**

Vous bénéficiez d'une réduction de **20 %** du précompte immobilier par personne (enfant) concernée.

**Attention !** Il s'agit de la même réduction que celle pour « [charge de famille](#) ».

### **Votre ménage compte une ou plusieurs autre(s) personne(s) reconnue(s) comme personnes handicapées, qui ne sont pas à charge de votre ménage (par exemple votre frère)**

Vous bénéficiez d'une réduction de **10 %** du précompte immobilier par personne concernée.

*Exemple :*

*Jean est marié avec Annie. Ils ont un fils, Pierre, à leur charge. Annie et Pierre sont reconnus comme personne handicapée. Leur réduction de précompte immobilier s'élève à 20 % + 20 % = **40 %**.*

#### **Source :**

Service Public Fédéral Finances ( [www.finances.belgium.be](http://www.finances.belgium.be) )

[http://finances.belgium.be/fr/particuliers/habitation/precompte\\_immobilier/reduction/region-de-bruxelles-capitale](http://finances.belgium.be/fr/particuliers/habitation/precompte_immobilier/reduction/region-de-bruxelles-capitale)

## C. PROCÉDURE

### *Comment obtenir la réduction de précompte immobilier pour « charge de famille » et/ou pour « personne handicapée » ?*

Vous souhaitez obtenir une réduction pour une habitation dans laquelle vous venez d'emménager ?





Vous constatez que vous remplissez les conditions pour obtenir une réduction pour une habitation que vous occupiez déjà mais pour laquelle vous n'avez jamais introduit de demande ?

Adressez le **formulaire 179.1.BXL** en annexe, daté et signé, par courrier ordinaire ou électronique, auprès de votre service précompte immobilier dont les coordonnées figurent au verso de votre avertissement-extrait de rôle.

Vous devez joindre au formulaire :

- une attestation délivrée par le SPF Sécurité sociale, ou ;
- tout autre document, tel que par exemple une décision judiciaire, prouvant que vous rencontrez l'une ou l'autre des définitions prévues par la loi.

**Attention !** Vous pouvez obtenir la réduction du précompte immobilier pour l'année en cours, mais également pour les 2 années précédentes au moyen du formulaire 179.1.BXL pour chacune des années.

Vous pouvez contacter la Régie Foncière pour tout renseignement complémentaire :		
 Place Antoine Gilson n°2 1170 Watermael-Boitsfort 3 <sup>ème</sup> étage « Maison haute »	 02/674 74 40	 du lundi au vendredi de 8h00 à 11h45 et de 14h15 à 16h00.
	 regie.fonciere1170@wb.irisnet.be	

Formulaire 179.1.BXL

DEMANDE DE REDUCTION DE PRECOMPTE IMMOBILIER EN REGION BRUXELLOISE

CADRE A. Renseignements généraux

*Le précompte immobilier est un impôt calculé sur la base du revenu cadastral de votre habitation. Son paiement vous est réclamé chaque année par l'administration fiscale via l'envoi d'un document dénommé « avertissement-extrait de rôle ».*

**A1. Votre demande de réduction(s) de précompte immobilier concerne(nt) la ou les année(s) suivante(s) :**

..... (année en cours)	..... (année en cours - 1)	..... (année en cours - 2)	..... (année en cours - 3)	..... (année en cours - 4)
..... (article de rôle)	..... (article de rôle)	..... (article de rôle)	..... (article de rôle)	..... (article de rôle)

**ATTENTION !**

Utilisez un formulaire par année si les réductions demandées ne sont pas les mêmes pour chaque année mentionnée

**A2. Précisez les données d'identification de l'habitation pour laquelle vous demandez une ou plusieurs réduction(s) de précompte immobilier :**

**1/ L'adresse du bien :**

Rue : ..... n° : ..... bte : .....

Code postal : ..... Commune : .....

Eventuellement, précisez l'étage ou la partie d'étage occupé(e) : .....

.....

**2/ Les références mentionnées sur votre avertissement-extrait de rôle (si déjà reçu) :**

Le numéro de division cadastrale : .....

Le numéro d'article de la matrice cadastrale : .....

**3/ La date du début d'occupation de ce bien :** .....

**A3. Cette habitation est-elle affectée totalement ou partiellement à des fins professionnelles ?**

Oui       Non



**A5. Cadre à compléter par l'occupant (exemple : le locataire) ou par le redevable légal qui demande la réduction au bénéfice de l'occupant.**

**1/ Si l'habitation est occupée par un ménage, veuillez préciser l'identité des deux partenaires (conjoint, cohabitants légaux ou concubins) :**

Nom : .....

Prénom : .....

N° d'identification au registre national qui figure au verso de la carte d'identité (ne donner cette information que si vous complétez ce cadre A4 en qualité d'occupant) :

.....

Nom : .....

Prénom : .....

N° d'identification au registre national qui figure au verso de la carte d'identité (ne donner cette information que si vous complétez ce cadre A5 en qualité d'occupant) :

.....

**2/ Précisez l'identité et l'adresse du propriétaire (sauf si le cadre A4 a été complété) :**

.....

.....

.....

**CADRE B. Je demande une réduction « maison modeste »**

*La réduction « maison modeste » est un avantage fiscal pouvant exclusivement bénéficier au redevable légal du précompte immobilier d'un immeuble dont le revenu cadastral non indexé, majoré du revenu cadastral de l'ensemble de ses autres biens immobiliers, ne peut pas dépasser 745 euros.*

*Cette réduction ne peut donc pas être demandée par un simple occupant (comme par exemple un locataire).*

***Veuillez répondre aux questions posées ci-après en fonction de la situation telle qu'elle existait au 1<sup>er</sup> janvier de l'année civile en cours.***

**B1. Vous demandez la réduction :**

de 25 %     de 50 %    

Cette réduction de 50 % concerne exclusivement les nouvelles constructions ou les achats à l'état neuf d'habitations n'ayant bénéficié d'aucune prime à la construction ou à l'achat de la Région bruxelloise. Si vous cochez cette case, veuillez préciser la date d'achat ou la date de première occupation du bien : .... / .... / .....

**B2. Occupez-vous entièrement cette habitation ?**

L'habitation est-elle exclusivement occupée par vous-même ainsi que des personnes qui font partie de votre ménage et qui ne vous paient pas de rétribution pour cette occupation ?

Oui     Non

Si non, indiquez la partie que vous occupez (description et proportion du revenu cadastral):

.....  
.....  
.....  
.....

**CADRE C. Je demande une réduction en qualité de « personne handicapée » ou en qualité de « grand invalide de guerre »**

*La présente réduction est un avantage fiscal destiné à tout occupant d'une habitation ayant le statut reconnu de « personne handicapée » ou de « grand invalide de guerre ». C'est ce cadre C que vous devez notamment compléter si vous sollicitez une réduction en qualité de conjoint ou de cohabitant légal handicapé.*

*Attention ! Ce cadre C ne concerne pas les personnes handicapées qui sont à charge du ménage. Pour celles-ci (par exemple, les enfants handicapés), il faut demander la réduction « charge de famille » en complétant le cadre D.*

***Veillez répondre aux questions suivantes en fonction de la situation telle qu'elle existait au 1<sup>er</sup> janvier de l'année civile en cours.***

**C1. Grand invalide de guerre.**

Votre ménage compte  un  deux (ou plus) grand(s) invalide(s) de guerre(s).

<u>Nom</u>	<u>Prénom</u>	<u>N° de registre national</u>
.....	.....	.....
.....	.....	.....
.....	.....	.....
.....	.....	.....

**ATTENTION ! N'oubliez pas de joindre l'attestation prouvant que vous êtes un grand invalide de guerre**

**C2. Personne handicapée.**

Votre ménage compte  une  deux (ou plus) personne(s) handicapée(s) qui ne sont pas à charge du ménage.

<u>Nom</u>	<u>Prénom</u>	<u>N° de registre national</u>
.....	.....	.....
.....	.....	.....
.....	.....	.....
.....	.....	.....

**ATTENTION ! N'oubliez pas de joindre l'attestation prouvant votre handicap**





**D2. Complétez le tableau suivant si votre ménage compte au moins une personne handicapée (par exemple, un enfant handicapé ou un parent âgé handicapé)**

<b>Nom et prénom de la personne handicapée qui fait actuellement partie de votre ménage</b>	<b>Date de naissance</b>	<b>Cette personne handicapée était à charge de votre ménage le 1<sup>er</sup> janvier de l'année en cours</b>
		oui/non
		oui/non
		oui/non

**ATTENTION !**

*N'oubliez pas de joindre au formulaire une attestation si la personne est handicapée.*

**CADRE E. Signature(s)**

Je certifie sur l'honneur avoir répondu en toute sincérité et de manière complète aux questions posées dans le présent formulaire et je m'engage à communiquer tout changement relatif à ma situation susceptible d'avoir une incidence sur l'octroi de(s) réduction(s) que j'ai sollicitée(s).

Numéro de GSM et/ou de téléphone : .....

Adresse e-mail : .....

**Date**

**Signature(s)**