PRÉCOMPTE IMMOBILIER	ONROERENDE VOORHEFFING

1. IDENTIFICATION DE L'IMPOT

A. Description

Le précompte immobilier est un impôt annuel sur le revenu cadastral de tout bien immobilier bâti ou non bâti (maisons, appartements, terrains, …).

Il est calculé sur base du revenu cadastral indexé. Le revenu cadastral est un revenu fictif qui correspond au revenu moyen annuel net que le bien immobilier pourrait rapporter à son propriétaire, c'est-à-dire la valeur locative moyenne annuelle nette du bien immobilier à la période de référence. Jusqu'à présent cette période de référence est le 1er janvier 1975.

Le revenu cadastral est établi par le Service Public Fédéral Finances – Documentation Patrimoniale / Cadastre.

En règle générale, un taux de base de 1,25% est applicable. Un taux réduit de 0,8% ou de 0% s'applique pour les logements considérés comme logement social. La commune et l'Agglomération bruxelloise y ajoutent leur quote-part, les fameux centimes additionnels. Un centime additionnel est égal à 1% de la taxe ajoutée.

C'est pour cette raison que l'impôt varie de commune en commune.

Important : l'exposé suivant, relatif au précompte immobilier, concerne la législation valable à partir de l'exercice d'imposition 2019.

1. IDENTIFICATIE VAN DE BELASTING

A. Omschrijving

De onroerende voorheffing is een jaarlijkse belasting op het kadastraal inkomen van alle bebouwde of onbebouwde onroerende goederen (huizen, appartementen, gronden, ...).

Zij wordt berekend op het geïndexeerd kadastraal inkomen. Het kadastraal inkomen is een fictief inkomen dat overeenstemt met het gemiddelde jaarlijkse netto-inkomen dat het onroerend goed aan zijn eigenaar zou opbrengen, dat wil zeggen de gemiddelde jaarlijkse normale netto-huurwaarde van het onroerend goed op het referentietijdstip. Tot op vandaag is dat referentietijdstip 1 januari 1975.

Het kadastraal inkomen wordt vastgesteld door de diensten van de Federale Overheidsdienst Financiën - Patrimoniumdocumentatie / Kadaster.

In het algemeen geldt een basistarief van 1,25% en een verlaagd tarief van 0,8% of 0% voor woningen gerelateerd aan sociale huisvesting. De gemeente en de Brusselse agglomeratie voegen daar nog hun heffingen aan toe, de zgn. 'opcentiemen'. Een opcentiem is gelijk aan 1% bijkomende belasting.

Om die reden verschilt de belasting aldus van gemeente tot gemeente.

Belangrijk: de hierna volgende uiteenzetting van de onroerende voorheffing betreft de geldende wetgeving vanaf belastingjaar 2019.

B. Le revenu cadastral	**B. Het kadastraal inkomen**
Le revenu cadastral fédéral ne peut être modifié par Bruxelles Fiscalité, seul le Service Public Fédéral est compétent en la matière (Documentation Patrimoniale/Cadastre). Le redevable doit donc, de son propre chef, pour chaque modification qui aurait un impact sur le revenu cadastral, contacter le SPF Finances pour signaler de telles modifications.	Brussel Fiscaliteit kan het federaal kadastraal inkomen niet wijzigen, daarvoor is de Federale Overheidsdienst Financiën (directie Patrimoniumdocumentatie / Kadaster) immers exclusief bevoegd. Aldus dient de belastingplichtige voor elke wijziging die een invloed zou kunnen hebben op het kadastraal inkomen, zich uit eigen beweging te wenden tot de FOD Financiën om zulke wijzigingen te melden.
Art. 4, §1 de la loi spéciale de financement du 16 janvier 1989	*Art. 4, §1 van de bijzondere financieringswet van 16 januari 1989.*
C. Base légale	**C. Wettelijke basis**
- Article 251 à 260/1 du Code des impôts sur le revenu 1992.	- Artikel 251 tot 260/1 van het Wetboek van de Inkomstenbelastingen 1992.
D. Base d'imposition	**D. Belastbare grondslag**
Le précompte immobilier est calculé sur le revenu cadastral des biens immobiliers situés en Belgique, ainsi que sur celui du matériel et de l'outillage, également situé en Belgique, qui sont des biens immobiliers par nature ou par destination. Un tarif zéro est d'application pour le matériel et l'outillage depuis l'exercice d'imposition 2017, ce qui a pour conséquence que ce dernier n'est plus appliqué. **Remarque :** Certains biens mobiliers sont aussi considérés comme biens immobiliers par nature ou par destination.	De onroerende voorheffing wordt berekend op het kadastraal inkomen van de in België gelegen onroerende goederen en van het materieel en de outillage die onroerend zijn van nature of door bestemming. Voor het materieel en outillage geldt echter een nultarief vanaf aanslagjaar 2017 waardoor deze laatste geen toepassing meer vindt. **Opmerking:** Ook bepaalde roerende goederen worden als onroerend beschouwd wanneer ze door hun aard of bestemming onroerend zijn.
Art. 255 du Code des impôts sur le revenu 1992	*Art. 255 van het Wetboek van de inkomstenbelastingen 1992*
E. Redevables	**E. Belastingplichtigen**

Le précompte immobilier est dû par : • **le propriétaire** (la personne à qui appartient le bien) ; • **le possesseur** (la personne qui a réellement le bien en sa possession) ; • **l'emphytéote** (la personne qui loue le bien pour une période de 27 à 99 ans) ; • **le superficiaire** (la personne qui a le droit de construire, de travailler ou de planter sur le terrain d'autrui) ; • **l'usufruitier** (la personne qui a le droit d'utiliser et de jouir des fruits du bien d'autrui); • **ou l'utilisateur ou l'occupant** (la personne qui a le droit d'usage ou d'habitation) d'un bien immobilier En matière de précompte immobilier, l'exercice d'imposition est égal à l'année des revenus. Le contribuable qui a un droit réel sur un bien immobilier au 1er janvier 2019 est par conséquent redevable du précompte immobilier pour l'exercice d'imposition 2019. L'impôt est également perçu sur la situation au 1er janvier de l'exercice d'imposition. Celui qui a un droit réel sur le bien immobilier à ce moment-là, doit donc payer la totalité de l'impôt, même en cas de cession du droit réel vers une autre personne dans le courant de l'année. Toutefois, l'acheteur et le vendeur peuvent convenir que le précompte immobilier est à la charge de l'une ou l'autre partie.	De onroerende voorheffing is verschuldigd door: • **de eigenaar** (de persoon aan wie het goed toebehoort); • **de bezitter** (de persoon die het goed wezenlijk in zijn bezit heeft); • **de erfpachter** (de persoon die het goed voor een termijn van 27 tot 99 jaar in huur neemt); • **de opstalhouder** (de persoon die het recht heeft om op andermans grond gebouwen, werken of beplantingen te hebben); • **de vruchtgebruiker** (de persoon die het recht heeft om andermans goed te gebruiken en er de vruchten van te genieten) • **of de gebruiker of bewoner** (de persoon die van het recht van bewoning of gebruik geniet) van een onroerend goed Voor wat betreft de onroerende voorheffing is het aanslagjaar gelijk aan het inkomstenjaar. De belastingplichtige die een zakelijk recht heeft op het onroerend goed op 1 januari 2019 is bijgevolg de onroerende voorheffing verschuldigd voor aanslagjaar 2019. De belasting wordt bovendien geheven op de toestand zoals die bestaat op 1 januari van het aanslagjaar. Wie op dat ogenblik een zakelijk recht heeft op een onroerend goed, moet aldus de volledige belasting betalen, zelfs bij overdracht van het zakelijk recht naar een andere persoon in de loop van dat jaar. De koper en verkopen kunnen evenwel onderling overeenkomen dat de onroerende voorheffing verschuldigd is door de ene of de andere partij.
Art. 251 et 254 du Code des Impôts sur le revenu 1992	*Art. 251 en 254 van het Wetboek van de inkomstenbelastingen 1992*

F. Tarifs	***F. Tarieven***

	TARIF / TARIEF	**AARD VAN HET ONROEREND GOED**
Taux de base d'application pour tous biens immobiliers.	**1,25%** du R.C. indexé van het geïndexeerd K.I.	**Basistarief** van toepassing op alle onroerende goederen.
Pour les habitations qui dépendent de la Société Régionale bruxelloise du Logement ou des sociétés reconnues par elle.	**0,8%** du R.C. indexé van het geïndexeerd K.I.	Voor woningen die toebehoren aan de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij of aan de door haar erkende maatschappijen.
Propriétés du Fonds du Logement des Familles de la Région de Bruxelles-Capitale qui sont louées dans le cadre des actions de soutien aux locataires et pour location-vente.	**0,8%** du R.C. indexé van het geïndexeerd K.I.	Eigendommen van het Woningfonds van de Gezinnen van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest die verhuurd worden in het kader van de acties voor steun aan huurders en voor huurkoop.
Propriétés louées comme habitations sociales et appartenant aux centres publics d'action sociale et aux communes	**0,8%** du R.C. indexé van het geïndexeerd K.I.	Eigendommen die als sociale woningen worden verhuurd en aan openbare centra voor maatschappelijk welzijn of aan gemeenten toebehoren
Des immeubles qui sont (partiellement) loués par des agences immobilières sociales (AIS) établies dans la Région de Bruxelles-Capitale. **Remarque :** Les agences immobilière sociales doivent transmettre à Bruxelles Fiscalité, pour le 1er juin de l'exercice d'imposition concerné, une liste reprenant les immeubles ou parties d'immeubles	**0%** du R.C. indexé van het geïndexeerd K.I.	Gebouwen die (gedeeltelijk) verhuurd worden door sociale verhuurkantoren (SVK) gevestigd in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest. **Opmerking:** De sociale verhuurkantoren dienen vóór 1 juni van het betrokken aanslagjaar een lijst te bezorgen aan Brussel Fiscaliteit met de gebouwen of delen van gebouwen die ze op 1 januari van het

mis en location au 1er janvier de l'exercice en Région de Bruxelles-Capitale.		aanslagjaar te huur stellen in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.
Matériel et outillage (appareils, machines et autres installations qui ne peuvent être déplacés et sont utilisés par des entreprises industrielles, commerciales et artisanales)	**0%** du R.C. indexé van het geïndexeerd K.I.	Materieel en outillage (toestellen, machines en andere installaties die niet kunnen worden verplaatst en worden gebruikt door nijverheids-, handels- en ambachtsbedrijven)

Art. 255 du Code des Impôts sur le revenu 1992	*Art. 255 van het Wetboek van de inkomstenbelastingen 1992*
Comment l'impôt est calculé ?	**Hoe wordt de belasting berekend?**
Méthode de calcul simplifié : **Revenu cadastral indexé de 1.500 EUR** **Centimes additionnels** : 989 (Agglomération) et 3.000 (commune) Calcul PRI dû à la Région : 1.500 x 1,25% = **18,75 EUR** Calcul PRI dû à l'Agglomération: 9,89 x 18,75 = **185,44 EUR** Calcul PRI dû aux communes : 30 x 18,75 = **562,50 EUR** **Total**: 18,75 EUR + 562,50 EUR + 185,44 EUR = **766,69 EUR**	**Vereenvoudigde berekeningswijze**: **Geïndexeerd KI van 1.500 EUR** **Opcentiemen**: 989 (agglomeratie) en 3.000 (gemeente) Berekening OV verschuldigd aan het Gewest: 1.500 x 1,25% = **18,75 EUR** Berekening OV verschuldigd aan de Agglomeratie: 9,89 x 18,75 = **185,44 EUR** Berekening OV verschuldigd aan de gemeente: 30 x 18,75 = **562,50 EUR** **Totaal**: 18,75 EUR + 562,50 EUR + 185,44 EUR = **766,69 EUR**
G. Exonération	***G. Vrijstelling***
Le redevable qui entre en ligne de compte pour être exonéré du précompte immobilier doit demander cette exonération à Bruxelles Fiscalité endéans les 186 jours à compter du 7ième jour ouvrable qui suit la date d'envoi de l'avertissement-extrait de rôle.	De belastingplichtige die in aanmerking komt om te worden vrijgesteld van de onroerende voorheffing moet deze vrijstelling aanvragen bij Brussel Fiscaliteit binnen de 186 dagen te rekenen vanaf te rekenen van de 7de werkdag volgend op de datum van verzending van het aanslagbiljet.
1. Les biens immobiliers ou parties de ces biens qui sont destinés exclusivement (ou presque exclusivement) à un but bien déterminé et ce sans but lucratif. **Entre autres :**	1. Onroerende goederen of gedeelten ervan die uitsluitend (of nagenoeg uitsluitend) en **zonder winstoogmerk** tot een welbepaald doel zijn bestemd. **Onder andere:**

○ Un lieu de culte reconnu (ou un lieu de l'assistance morale laïque) qui est souvent utilisé et accessible au public et géré par une autorité agréée. **Remarque :** les biens immobiliers, ou parties de ces biens, utilisés comme habitation (ou équipés à cet usage) mais aussi les salles de fêtes et de réunion ne sont pas a priori visés par cette exonération (sauf s'ils sont destinés presque exclusivement comme lieu de culte susmentionné)	○ Plaats voor erkende eredienst (of plaats voor vrijzinnige morele dienstverlening) die vaak wordt gebruikt en toegankelijk is voor het publiek en beheerd wordt door een erkende autoriteit. **Opmerking:** onroerende goederen of gedeelten ervan die gebruikt worden als woning (of uitgerust zijn voor zulk gebruik) maar ook feestzalen en vergaderzalen worden in principe niet beoogd door deze vrijstelling (tenzij zij nagenoeg uitsluitend bestemd zijn tot de uitoefening van reeds vermelde eredienst)
○ Les biens immobiliers ou parties de ces biens qui sont utilisés par les mouvements de jeunesse et reconnus par les communautés.	○ Onroerende goederen of gedeelten ervan die worden gebruikt door de jeugdbeweging en erkend zijn door de gemeenschappen.
○ Les biens immobiliers ou parties de ces biens qui sont utilisés pour l'enseignement subventionné, y compris à fin artistique.	○ Onroerende goederen of gedeelten ervan die gebruikt worden voor gesubsidieerd onderwijs, met inbegrip van kunstrichting.
○ Les salles, terrains et pistes utilisés exclusivement pour la pratique collective du sport dans le cadre d'activités de clubs de sport amateur. **Remarque** : il doit absolument être question d'enseigner un ou plusieurs sports dans le bien concerné pour entrer en ligne de compte.	○ Zalen, terreinen en pisten die uitsluitend gebruikt worden voor het collectief beoefenen van sport in het kader van activiteiten van amateur sportclubs. **Opmerking:** er moet wel degelijk sprake zijn van onderwijs van één of meerdere sporten in het betrokken goed om in aanmerking te komen.
○ Les hôpitaux, cliniques, dispensaires, maisons de repos, maisons de vacances pour enfants ou pensionnés ou maison d'orphelins.	○ Hospitaal, kliniek, dispensarium, rusthuis, vakantiehuis voor kinderen of gepensioneerden of weeshuis.
○ Les centres où des soins physiques et psychiques sont accordés et/ou utilisés comme dispensaires, les commodités, l'accueil ou l'hébergement de sans-abris, de personnes handicapées, de patients psychiatriques ou de réfugiés. **Remarque :** l'exonération pour la dernière catégorie ne peut être accordée sans la présentation d'une attestation datant de moins d'un an, délivrée par l'autorité publique qui subsidie l'utilisateur du bien immobilier. L'attestation sert à confirmer que la condition susmentionnée est remplie.	○ Centra waar fysieke of psychische zorgen worden verleend en/of die gebruikt worden voor de dispensaria, de accommodatie, de opvang of de huisvesting van daklozen, gehandicapte personen, psychiatrische patiënten of van vluchtelingen. **Opmerking:** de vrijstelling voor de laatste categorie kan maar worden toegekend mits de voorlegging van een attest van minder dan één jaar oud, afgeleverd door de publieke instelling die de gebruiker van het onroerend goed subsidieert. Het attest dient te bevestigen dat bovenstaande voorwaarde vervuld is.

A défaut d'une autorité publique, le redevable doit prouver à Bruxelles Fiscalité que les conditions sont remplies.	Bij gebrek aan een publieke instelling dient de belastingplichtige aan Brussel Fiscaliteit te bewijzen dat de voorwaarden vervuld zijn.
2. Les immeubles qu'un **Etat étranger** a destiné à l'hébergement de ses **missions diplomatiques** ou **consulaires** ou d'**institutions culturelles** qui ne s'occupent pas d'opérations à caractère **lucratif**. L'exonération est uniquement accordée en cas de réciprocité et pour des biens immobiliers ou parties de ces biens appartenant à un état étranger ou à une institution publique de droit international.	2. Gebouwen die een **vreemde Staat** heeft bestemd tot de huisvesting van zijn **diplomatieke** of **consulaire missies** of van **culturele instellingen** die zich **niet** met verrichtingen van **winstgevende** aard bezighouden. De vrijstelling wordt enkel toegekend in geval van wederkerigheid en voor onroerende goederen of gedeelten ervan die toebehoren aan een vreemde Staat of aan een instelling van internationaal publiek recht.
3. Les immeubles appartenant à un **état étranger** ou à une **organisation internationale de droit public**.	3. Gebouwen die toebehoren aan **een buitenlandse staat** of aan een **internationale publiekrechtelijke organisatie**.
4. **Biens du domaine national** - il doit s'agir de biens immobiliers du domaine de bien public ; - qui ne leur rapportent rien ; - et qui sont affectés pour un service public ou dans l'intérêt général. Les 3 conditions susmentionnées doivent être remplies de manière cumulative pour entrer en ligne de compte pour l'exonération. Par dérogation aux des conditions susmentionnées, l'exonération n'est pas accordée si le bien concerné appartient en propriété ou copropriété à : - une Communauté, une Région ou une personne de droit public qui émane de l'un des deux ;	4. **Nationale domeingoederen** - het moet gaan over onroerende goederen die de aard van nationaal domeingoed hebben; - die op zichzelf niets opbrengen; - en die voor een openbare dienst of voor algemeen nut zijn bestemd. De drie bovenstaande voorwaarden dienen cumulatief te zijn vervuld om in aanmerking te komen voor de vrijstelling. In afwijking van bovenstaande voorwaarden wordt de vrijstelling niet wordt verleend als het betrokken onroerend goed in eigendom of mede-eigendom toebehoort aan: - een Gemeenschap, een Gewest of een publiekrechtelijke persoon die onder één van beide ressorteert;

- l'autorité fédérale, l'institution fédérale d'utilité publique ou une entreprise publique fédérale autonome, sauf exception prévue par la loi spéciale de financement qui prévoit une compensation (= main morte).	- de federale overheid, een federale instelling van openbaar nut of een federaal autonoom overheidsbedrijf, mits uitzondering waarvoor de bijzondere financieringswet een compensatie voorziet (= dode hand).
Art. 253 et 255 du Code des Impôts sur le revenu 1992 et art. 32 de l'ordonnance de 6 mars 2019 relative au Code bruxellois de procédure fiscale	*Art. 253 en 255 van het Wetboek van de inkomstenbelastingen 1992 en art. 100 van de ordonnantie van 6 maart 2019 betreffende de Brusselse Codex Fiscale Procedure*
H. Réductions	***H. Verminderingen***
Le redevable, qui entre en ligne de compte pour une réduction du précompte immobilier, doit la demander à Bruxelles Fiscalité, endéans les 186 jours à compter du 7ième jour qui suit la date d'envoi de l'avertissement-extrait de rôle. Toutefois, Bruxelles Fiscalité attribuera automatiquement la réduction sur la base de croisements de données autant que possible. Le droit à une réduction est toujours évalué sur base de la situation au 1er janvier de l'exercice d'imposition. Le précompte immobilier est dû par le propriétaire du bien immobilier ou son titulaire de droit réel. C'est en faveur de cette personne que la réduction est donc toujours accordée via l'avertissement-extrait de rôle. Les réductions liées aux personnes (voir ci-dessous, B et C) sont cependant liées à l'occupant du bien immobilier (domicile) et donc pas nécessairement au propriétaire ou au titulaire de droit réel. En pareil cas, le locataire a le droit de déduire une seule fois ce montant du loyer mensuel. Bruxelles Fiscalité informera le locataire quand elle constatera que suivant ses données, il a droit au remboursement d'une ou plusieurs réductions liées aux personnes (B et C). L'administration n'intervient en aucune façon dans le versement de ces montants.	De belastingplichtige die in aanmerking komt voor een vermindering in de onroerende voorheffing moet deze aanvragen bij Brussel Fiscaliteit binnen de 186 dagen te rekenen vanaf te rekenen van de 7de dag volgend op de datum van verzending van het aanslagbiljet. Brussel Fiscaliteit zal evenwel op basis van datakruising zo veel als mogelijk de vermindering automatisch toekennen. Het recht op een vermindering wordt steeds beoordeeld naar de toestand op 1 januari van het aanslagjaar. De onroerende voorheffing is verschuldigd door de eigenaar of de titularis die een zakelijk recht heeft op een onroerend goed. Een vermindering wordt dan ook steeds ten gunste van deze persoon toegekend via het aanslagbiljet. De persoonsgebonden verminderingen (zie hieronder, B en C) zijn echter gekoppeld aan de bewoner van het onroerend goed (domicilie) en dus niet noodzakelijk aan de eigenaar of de titularis van het zakelijk recht. De huurder heeft in zulke gevallen het recht om dit bedrag eenmalig van het maandelijks huurgeld in mindering te brengen. Brussel Fiscaliteit zal, wanneer ze volgens haar gegevens vaststelt dat men recht heeft op de terugbetaling van één van de persoonsgebonden verminderingen (B en C), de huurder in kennis stellen. De administratie komt echter geenszins tussen in de uitbetaling / verrekening van deze bedragen.

Remarque : ces réductions sont toujours soumises à des conditions particulières. Celles-ci sont expliquées plus en profondeur par réduction à la page suivante (voir les lettres A à E).	**Opmerking:** deze verminderingen zijn telkens onderhevig aan specifieke voorwaarden. Deze worden op de volgende bladzijde verder toegelicht per vermindering (zie letters A tot en met E).

NATURE DE LA REDUCTION	TARIF / TARIEF	AARD VERMINDERING
(A) Maison modeste	25% I 50%	**(A) Bescheiden woning**
(B) Personne / enfant handicapé(e) ou invalide de guerre	20% par personne / enfant handicapé(e) ou invalide de guerre per persoon / kind met handicap of oorlogsinvalide	**(B) Persoon / kind met handicap of oorlogsinvalide**
(C) Enfants donnant droit à une allocation familiale	10% par enfant (à partager éventuellement en fonction de garde alternée convenue) per kind (eventueel te verdelen in functie van co-ouderschapsregeling)	**(C) Kinderen die aan de voorwaarden voldoen inzake het recht op kinderbijslag**
(D) Biens classés	25% → 100%	**(D) Beschermde goederen**
(E) Prime BE HOME	156 EUR	**(E) Premie BE HOME**

Art. 257 et 258 du Code des impôts sur le revenu 1992	*Art. 257 en 258 van het Wetboek van de inkomstenbelastingen 1992*
Conditions	**Voorwaarden**
A. L'habitation doit : ▪ être le **seul bien immobilier** dans la Région de Bruxelles-Capitale sur lequel le redevable conserve un droit réel ;	**A.** De woning dient: ▪ het **enige onroerend goed** in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest te zijn waarop de belastingplichtige een zakelijk recht houdt;

▪ **être le domicile** du redevable ; ▪ avoir un **revenu cadastral non-indexé** dont le montant **ne dépasse pas** 745 EUR. **Remarque** : Lorsqu'il s'agit d'une habitation que le redevable a fait construire ou a achetée comme neuve, sans aucun avantage tel qu'une prime à la construction ou à l'achat, la réduction est portée à 50% pendant 5 ans à partir de la 1ère année pour laquelle le précompte immobilier est dû.	▪ **de domicilie te zijn** van de belastingplichtige; ▪ een **niet-geïndexeerd kadastraal inkomen** te hebben dat **niet meer dan 745 EUR** bedraagt. **Opmerking:** Wanneer het gaat om een woning die de belastingplichtige heeft laten bouwen of heeft aangekocht als nieuwbouw, zonder enig voordeel zoals een bouw- of aankooppremie, wordt de vermindering op **50%** gebracht gedurende 5 jaar vanaf het eerste jaar waarvoor de onroerende voorheffing verschuldigd is.
B. Les personnes qui tombent sous l'application d'une des conditions stipulées dans l'article 135 du CIR 1992 (les conditions d'octroi pour les personnes handicapées dans l'impôt des personnes physiques), sont également considérées comme handicapées et ont droit de ce fait à la réduction. Un grand invalide de guerre qui bénéficie d'un avantage légal (voir la loi du 13 mai 1929 et les lois sur les allocations de pensions) a aussi droit à la réduction. La réduction peut être uniquement demandée quand l'intéressé est **domicilié** dans l'habitation concernée.	**B.** Personen die aan één van de voorwaarden vervat in artikel 135 van het WIB 1992 (de toepassingsvoorwaarden voor gehandicapte personen in de personenbelasting) voldoen, worden ook in de onroerende voorheffing als gehandicapt aangemerkt en hebben bijgevolg recht op de vermindering. Een groot-oorlogsinvalide die geniet van een wettelijk voordeel (zie de wet van 13 mei 1929 en de wetten op de vergoedingspensioenen) heeft eveneens recht op de vermindering. De vermindering kan slechts worden aangevraagd wanneer de betrokken persoon **gedomicilieerd** is in de betrokken woning.
C. Le ménage **doit se composer d'au moins 2 enfants ou de 1 personne handicapée et 1 enfant,** et seulement s'ils remplissent les conditions relatives au droit des **allocations familiales**. Si une famille se compose donc d'une personne handicapée et d'un enfant qui remplit les conditions d'octroi des allocations familiales, le contribuable a droit à la réduction pour une personne handicapée (20%) et à la réduction pour un enfant (10%). Ensemble, la réduction s'élève alors à 30 %. **Remarque :** Pour l'application de cette réduction, seul le domicile de l'enfant est considéré en principe. Un **partage proportionnel** de la **réduction** est	**C.** Het gezin **dient te bestaan uit ten minste 2 kinderen of 1 gehandicapt persoon en 1 kind**, en slechts indien de kinderen **voldoen** aan de **voorwaarden** inzake het recht op **kinderbijslag**. Bijvoorbeeld: wanneer een gezin aldus bestaat uit een persoon met een handicap en tevens een kind dat voldoet aan voorwaarden voor kinderbijslag, heeft de belastingplichtige recht op de vermindering voor een persoon met een handicap (20%) en de vermindering voor een kind (10%). Samen komt de vermindering dan op 30%. **Opmerking:** Voor de toepassing van deze vermindering wordt in principe enkel gekeken naar de domicilie van het kind. Een **proportionele verdeling**

cependant **possible** en cas d'**autorité parentale partagée**. Ce partage proportionnel de la réduction doit **toujours être demandé auprès de Bruxelles Fiscalité au plus tard le 31 mars** de l'exercice d'imposition concerné. Le droit à cette répartition doit être attesté par une décision de justice ou un accord signé entre les deux parents. Exemple : Imaginez qu'une maman a le même domicile que ses deux enfants et que, par conséquent, elle bénéficie d'une réduction de 20% sur le précompte immobilier de son domicile situé à Bruxelles (X). Le père prouve qu'il accueille à son domicile, situé à Bruxelles (Y), les deux mêmes enfants à 40% du temps. Dans ce cas, il peut également demander une partie de la réduction. Le père bénéficiera alors d'une réduction de 8% (40% de 20%) sur le précompte immobilier de son domicile (Y). La mère, de son côté, pourra prétendre à une réduction de 12% (60% de 20%) sur le précompte immobilier de son domicile (X).	van de **vermindering** is echter **mogelijk** in geval van **gedeeld ouderlijk gezag**. Deze proportionele verdeling van de vermindering dient **steeds aangevraagd te worden bij Brussel Fiscaliteit ten laatste op 31 maart** van het betrokken aanslagjaar. Het recht op deze verdeling moet blijken uit een gerechtelijke beslissing of een ondertekende overeenkomst tussen de twee ouders. Een voorbeeld: Stel dat een moeder hetzelfde domicilie heeft als haar twee kinderen en bijgevolg van een vermindering van 20% geniet op de onroerende voorheffing van haar domicilie gelegen te Brussel (X). De vader toont aan dat hij dezelfde twee kinderen in zijn domicilie gelegen te Brussel (Y) 40% van de tijd ontvangt. Hij kan in dat geval eveneens een deel van de vermindering aanvragen. De vader zal dan van een vermindering van 8% (40% van 20%) genieten op de onroerende voorheffing van zijn domicilie (Y). De moeder van haar kant zal aanspraak kunnen maken op een vermindering van 12% (60% van 20%) op de onroerende voorheffing van haar domicilie (X).
(D) Biens classés	**(D) Beschermde goederen**

Façade classée ou sur la liste de sauvegarde	25%	Gevel geklasseerd of op de bewaarlijst
Intérieur ou jardin classé ou sur la liste de sauvegarde (et accessible au public)	50%	Interieur of tuin geklasseerd of op de bewaarlijst (en publiek toegankelijk)

Classé totalement ou sur la liste de sauvegarde (et accessible au public)	100%	Volledig geklasseerd of op de bewaarlijst (en publiek toegankelijk)
Remarque : la réduction n'est accordée que quand le bien immobilier concerné est utilisé comme habitation et qu'il n'est pas loué, ou quand il est exclusivement utilisé pour les écoles, la culture, le sport, les questions sociales, la santé, les services religieux reconnus ou de morale laïque.		**Opmerking:** de vermindering wordt maar toegekend wanneer het beschermd onroerend erfgoed als woning wordt gebruikt en niet wordt verhuurd, of wanneer het uitsluitend wordt gebruikt voor scholen, cultuur, sport, sociale aangelegenheden, gezond, erkende erediensten of lekenmoraal.
(E) Prime BE HOME		**(E) Premie BE HOME**
La prime annuelle pour inciter à posséder un bien propre en Région de Bruxelles-Capitale est déduite de l'avertissement-extrait de rôle du précompte immobilier depuis l'exercice d'imposition 2018. Elle ne constitue donc pas une réduction au sens fiscal du terme. Vous trouverez plus d'informations sur la prime et ses conditions d'octroi sur notre site internet.		De jaarlijkse premie ter aanmoediging van het bezit van een eigen woning in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest wordt vanaf aanslagjaar 2018 in mindering gebracht op het aanslagbiljet van de onroerende voorheffing. Het betreft aldus geen vermindering in de fiscale betekenis van het woord. Meer informatie over de premie en haar toepassingsvoorwaarden kan u terug vinden op onze website.
Art. 13 ss. de l'ordonnance effectuant les adaptations législatives en vue de la reprise du service du précompte immobilier par la Région de Bruxelles-Capitale		*Art. 13 ev. van de ordonnantie houdende wetgevende aanpassingen met het oog op de overname van de dienst onroerende voorheffing door het Brussels Hoofdstedelijk Gewest*
I. Délai de paiement		***I. Betalingstermijn***
La taxe régionale doit être payé dans les 62 jours à compter du septième jour qui suit l'envoi de l'avertissement-extrait de rôle.		De gewestbelasting moet binnen 62 dagen, te rekenen vanaf de zevende dag volgend op de verzending van het aanslagbiljet, worden betaald.
Art. 32 de l'ordonnance de 6 mars 2019 relative au Code bruxellois de procédure fiscale		*Art. 32 van de ordonnantie van 6 maart 2019 betreffende de Brusselse Codex Fiscale Procedure*

DISCLAIMER	DISCLAIMER
Dernière mise à jour : 1er février 2024 par JAE	**Laatst bijgewerkt op : 1 februari 2024 door JAE**