

Demander une réduction du précompte immobilier

Il existe divers types de réduction du précompte immobilier :

1. Pour maison modeste
2. Pour charge de famille (ex : enfants à charge - minimum 2 enfants - voir conditions)
3. Pour les personnes handicapées et grands invalides de guerre

La reprise du précompte immobilier par le SPW Fiscalité est effective depuis le 1er janvier 2021.

Public cible

Le précompte immobilier est dû par le propriétaire, le possesseur, l'emphytéote, le superficiaire ou l'usufruitier des biens imposables. Le locataire ou le nu-propriétaire ne sont pas redevables.

Par contre, la demande de réduction peut être sollicitée par le locataire qui pourra bénéficier du montant de celle-ci.

La **réduction pour habitation modeste** est de 25 % du précompte immobilier.

Si vous avez fait construire une habitation modeste ou si vous l'avez achetée à l'état neuf, et que vous n'avez pas bénéficié d'une prime à l'achat ou à la construction accordée par la Région wallonne, la réduction est portée à 50 % pour les 5 premières années pour lesquelles le précompte immobilier est dû.

Montant des **réductions du précompte immobilier pour « charge de famille »** :

Personne à charge	Montant de la réduction
Enfants à charge (minimum 2)	125 euros par enfant
Personne handicapée (y compris enfant avec 4 pts dans le pilier 1) à charge.	250 euros par personne (enfant) handicapée
Enfant soumis à un régime d'autorité parentale conjointe et dont l'hébergement est réparti de manière égalitaire entre les parents (garde alternée).	62,50 euros par enfant
Enfant handicapé soumis à un régime d'autorité parentale conjointe et dont l'hébergement est réparti de manière égalitaire entre les parents (garde alternée).	125 euros par enfant
Autre personne à charge de votre famille ou de la famille de votre conjoint, de votre cohabitant légal ou de votre concubin jusqu'au 2ème degré de parenté (ex. : un parent âgé à charge).	125 euros par personne

Procédure

Afin d'introduire votre demande de réduction du précompte immobilier, vous devez compléter le formulaire prévu à cet effet.

Pour un traitement plus rapide et plus efficace, ce formulaire peut être complété directement en ligne via la plateforme Mon Espace (<https://monespace.wallonie.be/>). Vous pouvez vous y connecter facilement et de manière sécurisée avec votre carte d'identité électronique ou istme®.

La demande peut être introduite dès le mois de janvier de l'année d'imposition avant la réception de l'avertissement-extrait de rôle relatif au précompte immobilier.

Si vous avez déjà reçu votre avertissement-extrait de rôle, vous pouvez introduire une demande dans les 6 mois suivant la date d'envoi de l'avertissement-extrait de rôle (à compter du troisième jour ouvrable qui suit la date d'envoi).

En attendant la décision du service, il vous est demandé de payer l'intégralité de la somme reprise sur l'avertissement-extrait de rôle. Si la décision vous est favorable, le trop-perçu vous sera remboursé.

Remarque : Si vous n'avez pas introduit de demande de réduction dans les 6 mois, vous pourrez encore bénéficier d'un dégrèvement d'office des réductions dans la mesure où le fait générateur des réductions de précompte immobilier a été constaté par l'administration ou signalé à celle-ci par le redevable 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.

Conditions

Les conditions suivantes sont à remplir au 1er janvier de l'année pour laquelle la réduction est demandée.

- ❖ Demande de réduction pour habitation modeste :
 - Vous êtes le redevable légal du précompte immobilier
 - L'immeuble est votre habitation unique
 - Vous l'occupez personnellement
 - La somme du revenu cadastral non indexé de votre habitation et du revenu cadastral de l'ensemble de vos autres biens immobiliers en Belgique ne dépasse pas 745 €.

- ❖ Demande de réduction pour "personne handicapée" ou "grand invalide de guerre"
 - Vous êtes le redevable légal du précompte immobilier ou l'occupant de l'habitation
 - Vous êtes reconnu "grand invalide de guerre" ou "personne handicapée" (invalidité d'au moins 66% reconnue avant l'âge de 65 ans)
- Un locataire peut demander la réduction du précompte immobilier si son ménage remplit ces conditions. La réduction sera appliquée au précompte immobilier à payer par le propriétaire. Le locataire pourra déduire de son loyer le montant de la réduction. Le locataire peut déduire ce montant de son loyer même si le propriétaire n'est pas d'accord.
- Ceci n'est pas applicable si le locataire loue un bien mis en gestion auprès d'une AIS, en effet le propriétaire est alors exonéré du précompte immobilier, aucune réduction ne peut donc être octroyée.

- ❖ Demande de réduction pour "charge du ménage" :
 - Vous êtes le redevable légal du précompte immobilier ou l'occupant de l'habitation
 - Le ménage compte au moins 2 enfants en vie ou une personne handicapée (invalidité d'au moins 66%) ou une autre personne à charge du ménage avec un lien familial
- Un locataire peut demander la réduction du précompte immobilier si son ménage remplit ces conditions. La réduction sera appliquée au précompte immobilier à payer par le propriétaire. Le locataire pourra déduire de son loyer le montant de la réduction. Le locataire peut déduire ce montant de son loyer même si le propriétaire n'est pas d'accord.
- Ceci n'est pas applicable si le locataire loue un bien mis en gestion auprès d'une AIS, en effet le propriétaire est alors exonéré du précompte immobilier, aucune réduction ne peut donc être octroyée.