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

Copyright Moniteur belge

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.

Copyright Moniteur belge

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

immobiliers ou des parties de biens immobiliers qui remplissent les conditions cumulatives suivantes :
a) être utilisés exclusivement comme lieu où se pratique l'exercice public d'un culte d'une religion reconnue ou de l'assistance morale selon une conception philosophique non confessionnelle ;
b) être accessibles au public ;
c) être utilisés fréquemment pour des évènements de culte ou d'assistance morale selon une conception philosophique non confessionnelle ;
d) être gérés par un établissement local, reconnu par l'autorité compétente, chargée de la gestion du temporel du culte, ou par un établissement d'assistance morale du Conseil central laïque.
Ne sont pas visés par l'exonération mentionnée à l'alinéa précédent :
a) les biens immobiliers ou parties de biens immobiliers utilisés comme habitation, ou équipés pour une telle utilisation ;
b) les salles de fête ou de réunion, à moins que ne soit apportée la preuve qu'il s'agit là du lieu principal d'exercice public du culte ou de l'assistance morale et que des évènements de culte ou d'assistance morale s'y tiennent en moyenne au moins trois fois par semaine.
§ 3. Sur demande du contribuable, est exonéré du précompte immobilier, le revenu cadastral des biens immobiliers ou des parties de biens immobiliers utilisés quasi exclusivement par des mouvements de jeunesse agréés par les Communautés ou par toute instance similaire reconnue par un Etat membre de l'Union européenne.
§ 4. Sur demande du contribuable, est exonéré du précompte immobilier, le revenu cadastral des biens immobiliers ou des parties de biens immobiliers utilisés quasi exclusivement comme établissement d'enseignement subventionné, y compris artistique, et pour des activités directement liées à celui-ci.
Sur demande du contribuable, est exonéré du précompte immobilier, le revenu cadastral des salles, terrains et pistes exclusivement utilisés pour la pratique collective de sports dans le cadre des activités de clubs sportifs amateurs.
Cette exonération ne peut être accordée que si un ou plusieurs sports sont enseignés à l'endroit concerné.
Cette exonération est aussi applicable aux installations attenantes ou situées à proximité immédiate, indispensables à la pratique de ces sports ou à l'accueil de l'équipe adverse ou des arbitres lors des compétitions sportives, telles des vestiaires, douches, ou buvettes.
Une salle, un terrain ou une piste, pourvus de gradins ou tribunes pouvant accueillir plus de 500 spectateurs sont présumés, jusqu'à preuve du contraire, ne pas être utilisés que par des clubs sportifs amateurs.
Un club de sport qui rémunère ses joueurs est présumé, jusqu'à preuve du contraire, ne pas être un club sportif amateur.
§ 5. Sur demande du contribuable, est exonéré du précompte immobilier, le revenu cadastral des biens immobiliers ou des parties de biens immobiliers exclusivement utilisés comme hôpital, clinique, dispensaire, maison de repos, home de vacances pour enfants ou personnes pensionnées ou maison d'orphelins.
§ 6. Sur demande du contribuable, est exonéré du précompte immobilier, le revenu cadastral des biens immobiliers ou des parties de biens immobiliers proportionnellement au temps pendant lequel ils sont exclusivement utilisés pour les centres où sont fournis des soins physiques ou psychiques à la population, les dispensaires, ainsi que l'hébergement, l'accueil ou le logement de personnes sans abri, de personnes handicapées, de patients psychiatriques ou de réfugiés, dans la mesure où ils ne sont pas visés au paragraphe 5.
L'exonération est subordonnée à la production d'un document datant de moins d'un an concernant l'utilisation des biens immobiliers ou parties de biens immobiliers, montrant que les conditions reprises au premier alinéa sont remplies. Le contribuable ou l'occupant demande ce document à l'organisme public subsidiant l'occupant. A défaut d'organisme public subsidiant l'occupant à même de statuer sur l'utilisation et les conditions, le contribuable doit démontrer que les conditions de l'exonération sont remplies au service désigné par le Gouvernement.
Sous peine de nullité, les documents visés à l'alinéa précédent doivent mentionner :
1. pour quelle utilisation ou quelles utilisations, mentionnées au premier alinéa, le bien immobilier est utilisé ;
2. le nom et l'adresse du contribuable ou des contribuables et de l'occupant ou des occupants ;
3. le numéro d'entreprise du contribuable et de l'occupant, si le contribuable ou l'occupant est une personne morale ;
4. le numéro de registre national du contribuable et de l'occupant, si le contribuable ou l'occupant est une personne physique ;
5. le revenu cadastral de la parcelle cadastrale ou les revenus cadastraux des parcelles cadastrales ;
6. le numéro de la parcelle cadastrale ou les numéros des parcelles cadastrales ;
7. la période au cours de laquelle les biens immobiliers et des parties de biens immobiliers étaient utilisés exclusivement pour des finalités visées à l'alinéa 1er.
§ 7. Est exonéré du précompte immobilier, le revenu cadastral des biens immobiliers ou des parties de biens immobiliers exclusivement utilisés pour une combinaison de finalités ou d'utilisations visées par les paragraphes 2 à 6.
§ 8. Est exonéré du précompte immobilier, sous condition de réciprocité, le revenu cadastral des biens immobiliers qu'un Etat étranger a affectés à l'installation de ses missions diplomatiques ou consulaires ou d'institutions culturelles ne se livrant pas à des opérations à caractère lucratif.
Est exonéré du précompte immobilier, le revenu cadastral des biens immobiliers ou parties de biens immobiliers qui appartiennent à un Etat étranger ou à une organisation de droit international public.
§ 9. Est exonéré du précompte immobilier, le revenu cadastral des biens immobiliers qui ont le caractère de domaines nationaux, sont improductifs par eux-mêmes et sont affectés à un service public ou d'intérêt général.

Par dérogation à l'alinéa 1er, il n'y a pas d'exonération lorsque le bien immobilier appartient, en propriété ou en copropriété :
1° soit à une Communauté, à une Région ou à une personne de droit public qui dépend d'une telle institution ;
2° soit à l'autorité fédérale, à un organisme fédéral d'intérêt public ou à une entreprise fédérale publique autonome, si et seulement s'il s'agit d'un bien immobilier visé à l'article 63, § 2, alinéa 2, de la loi spéciale du 16 janvier 1989 relative au financement des Communautés et des Régions. ".

CHAPITRE 5. - Prime destinée à encourager l'accès à la propriété en Région de Bruxelles-Capitale

Art. 13. Dans le cadre de l'application du présent chapitre, les notions reprises ci-après doivent être comprises comme suit :
1° ménage :
- soit l'ensemble des personnes qui, conformément à l'article 3, 9°, de la loi du 8 août 1983 organisant un Registre national des personnes physiques, composent un ménage ;
- soit la personne inscrite comme personne isolée au registre de population ou au registre des étrangers ;
2° habitation : un bien immobilier qui est destiné au logement, y compris les dépendances qui sont l'accessoire habituel et souvent indispensable du logement ;
3° être domicilié dans une habitation : être inscrit au registre de population ou au registre des étrangers à l'adresse de cette habitation ;
4° titulaire d'un droit réel sur l'habitation : le plein propriétaire, possesseur, emphytéote, superficiaire ou usufruitier du bien immobilier concerné ;
5° prime : la prime destinée à encourager l'accès à la propriété de l'habitation propre en Région de Bruxelles-Capitale.

Art. 14.§ 1er. [2 Une prime annuelle de 130 euros par ménage est due pour une habitation, si au moins un membre du ménage est titulaire d'un droit réel sur cette habitation dans laquelle le ménage est domicilié.
Le montant de la prime est adapté chaque année en fonction de l'évolution de l'indice des prix à la consommation du Royaume. L'adaptation est réalisée à l'aide d'un coefficient qui est obtenu en divisant l'indice des prix du mois de décembre de l'année qui précède l'année d'octroi de la prime par l'indice des prix du mois de décembre 2018.
Le montant de la prime annuelle est calculé en multipliant le montant fixé à l'alinéa 1er par le coefficient. Après application du coefficient, le montant de la prime est arrondi à l'euro supérieur ou inférieur selon que le chiffre des centimes atteint ou non 50.]2
§ 2. La prime visée au paragraphe précédent est due au contribuable qui reçoit l'avertissement-extrait de rôle du précompte immobilier pour l'habitation ou les habitations visées au paragraphe 1er.
§ 3. Le Gouvernement détermine les modalités et les procédures selon lesquelles il est déterminé si la prime est due et à qui celle-ci sera versée.
Le Gouvernement détermine également les modalités et les procédures concernant le paiement de cette prime.
§ 4. Pour l'application du présent article, la situation au 1er janvier de l'année pour laquelle la prime est due doit être prise en compte.
---
(1)<ORD 2018-06-14/05, art. 2, 002; En vigueur : 02-07-2018>
(2)<ORD 2020-04-30/06, art. 2, 003; En vigueur : 16-05-2020>

Art. 15. § 1er. S'il s'avère que la décision d'octroi de la prime a eu lieu sur la base de données erronées, le fonctionnaire désigné pour ce faire par le Gouvernement peut procéder au retrait de cette prime.
S'il envisage d'agir de la sorte, il doit en informer la personne à laquelle la prime a été octroyée, par voie postale.
La personne à laquelle la prime a été octroyée a alors un délai de trente jours, à compter du septième jour qui suit l'envoi de la lettre mentionnée à l'alinéa précédent, pour présenter par écrit ses éventuelles observations.
Après l'expiration de cette période de trente jours, le fonctionnaire susmentionné peut prendre la décision de retirer la prime.
Cette décision est communiquée à la personne à laquelle la prime a été octroyée, par voie postale.
§ 2. La décision de retrait de la prime comporte aussi, le cas échéant, une demande de remboursement de la prime reçue, dans les soixante-deux jours à compter du jour qui suit le jour auquel la personne à qui la prime a été payée a pu, en tout vraisemblance, avoir connaissance de cette décision, c'est-à-dire, sauf preuve contraire, le septième jour qui suit la date d'envoi de la décision de retrait à la personne à laquelle la prime a été payée, telle qu'elle figure sur le document envoyé.
En cas d'absence de remboursement de l'intégralité du montant de la prime dans le délai susmentionné, le fonctionnaire désigné pour ce faire par le Gouvernement décerne une contrainte. La contrainte décernée est visée et rendue exécutoire par le même fonctionnaire.
La contrainte est signifiée par exploit d'huissier ou notifiée par envoi postal recommandé ou par recommandé électronique.

Art. 16. § 1er. Le fonctionnaire habilité pour ce faire par le Gouvernement peut infliger une amende administrative d'un montant de 1.000 euros à toute personne à laquelle la prime visée à l'article 14 a été payée à tort s'il peut être prouvé que cette personne a agi de manière frauduleuse ou a menti, dans le cadre de l'octroi de cette prime.
§ 2. Si le fonctionnaire désigné par le Gouvernement pour infliger des amendes administratives envisage

d'infliger une amende administrative sur la base du paragraphe précédent, il doit alors en informer, par courrier recommandé, la personne à qui la prime a été payée.

La personne à qui la prime a été payée, a alors un délai de trente jours, à compter du septième jour qui suit la date d'envoi de ce courrier, pour transmettre par écrit ses remarques éventuelles.

Après l'expiration de ce délai de trente jours, le fonctionnaire précité peut prendre la décision d'infliger une amende administrative.

§ 3. La décision et la demande de paiement de l'amende administrative sont notifiées par courrier recommandé à la personne à qui la prime a été payée.

L'amende administrative doit être payée dans un délai de soixante-deux jours, à compter du septième jour qui suit la date d'envoi de cette demande de paiement.

§ 4. Si le montant de l'amende n'est pas entièrement payé dans le délai susmentionné, le fonctionnaire désigné pour ce faire par le Gouvernement décerne une contrainte. La contrainte décernée est visée et rendue exécutoire par le même fonctionnaire.

La contrainte est signifiée par exploit d'huissier ou notifiée par envoi postal recommandé ou par recommandé électronique.

Art. 17. Le chapitre XI de l'ordonnance du 12 décembre 2016 portant la deuxième partie de la réforme fiscale est abrogé.

Par dérogation à l'alinéa précédent, le chapitre XI de l'ordonnance du 12 décembre 2016 portant la deuxième partie de la réforme fiscale reste applicable pour les primes octroyées sur la base de la situation au 1er janvier 2016 ou au 1er janvier 2017.

CHAPITRE 6. - Entrée en vigueur

Art. 18. La présente ordonnance, hormis son article 5, entre en vigueur à partir de l'exercice d'imposition 2018.

L'article 5 de la présente ordonnance ne s'applique que pour l'exercice d'imposition 2017.

Copyright Moniteur belge