

PRÉCOMPTE IMMOBILIER

ONROERENDE VOORHEFFING

1. IDENTIFICATION DE L'IMPOT

1. IDENTIFICATIE VAN DE BELASTING

A. Description

A. Omschrijving

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

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

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 1^{er} janvier 1975.

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.

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

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

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.

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.

C'est pourquoi l'impôt varie d'une commune à l'autre. À la fin de cette fiche fiscale, un aperçu de l'évolution historique des centimes additionnels communaux par commune est présenté.

Om die reden verschilt de belasting aldus van gemeente tot gemeente. Aan het einde van deze fiscale fiche, wordt een overzicht gegeven van de historische evolutie van de gemeentelijke opcentiemen per gemeente.

<u>B. Le revenu cadastral</u>	<u>B. Het kadastraal inkomen</u>
<p>Le revenu cadastral fédéral ne peut être modifié par Bruxelles Fiscalité, seul le Service Public Fédéral est compétent en la matière (Documentation Patrimoniale/Cadastre).</p> <p>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.</p>	<p>Brussel Fiscaliteit kan het federaal kadastraal inkomen niet wijzigen, daarvoor is de Federale Overheidsdienst Financiën (directie Patrimoniumdocumentatie / Kadaster) immers exclusief bevoegd.</p> <p>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.</p>
Art. 4, §1 de la loi spéciale de financement du 16 janvier 1989	Art. 4, §1 van de bijzondere financieringswet van 16 januari 1989.
<u>C. Base légale</u>	<u>C. Wettelijke basis</u>
- 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.
<u>D. Base d'imposition</u>	<u>D. Belastbare grondslag</u>
<p>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.</p> <p>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.</p> <p>Remarque : Certains biens mobiliers sont aussi considérés comme biens immobiliers par nature ou par destination.</p>	<p>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.</p> <p>Voor het materieel en outillage geldt echter een nultarief vanaf aanslagjaar 2017 waardoor deze laatste geen toepassing meer vindt.</p> <p>Opmerking: Ook bepaalde roerende goederen worden als onroerend beschouwd wanneer ze door hun aard of bestemming onroerend zijn.</p>
Art. 255 du Code des impôts sur le revenu 1992	Art. 255 van het Wetboek van de inkomstenbelastingen 1992

<u>E. Redevables</u>	<u>E. Belastingplichtigen</u>
<p>Le précompte immobilier est dû par :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 <p>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 1^{er} janvier 2019 est par conséquent redevable du précompte immobilier pour l'exercice d'imposition 2019.</p> <p>L'impôt est également perçu sur la situation au 1^{er} 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.</p> <p>Toutefois, l'acheteur et le vendeur peuvent convenir que le précompte immobilier est à la charge de l'une ou l'autre partie.</p>	<p>De onroerende voorheffing is verschuldigd door:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 <p>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.</p> <p>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.</p> <p>De koper en verkopen kunnen evenwel onderling overeenkomen dat de onroerende voorheffing verschuldigd is door de ene of de andere partij.</p>
<p>Art. 251 et 254 du Code des Impôts sur le revenu 1992</p>	<p>Art. 251 en 254 van het Wetboek van de inkomstenbelastingen 1992</p>

<i>F. Tarifs</i>		<i>F. Tarieven</i>
	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 1 ^{er} juin de l'exercice d'imposition concerné, une liste	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

reprenant les immeubles ou parties d'immeubles mis en location au 1 ^{er} janvier de l'exercice en Région de Bruxelles-Capitale.		van gebouwen die ze op 1 januari van het 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?
<p>Méthode de calcul simplifié :</p> <p>Revenu cadastral indexé de 1.500 EUR Centimes additionnels : 989 (Agglomération) et 3.000 (commune) Calcul PRI dû à la Région : $1.500 \times 1,25\% = 18,75 \text{ EUR}$ Calcul PRI dû à l'Agglomération: $9,89 \times 18,75 = 185,44 \text{ EUR}$ Calcul PRI dû aux communes : $30 \times 18,75 = 562,50 \text{ EUR}$ Total: 18,75 EUR + 562,50 EUR + 185,44 EUR = 766,69 EUR</p>	<p>Vereenvoudigde berekeningswijze:</p> <p>Geïndexeerd KI van 1.500 EUR Opcentiemen: 989 (agglomeratie) en 3.000 (gemeente) Berekening OV verschuldigd aan het Gewest: $1.500 \times 1,25\% = 18,75 \text{ EUR}$ Berekening OV verschuldigd aan de Agglomeratie: $9,89 \times 18,75 = 185,44 \text{ EUR}$ Berekening OV verschuldigd aan de gemeente: $30 \times 18,75 = 562,50 \text{ EUR}$ Totaal: 18,75 EUR + 562,50 EUR + 185,44 EUR = 766,69 EUR</p>
<u>G. Exonération</u>	<u>G. Vrijstelling</u>
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 7 ^{ième} 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.	1. Onroerende goederen of gedeelten ervan die uitsluitend (of nagenoeg uitsluitend) en zonder winstoogmerk tot een welbepaald doel zijn bestemd.

Entre autres :

- 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)

- Les biens immobiliers ou parties de ces biens qui sont utilisés par les mouvements de jeunesse et reconnus par les communautés.
- Les biens immobiliers ou parties de ces biens qui sont utilisés pour l'enseignement subventionné, y compris à fin artistique.

À partir de l'exercice d'imposition 2026, cette exonération s'applique également aux biens immeubles ou parties de ces biens exclusivement utilisés comme logement individuel ou collectif d'étudiants valablement inscrits dans un établissement d'enseignement subventionné.

Remarque : ce logement doit être mis à disposition par des établissements d'enseignement subventionné ou par des organismes créés par ces établissements et ayant pour objet la mise à disposition des logements aux étudiants.

- 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.

- Les hôpitaux, cliniques, dispensaires, maisons de repos, maisons de vacances pour enfants ou pensionnés ou maison d'orphelins.

Onder andere:

- 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)

- Onroerende goederen of gedeelten ervan die worden gebruikt door de jeugdbeweging en erkend zijn door de gemeenschappen.
- Onroerende goederen of gedeelten ervan die gebruikt worden voor gesubsidieerd onderwijs, met inbegrip van kunstrichting.

Vanaf aanslagjaar 2026 geldt deze vrijstelling ook voor onroerende goederen of gedeelten ervan die exclusief gebruikt worden voor de individuele of collectieve huisvesting van studenten die geldig zijn ingeschreven in een instelling voor gesubsidieerd onderwijs.

Opmerking: deze huisvesting moet ter beschikking gesteld worden door instellingen voor gesubsidieerd onderwijs of door organismen die door deze instellingen zijn opgericht en die de huisvesting aan studenten tot doel hebben.

- 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.

- Hospitaal, kliniek, dispensarium, rusthuis, vakantiehuis voor kinderen of gepensioneerden of weeshuis.

<p>o 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.</p> <p>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.</p> <p>A défaut d'une autorité publique, le redevable doit prouver à Bruxelles Fiscalité que les conditions sont remplies.</p>	<p>o 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.</p> <p>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.</p> <p>Bij gebrek aan een publieke instelling dient de belastingplichtige aan Brussel Fiscaliteit te bewijzen dat de voorwaarden vervuld zijn.</p>
<p>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.</p> <p>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.</p>	<p>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.</p> <p>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.</p>
<p>3. Les immeubles appartenant à un état étranger ou à une organisation internationale de droit public.</p>	<p>3. Gebouwen die toebehoren aan een buitenlandse staat of aan een internationale publiekrechtelijke organisatie.</p>
<p>4. Biens du domaine national</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. 	<p>4. Nationale domeingooderen</p> <ul style="list-style-type: none"> - het moet gaan over onroerende goederen die de aard van nationaal domeingood hebben; - die op zichzelf niets opbrengen; - en die voor een openbare dienst of voor algemeen nut zijn bestemd.

<p>Les 3 conditions susmentionnées doivent être remplies de manière cumulative pour entrer en ligne de compte pour l'exonération.</p> <p>Par dérogation aux des conditions susmentionnées, l'exonération n'est pas accordée si le bien concerné appartient en propriété ou copropriété à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - une Communauté, une Région ou une personne de droit public qui émane de l'un des deux ; - 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). 	<p>De drie bovenstaande voorwaarden dienen cumulatief te zijn vervuld om in aanmerking te komen voor de vrijstelling.</p> <p>In afwijking van bovenstaande voorwaarden wordt de vrijstelling niet wordt verleend als het betrokken onroerend goed in eigendom of mede-eigendom toebehoort aan:</p> <ul style="list-style-type: none"> - een Gemeenschap, een Gewest of een publiekrechtelijke persoon die onder één van beide ressorteert; - 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).
<p>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</p>	<p>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</p>
<p><u>H. Réductions</u></p>	<p><u>H. Verminderingen</u></p>
<p>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 7^{ième} jour qui suit la date d'envoi de l'avertissement-extrait de rôle.</p> <p>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 1^{er} janvier de l'exercice d'imposition.</p> <p>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.</p> <p>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</p>	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>De persoonsgebonden verminderingen (zie hieronder, B en C) zijn echter gekoppeld aan de bewoner van het onroerend goed (domicilie) en dus niet</p>

<p>au propriétaire ou au titulaire de droit réel.</p> <p>En pareil cas, le locataire a le droit de déduire une seule fois ce montant du loyer mensuel.</p> <p>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.</p> <p>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).</p>	<p>noodzakelijk aan de eigenaar of de titularis van het zakelijk recht.</p> <p>De huurder heeft in zulke gevallen het recht om dit bedrag eenmalig van het maandelijks huurgeld in mindering te brengen.</p> <p>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.</p> <p>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).</p>
---	--

NATURE DE LA REDUCTION	TARIF / TARIEF	AARD VERMINDERING
(A) Maison modeste	25% 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	164 EUR <i>exercice d'imposition 2026</i> <i>aanslagjaar 2026</i>	(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	
<p>A. L'habitation doit :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ être le seul bien immobilier dans la Région de Bruxelles-Capitale sur lequel le redevable conserve un droit réel ; ▪ être le domicile du redevable ; ▪ avoir un revenu cadastral non-indexé dont le montant ne dépasse pas 745 EUR. <p>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 1^{ère} année pour laquelle le précompte immobilier est dû.</p>	<p>A. De woning dient:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ het enige onroerend goed in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest te zijn waarop de belastingplichtige een zakelijk recht houdt; ▪ de domicilie te zijn van de belastingplichtige; ▪ een niet-geïndexeerd kadastraal inkomen te hebben dat niet meer dan 745 EUR bedraagt. <p>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.</p>	
<p>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.</p> <p>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.</p> <p>La réduction peut être uniquement demandée quand l'intéressé est domicilié</p>	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>De vermindering kan slechts worden aangevraagd wanneer de betrokken</p>	

dans l'habitation concernée.	persoon gedomicilieerd is in de betrokken woning.
<p>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.</p> <p>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 %.</p> <p>Remarque : Pour l'application de cette réduction, seul le domicile de l'enfant est considéré en principe. Un partage proportionnel de la réduction est cependant possible en cas d'autorité parentale partagée.</p> <p>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.</p> <p>Exemple :</p> <p>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).</p> <p>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.</p> <p>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</p>	<p>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.</p> <p>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%.</p> <p>Opmerking: Voor de toepassing van deze vermindering wordt in principe enkel gekeken naar de domicilie van het kind. Een proportionele verdeling van de vermindering is echter mogelijk in geval van gedeeld ouderlijk gezag.</p> <p>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.</p> <p>Een voorbeeld:</p> <p>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).</p> <p>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.</p> <p>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</p>

de son domicile (X).		de onroerende voorheffing van haar domicilie (X).	
(D) Biens classés		(D) Beschermdе 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)	
<p>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.</p>		<p>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.</p>	
(E) Prime BE HOME		(E) Premie BE HOME	
<p>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.</p> <p>Elle ne constitue donc pas une réduction au sens fiscal du terme.</p> <p>Vous trouverez plus d'informations sur la prime et ses conditions d'octroi sur notre site internet.</p>		<p>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.</p> <p>Het betreft aldus geen vermindering in de fiscale betekenis van het woord.</p> <p>Meer informatie over de premie en haar toepassingsvoorwaarden kan u terug vinden op onze website.</p>	

<i>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</i>	<i>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>
<u>I. Délai de paiement</u>	<u>I. Betalingstermijn</u>
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.
<i>Art. 32 de l'ordonnance de 6 mars 2019 relative au Code bruxellois de procédure fiscale</i>	<i>Art. 32 van de ordonnantie van 6 maart 2019 betreffende de Brusselse Codex Fiscale Procedure</i>

**EVOLUTIE VAN DE VASTGESTELDE RECHTEN PER BEGROTINGSJAAR
EVOLUTION DES DROITS CONSTATES PAR ANNEE BUDGETAIRE**

2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
23.372.660,33	23.880.632,42	24.562.960,12	25.647.729,71	27.656.186,52	28.530.957,59	30.735.702,14

* Dit omvat enkel het gewestelijk aandeel. De onroerende voorheffing bestaat voorts nog uit een gemeentelijk aandeel en een aandeel voor de agglomeratie.
* Cela ne comprend que la part régionale. Le précompte immobilier comprend également une part communale et une part pour l'agglomération.

CHIFFRES CLÉS (EXERCICE D'IMPOSITION 2024) KERNCIJFERS (AANSLAGJAAR 2024)

- Nombre de redevables : ± 310.000
- Nombre de parcelles patrimoniales taxés > 650.000

- Aantal belastingplichtigen : ± 310.000
- Aantal belaste patrimoniale percelen: > 650.000

Exonérations		221.122.454,52 EUR*
Réductions		34.154.102,73 EUR
- grand invalide de guerre	16	8.104,36 EUR
- maison modeste	7.118	1.332.383,92 EUR
- bien classé (intérieur)	198	627.548,33 EUR
- bien classé (jardin)	234	157.770,88 EUR
- bien classé (totalité)	82	520.720,38 EUR
- bien classé (façade)	583	387.903,24 EUR
- handicapé	28.000 (**)	8.430.174,51 EUR
- enfants	54.144 (**)	22.689.497,11 EUR
Régime faveur logement social (tarif zéro & tarif 0,8%)		24.411.315,29 EUR*
Prime BE HOME	196.769	30.695.964,00 EUR

Vrijstellingen		221.122.454,52 EUR*
Verminderingen		34.154.102,73 EUR
- groot-oorlogsverminkte	16	8.104,36 EUR
- bescheiden woning	7.118	1.332.383,92 EUR
- beschermd goed (interieur)	198	627.548,33 EUR
- beschermd goed (tuin)	234	157.770,88 EUR
- beschermd goed (volledig)	82	520.720,38 EUR
- beschermd goed (gevel)	583	387.903,24 EUR
- persoon met een handicap	28.000 (**)	8.430.174,51 EUR
- kinderen	54.144 (**)	22.689.497,11 EUR
Gunstregime sociale huisvesting (nultarief & 0,8% tarief)		24.411.315,29 EUR*
Premie BE HOME	196.769	30.695.964,00 EUR

* simulation du PrI normalement dû, sans tenir compte des réductions éventuelles
 ** exprimé en nombre de ménages bénéficiaires, un même ménage pouvant figurer dans les deux catégories

* simulatie van de normaal verschuldigde OV zonder rekening te houden met eventuele verminderingen
 ** uitgedrukt in aantal begunstigde gezinnen, éénzelfde gezin kan in beide categorieën voorkomen

Evolution des centimes additionnels communaux (2020-2026)		Evolutie van de gemeentelijke opcentiemen (2020-2026)						
Commune	Gemeente	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Anderlecht	Anderlecht	3.000	3.250	3.250	3.850	3.850	3.850	3.850
Auderghem	Oudergem	1.990	1.990	1.990	1.990	1.990	1.990	2.440
Berchem-Sainte-Agathe	Sint-Agatha Berchem	3.190	3.190	3.190	3.190	3.190	3.690	3.690
Bruxelles	Brussel	2.950	2.950	2.950	2.950	2.950	2.950	3.457
Etterbeek	Etterbeek	2.966	2.966	2.966	2.966	2.966	2.966	3.475
Evere	Evere	3.415	3.415	3.800	3.800	3.800	3.800	3.990
Forest	Vorst	3.120	3.120	3.120	3.990	3.990	3.990	3.990
Ganshoren	Ganshoren	2.990	2.990	2.990	3.240	3.240	3.240	3.880
Ixelles	Elsene	2.950	2.950	2.950	3.450	3.450	3.450	3.450
Jette	Jette	3.640	3.640	3.890	3.890	3.890	3.990	3.990
Koekelberg	Koekelberg	3.090	3.090	3.090	3.090	3.090	3.090	3.890
Molenbeek-Saint-Jean	Sint-Jans-Molenbeek	3.350	3.350	3.350	3.890	3.890	3.890	3.890
Saint-Gilles	Sint-Gillis	3.050	3.050	3.050	3.450	3.450	3.450	3.450
Saint-Josse-ten-Noode	Sint-Joost-ten-Node	2.980	2.980	2.980	2.980	2.980	2.980	4.090
Schaerbeek	Schaarbeek	3.810	3.810	3.810	4.191	4.191	4.191	4.191
Uccle	Ukkel	2.940	2.940	2.940	2.940	2.940	2.940	3.400
Watermael-Boitsfort	Watermaal-Bosvoorde	2.800	2.800	2.800	3.090	3.090	3.090	3.390
Woluwe-Saint-Lambert	Sint-Lambrechts-Woluwe	2.700	2.700	3.200	3.200	3.200	3.190	3.175
Woluwe-Saint-Pierre	Sint-Pieters-Woluwe	2.200	2.200	2.200	2.200	2.200	2.700	2.700
Région de Bruxelles-Capitale	Brussels Hoofdstedelijk Gewest	3.007	3.020	3.080	3.281	3.281	3.339	3.599
<u>DISCLAIMER</u>		<u>DISCLAIMER</u>						

Dernière mise à jour : 2 maart 2026 par JAE

Laatst bijgewerkt op : 2 maart 2026 door JAE