

# LE PRÉCOMPTE IMMOBILIER EN RÉGION WALLONNE

## 1. Quelle est la différence entre le revenu cadastral et le précompte immobilier ?

Le **revenu cadastral** (indexé) correspond au revenu moyen normal net que le bien immobilier rapporterait à son propriétaire en un an au moment de référence. Le revenu cadastral est fixé par le **SPF Finances** et il est la base de calcul du précompte immobilier. Si vous souhaitez réclamer contre le montant du revenu cadastral, vous devez le faire auprès du **SPF Finances**.

Le précompte immobilier est un impôt régional sur les immeubles. Le taux du précompte immobilier au profit de la Région wallonne s'élève à 1,25 % du revenu cadastral indexé. Viennent ensuite s'ajouter les centimes additionnels établis par les communes et les provinces.

## 2. Quelles sont les réductions ou remises en matière de précompte immobilier ? Que faire si vous pensez avoir droit à une réduction ou si vous n'êtes pas d'accord avec le montant de l'imposition ?

### 2.1. Les réductions du précompte immobilier

Il existe trois types **de réductions** en matière de précompte immobilier, soumises à diverses conditions qui doivent être remplies **au 1<sup>er</sup> janvier de l'année pour laquelle la réduction est demandée**.

Les conditions pour bénéficier de la **réduction pour « habitation modeste »** sont :

1. être le redevable du précompte immobilier, c'est-à-dire le propriétaire (ou copropriétaire), le possesseur, l'usufruitier, l'emphytéote ou le superficiaire.
2. l'immeuble doit être votre habitation unique en Belgique ou à l'étranger.
3. occuper personnellement l'habitation.
4. la somme du revenu cadastral non indexé de votre habitation et du revenu cadastral de l'ensemble de vos autres biens immobiliers situés en Belgique ne peut pas dépasser 745 euros.

Les conditions pour bénéficier de la **réduction pour « personne handicapée » ou « grand invalide de guerre »** sont :

1. être le redevable légal ou l'occupant de l'habitation.
2. être reconnu « personne handicapée » (invalidité d'au moins 66% reconnue avant l'âge de 65 ans) ou « grand invalide de guerre » (invalidité d'au moins 100%).

Les conditions pour bénéficier de la **réduction pour « charge du ménage »** sont :

1. être le redevable légal ou l'occupant de l'habitation.
2. le ménage de l'occupant doit compter au moins deux enfants en vie ou une personne handicapée (invalidité d'au moins 66%) ou une autre personne à charge du ménage faisant partie de sa famille ou de la famille de son conjoint, cohabitant légal ou de fait (par exemple, un parent âgé).

Pour introduire votre demande, vous devez compléter le **formulaire « Demande de réduction »** disponible sur [www.wallonie.be](http://www.wallonie.be) ou sur demande auprès de nos services et y annexer tous les documents probants nécessaires.

### 2.2. La remise ou modération proportionnelle du précompte immobilier

Une remise du précompte immobilier peut être accordée pour les motifs suivants : inoccupation et improductivité d'un bien immobilier, destruction d'un bien bâti, destruction ou inactivité du matériel et de l'outillage.

Vous trouverez toutes les informations concernant les conditions d'octroi sur [www.wallonie.be](http://www.wallonie.be).

Pour introduire votre demande, vous devez compléter le **formulaire « Demande de remise ou modération proportionnelle »** disponible sur [www.wallonie.be](http://www.wallonie.be) ou sur demande auprès de nos services et y annexer tous les documents probants.

### 2.3. La réclamation administrative

Pour **toute autre réclamation**, veuillez-vous référer aux modalités stipulées sur le verso de votre avertissement-extrait de rôle. L'utilisation du formulaire de réclamation administrative, disponible sur [www.wallonie.be](http://www.wallonie.be), facilite l'introduction et le traitement d'une réclamation.

### 3. Quand et comment les intérêts de retard sont-ils calculés ?

Les intérêts de retard sont calculés en cas de non-paiement des taxes à la date prévue sur l'avertissement-extrait de rôle. Aucun intérêt de retard n'est dû si leur montant n'atteint pas au minimum 5€ par mois. Le taux d'intérêt applicable est actuellement de 4% l'an.

L'octroi d'un plan de paiement n'annule pas les intérêts de retard.

### 4. Comment obtenir un étalement du paiement du précompte immobilier ?

La demande de facilités de paiement doit obligatoirement être adressée par écrit **au moyen du formulaire « Demande d'étalement du paiement d'une taxe régionale »** disponible sur [www.wallonie.be](http://www.wallonie.be). L'utilisation de ce formulaire est strictement obligatoire pour introduire une demande de plan de paiement.

### 5. Sur quel numéro de compte bancaire les remboursements éventuels sont-ils versés ?

Si vous avez droit à un remboursement, la somme sera restituée sur **le compte bancaire utilisé pour effectuer le paiement initial**.

Si ce compte est clôturé, le bénéficiaire du crédit doit nous communiquer le numéro de compte sur lequel il souhaite que le versement soit effectué, accompagné de la copie de la carte de banque et copie de la carte d'identité du titulaire du compte. Cette information doit nous être communiquée dans les huit jours qui suivent la réception de la note de crédit, par courrier postal ou par email (voir données de contact ci-dessous).

Si le demandeur agit pour une personne morale ou une autre personne physique, il doit fournir les pièces prouvant qu'il peut représenter légalement cette dernière.

### 6. Existe-il des exonérations du précompte immobilier ?

Les différents types d'exonération ainsi que leurs conditions d'octroi sont détaillés sur notre site web [www.wallonie.be/fiscalite](http://www.wallonie.be/fiscalite). En principe, il n'est pas adressé d'avis de paiement aux personnes ayant droit à une exonération. Si toutefois vous avez reçu un tel document et que vous pensez avoir droit à une exonération, nous vous invitons à introduire une réclamation au moyen du formulaire prévu à cet effet (voir point 2.3.).

### 7. Comment contacter le SPW Fiscalité ?

Afin d'assurer un suivi efficace de votre demande, merci d'y mentionner votre numéro de registre national (il se trouve au verso de votre carte d'identité) ou votre numéro d'entreprise, le numéro de division cadastrale (il se trouve sur votre avertissement-extrait de rôle) ainsi que l'objet de votre demande.

- Courriel : [fiscalite.wallonie@spw.wallonie.be](mailto:fiscalite.wallonie@spw.wallonie.be)
- Call center : 081/330.001
- Courrier postal : SPW Fiscalité – Avenue Gouverneur Bovesse, 29 à 5100 Jambes
- Site web: [www.wallonie.be/fiscalite](http://www.wallonie.be/fiscalite)
- Guichets : **UNIQUEMENT SUR RENDEZ-VOUS** (à convenir auprès du guichet concerné)

Arlon	Place Didier 42	063/43.00.30	La Louvière	Rue Sylvain Guyaux 49	064/23.79.20
Bastogne	Rue du Vivier 58	081/33.02.11	Marche-en-Famenne	Boulevard du Midi 22	081/33.02.11
Charleroi	Rue de France 3	071/20.60.80	Mons	Îlot de la Grand'Place	065/22.06.80
Eupen	Hütte 79	087/39.11.70	Nivelles	Rue de Namur 67	067/41.16.70
Liège	Place Saint-Michel 86	04/250.93.30	Tournai	Rue de la Wallonie 19-21	069/53.26.70
Huy	Grand-Place, 1	081/33.02.11	Verviers	Rue Coronmeuse 46	087/44.03.50
Jambes	Avenue G. Bovesse 29	081/33.02.11			