

Réductions du Précompte Immobilier dans le secteur du logement social

Un courrier a été adressé par le Service Public Fédéral Finances aux locataires d'un logement leur indiquant qu'ils bénéficient pour 2009 d'une réduction du précompte immobilier en fonction de leur situation. Le montant auxquels ils ont droit est indiqué dans ce courrier. Dans ce courrier, il est également mentionné que le propriétaire du logement doit rembourser cette réduction au locataire.

Des locataires sociaux ont reçu ce courrier. Or, dans ce cadre, il existe des règles spécifiques propres au secteur du logement social. Ces règles sont prévues à l'article 18 de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 26 septembre 1996.

C'est la société immobilière de service public qui est obligée de demander les réductions du précompte immobilier pour ses locataires qui entrent dans les conditions pour l'obtenir (article 257 du Code des Impôts sur les Revenus).

1^{ère} situation : Ménage comprenant des enfants à charge (enfants à charge = enfants pour lesquels le ménage du locataire perçoit des allocations familiales)

Un enfant handicapé = 2 enfants à charge

La diminution de loyer que les locataires reçoivent pendant une année tient compte de deux éléments :

- la réduction du précompte immobilier si elle est allouée par le Service Public Fédéral Finances ;
- la diminution du loyer pour enfants à charge dont la réduction du précompte immobilier allouée est déduite en vue de respecter le non-cumul prévu à l'article 18,§3, de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 26 septembre 1996.

La réduction du précompte immobilier pour enfants à charge dont le montant figure dans la lettre émanant du SPF Finances reçue par les locataires, est donc remboursée aux locataires sociaux par prise en considération dans la diminution de loyer qui leur est accordée pour l'année.

C'est donc de cette manière que le remboursement évoqué par le SPF Finances, dans le courrier adressé aux locataires, est effectué.

Les sociétés immobilières de service public **ne peuvent donc pas**, dans cette situation, procéder au paiement du montant mentionné par le SPF Finances puisqu'il est déjà remboursé via la diminution du loyer accordée.

2^{ème} situation : Ménage comprenant une ou plusieurs personnes majeures handicapées mais pas d'enfants à charge (enfants à charge = enfants pour lesquels le ménage du locataire perçoit des allocations familiales).

Ce ménage bénéficie des 2 éléments suivants :

- une diminution du loyer pour personne majeure handicapée ;
- la réduction du précompte immobilier pour personne majeure handicapée.

Ces 2 éléments sont cumulables dans le chef du locataire.

Ceci implique qu'un ménage d'un locataire social se trouvant dans cette situation **peut demander** à sa société bailleuse le paiement du montant mentionné dans la lettre du SPF Finances si sa société bailleuse ne lui a pas encore remboursé ce montant ou ne l'a pas encore déduit du loyer. En effet, dans cette situation, la diminution du loyer pour personne majeure handicapée est cumulable avec la réduction du précompte immobilier pour personne majeure handicapée.

3^{ème} situation : Ménage comprenant une ou plusieurs personnes majeures handicapées et des enfants à charge enfants à charge = enfants pour lesquels le ménage du locataire perçoit des allocations familiales)

Un enfant handicapé = 2 enfants à charge

Ce type de ménage bénéficie :

- d'une diminution de loyer pour personne majeure handicapée ;
- d'une diminution de loyer pour enfants à charge ;
- de la réduction du précompte immobilier mentionnée dans le courrier du SPF Finances. Cette réduction est, selon le mécanisme décrit pour la 1^{ère} situation, déduite de la diminution du loyer accordée pour enfants à charge.

Les sociétés immobilières de service public **ne peuvent donc pas**, dans cette situation, procéder au paiement du montant mentionné par le SPF Finances puisqu'il est déjà remboursé via la diminution du loyer accordée.