

les dispositions en matière de dégrèvement du précompte immobilier

Session : 2011-2012
Année : 2012
N° : 357 (2011-2012) 1

Question écrite du 12/04/2012

de FOURNY Dimitri
à ANTOINE André, Ministre du Budget, des Finances, de l'Emploi, de la Formation et des Sports

Le décret dit « d'équité fiscale » du 10 décembre 2009 a modifié les dispositions relatives à une remise ou modération du précompte immobilier en cas d'inoccupation, d'inactivité ou d'improductivité du bien immeuble en modifiant l'article 257, alinéa 1er, 4° du Code des impôts sur les revenus 1992. En vertu du décret précité et ce pour éviter la spéculation, à partir du moment où il n'a plus été fait usage du bien depuis plus de 12 mois, la remise ou la réduction du précompte immobilier n'est plus accordée dans la mesure à la période d'inoccupation dépasse 12 mois.

Or, en milieu rural, il n'est pas rare que lorsque l'activité commerciale de la boucherie ou de l'épicerie cesse, l'habitation du boucher ou de l'épicier étant contiguë, ces personnes mettent un rideau devant leur vitrine et occupe cet ancien espace commercial comme pièce de séjour ou local de rangement. Un cas similaire peut exister pour un indépendant qui n'utilise plus un atelier situé derrière son habitation ayant cessé son activité professionnelle.

L'inoccupation de locaux suite à la cessation des activités lucratives ne peuvent-elles faire l'objet d'une attention particulière sur le plan fiscal puisque toute activité commerciale est suspendue dans ces locaux ?

Réponse du 22/05/2012

de ANTOINE André

L'objectif de l'article 257,4° du CIR 1992 est d'octroyer une réduction du précompte immobilier en cas d'inoccupation, d'inactivité ou d'improductivité de l'immeuble durant l'exercice d'imposition ; il s'agit en fait de ne pas taxer le possesseur d'un bien immobilier qui vient d'être mis temporairement dans l'impossibilité de percevoir des revenus de son immeuble et ce pour des causes indépendantes de sa volonté.

Les cas cités dans la question de l'honorable membre ne sont pas visés par l'article 257,4° CIR 1992 étant donné que d'une part, il n'y a pas inoccupation temporaire de l'immeuble et que d'autre part, celle-ci ne semble pas involontaire.

En fait les exemples fournis constituent des cas où le revenu cadastral devrait être ou est sujet à modification puisqu'il y a changement d'exploitation ou de destination de l'immeuble.

A ce sujet, je tiens à rappeler qu'en vue de l'établissement du revenu cadastral ou de sa révision, tout propriétaire est tenu de déclarer spontanément à l'administration du Cadastre (actuellement Pilier Mesures et Evaluations du SPF Finances) tout changement d'exploitation ou de destination de son immeuble.

Je rappellerai, toutefois, que les règles fixant le revenu cadastral relèvent du niveau fédéral et que les méthodes de travail s'y rapportant relèvent du SPF Finances.