

COVID-19 : Réduction du précompte immobilier pour improductivité

RSM BELGIUM VOUS INFORME

Dans le cadre des dernières évolutions relatives à la crise du coronavirus (COVID-19), les autorités politiques fédérales et régionales belges ont annoncé de nombreuses mesures afin de soutenir financièrement les entreprises, principalement en retardant le paiement de diverses taxes.

En matière de précompte immobilier, l'administration fiscale flamande a récemment annoncé sur son site internet un report de l'envoi des avis d'imposition. Ceux-ci ne seront envoyés qu'à partir du début du mois de septembre et la perception du précompte immobilier est prévue pour l'automne.

En plus des mesures temporaires de crise, nous souhaiterions attirer votre attention sur une réduction générale du précompte immobilier pour cause d'improductivité. En effet, si vous possédez un bien immobilier affecté à un usage professionnel qui ne peut être utilisé pendant plusieurs mois en raison de la crise du coronavirus et qui ne génère plus aucun revenu, le précompte immobilier peut être réduit proportionnellement au nombre de mois pendant lesquels l'improductivité persiste.

Les conditions pour bénéficier de cette réduction proportionnelle du précompte immobilier varient selon le type de bien et la région. En Région bruxelloise, le régime est supprimé depuis l'exercice d'imposition 2017.

IMPRODUCTIVITÉ DU MATÉRIEL ET DE L'OUTILLAGE

En Région flamande et en Région wallonne, une réduction de précompte immobilier peut être demandée pour le matériel et l'outillage (machines, installations et équipements professionnels) pour autant qu'un certain nombre de conditions soient cumulativement remplies. Il doit s'agir de la totalité du matériel ou de l'outillage, ou une partie de ceux-ci représentant au moins 25 % de leur revenu cadastral, qui est resté inoccupé et improductif pendant au moins 90 jours dans le courant de la période imposable.

En d'autres termes, si 25% du matériel semble avoir été complètement inutilisé en raison de la crise du coronavirus, une réduction du précompte immobilier sera accordée au prorata du nombre de mois et de la partie du revenu cadastral improductif.

INOCCUPATION OU IMPRODUCTIVITÉ DE CERTAINS BÂTIMENTS

Une exonération ou une réduction proportionnelle du précompte immobilier peut également être accordée pour les bâtiments non meublés qui, durant la période imposable, n'ont pas pu être utilisés pendant une certaine durée et qui, de ce fait, n'ont pas généré de revenus. La durée minimum d'improductivité prévue en Région wallonne est de 180 jours, contre 90 jours en Région flamande.

En principe, seuls les bâtiments non meublés peuvent bénéficier de l'exonération ou de la réduction du précompte immobilier. Toutefois, il convient de noter que si dans des bâtiments destinés à des activités industrielles, artisanales ou commerciales, il subsiste encore des machines, de l'outillage ou d'autres biens meubles

RSM Belgium souhaite, par ce document, fournir des informations générales, sans que les informations contenues dans ce document ne soient considérées comme un avis. La rédaction s'efforce de composer cette édition de la manière la plus précise possible. Cependant, nous ne pouvons pas vous garantir que ces informations seront toujours exactes au moment où elles seront reçues ou qu'elles seront toujours exactes dans le futur.



directement liés à une exploitation antérieure, ceux-ci ne font pas obstacle à l'octroi de la réduction pour autant que les autres conditions soient également respectées.

Bien que le caractère involontaire de l'improductivité résultant de la crise du coronavirus soit assez évident, dans la pratique, cette condition est souvent examinée avec beaucoup d'attention par l'administration fiscale. Il est toujours recommandé de conserver les factures de consommation de gaz, d'électricité et d'eau, entre autres, comme pièces justificatives pendant cette période. En effet, la charge de la preuve incombant au contribuable, c'est à lui de démontrer que le bien immobilier était complètement vide et qu'il n'a pas été utilisé pendant la crise du coronavirus, pas même comme un espace de stockage temporaire pour des matériaux (ou des déchets).

A l'instar du matériel et de l'outillage, l'exonération ou la réduction du précompte immobilier en raison de l'improductivité d'un bien non meublé est doublement proportionnelle, c'est-à-dire qu'elle dépend à la fois de la durée de l'improductivité et de son importance en pratique. L'exonération ou la réduction est accordée en réduisant le revenu cadastral sur lequel sera ensuite calculé le précompte immobilier.

PROCÉDURE DE DEMANDE

La demande de réduction proportionnelle doit être soumise aux autorités fiscales régionales compétentes par le biais d'une réclamation écrite et motivée. L'introduction de la demande de réduction de précompte immobilier peut être faite jusqu'au 31 mars de l'année qui suit l'exercice d'imposition pour lequel l'avertissement-extrait de rôle a été délivré.

La réclamation doit être introduite dans les **6 mois** suivant l'envoi de l'avertissement-extrait de rôle (à compter du troisième jour ouvrable qui suit la date d'envoi) **en Région wallonne**.

Si vous souhaitez davantage d'informations à ce sujet, ou si vous souhaitez notre assistance, l'équipe Tax de RSM Belgium se tient à votre disposition (intertax@rsmbelgium.be).

RSM InterTax

RSM Belgium souhaite, par ce document, fournir des informations générales, sans que les informations contenues dans ce document ne soient considérées comme un avis. La rédaction s'efforce de composer cette édition de la manière la plus précise possible. Cependant, nous ne pouvons pas vous garantir que ces informations seront toujours exactes au moment où elles seront reçues ou qu'elles seront toujours exactes dans le futur.