

ANNEXE 1

Note d'information 6/2009

Réduction d'impôt des personnes physiques pour les dépenses de rénovation d'habitations données en location ou en gestion à une agence immobilière sociale (Arrêté royal du 12 juin 2009 qui modifie l'AR/CIR 92 (MB du 18.06.2009).

A partir de l'exercice d'imposition 2010 (revenus 2009), le fisc accordera une réduction d'impôt pour les dépenses effectivement payées pendant la période imposable en vue de la rénovation d'une habitation, située en Belgique, dont le contribuable est propriétaire, possesseur, emphytéote, superficiaire ou usufruitier **et** qu'il confie à une AIS par le biais d'un mandat de gestion (ou contrat de location).

2 conditions

- les travaux de rénovation devront être effectués par un entrepreneur enregistré¹ sur un bien, dont la prise d'occupation au moment du début des travaux, remonte au moins à 15 ans;
- le coût total des travaux doit par ailleurs atteindre au minimum le montant de base de 7.500 EUR (10.380 EUR TVAC après indexation pour l'exercice d'imposition 2010 – art. 145/30 CIR).

Réduction d'impôts

La réduction d'impôt s'élève au total à **45%** du montant des dépenses faites par le bailleur. Elle est étalée sur 9 ans à concurrence de 5% chaque année, avec un maximum annuel de 750 EUR (1.040 EUR après indexation pour l'exercice d'imposition 2010- art. 145/30 CIR).

Cumul non autorisé avec :

La réduction d'impôt ne peut être cumulée avec la déduction octroyée au propriétaire d'un immeuble classé, ni avec la réduction accordée au propriétaire qui effectue des dépenses d'économie d'énergie, ni avec la réduction d'impôt pour les dépenses faites en vue de la rénovation d'habitations situées dans une zone d'action positive des grandes villes.

Remarque : gel transitoire du R.C.

Pour éviter d'effacer l'effet de la réduction d'impôt, il est prévu de différer de 9 ans (période pendant laquelle les conditions d'octroi de la réduction sont réunies) l'entrée en vigueur de l'augmentation du revenu cadastral résultant d'une réévaluation.

Travaux concernés :

- les travaux de transformation, d'achèvement, d'aménagement, de réparation et d'entretien, à l'exception du nettoyage, d'un immeuble par nature,
- les opérations comportant à la fois la fourniture d'un bien meuble et son placement dans un immeuble de manière telle que ce bien meuble devienne immeuble par nature,
- les opérations comportant à la fois la fourniture et la fixation à un bâtiment :
 - d'une installation de chauffage central ou de climatisation, en ce compris les brûleurs, réservoirs et appareils de régulation et de contrôle reliés à la chaudière et aux radiateurs ;
 - d'une installation sanitaire de bâtiment et, plus généralement, de tous appareils fixes pour usages sanitaires ou hygiéniques branchés sur une conduite d'eau ou d'égout,
 - d'une installation électrique de bâtiment à l'exception des appareils d'éclairage et des lampes,
 - d'une installation de sonnerie électrique, d'une installation de détection d'incendie et de protection contre le vol et d'une installation de téléphonie intérieure,
 - d'armoires de rangement, éviers, armoires-éviers, armoires-lavabos et sous-lavabos, hottes, ventilateurs et aérateurs équipant une cuisine ou une salle de bain,
 - de volets, persiennes et stores placés à l'extérieur du bâtiment,
- les opérations de fourniture et de placement dans un bâtiment de revêtements de mur ou de sol.

Facture

L'entrepreneur devra délivrer une facture avec des mentions précises :

- l'adresse de l'habitation où sont exécutés les travaux,
- la déclaration, appuyée d'une attestation du client, que l'habitation est, au moment du début des travaux, occupée depuis au moins 15 ans,
- l'attestation que les travaux exécutés tombent dans le champ d'application de l'article 63 de l'AR/CIR 92 par la mention de la formule « *exécution de travaux visés à l'article 63 de l'AR/CIR 92* ».

¹ L'obligation d'enregistrement est abrogée depuis 2012