Réf. Farde e-Assemblées : 2691351

N° OJ : **60**

Projet d'Arrêté - Conseil du 15/12/2025

Objet : Prime logement de la Ville de Bruxelles.- Exercice d'imposition 2026.

Le Conseil communal,

Vu la Nouvelle Loi Communale, notamment les articles 117 et 118 ;

Vu la délibération du Conseil communal du 15/12/2025 fixant les centimes additionnels communaux au précompte immobilier à 3.457 pour l'exercice d'imposition 2026 ;

Vu l'ordonnance du 23 novembre 2017 effectuant les adaptations législatives en vue de la reprise du service du précompte immobilier par la Région de Bruxelles-Capitale, notamment les articles 15 à 17 inclus ;

Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 22 février 2018 exécutant l'ordonnance du 23 novembre 2017 effectuant les adaptations législatives en vue de la reprise du service du précompte immobilier par la Région de Bruxelles-Capitale, notamment les articles 5 à 16 inclus ;

Considérant que l'état des finances communales a contraint la Ville de Bruxelles à augmenter les centimes additionnels communaux au précompte immobilier ;

Considérant que la Ville de Bruxelles n'entend pas pénaliser les titulaires d'un droit réel sur une habitation qu'ils occupent personnellement ; qu'elle souhaite également encourager l'accès à la propriété de son habitation propre;

Considérant qu'afin d'encourager l'accès à la propriété de son habitation propre sur le territoire de la Ville, le Conseil communal a décidé l'octroi d'une prime qui repose sur les mêmes conditions d'octroi que celles de la prime Be Home régionale, tout en la modulant quant à son montant dans le but d'également neutraliser la hausse des centimes additionnels communaux applicables à partir de l'exercice d'imposition 2026 au bénéfice des propriétaires-occupants;

Sur proposition du Collège des Bourgmestre et Echevins,

DECIDE :

Article 1 - Objet

Une prime destinée à encourager l'accès à la propriété de son habitation sur le territoire de la Ville est octroyée pour l'année 2026 conformément aux prescriptions définies ci-après.

Article 2- Définitions

Dans le cadre de l'application du présent règlement, les notions reprises ci-après doivent être comprises comme suit :
1. ménage :
- soit l'ensemble des personnes qui, conformément à l'article 3, 9°, de la loi du 8 août 1983 organisant un Registre national des personnes physiques, composent un ménage ;
- soit la personne inscrite comme personne isolée au registre de population ou au registre des étrangers ;

2. habitation : un bien immobilier qui est destiné au logement, y compris les dépendances qui sont l'accessoire habituel et souvent indispensable du logement ;

3. être domicilié dans une habitation : être inscrit au registre de population ou au registre des étrangers à l'adresse de cette habitation ;

4 . titulaire d'un droit réel sur l'habitation : le plein propriétaire, possesseur, emphytéote, superficiaire ou usufruitier du bien immobilier concerné ;

5. prime : la prime destinée à encourager l'accès à la propriété de l'habitation propre dans la Ville de Bruxelles ;

6. ordonnance du 23 novembre 2017 : l'ordonnance du 23 novembre 2017 effectuant les adaptations législatives en vue de la reprise du service du précompte immobilier par la Région de Bruxelles-Capitale ;

7. arrêté du 22 février 2018 : l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 22 février 2018 exécutant l' ordonnance du 23 novembre 2017 effectuant les adaptations législatives en vue de la reprise du service du précompte immobilier par la Région de Bruxelles-Capitale.

Article 3- Conditions

Pour avoir droit à la prime, les conditions cumulatives suivantes doivent être remplies par le bénéficiaire au 1er janvier de l'année pour laquelle la prime est octroyée :

1. être titulaire d'un droit réel sur l'habitation ;

2. être domicilié à l'adresse de cette habitation ;

3. être redevable d'un précompte immobilier pour le bien concerné ;

4. il n'y a pas d'autre membre du ménage qui peut bénéficier de la prime.

Article 4 -Montants

Le montant de la prime comprend
- une composante fixe d'un montant de 100 euros
- une composante variable d'un montant égal au montant d'impôt supplémentaire qui découle uniquement de l'augmentation des centimes additionnels communaux au précompte immobilier pour l'exercice d'imposition 2026 par rapport aux centimes additionnels communaux appliqués lors de l'exercice d'imposition 2025.

Pour la détermination de la composante variable, seul le revenu cadastral de la parcelle d'habitation présentant le revenu cadastral le plus élevé est pris en compte.

La prime ne peut être accordée qu'une fois par ménage.

La prime est due au contribuable qui reçoit l'avertissement-extrait de rôle du précompte immobilier pour l'habitation ou les habitations visées à l'article 3.

Article 5 - Procédure

Les modalités relatives à l'octroi des primes, à leurs paiements, à leur éventuel retrait, à la condamnation à une amende en cas de fraude et à la procédure de recours sont réglées conformément à l'ordonnance du 23 novembre 2017 et conformément à l'arrêté du 22 février 2018.

Article 6 – Gestion

Moyennant l'application de l'article 115 de l'ordonnance du 6 mars 2019 relative au Code bruxellois de procédure fiscale, la totalité de la gestion de ces primes est confiée au Service public régional de Bruxelles Fiscalité.

Article 7 – Tutelle

Le présent règlement sera transmis à l'autorité de tutelle et au "Service public régional de Bruxelles-Fiscalité".

Article 8 – Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur au 1er janvier 2026.

Annexes :