L’abattement en Bruxelles !

Vous achetez un bien à Bruxelles ? Depuis le 1er janvier 2017, vous pouvez bénéficier d’un abattement de 175.000 €, moyennant certaines conditions. Autrement dit, vous ne payez plus de droits d’enregistrement sur la première tranche de 175.000 € de votre achat. Et si vous achetez un bien égal ou inférieur à 175.000 € ? Vous ne payez dans ce cas plus aucun droit d’enregistrement !

Cette nouveauté vous donne droit à une économie de 21.875 € de droits d’enregistrement, contre une économie de 9375 € auparavant (avant le 1er janvier 2017), car l’abattement ne pouvait porter à ce moment-là que sur 60.000 ou 75.000 € selon que votre bien se situait en zone EDRLR ou non (cette distinction est désormais supprimée).

Attention aux conditions à respecter pour pouvoir bénéficier de l’abattement ! En voici les principales :

- Le prix de votre bien ne peut excéder 500.000 €.
- Vous ne pouvez posséder, à la date du compromis de vente, la totalité en pleine propriété d’un autre immeuble destiné, totalement ou partiellement, à l’habitation, que ce soit en Belgique ou à l'étranger. Exemple : vous possédez un appartement en France ou en Espagne ? Vous ne pourrez pas bénéficier de cet abattement. Par contre, si vous possédez déjà une habitation mais que vous la revendez, vous pourrez à nouveau bénéficier de l’abattement de 175.000 € (pour autant que vous respectiez également les autres conditions).
- Vous devez conserver votre résidence principale dans cet immeuble durant une période de cinq ans de façon ininterrompue. Ce délai de cinq ans commence à courir à partir de la date de l’établissement de la résidence principale dans l'immeuble pour lequel la réduction a été obtenue.
- Vous ne pouvez bénéficier, pour l’exercice d’imposition concerné prenant cours l’année de l’enregistrement de votre achat*, d’une réduction d’impôt régionale (= p.ex. bonus-logement) pour l’acquisition d’une autre habitation (peu importe que cette autre habitation se situe à Bruxelles, en Région wallonne ou en Région flamande) SAUF si vous renoncez à cette réduction d’impôt pour l’exercice d’imposition concerné.

Toutefois, une éventuelle réduction dans le cadre du chèque habitat wallon peut quand même s'appliquer pour l'exercice d'imposition en question.*Exemple : j'achète une maison en 2017 (dont les droits d'enregistrement sont également payés en 2017). Si je veux bénéficier de l'abattement de 175.000 €, aucune réduction d'impôt ne devra m'être octroyée pour l'exercice d'imposition 2017, et donc pour les revenus de 2016.