

La prime Be-Home « communale »

Schaerbeek a choisi de profiter de l'amélioration de sa situation financière pour créer des incitants fiscaux bénéfiques aux propriétaires.

La commune de Schaerbeek est la première commune à avoir, dans le cadre d'une collaboration avec la Région, instauré une prime Be-Home communale.

De quoi s'agit-il ?

Il s'agit d'une prime venant en réduction du précompte immobilier (PrI), et s'ajoute à la réduction de 120€ octroyée par la Région aux propriétaires occupants. Dans le cas de Schaerbeek en 2018, cette prime est de 30€, et est octroyée à chaque propriétaire inscrit au registre de la population.

Pourquoi cette formule ?

La bonne santé financière de la commune permet de faire un cadeau aux propriétaires qui habitent leur bien. Au total, 17.000 ménages schaerbeekois sont concernés par cette prime.

Ces primes sont automatiquement déduites du calcul du précompte immobilier¹. Elle est moins coûteuse que la réduction du taux au Précompte Immobilier (PrI). Elle vise les propriétaires qui paient déjà leur impôt sur le revenu (IPP) sur le territoire communal.

Quelles évolutions possibles ?

Les réductions fiscales qui sont en vigueur en 2018 doivent être maintenues, voire amplifiées, sous la prochaine législature. C'est aussi la garantie de ramener la classe moyenne dans notre commune et d'encourager ceux qui y entreprennent.

A Schaerbeek, le cdH estime que la réduction « Be Home communale » devrait être portée d'ici 2024 à 150€ ce qui représente une réduction de recettes de 2 900 000€ alors que la réduction de 100 centimes additionnels coûterait 1 600 000€. Or une réduction de 100 centimes pour un immeuble qui a un Revenu Cadastral (RC) de 2000€ ne rapporte que 25€. Si on veut atteindre le même rendement de 150€, il faudrait donc une diminution de 600 centimes ce qui aurait un impact de 9,6 millions € sur les finances communales.

A Schaerbeek, deux autres primes existent déjà :

- **La prime à l'acquisition d'un bien immobilier unique**

Nous avons instauré une prime pour encourager l'acquisition d'un logement. Il s'agit d'une prime de « remboursement » qui permet au nouveau propriétaire domicilié dans son logement d'obtenir le **remboursement d'une part de son précompte** : 500€ la première année, 400€ la deuxième et 300€ la troisième.

¹ <https://www.schaerbeek.be/fr/content/prime-be-home-communale>

La prime a été instaurée par le conseil communal en séance du 4 mars 2015, dans le but d'encourager l'acquisition d'un bien immobilier unique à Schaerbeek, à affecter à la résidence principale². La prime pour l'acquisition d'un bien unique s'adresse donc aux personnes ayant acquis un nouveau bien à partir de 2015, et ce pour autant qu'il s'agisse de leur bien unique. Elle permet de leur rembourser une partie du précompte immobilier.

- **La prime d'accompagnement social**

Il existe aussi, à Schaerbeek, la prime dite « d'accompagnement » qui permet à un ménage propriétaire d'un logement qui l'occupe de se voir octroyer une prime communale s'il dispose de revenus modestes car, dans ce cas, il ne bénéficie que très peu du faible taux à l'IPP³.

La prime d'accompagnement social s'adresse donc aux propriétaires schaerbeekois qui occupent personnellement leur unique propriété. Elle est destinée à atténuer la hausse des additionnels communaux au précompte immobilier⁴. Elle s'adresse à certains propriétaires schaerbeekois : ceux qui occupent personnellement leur unique propriété et ceux qui ont confié leur autre bien à une Agence Immobilière Sociale ou qui séjournent en maison de repos et ne reçoivent aucun revenu locatif pour leur unique bien. Cela concerne environ 1.500 propriétaires schaerbeekois.

La prime a été **majorée pour 2018 d'un montant forfaitaire de 45 €** avec un montant maximum fixé à 345 € par prime.

Attention aux délais !

Attention : pour les deux primes, il faut introduire une demande dans les 3 mois qui suivent la réception de l'avertissement-extrait de rôle du précompte immobilier (qui a déjà été adressé ces dernières semaines ou qui le sera dans les prochains jours).

Denis GRIMBERGHS

26 juillet 2018

² <https://www.schaerbeek.be/fr/content/prime-lacquisition-dun-bien-immobilier-unique>

³ Schaerbeek est une des communes les moins taxées (à Bruxelles, seule Woluwe-St-Lambert fait mieux : 5.9 à Schaerbeek pour 5,8 à WSL). C'est une volonté d'amplifier une forme de shift fiscal visant à diminuer la taxation sur le travail. Contrairement à un certain discours, on ne fait pas fuir les revenus moyens à Schaerbeek, on a même un argument fiscal pour les y attirer.

⁴ <https://www.schaerbeek.be/fr/content/prime-daccompagnement-social>