



Communiqué de presse
5 juillet 2016

Info presse : Valérie Nouille
Fédération Royale du Notariat belge
Tél. : 02/505.08.80 / GSM : 0473/24.95.59
nouille@fednot.be
www.notaire.be

LE CHEQUE-HABITAT REMPLACE LE BONUS-LOGEMENT EN WALLONIE

Depuis 2014, ce sont les régions qui gèrent les réductions d'impôts à l'IPP liés aux emprunts hypothécaires pour une habitation. Chaque région a ainsi adopté différentes mesures. En Wallonie, un nouveau mécanisme d'aide aux futurs propriétaires intitulé « chèque-habitat » remplacera le système du bonus logement à partir du 1^{er} janvier 2016. L'objectif principal des autorités est de faciliter l'accès à la propriété. Les notaires sont particulièrement attentifs à la bonne information du citoyen quant à la mise en œuvre de cette nouvelle réglementation. Le texte est actuellement débattu au Parlement Wallon et devrait être adopté prochainement.

Changements par rapport au système précédent du bonus logement ?

- Le chèque habitat est un **avantage fiscal** sous forme d'une **réduction d'impôt**.
- Pour un couple marié, le montant du chèque habitat est calculé séparément et annuellement sur la base des revenus de chacun et du nombre d'enfants à charge. Le montant du chèque-habitat augmentera pour tout enfant supplémentaire. L'intention est de privilégier les **personnes aux revenus plus faibles** et de permettre notamment aux **jeunes ménages d'accéder à la propriété**.
- Contrairement au bonus logement dont la durée dépendait de celle de l'emprunt hypothécaire, le chèque-habitat est **limité dans le temps** et n'est **pas indexé d'année en année**.

Conditions pour bénéficier du chèque-habitat ?

- Avoir un **revenu net annuel imposable de moins de 81.000 €** (soit l'ensemble des revenus nets, déductions faites des charges professionnelles et des rentes alimentaires). Si vous dépassez le revenu net annuel imposable de 81.000 €, vous ne pouvez plus bénéficier du chèque-habitat;
- Contracter un **emprunt hypothécaire** de 10 ans au moins pour **acheter ou construire** son unique habitation, que l'on occupera personnellement (sauf exceptions prévues par la législation fiscale). Un emprunt hypothécaire contracté pour financer des travaux n'ouvre le droit au chèque-habitat que si ces travaux coïncident avec l'achat ;
- Ne posséder que cette **seule habitation** sauf s'il s'agit :
 - d'une habitation reçue en héritage ou par donation et détenue en indivision avec une tierce personne,
 - d'une habitation mise en vente au 31 décembre de l'année de conclusion du crédit et pour autant qu'elle soit vendue au plus tard le 31 décembre de l'année suivante,
 - d'une habitation louée via une Agence immobilière sociale (AIS) ou par une société de logement public (SLSP).

Si vous faites l'acquisition d'une autre habitation dans les années qui suivent la conclusion du contrat de crédit, votre avantage est réduit et porté à celui existant à partir de la 11^e année (50 %).

Montant du chèque-habitat auquel vous avez droit ?

- Partie variable :
 - Si vos revenus sont inférieurs à 21.000 €, le montant de base = 1.520 €/personne.

- S'ils sont supérieurs à 81.000 €, il est égal à 0 €.
- Entre 21.000 et 80.999 €, le montant de base de 1.520 € diminue progressivement. La formule est la suivante: $1520 - [(revenu\ net\ imposable - 21.000) \times 1,275\%]$.
- **Partie forfaitaire** : 125 € par enfant à charge au 1^{er} janvier de l'exercice d'imposition (pas applicable lorsque le revenu de la période imposable est supérieur à 81.000 €)

Exemple concret

Marie (revenus : 20.000 €) et Fabrice (revenus : 31.000 €) ont 2 enfants à charge et achètent une maison.

Chèque Habitat : 3.162,5 €/an, calculé comme suit :

- Montant forfaitaire (pour les 2 enfants à charge): $2 \times 125 = 250 \text{ €}$
- Montant variable (en fonction des revenus de chacun) :
 - Marie : **1520 €**
 - Fabrice : $1520 - ((31.000 - 21.000) \times 1,275\%) = 1.392,5 \text{ €}$

Emprunts visés

- Le chèque-habitat s'appliquera pour les contrats d'emprunt hypothécaire contractés **à partir du 1^{er} janvier 2016**, en vue d'acquiescer une **habitation propre et unique du contribuable**
- Le système du bonus logement est maintenu pour les emprunts hypothécaires conclus **avant le 1^{er} janvier 2016** avec **2 adaptations** : (i) les plafonds ne seront plus indexés et seront fixés, pour tous les contrats existants, à ceux du 1/01/2015 et (ii) l'octroi du bonus logement sera limité à la durée initiale de l'emprunt.

À propos du notariat en Belgique

Chaque année, 2,5 millions de clients franchissent la porte d'une étude notariale lors de moments-clés de leur vie privée et/ou professionnelle. Ils y reçoivent des conseils indépendants sur mesure qui leur permettent de réaliser en toute confiance des projets cruciaux dans leur vie tels que cohabiter, acheter/vendre une habitation, créer une société ou planifier une succession.

Le réseau de 1.200 études réunit 1.500 notaires et 7.500 collaborateurs. Ensemble, ils traitent 925.000 actes par an. Dans ce cadre, la Fédération Royale du Notariat belge (FRNB) soutient les études en matière d'avis juridiques, de gestion de l'étude, de solutions informatiques et de formations. La modernisation continue du notariat a pour objectif de fournir des services efficaces aux citoyens et aux entrepreneurs.

Vous trouverez de plus amples informations sur les activités du notaire sur le site www.notaire.be, notamment des FAQ, des vidéos, des modules de calcul et des offres d'emploi.