

SERVICE PUBLIC DE WALLONIE FINANCES  
 DÉPARTEMENTS DE LA PERCEPTION ET DU RECouvreMENT, DE L'ÉTABLISSEMENT ET DU CONTRÔLE  
 Av Gouverneur Bovesse 29 - 5100 Namur (Jambes)  
 E-mail : fiscalite.wallonie@spw.wallonie.be  
 Call Center : 081/330 001

Exp/Afz : BP5 - 4040 Herstal - Belgique



JJBEA120090000497672827 129 Ca-W1-L9

Rue André-Sodar 0001 /0003  
 5500 Dinant

*Mepo*

**Objet : Précompte immobilier (PRI) - Avertissement-extrait de rôle (AER)**

Madame, Monsieur,

Cet avertissement-extrait de rôle vous est adressé car vous êtes titulaire au **01/01/2023** d'un droit réel sur un ou plusieurs immeuble(s) situé(s) en RÉGION WALLONNE. A ce titre, vous êtes redevable du précompte immobilier dont le récapitulatif est repris ci-dessous.

Redevable(s)	52030602634	Exercice d'imposition	2023
Division cadastrale	91034 DINANT 1 DIV	PRI brut	4 753,89
Grouperement cadastral	09344	Total des réductions	0,00
N° article de rôle	663202309210010045632	Amende	0,00
Rôle rendu exécutoire le :	28/09/2023	<b>Total à payer</b>	<b>4 753,89</b>
AER envoyé le :	04/10/2023	<b>Date limite de paiement</b>	<b>04/12/2023</b>

Taux d'imposition (%)	Région	Province	Commune	Total	Réductions
Bien ordinaire	1,2500	18,5625	35,0000	<b>54,8125</b>	voir détail de l'imposition

Base d'imposition	Total revenu cadastral net	Index	Total revenu cadastral indexé	Total PRI brut	Total des réductions	Amende	Impôt dû
Bien ordinaire	4 147,00	2,0915	8 673,00	4 753,89	0,00	0,00	<b>4 753,89</b>

Veuillez effectuer le paiement exclusivement avec les données reprises sur le bulletin de virement ci-dessous : mentionnez **uniquement la communication +++663/5188/62543+++** et utilisez le **numéro de compte BE09 0912 1503 2457**.

Signature

ORDRE DE VIREMENT

Si complété à la main, n'indiquer qu'une seule MAJUSCULE ou un seul chiffre noir (ou bleu) par case

Montant:     ,   EUR CENT

Compte débiteur (IBAN):

Nom et adresse donneur d'ordre: Rue André-Sodar 0001  
5500 Dinant

Compte bénéficiaire (IBAN):

BIC bénéficiaire:

Nom et adresse bénéficiaire: SERVICE PUBLIC DE WALLONIE FINANCES  
Av Gouverneur Bovesse 29  
5100 Namur (Jambes)

Communication: +++663/5188/62543+++

#### Références légales

- Code des impôts sur les revenus 1992 (CIR 92);
- Loi spéciale du 16 janvier 1989 relative au financement des Communautés et des Régions;
- Décret du 6 mai 1999 relatif à l'établissement, au recouvrement et au contentieux en matière de taxes régionales wallonnes;
- Arrêté du Gouvernement wallon du 16 novembre 2000 portant exécution du décret du 6 mai 1999 précité.
- Décret du 17 décembre 2020 portant les adaptations législatives en vue de la reprise du service du précompte immobilier par la Région wallonne.

#### Etablissement de la taxation

- **Disposition générale** : l'impôt est perçu par voie de précompte chaque année sur les revenus de biens immobiliers sis en Belgique (Art. 249 CIR 92).
- **Exercice d'imposition** : l'exercice d'imposition au précompte immobilier est le millésime de l'année dont les revenus servent de base au dit précompte (Art.19 alinéa 2 du décret du 6 mai 1999).
- **Lieu d'imposition** : le lieu d'imposition du précompte immobilier est le lieu où le bien immobilier se situe (art.5 §2 de la Loi spéciale du 16 janvier 1989).
- **Redevables** : le précompte immobilier est dû, d'après les modalités déterminées par le Gouvernement wallon, par le propriétaire, possesseur, emphytéote, superficiaire, ou usufruitier des biens imposables (Art. 251 CIR 92).
- **Taux d'imposition** : le précompte immobilier s'élève à 1,25 p.c. du revenu cadastral tel que celui-ci est établi au 1er janvier de l'exercice d'imposition, conformément à l'article 518 (Art. 255, § 1er CIR 92).

A défaut de paiement dans le délai requis, des intérêts de retard pourront être exigés (Art. 29 du décret du 6 mai 1999 précité).  
Les tarifs sont consultables sur le site [www.finances.wallonie.be](http://www.finances.wallonie.be).

#### Réclamation (Art. 25 – 27 du décret du 6 mai 1999 précité)

Si vous souhaitez contester la taxe établie, vous devez introduire une réclamation. Veuillez y mentionner la nature de l'impôt, la division cadastrale, le n° d'article de rôle et votre numéro de registre national ou n° d'entreprise.

La réclamation doit **obligatoirement**<sup>1</sup> :

- être **écrite** (courrier ordinaire ou électronique, l'utilisation du recommandé n'est pas obligatoire) par le redevable ou son mandataire avéré par la procuration qui devra être jointe. Aucune réclamation ne peut valablement être acceptée par téléphone. L'utilisation du formulaire de contestation, disponible sur [www.finances.wallonie.be](http://www.finances.wallonie.be), facilite l'introduction et le traitement d'une réclamation;
- parvenir au plus tard dans les **6 mois de la date d'effet de la notification de l'avertissement-extrait de rôle**;
- être **motivée**, les raisons pour lesquelles l'imposition est contestée doivent être énoncées clairement ;
- être adressée à SPW Finances, avenue Gouverneur Bovesse 29 à 5100 Namur (Jambes) ou par mail à l'adresse [fiscalite.wallonie@spw.wallonie.be](mailto:fiscalite.wallonie@spw.wallonie.be), à l'attention du Directeur du Contentieux Administratif.

**Remarque importante** : l'introduction d'une réclamation ne suspend pas l'obligation d'acquitter les taxes.

#### Règlement général sur la protection des données

Vos données à caractère personnel sont traitées dans le respect des législations applicables. Elles sont uniquement utilisées pour l'établissement, la perception, le recouvrement, la contestation et le contrôle relatifs aux taxes wallonnes dans le respect du décret du 6 mai 1999. Pour de plus amples informations, référez-vous à la page "vie privée" du site [www.finances.wallonie.be](http://www.finances.wallonie.be).

---

<sup>1</sup>La réclamation doit répondre à ces critères, sous peine d'irrecevabilité.

DÉTAIL DE L'IMPOSITION

1. MAISON COMMERCE 3 R ANDRE SODAR 91034E0551/00N000

Base d'imposition	Revenu cadastral net	Index	Revenu cadastral indexé	PRI brut	Réductions	Montant des réductions	Impôt dû
Bien ordinaire	1 574,00	2,0915	3 292,00	1 804,43		0,00	<b>1 804,43</b>

2. MAISON COMMERCE 1 R ANDRE SODAR 91034E0558/02G000

Base d'imposition	Revenu cadastral net	Index	Revenu cadastral indexé	PRI brut	Réductions	Montant des réductions	Impôt dû
Bien ordinaire	2 573,00	2,0915	5 381,00	2 949,46		0,00	<b>2 949,46</b>

**Total:**

Base d'imposition	Total revenu cadastral net	Index	Total revenu cadastral indexé	Total PRI brut	Total des réductions	Impôt dû
Bien ordinaire	4 147,00	2,0915	8 673,00	4 753,89	0,00	<b>4 753,89</b>

129 - 2/3 - 0



# LE PRÉCOMPTE IMMOBILIER EN RÉGION WALLONNE

## 1. Quelle est la différence entre le revenu cadastral et le précompte immobilier ?

Le **revenu cadastral** (indexé) correspond au revenu moyen normal net que le bien immobilier rapporterait à son propriétaire en un an au moment de référence. Le revenu cadastral est fixé par le **SPF Finances** et il est la base de calcul du précompte immobilier. Si vous souhaitez réclamer contre le montant du revenu cadastral, vous devez le faire auprès du **SPF Finances**.

Le précompte immobilier est un impôt régional sur les immeubles. Le taux du précompte immobilier au profit de la Région wallonne s'élève à 1,25 % du revenu cadastral indexé. Viennent ensuite s'ajouter les centimes additionnels établis par les communes et les provinces.

## 2. Quelles sont les réductions ou remises en matière de précompte immobilier ? Que faire si vous pensez avoir droit à une réduction ou si vous n'êtes pas d'accord avec le montant de l'imposition ?

### 2.1. Les réductions du précompte immobilier

Il existe trois types de **réductions** en matière de précompte immobilier, soumises à diverses conditions qui doivent être remplies **au 1<sup>er</sup> janvier de l'année pour laquelle la réduction est demandée**.

Les conditions pour bénéficier de la **réduction pour « habitation modeste »** sont :

1. être le redevable du précompte immobilier, c'est-à-dire le propriétaire (ou copropriétaire), le possesseur, l'usufruitier, l'emphytéote ou le superficiaire.
2. l'immeuble doit être votre habitation unique en Belgique ou à l'étranger.
3. occuper personnellement l'habitation.
4. la somme du revenu cadastral non indexé de votre habitation et du revenu cadastral de l'ensemble de vos autres biens immobiliers situés en Belgique ne peut pas dépasser 745 euros.

Les conditions pour bénéficier de la **réduction pour « personne handicapée » ou « grand invalide de guerre »** sont :

1. être le redevable légal ou l'occupant de l'habitation.
2. être reconnu « personne handicapée » (invalidité d'au moins 66% reconnue avant l'âge de 65 ans) ou « grand invalide de guerre » (invalidité d'au moins 100%).

Les conditions pour bénéficier de la **réduction pour « charge du ménage »** sont :

1. être le redevable légal ou l'occupant de l'habitation.
2. le ménage de l'occupant doit compter au moins deux enfants en vie ou une personne handicapée (invalidité d'au moins 66%) ou une autre personne à charge du ménage faisant partie de sa famille ou de la famille de son conjoint, cohabitant légal ou de fait (par exemple, un parent âgé).

Pour introduire votre demande, vous devez compléter le **formulaire « Demande de réduction »** disponible sur [www.finances.wallonie.be](http://www.finances.wallonie.be) ou sur demande auprès de nos services et y annexer tous les documents probants

### 2.2. La remise ou modération proportionnelle du précompte immobilier

Une remise du précompte immobilier peut être accordée pour les motifs suivants : inoccupation et improductivité d'un bien immobilier, destruction d'un bien bâti, destruction ou inactivité du matériel et de l'outillage.

Vous trouverez toutes les informations concernant les conditions d'octroi sur [www.finances.wallonie.be](http://www.finances.wallonie.be).

Pour introduire votre demande, vous devez compléter le **formulaire « Demande de remise ou modération proportionnelle »** disponible sur [www.finances.wallonie.be](http://www.finances.wallonie.be) ou sur demande auprès de nos services et y annexer tous les documents probants.

### 2.3. La réclamation administrative

Pour **toute autre réclamation**, veuillez-vous référer aux modalités stipulées sur le verso de votre avertissement-extrait de rôle. Un formulaire de réclamation administrative est disponible sur notre site [www.finances.wallonie.be](http://www.finances.wallonie.be). L'usage de ce formulaire est strictement réservé à l'introduction d'une réclamation !



### 3. Quand et comment les intérêts de retard sont-ils calculés ?

Les intérêts de retard sont calculés en cas de non-paiement des taxes à la date prévue sur l'avertissement-extrait de rôle. Aucun intérêt de retard n'est dû si leur montant n'atteint pas au minimum 5€ par mois. Le taux d'intérêt applicable est actuellement de 4% l'an.

L'octroi d'un plan de paiement n'annule pas les intérêts de retard.

### 4. Comment obtenir un étalement du paiement du précompte immobilier ?

La demande de facilités de paiement doit obligatoirement être adressée par écrit au moyen du formulaire « **Demande d'étalement du paiement d'une taxe régionale** » disponible sur [www.finances.wallonie.be](http://www.finances.wallonie.be). L'utilisation de ce formulaire est **strictement obligatoire** pour introduire une demande de plan de paiement.

### 5. Sur quel numéro de compte bancaire les remboursements éventuels sont-ils versés ?

Si vous avez droit à un remboursement, la somme sera restituée sur le **compte bancaire utilisé pour effectuer le paiement initial**.

Si ce compte est clôturé, le bénéficiaire du crédit doit nous communiquer le numéro de compte sur lequel il souhaite que le versement soit effectué, accompagné de la copie de la carte de banque et copie de la carte d'identité du titulaire du compte. Cette information doit nous être communiquée dans les huit jours qui suivent la réception de la note de crédit, par courrier postal ou par email (voir données de contact ci-dessous).

Si le demandeur agit pour une personne morale ou une autre personne physique, il doit fournir les pièces prouvant qu'il peut représenter légalement cette dernière.

### 6. Existe-il des exonérations du précompte immobilier ?

Les différents types d'exonération ainsi que leurs conditions d'octroi sont détaillés sur notre site web [www.finances.wallonie.be](http://www.finances.wallonie.be). En principe, il n'est pas adressé d'avis de paiement aux personnes ayant droit à une exonération. Si toutefois vous avez reçu un tel document et que vous pensez avoir droit à une exonération, nous vous invitons à introduire une réclamation au moyen du formulaire prévu à cet effet (voir point 2.3.).

### 7. Comment contacter le SPW Finances ?

Afin d'assurer un suivi efficace de votre demande, merci d'y mentionner votre numéro de registre national (il se trouve sur votre carte d'identité) ou votre numéro d'entreprise, le numéro de division cadastrale (il se trouve sur votre avertissement-extrait de rôle) ainsi que l'objet de votre demande.

- **Courriel** : [fiscalite.wallonie@spw.wallonie.be](mailto:fiscalite.wallonie@spw.wallonie.be)
- **Call center** : 081/330.001
- **Courrier postal** : SPW Finances – Avenue Gouverneur Bovesse, 29 à 5100 Jambes
- **Site web** : [www.finances.wallonie.be](http://www.finances.wallonie.be)
- **Guichets** : les guichets sont accessibles **uniquement sur rendez-vous** ! Lorsque vous avez pris rendez-vous, prenez vos dispositions pour arriver à l'heure. En cas de retard, votre rendez-vous sera reporté.

Adresse				Comment prendre rendez-vous ?
<b>Arlon</b>	Place Didier 42	<b>Liège</b>	Place Saint-Michel 86	<p>Directement en ligne via l'adresse <a href="http://www.wallonie.be/chronos">www.wallonie.be/chronos</a></p> <p><small>Prendre rendez-vous ici</small></p>  <p>ou en appelant le 081/330.001</p>
<b>Bastogne</b>	Rue du Vivier 58	<b>Marche-en-Famenne</b>	Boulevard du Midi 22	
<b>Charleroi</b>	Rue de France 3	<b>Mons</b>	Îlot de la Grand'Place	
<b>Huy</b>	Grand-Place 1	<b>Nivelles</b>	Rue de Namur 67	
<b>Jambes</b>	Av. Gouverneur Bovesse 29	<b>Tournai</b>	Rue de la Wallonie 19-21	
<b>La Louvière</b>	Rue Sylvain Guyaux 49	<b>Verviers</b>	Rue Coronmeuse 46	
		<b>Eupen</b>	Hütte 79	Par téléphone au 087/39 11 70