



## LE POINT SUR VOTRE AVANTAGE FISCAL LORS DE L'ACQUISITION DE VOTRE HABITATION EN 2020

### **1. RÉGION FLAMANDE**

Depuis ce 1<sup>er</sup> janvier 2020, le bonus logement sur une habitation propre et unique située en région flamande est supprimé. Afin de compenser -en partie- la disparition de cet avantage fiscal, le gouvernement flamand a décidé de fixer les droits d'enregistrement à 6% au lieu de 7%, à la condition qu'il s'agisse de votre unique habitation et d'y résider dans les 2 années de l'acquisition. Si vous achetez et entreprenez d'importantes rénovations pour assurer une économie d'énergie, vous pourriez bénéficier, à certaines conditions de droits d'enregistrement à un taux de 5%.

Vous n'avez pas de souci à vous faire si vous avez acquis une habitation propre et unique avant le 1<sup>er</sup> janvier 2020 car vous pourrez toujours bénéficier du bonus logement, même en cas de refinancement de votre prêt hypothécaire actuel. Par contre, si vous envisagez d'utiliser une partie de votre crédit hypothécaire pour transformer ou rénover votre habitation propre et unique, cela sera considéré comme un nouveau crédit, non soumis au bonus logement. Si vous décidez de vendre votre habitation pour en acquérir une nouvelle, vous devriez, à certaines conditions, pouvoir bénéficier du bonus logement dans le cas d'un transfert de votre crédit hypothécaire sur votre nouvelle acquisition. Il est également important de garder à l'esprit que la Flandre a instauré le système de la reportabilité des droits d'enregistrement, qui vous permet dans certains cas, d'imputer les droits d'enregistrement payés lors de votre première acquisition, sur les droits d'enregistrement à payer lors de votre second achat immobilier.

### **2. RÉGION DE BRUXELLES CAPITALE**

La région bruxelloise a déjà supprimé l'avantage fiscal dont le contribuable pouvait bénéficier au niveau de ses impôts, au profit d'une réduction des droits d'enregistrement depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017. En effet, lors de l'acquisition de votre habitation, vous bénéficiez, à certaines conditions, d'un abattement de 175.000EUR à déduire du prix d'achat de votre maison, ce qui engendre une économie lors du paiement des droits d'enregistrement fixés à 12,5%. Au vu de l'augmentation significative du prix des biens immobiliers à Bruxelles, il est possible que cet abattement soit revu à la hausse prochainement.

### 3. RÉGION WALLONNE

En Wallonie, l'avantage fiscal octroyé au contribuable lors de l'acquisition d'une habitation est dénommé « chèque habitat ». Il s'agit d'une réduction d'impôt octroyée dès l'exercice d'imposition qui suit l'année de l'achat et ce, durant 20 ans maximum avec une réduction de l'avantage de 50% durant les 10 dernières années. Le montant de la réduction est variable et est calculé en fonction des revenus du contribuable et des enfants que vous avez à charge.

#### **Céline BEAUJEAN**

##### **Avocat**

**Certificat Universitaire en Planification Successorale et gestion de patrimoine**

[c.beaujean@concordes.be](mailto:c.beaujean@concordes.be)

Avocat | Advocaat | Attorney-at-law

Avenue Louise - Louizalaan 372 , B- 1050 Brussels

☎ +3226404517 - 📠 +3226404717 - [www.concordes.be](http://www.concordes.be)



**CONCORDES**  
A V O C A T S

Disclaimer| The information contained in this e-mail and the annexed documents are confidential and exclusively available to the here above mentioned addressee(s). Should you not be the addressee, please be informed that you may neither disclose nor reproduce this e-mail, nor may the information contained in this e-mail and its eventually annexed documents be used by yourself or by a third party. If you erroneously received this e-mail, could you kindly and immediately inform the addresser and delete it | Professional rules available on our website.

Lawyers professional rules available at: [www.barreaudebruxelles.be](http://www.barreaudebruxelles.be) [www.avocat.be](http://www.avocat.be).

Our services are subject to our General Terms and Conditions available at <http://www.concordes.be>

V.A.T. 0898.718.658