A-325/1 – 2026/2027

PARLEMENT BRUXELLOIS
BRUSSELS PARLEMENT

GEWONE ZITTING 2026-2027

1 OKTOBER 2026

BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK PARLEMENT

VOORSTEL VAN ORDONNANTIE

tot wijziging van het Wetboek van de Inkomstenbelastingen 1992 en de Brusselse Huisvestingscode teneinde de bewoners van een woning rechtstreeks de verminderingen van de onroerende voorheffing toe te kennen die verband houden met hun persoonlijke situatie of gezinssituatie

(ingediend door mevrouw Zakia KHATTABI (FR), de heer Kalvin SOIRESSE NJALL (FR), mevrouw Barbara TRACHTE (FR), de heer Matteo SEGERS (FR), mevrouw Farida TAHAR (FR), de heer Alain MARON (FR) en mevrouw Margaux DE RÉ (FR))

SESSION ORDINAIRE 2026-2027

1 OCTOBRE 2026

PARLEMENT DE LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE

PROPOSITION D'ORDONNANCE

modifiant le Code des impôts sur les revenus 1992 et le Code bruxellois du Logement en vue d'attribuer directement aux occupants les réductions de précompte immobilier liées à leur situation personnelle ou familiale

(déposée par Mme Zakia KHATTABI (FR), M. Kalvin SOIRESSE NJALL (FR), Mme Barbara TRACHTE (FR), M. Matteo SEGERS (FR), Mme Farida TAHAR (FR), M. Alain MARON (FR) et Mme Margaux DE RÉ (FR))

Samenvatting*

Dit voorstel van ordonnantie heeft tot doel ervoor te zorgen dat de bewoners van een woning de verminderingen van de onroerende voorheffing die samenhangen met hun persoonlijke situatie of gezinssituatie, rechtstreeks krijgen uitbetaald. Het kan bijvoorbeeld gaan om verminderingen die worden toegekend in geval van een handicap of bij de aanwezigheid van kinderen ten laste. Het voorstel strekt er derhalve toe een einde te maken aan de rol van de verhuurder als tussenschakel bij de aanvraag en het doorstorten van dergelijke verminderingen, wanneer het mogelijk is om die rechtstreeks uit te betalen. De regering kan ook regelen dat de vermindering automatisch wordt toegekend, wanneer het bestuur over de nodige gegevens beschikt.

* Samenvatting opgesteld door de diensten van het parlement.

Résumé*

La proposition d'ordonnance vise à permettre le versement direct aux occupants d'un logement des réductions de précompte immobilier liées à leur situation personnelle ou familiale, notamment en cas de handicap ou de présence d'enfants à charge. Elle entend ainsi supprimer, lorsque ce versement direct est possible, l'intervention du bailleur dans la demande et la rétrocession de ces réductions. Le gouvernement pourra également prévoir leur octroi automatique lorsque l'administration dispose des données nécessaires.

* Résumé établi par les services du Parlement.

Fiche van het dossier: A-325 – 2026/2027

Fiche du dossier: A-325 – 2026/2027

Toelichting

Dit voorstel van ordonnantie heeft tot doel ervoor te zorgen dat bepaalde verminderingen van de onroerende voorheffing, die samenhangen met de persoonlijke situatie of gezinssituatie van de bewoners van een woning, daadwerkelijk ten goede komen aan het gezin waarvan de situatie de toekenning van de vermindering rechtvaardigt, ook wanneer het de woning in kwestie huurt.

Artikel 257 van het Wetboek van de Inkomstenbelastingen 1992, zoals dat van toepassing is in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, voorziet onder meer in een vermindering wanneer een persoon met een handicap of een groot-oorlogsinvalide deel uitmaakt van het gezin, alsook in een vermindering die afhankelijk is van de gezinssamenstelling, meer bepaald wanneer er kinderen zijn die recht geven op kinderbijslag. Die verminderingen zijn gebaseerd op een persoonlijke situatie en gezinssituatie. Het gezin dat in een situatie verkeert waardoor het aanspraak kan maken op dat voordeel, behoort daar dan ook de economische begunstigde van te zijn.

Wanneer het gezin in kwestie eigenaar is van de woning en de onroerende voorheffing verschuldigd is, is er in het licht van die logica geen probleem. De belastingverlaging komt dan rechtstreeks ten goede aan de persoon wiens situatie die vermindering rechtvaardigt.

De kaarten liggen echter anders wanneer het gezin de woning waarin het woont, huurt. In dat geval is de persoon die door zijn persoonlijke situatie of gezinssituatie in aanmerking komt voor de vermindering, niet de wettelijke belastingplichtige van de onroerende voorheffing. De huidige regeling berust op een indirect systeem waarin de eigenaar een rol speelt.

In de Brusselse wetgeving is reeds erkend dat het economische voordeel van die vermindering moet toekomen aan het gezin dat de woning huurt. Zo is in artikel 259 van het Wetboek van de Inkomstenbelastingen 1992 bepaald dat de desbetreffende verminderingen niettegenstaande elke andersluidende overeenkomst aftrekbaar zijn van de huurprijs.

Dat beginsel werd kracht bijgezet door de ordonnantie van 4 april 2024 tot wijziging van de Brusselse Huisvestingscode met het oog op de verwezenlijking van het recht op huisvesting. Artikel 226 van de Brusselse Huisvestingscode bepaalt voortaan dat de verhuurder de vermindering op het eerste verzoek van de huurder moet aanvragen, nadat hij van laatstgenoemde de relevante informatie heeft gekregen. In datzelfde artikel is eveneens bepaald dat de vermindering verschuldigd is aan de bewoner die op 1 januari aanwezig is en dat de verhuurder het huurdersgezin daarvan moet laten profiteren, hetzij door een gelijkwaardige verlaging van de huurprijs, hetzij door een afzonderlijke betaling.

Développements

La présente proposition d'ordonnance vise à garantir que certaines réductions de précompte immobilier, lorsqu'elles trouvent leur fondement dans la situation personnelle ou familiale des occupants d'un logement, bénéficient effectivement au ménage dont la situation justifie leur octroi, y compris lorsque celui-ci occupe le logement en qualité de locataire.

L'article 257 du Code des impôts sur les revenus 1992, tel qu'applicable en Région de Bruxelles-Capitale, prévoit notamment des réductions liées à la présence, au sein du ménage, d'une personne handicapée ou d'un grand invalide de guerre, ainsi qu'à la composition du ménage, notamment en présence d'enfants ouvrant le droit aux allocations familiales. Ces réductions répondent à une logique personnelle et familiale. Leur bénéfice économique a dès lors vocation à revenir au ménage dont la situation ouvre le droit à l'avantage.

Lorsque ce ménage est propriétaire du logement et redevable du précompte immobilier, cette logique ne soulève pas de difficulté particulière: la personne dont la situation justifie la réduction est également celle qui bénéficie directement de la diminution de l'impôt.

La situation est différente lorsque le ménage occupe le logement en qualité de locataire. Dans ce cas, la personne dont la situation personnelle ou familiale justifie la réduction n'est pas le redevable légal du précompte immobilier. Le régime actuellement applicable repose dès lors sur un mécanisme indirect faisant intervenir le propriétaire.

Le droit bruxellois reconnaît déjà que le bénéfice économique de ces réductions doit revenir au ménage locataire. L'article 259 du Code des impôts sur les revenus 1992 prévoit ainsi que les réductions concernées sont déductibles du loyer, nonobstant toute convention contraire.

Ce principe a été renforcé par l'ordonnance du 4 avril 2024 modifiant le Code bruxellois du Logement en vue de concrétiser le droit au logement. L'article 226 du Code bruxellois du Logement prévoit désormais que le bailleur demande la réduction à la première demande du locataire, après avoir reçu de celui-ci les informations pertinentes. Il prévoit également que la réduction est due à l'occupant présent au 1er janvier et que le bailleur doit en faire bénéficier le ménage locataire, soit par une réduction équivalente du loyer, soit par un versement séparé.

Op die manier is duidelijk het beginsel vastgelegd dat het economische voordeel toekomt aan het gezin dat de woning bewoont en niet aan de eigenaar. Het wordt echter nog altijd indirect toegepast. De huurder moet de nodige informatie bezorgen aan de verhuurder. Die moet op zijn beurt een aanvraag indienen bij het bestuur. Zodra de vermindering van de onroerende voorheffing die hij verschuldigd is, is toegekend, dient hij het bedrag ervan door te storten aan het gezin dat de woning huurt.

Bij die regeling moeten dus achtereenvolgens de bewoner, de verhuurder en het bestuur actie ondernemen, terwijl de voorwaarden die recht geven op het voordeel rechtstreeks verband houden met de situatie van de bewoner. De rol van de verhuurder als tussenschakel wordt overbodig, wanneer het bestuur in staat is om het gezin dat voor de vermindering in aanmerking komt, rechtstreeks te identificeren, na te gaan of aan de wettelijke voorwaarden is voldaan en het overeenkomstige bedrag aan het gezin uit te betalen.

Dit voorstel strekt er derhalve toe dat indirecte systeem te vervangen door een regeling waarbij het bedrag van de vermindering rechtstreeks wordt gestort, wanneer de bewoner niet de wettelijke belastingplichtige van de onroerende voorheffing is. In dat geval wordt dat bedrag vereffend door de gewestelijke belastingdienst en rechtstreeks uitbetaald aan de bewoner of, in voorkomend geval, aan diens wettelijke vertegenwoordiger.

Deze hervorming wijzigt noch de hoedanigheid van de belastingplichtige van de onroerende voorheffing, noch de regels met betrekking tot de vaststelling en de betaling van die belasting. De onroerende voorheffing blijft verschuldigd door de wettelijke belastingplichtige en wordt in geen geval verschoven naar de huurder. Het voorstel maakt aldus een onderscheid tussen de belastingplichtige en de persoon aan wie het economische voordeel van een vermindering op basis van zijn persoonlijke situatie of gezinssituatie toekomt.

De hervorming sluit aan op de ordonnantie van 4 april 2024. Daarin is erkend dat de vermindering verschuldigd is aan de bewoner en is de doorstorting ervan door de verhuurder geregeld. Dit voorstel gaat een stap verder door het bestuur de mogelijkheid te bieden het overeenkomstige bedrag rechtstreeks aan het betrokken gezin uit te betalen. De verplichte rol die is weggelegd voor de verhuurder om de aanvraag in te dienen en later het voordeel door te storten, is daardoor niet langer nodig.

Bijgevolg is ook een gelijktijdige aanpassing van de Brusselse Huisvestingscode noodzakelijk om een coherente regeling te waarborgen. Het beginsel dat de onroerende voorheffing op de verhuurde woning niet ten laste van de huurder mag worden gelegd, blijft ongewijzigd. De verplichting voor de verhuurder om de vermindering aan te vragen en die vervolgens door te storten aan het gezin wordt daarentegen doelloos voor de verminderingen die

Cette évolution a permis de consacrer clairement le principe selon lequel l'avantage économique revient au ménage occupant et non au propriétaire. Sa mise en œuvre demeure toutefois indirecte. Le locataire doit transmettre les informations nécessaires au bailleur, celui-ci doit introduire la demande auprès de l'administration et, une fois la réduction accordée dans le cadre du précompte immobilier dont il est redevable, il doit en répercuter le montant au ménage locataire.

Le dispositif fait ainsi intervenir successivement l'occupant, le bailleur et l'administration, alors que les conditions ouvrant le droit à l'avantage sont directement liées à la situation de l'occupant. Cette intervention intermédiaire du bailleur ne se justifie plus lorsque l'administration est en mesure d'identifier directement le ménage bénéficiaire, de vérifier que les conditions légales sont remplies et de lui verser le montant correspondant.

La présente proposition entend dès lors remplacer ce mécanisme indirect par un mécanisme de versement direct lorsque l'occupant n'est pas le redevable légal du précompte immobilier. Dans cette hypothèse, le montant correspondant à la réduction est liquidé par l'administration fiscale régionale et versé directement à l'occupant ou, le cas échéant, à son représentant légal.

Cette réforme ne modifie ni la qualité de redevable du précompte immobilier ni les règles relatives à l'établissement et au paiement de cet impôt. Le précompte immobilier demeure dû par son redevable légal et n'est en aucun cas transféré au locataire. La proposition distingue ainsi le redevable de l'impôt de la personne à laquelle revient le bénéfice économique d'une réduction fondée sur sa situation personnelle ou familiale.

La réforme s'inscrit dans le prolongement de l'ordonnance du 4 avril 2024. Celle-ci a reconnu que la réduction est due à l'occupant et a organisé sa rétrocession par le bailleur. La présente proposition franchit une étape supplémentaire en permettant à l'administration de verser directement le montant correspondant au ménage concerné. Dès lors, l'intervention obligatoire du bailleur, tant pour introduire la demande que pour rétrocéder ensuite l'avantage, n'a plus lieu d'être.

Une adaptation parallèle du Code bruxellois du Logement est dès lors nécessaire afin d'assurer la cohérence du dispositif. Le principe selon lequel le précompte immobilier afférent au logement loué ne peut être mis à charge du preneur demeure inchangé. En revanche, l'obligation imposée au bailleur de demander la réduction et de la répercuter ensuite sur le ménage devient sans

onder het nieuwe stelsel van rechtstreekse uitbetaling vallen.

Tot slot strekt het voorstel ertoe die voordelen eenvoudiger toegankelijk te maken en de te doorlopen administratieve formaliteiten voor de gezinnen te beperken. De regering wordt gemachtigd om de nadere regels te bepalen voor de identificatie van de begunstigden, de aanvraag, de controle en de uitbetaling. Wanneer het bestuur, met inachtneming van de toepasselijke regels inzake de bescherming en uitwisseling van persoonsgegevens, beschikt over alle nodige gegevens om het recht vast te stellen, kan dat het voordeel automatisch toekennen. Wanneer die informatie ontoereikend is, kan worden bepaald dat een aanvraag moet worden ingediend of aanvullende bewijsstukken moeten worden voorgelegd.

Het doel is aldus een eenvoudiger en rechtstreekser systeem in te voeren, waarbij de toekenning van het voordeel zo weinig mogelijk afhankelijk is van stappen die het gezin of een derde moeten ondernemen, en er tegelijk voor te zorgen dat het bedrag van de verminderingen op grond van de persoonlijke situatie of gezinssituatie van de bewoner daadwerkelijk aan die bewoner ten goede komt.

Commentaar bij de artikelen

Artikel 1

Dit artikel bepaalt dat deze ordonnantie een aangelegenheid regelt zoals bedoeld in artikel 39 van de Grondwet.

Artikel 2

Dit artikel vult artikel 257 van het Wetboek van de Inkomstenbelastingen 1992 aan teneinde het rechtstreekse genot van de in de paragrafen 3 en 4 bedoelde verminderingen te regelen, wanneer de bewoner die daar door zijn situatie voor in aanmerking komt, niet de wettelijke belastingplichtige van de onroerende voorheffing is.

In dat geval wordt het bedrag dat met de vermindering overeenstemt, vereffend door de gewestelijke belastingdienst en rechtstreeks aan de bewoner of diens wettelijke vertegenwoordiger uitbetaald.

Deze bepaling wijzigt niet wie de wettelijke belastingplichtige van de onroerende voorheffing is.

Zij voorkomt tevens dat de belastingplichtige voor dezelfde situatie en dezelfde periode een vermindering kan genieten waarvan het bedrag rechtstreeks aan de bewoner wordt uitbetaald.

Tot slot wordt de regering gemachtigd om de praktische toepassingsregels te bepalen en te voorzien in een

objet pour les réductions relevant du nouveau mécanisme de versement direct.

Enfin, la proposition entend simplifier l'accès à ces avantages et réduire les démarches administratives imposées aux ménages. Le Gouvernement est habilité à déterminer les modalités d'identification des bénéficiaires, de demande, de contrôle et de paiement. Lorsque l'administration dispose, dans le respect des règles applicables en matière de protection et d'échange des données à caractère personnel, de l'ensemble des informations nécessaires pour établir le droit, elle pourra organiser l'octroi automatique de l'avantage. Lorsque ces informations sont insuffisantes, une demande ou la production de pièces complémentaires pourra être prévue.

L'objectif poursuivi est ainsi de mettre en place un dispositif plus simple et plus direct, dans lequel l'octroi de l'avantage dépend le moins possible de démarches accomplies par le ménage ou par un tiers, tout en garantissant que le montant correspondant aux réductions fondées sur la situation personnelle ou familiale de l'occupant bénéficie effectivement à celui-ci.

Commentaire des articles

Article 1er

Cet article précise que la présente ordonnance règle une matière visée à l'article 39 de la Constitution.

Article 2

Cet article complète l'article 257 du Code des impôts sur les revenus 1992 afin d'organiser le bénéfice direct des réductions prévues aux paragraphes 3 et 4 lorsque l'occupant dont la situation justifie leur octroi n'est pas le redevable légal du précompte immobilier.

Dans cette hypothèse, le montant correspondant à la réduction est liquidé par l'administration fiscale régionale et versé directement à l'occupant ou à son représentant légal.

Cette disposition ne modifie pas l'identité du redevable légal du précompte immobilier.

Elle empêche également que le redevable puisse bénéficier, pour la même situation et la même période, d'une réduction dont le montant est directement versé à l'occupant.

Enfin, elle habilite le Gouvernement à déterminer les modalités pratiques d'application et à prévoir un octroi

automatische toekenning wanneer het bestuur over de nodige gegevens beschikt.

Artikel 3

Dit artikel past artikel 259 van het Wetboek van de Inkomstenbelastingen 1992 aan de nieuwe regeling aan.

Wanneer het bedrag dat met de vermindering overeenstemt, rechtstreeks aan de bewoner wordt uitbetaald, kan het overeenkomstige bedrag uiteraard niet langer van de huurprijs worden afgetrokken.

Deze bepaling voorkomt zo dat hetzelfde voordeel tweemaal wordt toegekend.

Artikel 4

Dit artikel wijzigt artikel 226 van de Brusselse Huisvestingscode.

Het eerste lid ervan blijft behouden. Het beginsel dat de onroerende voorheffing voor een woning die wordt verhuurd niet ten laste van de huurder mag worden gelegd, blijft dus ongewijzigd.

Het bij de ordonnantie van 4 april 2024 ingevoegde lid wordt daarentegen vervangen om rekening te houden met de nieuwe regeling.

De bepaling bevestigt het beginsel dat de verminderingen op grond van de persoonlijke situatie of gezinssituatie van het gezin ten goede moeten komen aan de bewoner in kwestie.

Zij legt de verhuurder evenwel niet langer de verplichting op om de aanvraag in te dienen en vervolgens de vermindering door te storten, wanneer de in artikel 257 bedoelde regeling van rechtstreekse uitbetaling van toepassing is.

Artikel 5

Dit artikel regelt de inwerkingtreding van de hervorming.

De regering en de gewestelijke belastingdienst wordt de tijd geboden om de nodige gegevensuitwisselingen, controleprocedures en uitbetalingssystemen op te zetten.

automatique lorsque l'administration dispose des données nécessaires.

Article 3

Cet article adapte l'article 259 du Code des impôts sur les revenus 1992 au nouveau mécanisme.

Lorsque le montant correspondant à la réduction est directement versé à l'occupant, aucune déduction correspondante ne peut naturellement plus être opérée sur le loyer.

Cette disposition prévient ainsi tout double avantage.

Article 4

Cet article modifie l'article 226 du Code bruxellois du Logement.

Son premier alinéa est maintenu. Le principe selon lequel le précompte immobilier afférent à l'immeuble loué ne peut être mis à charge du preneur demeure donc inchangé.

En revanche, l'alinéa introduit par l'ordonnance du 4 avril 2024 est remplacé afin de tenir compte du nouveau mécanisme.

La disposition continue à consacrer le principe selon lequel les réductions fondées sur la situation personnelle ou familiale du ménage bénéficient à l'occupant concerné.

Elle ne prévoit cependant plus l'obligation pour le bailleur d'introduire la demande et de répercuter ensuite la réduction lorsque le mécanisme de versement direct prévu à l'article 257 est applicable.

Article 5

Cet article organise l'entrée en vigueur de la réforme.

Un délai est laissé au Gouvernement et à l'administration fiscale régionale afin de mettre en place les échanges de données, procédures de contrôle et systèmes de paiement nécessaires.

Zakia KHATTABI (FR)
Kalvin SOIRESSE NJALL (FR)
Barbara TRACHTE (FR)
Matteo SEGERS (FR)
Farida TAHAR (FR)
Alain MARON (FR)
Margaux DE RÉ (FR)

VOORSTEL VAN ORDONNANTIE

tot wijziging van het Wetboek van de Inkomstenbelastingen 1992 en de Brusselse Huisvestingscode teneinde de bewoners van een woning rechtstreeks de verminderingen van de onroerende voorheffing toe te kennen die verband houden met hun persoonlijke situatie of gezinssituatie

Artikel 1

Deze ordonnantie regelt een aangelegenheid als bedoeld in artikel 39 van de Grondwet.

Artikel 2

In artikel 257 van het Wetboek van de Inkomstenbelastingen 1992, gewijzigd door de ordonnantie van 13 november 2017, wordt een paragraaf 4/1 ingevoegd, die luidt als volgt:

"§ 4/1. Wanneer de persoon wiens persoonlijke situatie of gezinssituatie voldoet aan de voorwaarden voor de toekenning van een vermindering zoals bepaald in de paragrafen 3 of 4, de woning in kwestie bewoont zonder de wettelijke belastingplichtige van de onroerende voorheffing te zijn, wordt het bedrag van die vermindering vereffend door de gewestelijke belastingdienst en rechtstreeks uitbetaald aan die persoon of diens wettelijke vertegenwoordiger.

Het in het eerste lid bedoelde voordeel wordt bepaald op basis van de situatie op 1 januari van het jaar waarnaar het aanslagjaar voor de onroerende voorheffing wordt genoemd.

Wanneer het eerste lid van toepassing is, kan de wettelijke belastingplichtige van de onroerende voorheffing voor dezelfde bewoner en voor dezelfde periode geen aanspraak maken op de desbetreffende vermindering.

Elke overeenkomst of contractuele bepaling die tot doel of gevolg heeft dat de bewoner het in deze paragraaf bedoelde voordeel wordt ontzegd, wordt als niet-geschreven beschouwd.

De regering bepaalt de nadere regels met betrekking tot de identificatie van de begunstigden, de aanvraag, de controle en de uitbetaling van het in het eerste lid bedoelde bedrag. Zij kan bepalen dat dat bedrag automatisch wordt toegekend wanneer de gewestelijke belastingdienst over de nodige gegevens beschikt om na te gaan of aan de toekenningsvoorwaarden is voldaan.".

PROPOSITION D'ORDONNANCE

modifiant le Code des impôts sur les revenus 1992 et le Code bruxellois du Logement en vue d'attribuer directement aux occupants les réductions de précompte immobilier liées à leur situation personnelle ou familiale

Article 1er

La présente ordonnance règle une matière visée à l'article 39 de la Constitution.

Article 2

Dans l'article 257 du Code des impôts sur les revenus 1992, modifié par l'ordonnance du 23 novembre 2017, il est inséré un paragraphe 4/1 rédigé comme suit:

«§ 4/1. Lorsque la personne dont la situation personnelle ou familiale satisfait aux conditions d'octroi d'une réduction prévue aux paragraphes 3 ou 4 occupe l'habitation concernée sans être le redevable légal du précompte immobilier, le montant correspondant à cette réduction est liquidé par l'administration fiscale régionale et versé directement à cette personne ou à son représentant légal.

Le bénéfice visé à l'alinéa 1er est déterminé compte tenu de la situation existant au 1er janvier de l'année dont le millésime désigne l'exercice d'imposition au précompte immobilier.

Lorsque l'alinéa 1er est applicable, le redevable légal du précompte immobilier ne peut se prévaloir, pour le même occupant et pour la même période, de la réduction correspondante.

Toute convention ou clause contractuelle ayant pour objet ou pour effet de priver l'occupant du bénéfice prévu au présent paragraphe est réputée non écrite.

Le Gouvernement détermine les modalités d'identification des bénéficiaires, de demande, de contrôle et de paiement du montant visé à l'alinéa 1er. Il peut prévoir l'octroi automatique de ce montant lorsque l'administration fiscale régionale dispose des données nécessaires à la vérification des conditions d'octroi.».

Artikel 3

Artikel 259 van hetzelfde Wetboek, gewijzigd door de ordonnantie van 23 november 2017, wordt vervangen door wat volgt:

"Art. 259. Wanneer het bedrag dat overeenkomt met een vermindering zoals bedoeld in artikel 257, §§ 3 of 4, rechtstreeks aan de bewoner wordt uitbetaald in toepassing van artikel 257, § 4/1, kan die vermindering niet worden afgetrokken van de huurprijs.

In de overige gevallen waarin een bewoner die niet de wettelijke belastingplichtige van de onroerende voorheffing is, in aanmerking komt voor een vermindering zoals bedoeld in artikel 257, §§ 3 of 4, is die niettegenstaande elke andersluidende overeenkomst aftrekbaar van de huurprijs.

De verminderingen zijn niet van toepassing op het deel van de woning of het gebouw dat wordt bewoond door personen die geen deel uitmaken van het gezin dat voor de toekenning van de verminderingen in aanmerking wordt genomen.".

Artikel 4

In artikel 226 van de Brusselse Huisvestingscode wordt het tweede lid, zoals ingevoegd door de ordonnantie van 4 april 2024 tot wijziging van de Brusselse Huisvestingscode met het oog op de verwezenlijking van het recht op huisvesting, vervangen door wat volgt:

"De verminderingen van de onroerende voorheffing op grond van de persoonlijke situatie of gezinssituatie van het gezin dat de woning bewoont, komen overeenkomstig de artikelen 257 en 259 van het Wetboek van de Inkomstenbelastingen 1992 toe aan dat gezin.

Wanneer het bedrag dat overeenkomt met de vermindering overeenkomstig artikel 257, § 4/1 van hetzelfde Wetboek door de gewestelijke belastingdienst rechtstreeks aan de bewoner wordt uitbetaald, kan van de verhuurder geen enkele handeling of doorstorting van dat bedrag worden geëist.

Wanneer de in het vorige lid bedoelde regeling van rechtstreekse uitbetaling niet van toepassing is, vraagt de verhuurder de vermindering op het eerste verzoek van de huurder aan, nadat hij van laatstgenoemde de nodige informatie heeft gekregen en laat hij het gezin dat de woning huurt, overeenkomstig artikel 259 van hetzelfde Wetboek van het verkregen bedrag profiteren.".

Article 3

L'article 259 du même Code, modifié par l'ordonnance du 23 novembre 2017, est remplacé par ce qui suit:

«Art. 259. Lorsque le montant correspondant à une réduction prévue à l'article 257, §§ 3 ou 4, est versé directement à l'occupant en application de l'article 257, § 4/1, cette réduction ne peut donner lieu à une déduction du loyer.

Dans les autres cas où une réduction prévue à l'article 257, §§ 3 ou 4, bénéficie à un occupant qui n'est pas le redevable légal du précompte immobilier, elle est déductible du loyer, nonobstant toute convention contraire.

Les réductions ne sont pas applicables à la partie de l'habitation ou de l'immeuble occupée par des personnes ne faisant pas partie du ménage pris en considération pour leur octroi.».

Article 4

À l'article 226 du Code bruxellois du Logement, l'alinéa 2, inséré par l'ordonnance du 4 avril 2024 modifiant le Code bruxellois du Logement en vue de concrétiser le droit au logement, est remplacé par ce qui suit:

«Les réductions de précompte immobilier fondées sur la situation personnelle ou familiale du ménage occupant bénéficient à celui-ci conformément aux articles 257 et 259 du Code des impôts sur les revenus 1992.

Lorsque le montant correspondant à la réduction est versé directement à l'occupant par l'administration fiscale régionale conformément à l'article 257, § 4/1, du même Code, aucune démarche ni rétrocession de ce montant ne peut être exigée du bailleur.

Lorsque le mécanisme de versement direct prévu à l'alinéa précédent n'est pas applicable, le bailleur demande la réduction à la première demande du locataire après avoir reçu de celui-ci les informations nécessaires et fait bénéficier le ménage locataire du montant obtenu, conformément à l'article 259 du même Code.».

Artikel 5

Deze ordonnantie treedt in werking op de door de regering bepaalde datum en uiterlijk op 1 januari van het tweede jaar volgend op dat van de bekendmaking ervan in het Belgisch Staatsblad.

Zij is voor het eerst van toepassing op het aanslagjaar dat overeenstemt met het jaar van de inwerkingtreding ervan.

De regering neemt de nodige maatregelen om de inwerkingtreding van de regeling van rechtstreekse uitbetaling, zoals bedoeld in artikel 257, § 4/1 van het Wetboek van de Inkomstenbelastingen 1992, af te stemmen op de toepassing van artikel 226 van de Brusselse Huisvestingscode.

Article 5

La présente ordonnance entre en vigueur à la date déterminée par le Gouvernement et au plus tard le 1er janvier de la deuxième année suivant celle de sa publication au Moniteur belge.

Elle est applicable pour la première fois à l'exercice d'imposition correspondant à l'année de son entrée en vigueur.

Le Gouvernement prend les mesures nécessaires afin d'assurer la coordination entre l'entrée en vigueur du mécanisme de versement direct prévu à l'article 257, § 4/1, du Code des impôts sur les revenus 1992 et l'application de l'article 226 du Code bruxellois du Logement.

Zakia KHATTABI (FR)
Kalvin SOIRESSE NJALL (FR)
Barbara TRACHTE (FR)
Matteo SEGERS (FR)
Farida TAHAR (FR)
Alain MARON (FR)
Margaux DE RÉ (FR)