

Tout d'abord, toute réduction ou exonération doit actuellement faire l'objet d'une demande préalable du redevable. En effet, si l'Administration fiscale wallonne dispose bien de données permettant l'établissement du PRI (précompte immobilier), elle ne peut présumer que l'ensemble des conditions prévues par le législateur pour bénéficier de réductions sont belles et bien rencontrées. L'administration n'est en effet pas toujours au fait des gardes alternées, de la nature précise des recompositions de familles, de la propriété de biens à l'étranger des uns et des autres, des revenus des jeunes et moins jeunes enfants... Une automatisation *a priori* se révèle ainsi, d'un point de vue pratique, impossible à mettre en place au vu des strictes conditions actuelles d'octroi prévues par l'article 257 du Code des impôts sur les revenus 1992 (ci-après CIR92). Automatiser davantage les processus ne pourra donc s'envisager que moyennant quelques adaptations législatives.

En matière de report de réductions déjà octroyées, il existe néanmoins déjà aujourd'hui un maintien des réductions appliquées d'exercices fiscaux en exercices fiscaux. En effet, une fois qu'une ou plusieurs réductions ont été posées par l'Administration sur requête d'un redevable concerné, ces réductions sont, ensuite, reconduites de manière automatique d'année en année. Ceci à situation patrimoniale inchangée et pour autant que ces réductions ne soient pas, par nature, limitées dans le temps (ex : réduction maison modeste portée temporairement à 50% du PRI dû ou reconnaissance temporaire de handicap).

Et s'il est difficile, voire impossible d'automatiser totalement l'octroi des réductions en matière de précompte immobilier, il est quand même intéressant de vérifier s'il n'est pas opportun, à la faveur d'une grande partie des bénéficiaires, de mettre en place une mécanique la plus automatisée possible du processus, même si le 100% n'est pas atteignable.

Ensuite, les questions portent, pour l'essentiel, sur les réductions accordées en matière de PRI.

Les réponses seront fournies par unité d'habitation ou par base d'imposition (BI). Cela renvoie donc simplement à la notion de logement unitaire. Un appartement spécifique dans une tour de logements ou une maison unifamiliale constitue dans chaque cas une unité d'habitation ou encore une base d'imposition (BI) en PRI.

Pour l'exercice d'imposition 2023, 631.966 unités d'habitation sont impactées par une réduction de précompte immobilier en Région wallonne. La majorité de ces réductions sont liées aux charges de famille ainsi qu'au caractère reconnu modeste de certains logements.

AUTRE PERSONNE A CHARGE	7395
ENFANT A CHARGE	299008
ENFANT A CHARGE EN GARDE ALTERNEE	14664

ENFANT A CHARGE HANDICAPE EN GARDE ALTERNEE	243
ENFANT HANDICAPE A CHARGE	3096
GRAND INVALIDE DE GUERRE	7
MAISONMODESTE 25	348028
MAISONMODESTE 50	261
PARTENAIRE HANDICAPE	69124
PERSONNE A CHARGE HANDICAPEE	14390
PERSONNE HANDICAPEE	68785
Total (nombre de bases d'imposition comprenant une ou plusieurs réductions actives le 15.01.2024).	631966

S'il est ici indiqué le nombre de logements impactés par une réduction au précompte immobilier, il n'est pas possible de fournir un nombre et, à fortiori un pourcentage, de ménages qui ne solliciteraient pas de réduction alors même qu'ils se trouveraient éventuellement dans les conditions pour pouvoir bénéficier de l'une ou l'autre réduction.

D'autre part, sur ce nombre de 631.966 unités d'habitation concernées par l'octroi d'une ou plusieurs réductions, je peux vous informer que le PRI net de près de 30.000 unités d'habitation est totalement neutralisés par les réductions octroyées. Cela signifie que le PRI net (c'est-à-dire le montant dû) est ramené à 0,00 euros. Vous aurez aisément compris qu'appliquer une réduction supplémentaire pour ces citoyens est sans effet, sachant qu'il n'existe pas de mécanique de crédit d'impôt en PRI.

Par ailleurs, tel que l'indique l'honorable membre, la quasi-totalité des montants perçus en matière de précompte immobilier le sont au profit de nos communes et provinces. Seule une partie extrêmement marginale revient in fine dans les caisses régionales.

Ainsi, la recette régionale équivaut à un peu plus de 45 millions EUR sur un montant total établi de plus de 2 milliards d'euros. Lorsque l'on met en regard la hauteur des compensations déjà existantes vers les pouvoirs locaux qui partent de la caisse régionale, le coût de la dépense fiscale en matière de réductions, ainsi que les coûts globaux de l'Administration fiscale wallonne en matière de PRI, l'exercice du service de l'impôt pour le compte des pouvoirs locaux se révèle déficitaire au niveau régional.

En outre, l'honorable membre m'interroge à propos du mécanisme de compensation consenti par la Région vis-à-vis des pouvoirs locaux à l'occasion des réformes successives des mécanismes de réductions.

En effet, lors des réformes réalisées au siècle dernier de forfaitisation du montant octroyé en termes de réduction pour personnes à charge, un mécanisme de compensation a été mis en œuvre vers les pouvoirs locaux. Si l'honorable membre souhaite davantage de précisions quant

à ces montants de compensations vers les communes, il conviendra de questionner mon collègue en charge des pouvoirs locaux.

Il peut cependant être développé au niveau budgétaire que la dépense fiscale des réductions octroyées dans le cadre du précompte immobilier s'élève pour 2023 à près de 160 millions d'euros. Et pour rappel, une dépense fiscale est en fait une non-perception d'impôt en raison de l'octroi d'une réduction. Ce montant impacte de facto les finances communales et provinciales. En effet, sur les 160 millions évoqués, seuls 3,6 millions impactent le budget de la Région. Ce sont donc les communes et les provinces qui absorbent la majeure partie de ces dépenses : près de 95 millions pour les communes wallonnes et 61 millions pour les provinces.

De plus, chaque année, l'administration procède à l'envoi de plus de 1,6 millions d'avertissements extraits de rôles (AER) qui reprennent les montants de PRI établis dont nos concitoyens s'avèrent être redevables. Il s'agit donc d'un travail de taxation de très grande masse. En été, ce sont plus de 27.000 documents fiscaux qui sont adressés chaque jour ouvrable aux redevables concernés.

A côté de ces enrôlements de PRI initiaux, l'administration procède chaque année à un nombre conséquent de corrections des situations fiscales tant à la hausse qu'à la baisse. Cela signifie que des réductions peuvent être amenées à être adaptées, appliquées ou simplement supprimées. C'est notamment le cas, comme soulevé par l'honorable membre, quand un ménage ne remplit plus les conditions d'octroi d'une ou plusieurs réductions et a oublié d'en avertir spontanément le fisc. Tout cela se traduit par l'envoi de plusieurs milliers d'AER rectificatifs. A titre d'exemple, pour l'exercice d'imposition 2022 (dernier exercice fiscal suffisamment représentatif de ce travail de correction initié en 2022 et qui s'est poursuivi durant toute l'année 2023), près de 60.000 AER rectificatifs ont été expédiés aux citoyens wallons (13.066 rectificatifs à la hausse dans l'intérêt des finances publiques et 45.923 rectifications à la faveur directe des contribuables).

Quant à la problématique des réductions octroyées au bénéfice de locataires, il est dans un tout premier temps opportun de rappeler que certaines réductions sont exclues de cette problématique puisque réservées aux contribuables qui occupent personnellement leur habitation unique. Les réductions du précompte immobilier auxquelles a droit un locataire au titre d'occupant d'un immeuble sont reprises à l'article 257 alinéa 1er, 2° à 3bis du CIR 92. Ces dispositions permettent au locataire de bénéficier de l'application d'une ou plusieurs réductions sur le précompte immobilier de son propriétaire considéré comme redevable du précompte immobilier en vertu de l'article 251 du CIR 92.

Comme le précise le commentaire administratif, la réduction est toujours accordée au redevable du précompte immobilier mais en fonction de la qualité de l'occupant de la maison d'habitation au 1^{er} janvier de l'exercice d'imposition. C'est donc à l'occupant qu'elle est destinée et, s'il n'est pas personnellement redevable du précompte il peut, nonobstant toute convention contraire, déduire la réduction du montant de son loyer. Cette affirmation a été portée pour la Région wallonne dans l'article 259 du CIR 92 par le biais des décrets du 18 décembre 2003 et du 19 septembre 2013. Cet article prévoit que « *les réductions prévues à l'article 257, 2° à 3bis° sont déductibles du loyer, nonobstant toute convention contraire...* ». Cette situation vise donc expressément la situation particulière où le locataire peut déduire la réduction du loyer en cas de refus du propriétaire de lui rétrocéder le montant de la ou des réductions.

Comme le précise le commentaire administratif et l'Arrêt de la Cour de Cassation du 6.12.1956, « *c'est donc conformément au droit civil que doivent être résolus les litiges que l'imputation des réductions sur le loyer susciterait entre locataire et débiteur du précompte immobilier et l'administration n'a pas à y intervenir.* » Dans ses courriers informant le locataire du montant de réduction(s) dont il a bénéficié pour un exercice donné, le SPW Finances indique dès lors clairement qu'il n'intervient en aucune manière dans la liquidation de cette somme. En cas de litige entre les parties, il convient de s'adresser à la Justice de Paix.

En résumé, le locataire n'étant pas redevable du PRI, l'administration ne dispose d'aucun moyen d'action particulier par rapport à ce dernier. Et quant à savoir si les propriétaires sont facilement, ou non, enclins à respecter leurs obligations légales en la matière, il n'existe aucune métrique représentative à ce sujet, les contestations éventuelles y relatives n'étant pas du ressort de l'administration.

Il peut en revanche être indiqué que les réductions en matière de PRI concernent dans plus de 90 pourcents des cas le propriétaire du bien concerné. Quant aux locataires de biens d'habitation, ils ouvrent le droit à des réductions pour une dizaine de pourcents du total des réductions octroyées par le SPW Finances.

Type de réduction	LOCATAIRE		PROPRIETAIRE		Total général
	Nombre BI	%	Nombre BI	%	
AUTRE PERSONNE A CHARGE	945	13%	6475	87%	7420
ENFANT A CHARGE	39837	13%	259559	87%	299396
ENFANT A CHARGE EN GARDE ALTERNEE	1139	8%	13613	92%	14752
ENFANT A CHARGE HANDICAPE EN GARDE ALTERNEE	20	8%	226	92%	246
ENFANT HANDICAPE A CHARGE	1453	47%	1670	53%	3123
GRAND INVALIDE DE GUERRE		0%	7	100%	7
MAISONMODESTE 25	129	0%	347957	100%	348086
MAISONMODESTE 50		0%	261	100%	261
PARTENAIRE HANDICAPE	11043	16%	58244	84%	69287
PERSONNE A CHARGE HANDICAPEE	1010	7%	13397	93%	14407
PERSONNE HANDICAPEE	26220	38%	42759	62%	68979
Total général	81796	10%	744168	90%	825964

Aussi, il est à préciser l'ampleur du logement social en région wallonne. Ainsi, 165 opérateurs de logement gèrent près 125.748 biens (dont +/- 115.000 biens d'habitation auxquels s'appliquent des taux préférentiels d'imposition). En marge de l'application de taux d'imposition réduits, la détermination et l'octroi des réductions en faveur de ces locataires font l'objet d'une concertation suivie avec les opérateurs concernés et la société wallonne du logement. Cependant, il n'y a aucune obligation légale actuellement dans le chef des sociétés de logement sociaux de communiquer au fisc les données relatives à ses locataires afin de permettre l'octroi des réductions. Certaines le font avec efficacité. D'autres sont moins enclines à investir de l'énergie dans ce travail de centralisation des données au profit de leurs allocataires sociaux.

In fine, les réductions en matière de précompte immobilier ne sont actuellement pas octroyées de manière automatique pour leur première application et sont soumises à l'introduction d'une demande via un formulaire spécifique. Cela nécessite donc une démarche préalable du redevable. Cette obligation est reprise précisément à l'article 257 du CIR92.

Cette disposition prévoit notamment une réduction du précompte immobilier pour charge de famille. Et la preuve de la charge fiscale ne permet pas l'automatisme de l'octroi de la réduction. En effet, seuls les enfants n'ayant pas bénéficié personnellement pendant l'année antérieure de ressources (càd de revenus) supérieures à un montant net fixé dans le CIR 92 sont considérés comme fiscalement à charge. Cette notion est définie par ailleurs à l'impôt des personnes physiques. L'octroi d'une telle réduction requiert donc la vérification de certaines données qui s'avèrent variables en fonction des situations particulières et en fonction de la nature des réductions sollicitées.

L'automatisation des réductions impliquera un changement du fait générateur de la réduction. Il ne suffit donc pas d'ajouter l'expression « *est octroyée automatiquement par l'Administration* » dans le CIR 92 pour que cela soit techniquement réalisable par celle-ci. La réalité est nettement plus complexe.