

# Airbnb

Imposition des revenus  
locatifs dans l'impôt des  
personnes physiques

## Notice légale

Cette brochure a été rédigée par Ernst & Young Tax Consultants CVBA (EY) sur demande d'Airbnb. Cette brochure est uniquement destinée à des fins informatives et ne convient pas à un usage personnel ou à des circonstances spécifiques. Ces informations ne peuvent donc être utilisées par les hôtes ou par des tiers comme conseils personnels ou professionnels.

Pour des conseils personnels ou professionnels, nous conseillons aux lecteurs de cette brochure de contacter un conseiller fiscal. Beaucoup dépendent par ailleurs des faits concrets. Pour cette raison, ni EY ni Airbnb ne peuvent être tenus responsables des dommages directs ou indirects résultant de l'usage des informations contenues dans la présente brochure. Nous insistons sur le fait que cette brochure a été rédigée par EY et que les informations contenues dans la présente brochure ne correspondent pas à la vision d'Airbnb.

Veillez noter que la présente brochure est basée sur les dispositions légales et sur la jurisprudence en vigueur au moment de la rédaction de la présente brochure (Avril 2016). Par conséquent, il est possible que ces informations ne soient plus exactes au moment de la consultation. Nous attirons également votre attention sur le fait qu'EY a rédigé cette brochure au mieux de ses capacités. On ne peut toutefois exclure la possibilité d'éventuelles inexactitudes ou insuffisances. Si cette brochure contenait des inexactitudes, EY tentera de les rectifier.

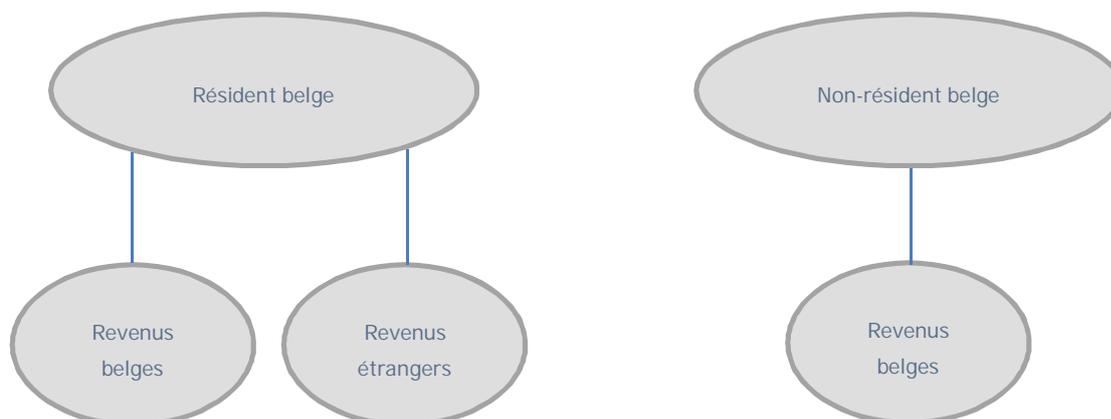
# Table des matières

1.	Personnes soumises à l'impôt des personnes physiques.....	
1.1	Qualité de résident belge .....	
1.2	Non-résidents avec des revenus d'origine belge .....	
2.	Imposabilité des revenus locatifs .....	
2.1	Biens immobiliers situés en Belgique mis en location par un résident belge.....	
2.1.1	Hypothèse 1: Qualification en tant que revenus locatifs .....	
2.1.2	Hypothèse 2: Qualification en tant que sous-location .....	
2.1.3	Hypothèse 3: Qualification en tant que revenus professionnels.....	
2.1.4	Hypothèse 4: Qualification comme revenus divers provenant d'une location occasionnelle .....	
2.2	Biens immobiliers situés à l'étranger mis en location par un résident belge .....	
2.3	Biens immobiliers situés en Belgique mis en location par un résident non belge .....	
3.	Taux et calcul de l'impôt .....	
3.1	Généralités – revenus imposables globalement.....	
3.2	Revenus imposés distinctement.....	
3.3	Centimes additionnels communaux.....	
4.	Comment les revenus locatifs doivent-ils être déclarés dans la déclaration?.....	
4.1	Un résident belge met en location un bien immobilier belge .....	
4.1.1	Hypothèse 1: Qualification en tant que revenus locatifs .....	
4.1.2	Hypothèse 2: Qualification en tant que sous-location .....	
4.1.3	Hypothèse 3: Qualification en tant que revenus professionnels.....	
4.1.4	Hypothèse 4: Qualification comme revenus divers provenant d'une location occasionnelle .....	
4.2	Un résident belge met en location un bien immobilier non belge .....	
4.3	Un non-résident belge met en location un bien immobilier belge.....	
5.	Aspects procéduraux.....	
5.1	Délais .....	
5.1.1	Déclaration à l'impôt des personnes physiques.....	
5.1.2	Déclaration à l'impôt des non-résidents .....	
5.2	Délais d'examen.....	
5.3	Amendes pour déclaration tardive ou pour absence de déclaration .....	
6.	Autres considérations .....	
6.1	Remarque générale à l'utilisation des titres-services.....	
6.2	Tax touristique.....	
6.3	Obligations en cas de revenus locatifs considérés comme des revenus professionnels.....	
6.3.1	Inscription auprès d'un secrétariat social agréé.....	
6.3.2	Versements anticipés .....	
6.3.3	Demande de numéro d'entreprise et de numéro de TVA .....	
7.	Annexe 1: Demande de formulaire de déclaration pour les non-résidents .....	
	Annexe 2: Liste des secrétariats sociaux agréés.....	

# 1. Personnes soumises à l'impôt des personnes physiques

D'une part, les résidents belges sont soumis à l'impôt des personnes physiques belge. Des impôts seront dus sur leurs revenus mondiaux.

D'autre part, les non-résidents sont aussi soumis à l'impôt belge s'ils perçoivent certains revenus d'origine belge. Dans ce cas, seuls les revenus d'origine belges sont soumis au régime fiscal belge.



## 1.1 Qualité de résident belge

Pour des fins fiscales, une personne est qualifiée de résident belge si son domicile fiscal est situé en Belgique. À défaut de domicile fiscal, une personne sera considérée comme résident fiscal si le siège de sa fortune est situé en Belgique.

- Domicile fiscal

L'établissement en Belgique du domicile fiscal s'apprécie en fonction des éléments de fait. On considère notamment le lieu de résidence de la personne (là où celle-ci réside effectivement et durablement, où sa famille réside, où ses relations vitales sont situées, etc.) et où elle travaille. En cas de doute, le lieu où les relations familiales et sociales sont centralisées sera plus important que le lieu de séjour ou de travail.<sup>1</sup> En d'autres mots, il s'agit de la personne physique qui habite réellement et de façon durable en Belgique, quelles que soient sa nationalité ou sa résidence civile.

Il existe toutefois deux présomptions fiscales, à savoir :

1. Une personne est considérée comme résident belge si elle est inscrite au Registre national belge des personnes physiques. Cette présomption est réfragable (charge de la preuve imputée au contribuable) ;
2. Pour les personnes mariées et les cohabitants légaux, il existe une présomption irréfragable au titre de laquelle le domicile fiscal équivaut au lieu où est établi le ménage. Ce n'est pas le cas pour la première année de mariage ou de cohabitation légale. Cette présomption ne

---

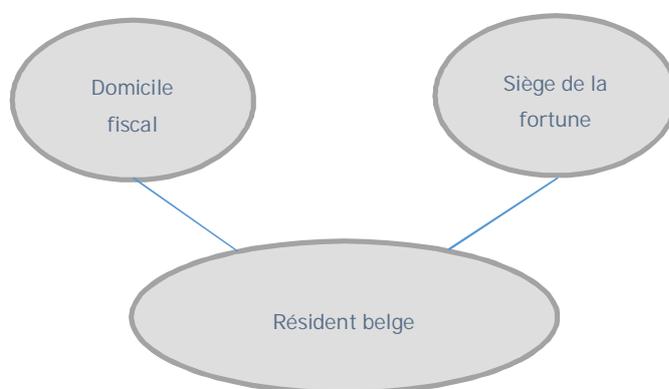
<sup>1</sup> Commentaire administratif de l'autorité fiscale : Com.IB 3/8 ; CI.RH.241/585.607.

vaut pas non plus en cas de séparation de fait entre les époux/cohabitants légaux, suite à des problèmes familiaux.

- Siège de la fortune

Si une personne n'a pas son domicile fiscal en Belgique, elle peut tout de même être qualifiée de résident belge si le siège de sa fortune est situé en Belgique. Le siège de la fortune est l'endroit à partir duquel une personne administre cette fortune ou surveille cette administration. Ici aussi, l'établissement du siège de la fortune s'apprécie en fonction des éléments de fait. Parmi les éléments que l'on prend en considération à cet égard, il y a notamment le fait qu'une personne gère un compte bancaire à partir de la Belgique, a souscrit des emprunts hypothécaires en Belgique et les payes depuis la Belgique, etc.

Il est possible qu'une personne qualifiée de résident tant en Belgique que dans un autre pays, et ceci sur base de la législation interne des deux pays. S'il existe une convention préventive de double imposition entre la Belgique et ledit autre pays, les critères de cette convention permettront de déterminer le pays dont la personne doit être considérée comme résident fiscal.



## 1.2 Non-résidents avec des revenus d'origine belge

Les non-résidents peuvent également être soumis au régime fiscal belge s'ils perçoivent des revenus d'origine belge.

Si les revenus seront effectivement soumis à l'impôt en Belgique dépendra notamment de la qualification des revenus et des conventions préventives de double imposition en vigueur.

## 2. Imposabilité des revenus locatifs

Le régime fiscal d'application sur les revenus locatifs dépendra de la qualification de ces revenus. En Belgique, les revenus imposables sont répartis en quatre catégories, à savoir les revenus immobiliers, les revenus mobiliers, les revenus professionnels et les revenus divers. Les revenus locatifs peuvent relever de chacune de ces catégories. Il est donc nécessaire de regarder les faits afin de déterminer comment les revenus locatifs seront imposés.

S'il s'agit d'un bien immobilier situé à l'étranger ou d'un non-résident possédant un bien immobilier en Belgique, il faut en outre vérifier si une « convention préventive de double imposition » a été conclue avec le pays tiers en question. Ces conventions préventives sont des accords conclus entre deux états qui déterminent à quel état est attribué le pouvoir d'imposer certains revenus. Elles visent essentiellement à éviter la double imposition.

### 2.1 Biens immobiliers situés en Belgique mis en location par un résident belge

Sur la base des éléments de fait, il est nécessaire de vérifier si les revenus perçus suite à la location d'un bien immobilier doivent être qualifiés de revenus locatifs, de revenus professionnels ou de revenus divers. Chacune de ces catégories de revenus tombe en effet sous le coup d'une imposition différente. Vous remarquerez ci-dessous que la qualification en tant que revenus divers peut être appliquée dans deux cas.

#### 2.1.1 Hypothèse 1 : Qualification en tant que revenus locatifs

Les revenus locatifs des biens immobiliers dont le loueur est propriétaire sont en principe imposables en tant que revenus immobiliers. Il convient toutefois de distinguer la location meublée et non meublée. En cas de location meublée, une partie du prix de location a trait à la location du bien immobilier et une autre partie du prix de location a trait à la location du mobilier et des équipements domestiques. Ces meubles ne seront naturellement pas imposés de la même façon que les revenus immobiliers. En cas de location pour un séjour de vacances, on parle habituellement de location meublée.<sup>2</sup>

Si des services sont prestés en plus de la location proprement dite, tels que du ménage ou un service de petit-déjeuner, les revenus seront imposables comme revenus professionnels et non comme revenus locatifs. Cf. point 2.1.2 pour un examen des revenus professionnels.

- Revenus immobiliers

Comme revenus immobiliers, il faut déclarer le montant du revenu cadastral non indexé (RC). Ce revenu cadastral doit être limité à la période de location et à la partie du logement qui est mis en location. Le revenu cadastral (CI) est un montant forfaitaire déterminé par l'administration. Le revenu cadastral correspond au revenu net annuel normal moyen de l'année 1975. Il s'agit en d'autres mots du revenu net moyen que le bien immobilier aurait généré à son propriétaire en 1975 s'il avait été mis en location. Aujourd'hui, tous les revenus immobiliers sont encore basés sur ce revenu cadastral, qui est indexé chaque année. On retrouve le revenu cadastral d'un bien sur l'avertissement-extrait de rôle relatif au précompte immobilier que le propriétaire du bien reçoit

---

<sup>2</sup> Question parlementaire : Qu. et Rép. Parl. 2003-2004, 14 juillet 2004 (Qu. n° 438 J. Chabot).

chaque année. Pour le calcul de l'impôt, ce montant sera indexé et majoré de 40 %. En 2016, cet index s'élève à 1,7153.

Les revenus immobiliers sont en Belgique des revenus imposables globalement. Ceci signifie qu'ils sont ajoutés à tous les autres revenus imposables globalement (tels que les revenus professionnels, les revenus de pension, les revenus de remplacement, etc.) et soumis aux taux d'imposition progressifs. Vous trouverez plus d'informations sur ces taux d'imposition progressifs au point 3.1 de la présente brochure. Des centimes additionnels communaux seront également calculés sur ces revenus. Vous trouverez plus d'informations à ce sujet au point 3.3 de la présente brochure.

Veuillez noter que le régime fiscal décrit ci-dessus est d'application en Belgique sur tous les biens immobiliers qui ne sont pas considérés comme habitation propre. L'habitation propre d'une personne est le logement occupé par cette personne. Un deuxième logement sera donc soumis au régime fiscal exposé ci-dessus, qu'il soit mis en location ou non. La location d'une partie d'un logement que l'on occupe soi-même donne lieu à un impôt additionnel. L'habitation propre est en effet exemptée de l'impôt en Belgique. Une partie d'habitation mise en location n'est plus considérée comme habitation propre et donc imposée suivant les règles exposées ci-dessus.

Il n'existe pas de déduction de frais dans le cas d'imposition en tant que revenus immobiliers. Par contre, tous les frais liés à un emprunt conclu en vue de l'acquisition ou de la construction d'un bien immobilier font donc l'objet d'une réduction d'impôt et/ou d'une déduction d'intérêt. La matière des avantages fiscaux liés à un emprunt conclu en vue d'acquérir ou de conserver un bien immobilier est une matière compliquée en Belgique. Le régime applicable dépendra notamment de la date de l'achat du bien immobilier et du nombre de biens immobiliers qu'une personne possède. Il faut aussi tenir compte s'il s'agit d'une habitation « propre » ou non. L'habitation propre est le logement que l'on occupe soi-même et pour lequel les régions sont compétentes en Belgique (Région flamande ; Région wallonne ; Région de Bruxelles-Capitale). Pour l'habitation non propre (par ex. en cas de location de la deuxième habitation) c'est par contre le gouvernement fédéral qui est compétent. Le gouvernement fédéral est également compétent en cas de location d'une partie de l'habitation propre. Le cas échéant, il convient donc de faire une distinction entre la partie du logement qui est utilisée à des fins personnelles (réduction d'impôt et/ou déduction d'intérêt régionale) et la partie qui est mise en location (réduction d'impôt et/ou déduction d'intérêt fédérale). Vu que beaucoup dépend des éléments de fait, nous vous conseillons, le cas échéant, de demander l'avis d'un spécialiste fiscal.

- Revenus mobiliers

La partie du prix de location qui a trait à la location des meubles doit être déclarée comme revenus mobiliers. S'il n'existe pas de contrat de location enregistré prévoyant cette répartition entre la location de l'immeuble et des meubles, on estime à 40 % du prix de location total la partie concernée par la location des meubles. Il est possible de déduire les frais réels supportés de ces revenus. Si les frais réels ne sont pas prouvés, une déduction forfaitaire de 50 % sera d'application.<sup>3</sup>

Les revenus mobiliers sont des revenus imposés distinctement. Ceci signifie qu'ils sont soumis à leur propre taux d'imposition. Pour les revenus mobiliers obtenus après le 1<sup>er</sup> janvier 2016, un taux général de 27 % est appliqué (cf. également le point 3.2 de la présente brochure). Sur les revenus provenant de la location de biens mobiliers, on calcule également des centimes additionnels communaux (cf. le point 3.3 de la présente brochure).

---

<sup>3</sup> Législation applicable : Art. 4 de l'Arrêté royal du Code des Impôts sur les Revenus (ci-après : « AR/CIR »).

- Exemple

Éric est indépendant et habite dans un appartement à Gand (RC non indexé : 1 300 €). Il loue cet appartement via Airbnb chaque fois qu'il séjourne à l'étranger. En 2016, il a loué ce bien immobilier durant 20 jours. Le loyer s'élève à 60 € par nuit.

En tant que revenu immobilier, Éric doit déclarer un montant de 71,04 € dans sa déclaration (code 1106 – Cadre III.), à savoir  $1\,300\text{ €} \times 20/366$ . Si le taux marginal d'imposition d'Éric (à savoir le taux d'imposition le plus élevé qui est d'application sur les revenus d'Éric) s'élève à 40 %, le montant final d'impôts dû pour la location du bien immobilier s'élèvera à 68,32 € (=  $(71,04\text{ €} \times 1,40 \times 1,7153)$  à 40 %).

Comme revenu mobilier, Éric doit déclarer un montant de 240 € dans sa déclaration (code 1156 – Cadre VII.), à savoir  $1\,200\text{ €}$  (revenus locatifs) \* 40 % pour la partie qui a trait aux meubles \* 50 % (frais forfaitaires). Le montant final d'impôts dû suite à la location des meubles s'élèvera à 64,80 €. Ceci est le montant de 240 € multiplié par 27 % (taux général d'application sur les revenus mobiliers – cf. point 3.2 de la présente brochure).

Des centimes additionnels communaux seront également calculés sur ces impôts. Pour la ville de Gand, le taux de l'impôt communal est de 6,9 %. Le total de l'impôt communal dû s'élève donc à 9,19 €.

En résumé, pour la mise en location de son appartement, Éric perçoit des revenus locatifs s'élevant à 1 200 €. Sur ce montant, il doit payer 142,31 € d'impôts. Vous remarquerez que cet impôt n'est pas vraiment élevé. Ceci s'explique par le fait qu'Éric n'est pas imposé, pour la location immobilière, sur les revenus locatifs réels mais sur le revenu cadastral qui reste très bas malgré l'indexation.

## 2.1.2 Hypothèse 2 : Qualification en tant que sous-location

Les revenus perçus par une personne suite à la sous-location d'un bien immobilier sont en principe qualifiés comme des revenus divers.<sup>4</sup> Les explications exposées ci-dessus au point 2.1.1 ne valent que pour les propriétaires de biens immobiliers. Si une personne loue un bien immobilier et sous-loue ensuite celui-ci via Airbnb, ces revenus rentreront dans la catégorie des revenus divers. S'il s'agit de sous-location avec services complémentaires, on retombe dans la catégorie des revenus professionnels (ou éventuellement de revenus occasionnels, qui sont également des revenus divers – cf. le point 2.1.4).

Il faut en tout les cas vérifier si la sous-location est autorisée dans le contrat de bail conclu entre le propriétaire et le locataire/sous-locataire.

Le cas échéant, les revenus de la sous-location seront en principe qualifiés de revenus divers. En cas de location meublée, il faut en outre distinguer les deux situations suivantes :

- (1) Le locataire met en sous-location le bien qui avait été meublé à l'origine par le propriétaire ;
- (2) Le locataire met en sous-location le bien après l'avoir meublé lui-même.

Dans la première hypothèse, le locataire doit déclarer au code 1180 (Cadre XVI.) de sa déclaration le loyer brut perçu en tant que revenus divers (revenus divers de nature mobilière). Les frais réels

---

<sup>4</sup> S'ils ne sont toutefois pas qualifiés comme des revenus professionnels (cf. également le point 2.1.3).

peuvent être déduits au code 1181 (Cadre XVI.) de la déclaration, par exemple les frais de rénovation, l'assurance incendie, les frais de publicité, les frais de ménage, etc. De plus, le loyer dû au propriétaire du bien immobilier et qui a trait au bien sous-loué peut être repris à ce code.

Les revenus nets de la sous-location sont imposables à un taux distinct de 27 %. Nous vous renvoyons à cet égard au point 3.2 de la présente brochure. Sur les impôts à payer, des centimes additionnels communaux sont également dus (cf. point 3.3 de la présente brochure).

Dans la deuxième hypothèse, le locataire doit déclarer 60 % des loyers perçus comme revenus divers (code 1180 - Cadre XVI.). Les frais réels peuvent être déduits de ce montant (code 1181 - Cadre XVI.). Les 40 % restants doivent en outre être déclarés comme revenus mobiliers (pour la location des meubles). De ces revenus mobiliers, l'on peut déduire un forfait de 50 % comme frais (cf. ci-dessus). Le total de la partie mobilière doit ensuite être indiqué au code 1156 (Cadre VII.) de la déclaration. Les taux d'application sur ces revenus sont tels qu'exposés ci-dessus. Tant les revenus mobiliers divers (sous-location du bâtiment) que les revenus mobiliers provenant de la location des meubles sont imposables au tarif distinct de 27 %.

Par ailleurs, si la personne qui sous-loue reste habiter logement, la partie qui fait l'objet de la sous-location doit être déterminée sur base de la surface et de l'importance économique de celle-ci. La valeur locative de la partie que la personne continue à occuper à ses propres fins doit également être indiquée comme revenus divers au code 1180 (Cadre XVI.) de la déclaration.

- Données à conserver

Les données permettant d'établir quelles chambres, quels appartements ou quels logements ont fait l'objet d'une sous-location (pays, commune, rue, n°), le nom et l'adresse du propriétaire du bien immobilier, un exposé de la manière dont les montants déclarés ont été calculés, les dates de la sous-location, etc. doivent pouvoir être mises à la disposition de l'administration fiscale en cas de demande.

- Compensation de perte

La compensation de pertes n'est pas possible dans le cas de la sous-location. Les pertes ne peuvent être transférées sur les années suivantes et sont donc définitivement perdues dès qu'elles n'ont pu être compensées contre les gains d'autres revenus.

- Exemple

Éric loue une maison à Gand et décide d'en louer quelques chambres. Il meuble ces chambres (1 000 €) et fait quelques transformations (2 000 €). Les frais d'énergie relatifs à ces chambres s'élèvent en outre à 300 €. En 2016, Eric perçoit un montant de 2 000 € pour la location de ces chambres. Ces revenus locatifs comprennent également les coûts d'eau, d'électricité et de chauffage. Éric ne prévoit pas de petit-déjeuner ni de services supplémentaires durant la période de location des chambres. Il continue à occuper lui-même une partie du bien immobilier. La valeur locative de la partie qu'il occupe lui-même peut être estimée à 1 500 €. Enfin, le loyer qu'Éric doit lui-même au propriétaire et qui a trait aux chambres qu'il met en location s'élève à 800 €.

Comme Éric a lui-même meublé les chambres, une répartition doit être faite entre la location des chambres et la location des meubles.

Comme revenus mobiliers divers, Éric doit indiquer un montant de 2 520 € dans sa déclaration (code 1180 - Cadre XVI.), à savoir un montant de 1 020 € pour la sous-location de la chambre<sup>5</sup> auquel s'ajoute la valeur locative de la partie qu'Éric continue à occuper lui-même (1 500 €).

---

<sup>5</sup> (2000-300) \* 60 %

Les frais qu'Éric a subis pour la transformation des chambres peuvent être déduits comme frais. Ces frais doivent toutefois être répartis sur la durée d'amortissement, par exemple sur 10 ans. Éric déduira donc un montant de 200 € en 2016. Il peut en outre déduire dans sa déclaration le loyer qu'il doit lui-même pour ces chambres, pour la période durant laquelle elles sont mises en location (800 €). Par conséquent, le code 1181 (Cadre XVI.) de la déclaration d'Éric indiquera un montant de 1 000 €.

Le taux d'imposition d'application sur les revenus de la sous-location s'élève à 27 %. L'impôt dû sur les revenus divers nets s'élève donc à 410,40 €.

Comme revenus mobiliers, Éric doit indiquer un montant de 340 € au code 1156 de sa déclaration. À savoir le montant des revenus (2 000 € - 300 €) multiplié par 40 %. On peut ensuite déduire de ce montant les frais réels, à savoir l'amortissement du mobilier (100 €). Toutefois, comme le forfait de frais (50 %) est plus avantageux, Éric a avantage à appliquer le forfait de frais. Un taux de 27 % est également d'application sur les revenus des meubles. Le montant final d'impôts dû pour la location des meubles s'élève donc à 91,80 €.

Un impôt communal sera en outre dû sur les revenus tant divers que mobiliers. Pour la ville de Gand, le taux de l'impôt communal est de 6,9 %. Ceci correspond à un montant de 34,65 €.

Pour résumer, les revenus nets d'Éric provenant de la sous-location des chambres s'élèvent à 1 171,43 €<sup>6</sup> pour 2016, montant sur lequel il doit payer un montant d'impôts de 536,85 €.

### 2.1.3 Hypothèse 3 : Qualification en tant que revenus professionnels

Les revenus locatifs peuvent également être qualifiés de revenus professionnels. C'est le cas lorsque, en plus de la location du bien immobilier, des services complémentaires sont prestés tels que le ménage quotidien dans la chambre, la préparation d'un petit-déjeuner, l'offre d'excursions touristiques, etc.

Les revenus locatifs peuvent également être qualifiés de revenus professionnels si les biens immobiliers sont utilisés pour l'exercice d'une activité professionnelle par la personne qui perçoit ces revenus (=loueur/propriétaire). Veuillez noter qu'il n'existe pas à ce sujet de législation claire établissant ce qui peut ou ne peut être qualifié de revenus professionnels ; Il faut donc toujours analyser les éléments de fait. Parmi les éléments de fait on compte, outre le nombre, l'interconnexion, la nature et l'enchaînement rapide des opérations (ici, les (sous-)locations), l'importance de ces opérations, l'organisation qu'elles nécessitent, le fait que ces opérations ont nécessité un emprunt et le fait que les opérations suivent de près l'activité professionnelle<sup>7</sup>. Lorsqu'une personne dispose d'un grand nombre de biens immobiliers et s'occupe elle-même de l'organisation de la location, de la remise des clés, etc., ces revenus peuvent être qualifiés de revenus professionnels.

Il s'agit d'une question de faits. Il est difficile de déterminer à partir de combien d'appartements on peut parler de revenus professionnels ou dans quelle mesure il peut s'agir d'interconnexion. L'analyse devra être faite au cas par cas, sur base des faits exacts du cas en question. Pour éviter les discussions ultérieures, on peut envisager de conclure un accord à ce sujet avec l'administration fiscale.

Les revenus pouvant être qualifiés de revenus professionnels sont imposables en Belgique en tant que revenus imposables globalement aux taux d'imposition progressifs (cf. également le point 3.1

---

<sup>6</sup> Pour calculer ce montant, on a appliqué une déduction au prorata du loyer qu'il devait lui-même au propriétaire, des frais d'énergie et d'1/10<sup>e</sup> du mobilier acheté (compte tenu de l'amortissement)

<sup>7</sup> Question parlementaire : QP 1162 du 10.12.2002 et Liège du 19.11.2004

de la présente brochure), sur lesquels sont également calculés des centimes additionnels communaux (cf. également le point 3.3 de la présente brochure).

Le montant brut des revenus pouvant être qualifiés de revenus professionnels doit être repris au code 1600 (Cadre XVIII.) de la déclaration. Les frais réels liés à cette activité professionnelle doivent en outre être déduits des revenus bruts. Ces frais doivent être indiqués au code 1606 (Cadre XVIII.) de la déclaration. Sur demande de l'administration fiscale, l'authenticité de ces frais doit également pouvoir être prouvée, par exemple au moyen de factures, de reçus, etc.

Parmi les frais déductibles, on compte :

- Intérêts d'emprunt ;
- Frais de petit-déjeuner ;
- Électricité ;
- Chauffage ;
- Frais de travaux d'aménagement ;
- Précompte immobilier ;
- Cotisations sociales ;
- etc.

Si les frais ont trait tant à une partie du bien immobilier utilisé à des fins privées qu'à une partie des espaces mis en location dont les revenus sont qualifiés de revenus professionnels, seuls les frais relatifs à la partie mise en location peuvent être déduits. Pour les frais « mixtes », une répartition doit être faite entre les frais relatifs à la partie privée et les frais liés à la partie louée. Cette répartition doit être « établie judicieusement », par exemple à l'aide de la surface.

Notons que la partie du logement qui est mise en location fera également l'objet d'un amortissement. L'inconvénient dans ce cas est que la plus-value ultérieure (limitée à la partie professionnelle) qui sera réalisée (par exemple suite à la vente du bien immobilier) sera en principe imposable. Pour ces raisons, ces amortissements ne seront souvent pas repris comme frais professionnels dans la pratique. Nous ne partons donc pas plus en détail sur ce sujet.

- Pertes professionnelles

Les pertes professionnelles encourues dans le cadre d'une activité déterminée sont déductibles des revenus d'une autre activité. Lorsque des pertes sont enregistrées, il est donc intéressant de qualifier les revenus locatifs comme revenus professionnels. Ces pertes professionnelles sont en outre transférables dans le temps de manière illimitée. La compensation de pertes doit toutefois être faite durant chacune des années ultérieures, à commencer par l'année qui suit l'année durant laquelle la perte a eu lieu.<sup>8</sup> Le contribuable ne peut différer le transfert de ses pertes. Si un contribuable s'abstient de déduire une perte professionnelle pour une année donnée, il ne pourra plus déduire cette perte par la suite.<sup>9</sup>

---

<sup>8</sup> Législation : Art. 78 du Code des Impôts sur les Revenus (« CIR »)

<sup>9</sup> Jurisprudence : Cour d'appel d'Anvers, le 9 septembre 1997

- Cotisations sociales

Si les revenus locatifs sont considérés comme des revenus professionnels, le loueur devra s'inscrire à un fonds d'assurances sociales et payer des cotisations sociales périodiques. Le point 6.3.1. de la présente brochure aborde la question de l'inscription auprès d'un secrétariat social agréé et des cotisations sociales dues dans ce cadre. Les cotisations sociales dues peuvent être considérées comme des frais professionnels déductibles.

- Exemple

Éric met régulièrement en location via Airbnb une chambre de sa propre habitation à Gand. Éric procure également un petit-déjeuner à ses hôtes, fait tous les jours le ménage dans la chambre et leur propose également des excursions touristiques dans la ville.

Le gain brut obtenu par Éric en 2016 s'élève à 6 000 €. Il doit indiquer ce montant au code 1600 (Cadre XVIII.) de sa déclaration.

Les frais qu'Éric a supportés dans le cadre de cette location (coûts de petit-déjeuner, coûts de transport lors des excursions, cotisations sociales, etc.) s'élèvent à 500 €. Il doit indiquer ce montant au code 1606 (Cadre XVIII.) de sa déclaration.

Si le taux d'imposition marginal d'Éric est de 40 %, les impôts relatifs à ce revenu s'élèvent à 2 351,80 €. À savoir les revenus nets d'Éric (5 500 €) multipliés par 40 %. Un impôt communal de 6,9 % est en outre dû à la ville de Gand, ce qui équivaut à un montant supplémentaire de 151,80 €.

Pour résumer, les revenus nets d'Éric pour la location s'élèvent à 5 500 €. Sur ce montant, il doit payer 2 351,80 € d'impôts.

#### 2.1.4 Hypothèse 4 : Qualification comme revenus divers provenant d'une location occasionnelle

Lorsqu'il est question de location avec services complémentaires (ménage de la chambre, petit-déjeuner, etc.), le fisc accepte, s'il ne s'agit que d'une location occasionnelle, que les revenus soient qualifiés de revenus divers et non de revenus professionnels. Les revenus provenant de la sous-location sont également qualifiés de revenus divers. Cette question a par contre été abordée au point 2.1.2. C'est pourquoi nous n'aborderons ici que la location directe.

À cet égard, il convient tout d'abord de se poser la question si les revenus locatifs en Belgique peuvent déjà être imposés comme des revenus divers. Le fisc accepte toutefois, s'il s'agit d'une location occasionnelle ou ponctuelle, que les revenus locatifs soient imposés comme des revenus divers, au tarif distinct de 33 % (cf. également le point 3.2 de la présente brochure). Il s'agit ici également d'une question de faits. Une personne qui met de façon très sporadique son bien en location et prévoit un petit-déjeuner pour ses hôtes pourrait être imposée suivant le système des revenus divers. Il est difficile d'estimer précisément ce que signifient « occasionnel » et « sporadique ». Une personne qui loue une chambre pour une nuit une fois par mois tombe déjà dans une situation régulière où l'on ne peut difficilement parler de location occasionnelle. L'imposition distincte peut par exemple être appliquée dans le cas où Éric loue une fois son bien immobilier via Airbnb, pour une période limitée, par exemple durant quatre jours.

Concrètement, les revenus bruts doivent être indiqués au code 1200 (Cadre XVI.) de la déclaration. Les frais réels qui ont été supportés pour conserver ou pour obtenir les revenus déclarés peuvent être indiqués au code 1201 (Cadre XVI.). En principe, ces frais doivent pouvoir être prouvés, et il n'existe pas de forfait légal. Dans la pratique cependant, un forfait de 20 % est généralement accepté par l'administration fiscale. Dans la plupart des cas, aucune preuve de frais n'est demandée en cas d'application d'un forfait « raisonnable ».

Les pertes supportées dans le cadre d'une location occasionnelle peuvent être compensées par des revenus occasionnels provenant d'une autre prestation, et vice-versa. En outre, la perte peut être transférée sur les cinq années suivantes.<sup>10</sup>

## 2.2 Biens immobiliers situés à l'étranger mis en location par un résident belge

Conformément au traité de l'OCDE, la plupart des conventions préventives de double imposition stipulent que le pays où est situé le bien immobilier est compétent pour appliquer l'impôt.

Ceci ne signifie toutefois pas que ce bien immobilier ne doit pas être déclaré dans la déclaration à l'impôt des personnes physiques d'un résident belge. S'il existe une convention préventive de double imposition avec le pays où est situé le bien immobilier, la Belgique devra exempter les revenus immobiliers obtenus par une personne à l'étranger. Il s'agit cependant d'exemption avec réserve de progressivité. Ceci signifie qu'il faut tenir compte des revenus exemptés pour le calcul des taux d'imposition appliqués sur les autres revenus imposables. Concrètement, le loyer brut ou la valeur locative diminuée des impôts éventuels payés à l'étranger devra être déclaré au code 1130/2130 (Cadre III.) de la déclaration à l'impôt des personnes physiques. La valeur locative est le loyer qui aurait pu être demandé si le bien immobilier avait été mis en location.

S'il n'existe pas de convention préventive de double imposition avec le pays où le bien est situé, les impôts belges relatifs aux revenus immobiliers d'origine étrangère seront diminués de moitié.<sup>11</sup> En d'autres mots, on calculera avant tout l'impôt comme s'il s'agissait d'un bien immobilier belge, qui ensuite sera diminué proportionnellement à la moitié. Ici également, le loyer brut ou la valeur locative (si le bien n'est pas loué) doit être déclaré (code 1123/2123 - Cadre III.)

Veillez noter que beaucoup dépend des éléments de fait, des conventions préventives de double imposition en vigueur et de la législation locale du pays dans lequel le bien immobilier est situé. Dans le cas d'une location meublée par exemple, la Belgique pourrait, en tant que pays de résidence, appliquer tout de même un impôt sur les revenus obtenus de la location des meubles, étant donné que ces revenus sont qualifiés de revenus mobiliers. Comme beaucoup dépend des éléments concrets, nous vous recommandons de contacter un conseiller fiscal si vous vous trouvez dans cette situation.

Nous n'aborderons pas la situation dans laquelle les revenus pourraient être qualifiés de revenus professionnels, étant donné que cette situation dépend fortement des conventions préventives de double imposition en vigueur et des éléments de fait ; la qualification en tant que revenus professionnels dépendra de la législation interne du pays dans lequel le bien est situé, de la présence ou non du loueur dans ce pays, de l'exercice ou non de ses activités à partir de la Belgique etc. Sur ce point également, nous vous recommandons de contacter un conseiller fiscal pour analyser séparément chaque situation spécifique.

## 2.3 Biens immobiliers situés en Belgique mis en location par un résident non belge

La question si les revenus liés à un bien immobilier situé en Belgique et mis en location par un résident non belge seront effectivement soumis à l'impôt belge, dépendra notamment de la qualification des revenus et de la convention préventive de double imposition en vigueur. Comme nous l'avons exposé ci-dessus, la plupart des conventions préventives de double imposition (mais pas toutes) attribuent au pays de source la compétence fiscale en matière de biens immobiliers.

---

<sup>10</sup> Législation : Art. 103, § 1 CIR.

<sup>11</sup> Législation : Art. 156 CIR

C'est pourquoi la Belgique pourra appliquer un impôt sur ces biens immobiliers. Ce raisonnement ne peut toutefois s'appliquer à la partie meublée qui est mise en location. Ici, il faut vérifier spécifiquement ce que prévoit la convention préventive de double imposition en question.

Pour les revenus pouvant être qualifiés de revenus immobiliers, la Belgique aura donc en principe un droit d'imposition. Pour ces revenus, la Belgique prévoit toutefois une exemption du devoir de déclaration si les revenus nets n'excèdent pas 2 500 € par an.<sup>12</sup> Pour déterminer la valeur de ces revenus nets, on ne considère pas le loyer effectivement perçu mais on applique les règles du code des impôts belge. Nous vous renvoyons à ce sujet aux règles décrites au point 2.1.1 ci-dessus. Pour les personnes qui louent leur bien immobilier via Airbnb, le calcul des revenus nets sera donc déterminé sur base du revenu cadastral et non sur base des revenus effectivement perçus. La limite de 2 500 € vaut séparément pour chaque contribuable. Pour les époux ou cohabitants légaux, cette limite pourra donc être appliquée deux fois.

Dès lors qu'un non-résident perçoit simultanément d'autres revenus imposables en Belgique, tous les revenus immobiliers devront être déclarés. Dans ce cas, l'exemption portant sur la première tranche de 2 500 € ne s'applique plus. Cette exemption de déclaration a notamment été introduite pour éviter que l'administration fiscale ne doive contrôler un grand nombre de déclarations comportant des revenus trop bas pour être imposés (par application de la somme exonérée – cf. point 3.1 de la présente brochure). Dès lors qu'il existe d'autres revenus, la déclaration est tout de même obligatoire et cette exemption ne présente plus de valeur ajoutée.

Comme beaucoup dépend des faits concrets, nous recommandons aux non-résidents possédant un bien immobilier en Belgique de consulter un conseiller fiscal.

---

<sup>12</sup> Législation : Art. 232, § 2 CIR.

## 3. Taux et calcul de l'impôt

### 3.1 Généralités – revenus imposables globalement

L'impôt belge des personnes physiques est en principe un impôt progressif. Tous les revenus dits imposables globalement sont imposés suivant cette méthode. Ceci signifie que tous les revenus sont rassemblés et que le taux d'imposition est augmenté par tranche de revenus. Sur la première tranche de revenus, on appliquera un taux d'imposition plus bas que sur les revenus tombant dans les tranches supérieures. Tout revenu qui s'y ajoute sera naturellement imposé dans la plus haute tranche qui est d'application pour la personne à ce moment-là. L'imposition sera appliquée sur les revenus nets, à savoir les revenus perçus moins les frais forfaitaires et/ou réels pouvant être déduits dans la déclaration (cf. ci-dessus).

Vous trouverez ci-après un aperçu des tranches d'imposition applicables pour l'année de revenus 2016 (exercice d'imposition 2017) :

Tranche de revenus (année de revenus 2016)	Taux d'imposition	Impôts totaux pour la tranche de revenus inférieure
0,00 € - 10 860 €	25 %	-
10 860 € - 12 470 €	30 %	2 715,00 €
12 470 € - 20 780 €	40 %	3 198,00 €
20 780 € - 38 080 €	45 %	6 522,00 €
38 080 €	50 %	14 307,00 €

Les revenus imposables globalement de chacun des époux ou cohabitants légaux seront imposés séparément. En d'autres mots, les tarifs exposés dans le tableau ci-dessus seront appliqués séparément pour chacun des époux (ou cohabitants légaux) et chacun d'eux sera redevable aux impôts d'un montant déterminé.

- Quotient conjugal

Le quotient conjugal est une exception à cet égard. Le quotient conjugal pourra uniquement être appliqué si l'un des époux ou des cohabitants légaux perçoit des revenus suffisants tandis que l'autre perçoit des revenus nuls ou limités. Pour le calcul de l'impôt, une partie des revenus de la personne percevant des revenus suffisants sera attribuée à la personne percevant des revenus nuls ou limités. Ce système offre un avantage d'épargne fiscale étant donné que les revenus professionnels de la tranche supérieure de l'un des époux/cohabitants légaux seront imposés chez l'autre à un taux inférieur. Les deux époux pourront également bénéficier d'une somme exonérée (cf. ci-dessus).

- Quotité du revenu exempté d'impôt

En outre, chaque personne a droit à une quotité du revenu exempté d'impôt, ce qui signifie qu'une partie (ou parfois la totalité) des revenus imposables globalement sera exempté d'impôt. Le montant de la somme exemptée dépend entre autres de la hauteur des revenus imposables et de sa situation familiale (notamment le nombre de personnes à charge). Le montant de base de la quotité

exempté<sup>13</sup> s'élève à 7 130 € pour l'année de revenus 2016. La quotité exemptée est appliquée à la base. Ceci signifie que cette quotité exemptée est déduite des revenus imposables mais est applicable dans les tranches de revenus inférieures. Par exemple, si une personne a droit au montant de base de la quotité exemptée de 7 130 € et a perçu en 2016 des revenus imposables de 12 470 €, cette personne ne sera pas imposée sur la première tranche de 7 130 €. 3 730 € des revenus restants tombent encore dans la tranche imposable à 25 % et les 1 610 € restants seront imposés à 30 %.

- Déclaration commune

Bien qu'en principe le calcul d'imposition soit fait séparément, les montants finaux dus (ou les montants à recouvrer) par les époux/cohabitants légaux sont calculés conjointement et ceux-ci recevront une note d'impôt commune au nom des deux partenaires.<sup>14</sup> Sur cette note d'impôt, sera toutefois indiqué clairement quel impôt concerne quel époux/cohabitant légal.

## 3.2 Revenus imposés distinctement

Pour certaines catégories de revenus, un taux d'imposition fixe séparé est toutefois prévu. Dans le cadre de cette matière (« Imposition des revenus locatifs dans l'impôt des personnes physiques »), (1) les revenus mobiliers perçus par une personne suite à la location des meubles, (2) les revenus divers provenant de la sous-location et (3) les revenus divers liés à une location occasionnelle ou unique d'un bien immobilier sont soumis à des taux séparés.

- (1) Revenus mobiliers provenant de la location de de meubles

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2016, le taux d'imposition général qui s'applique aux revenus mobiliers est de 27 %. Ce pourcentage s'applique également aux revenus perçus suite à la location de biens mobiliers tels que des meubles et des équipements domestiques.

- (2) Revenus divers – sous-location d'un bien immobilier

Les revenus de la sous-location peuvent être qualifiés de revenus divers mobiliers. Ceci signifie que les revenus de cette sous-location seront également soumis au nouveau taux de 27 % qui s'applique aux revenus mobiliers depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2016.

- (3) Revenus divers – location occasionnelle ou ponctuelle

Le taux d'imposition qui s'applique aux revenus divers découlant d'une prestation occasionnelle ou unique est de 33 %.

---

<sup>13</sup> En cas de montants suffisamment élevés et sans aucune personne à charge.

<sup>14</sup> Il existe des exceptions à cet égard, notamment pour la première année de mariage ou de cohabitation légale.

### 3.3 Centimes additionnels communaux

Les communes belges peuvent appliquer une taxe complémentaire sur l'impôt des personnes physiques dû. Cette taxe est calculée par l'application d'un pourcentage sur l'impôt de base des personnes physiques et peut varier significativement d'une commune à l'autre. Il peut s'agir par exemple de 0 % à Knokke et de 9 % à Heuvelland et à Mesen (Flandre occidentale). Le taux d'imposition moyen de la taxe communale est d'environ 7 %. Le pourcentage appliqué dépend de la commune où la personne habite au 1<sup>er</sup> janvier de l'exercice d'imposition (à savoir l'année qui suit l'année des revenus). On appliquera donc, pour l'année de revenus 2016, le taux de taxe communale de la commune où la personne est domiciliée le 1<sup>er</sup> janvier 2017. La taxe communale est perçue en même temps que l'impôt des personnes physiques.

Jusque récemment, une taxe d'agglomération s'appliquait également pour les communes de l'agglomération de Bruxelles. Cette taxe s'élevait à 1 % et s'ajoutait aux taxes communales applicables. Cette taxe d'agglomération bruxelloise a toutefois été supprimée, et ce à compter de l'exercice d'imposition 2017, c'est-à-dire pour l'année de revenus 2016.<sup>15</sup>

---

<sup>15</sup> Décret visant à la modification des additionnels d'agglomération sur le précompte immobilier et des taxes d'agglomération complémentaires dans l'impôt des personnes physiques du 18 décembre 2015, *BS* 30 décembre 2015.

## 4. Comment les revenus locatifs doivent-ils être déclarés dans la déclaration ?

Vous trouvez les règles relatives à l'imposabilité des revenus locatifs au point 2 de la présente brochure. Nous vous proposons ci-après un aperçu de la façon dont ces revenus doivent être repris dans la déclaration. Veuillez noter qu'en cas de déclaration conjointe, les codes commençant par 1 ou par 3 (première colonne de la déclaration) sont destinés à l'homme et les codes commençant par 2 ou 4 (deuxième colonne de la déclaration) sont destinés à la femme. En cas de soumission de déclaration pour personnes de même sexe, la première colonne est destinée à la personne la plus âgée et la deuxième colonne est destinée à la personne la plus jeune.

### 4.1 Un résident belge met en location un bien immobilier belge.

#### 4.1.1 Hypothèse 1 : Qualification en tant que revenus locatifs

En cas de location meublée, il faut faire une distinction entre les revenus immobiliers (revenus provenant de la location du bien immobilier) et les revenus mobiliers (revenus provenant de la location des meubles). Cf. point 2.1.1.

- Revenus immobiliers (code 1106/2106 – Cadre III.)

2. Bâtiments non donnés en location, donnés en location à des personnes physiques qui ne les affectent pas à l'exercice de leur profession ou donnés en location à des personnes morales autres que des sociétés, en vue de les mettre à disposition de personnes physiques exclusivement à des fins d'habitation :	R.C.	1106-58 .....	2106-28 .....
---	------	---------------	---------------

- Revenus mobiliers (code 1156/2156 – Cadre VII.)

B. REVENUS NETS DE LA LOCATION, DE L'AFFERMAGE, DE L'USAGE OU DE LA CONCESSION DE BIENS MOBILIERS :		1156-08 .....	2156-75 .....
---	--	---------------	---------------

#### 4.1.2 Hypothèse 2 : Qualification en tant que sous-location

Les revenus provenant de la sous-location seront en principe qualifiés comme revenus divers, à moins qu'ils ne soient qualifiés comme revenus professionnels. En cas de sous-location meublée, il faut faire une distinction entre les revenus divers (revenus provenant de la location du bien immobilier) et les revenus mobiliers (revenus provenant de la location des meubles). Cf. point 2.1.2.

- Revenus divers (code 1180/2180 – Cadre XVI.)

2. REVENUS DONT LA DECLARATION EST OBLIGATOIRE.			
a) Sous-location ou cession de bail d'immeubles meublés ou non :			
1° revenus (bruts) :		1180-81 .....	2180-51 .....
2° frais réels, y compris le loyer et les charges locatives payés par vous :		1181-80 .....	2181-50 .....

- Les frais liés à la sous-location du bien immobilier (code 1181/2181 - Cadre XVI.)

<b>2. REVENUS DONT LA DECLARATION EST OBLIGATOIRE.</b>		
a) Sous-location ou cession de bail d'immeubles meublés ou non :		
1° revenus (bruts) :	<b>1180-81</b> .....	<b>2180-51</b> .....
2° frais réels, y compris le loyer et les charges locatives payés par vous :	<b>1181-80</b> .....	<b>2181-50</b> .....

- Revenus mobiliers (code 1156/2156 - Cadre VII.) Les frais forfaitaires de 50 % ne doivent pas être repris à un code distinct mais être déduits des revenus, avant que ceux-ci ne soient repris dans la déclaration.

<b>B. REVENUS NETS DE LA LOCATION, DE L'AFFERMAGE, DE L'USAGE OU DE LA CONCESSION DE BIENS MOBILIERS :</b>	<b>1156-08</b> .....	<b>2156-75</b> .....
--	----------------------	----------------------

#### 4.1.3 Hypothèse 3 : Qualification en tant que revenus professionnels

Les revenus bruts qui sont considérés comme revenus professionnels doivent être indiqués au code 1600/2600 (Cadre XVIII.) de la déclaration. En outre, les frais réels liés à cette activité professionnelle sont indiqués au code 1606/2606 (Cadre XVIII.) de la déclaration. Cf. point 2.1.3.

- Revenus professionnels (code 1600/2600 - Cadre XVIII.)

##### **Cadre XVIII. - BENEFICES d'entreprises industrielles, commerciales ou agricoles.**

1. Bénéfice brut de l'exploitation proprement dite :	<b>1600-49</b> .....	<b>2600-19</b> .....
--	----------------------	----------------------

- Frais professionnels (code 1606/2606 - Cadre XVIII.)

c) autres que ceux visés sous a et b :	<b>1606-43</b> .....	<b>2606-13</b> .....
--	----------------------	----------------------

Les indépendants peuvent également opter de payer les impôts dus à l'avance durant l'année des revenus (cf. le point 6.3.2.). Ces versements anticipés doivent être déclarés au code 1570/2570 (Cadre XII.) de la déclaration.

Montant total des paiements :	<b>1570-79</b> .....	<b>2570-49</b> .....
-------------------------------	----------------------	----------------------

#### 4.1.4 Hypothèse 4 : Qualification comme revenus divers provenant d'une location occasionnelle

En cas de fourniture de services complémentaires à la location, le fisc acceptera tout de même que ceux-ci ne soient pas déclarés comme revenus professionnels, s'il s'agit d'une location occasionnelle. Le cas échéant, les revenus devront être déclarés comme revenus divers au code 1200/2200 (Cadre XVI.) de la déclaration. Les frais pourront en outre être repris au code 1201/2201 (Cadre XVI.) de la déclaration. Cf. point 2.1.4.

- Revenus divers (code 1200 – Cadre XVI.)

b) autres :		
1° montant brut :	1200-61 .....	2200-31 .....
2° frais :	1201-60 .....	2201-30 .....

- Frais (code 1201 – Cadre XVI.)

b) autres :		
1° montant brut :	1200-61 .....	2200-31 .....
2° frais :	1201-60 .....	2201-30 .....

#### 4.2 Un résident belge met en location un bien immobilier à l'étranger

En général, le pays où se situe le bien est compétent pour appliquer l'impôt sur les revenus du bien immobilier. Comme exposé au point 2.2 de la présente brochure, ceci ne signifie pas que ce bien immobilier ne doit pas être déclaré dans la déclaration à l'impôt des personnes physiques d'un résident belge.

- Revenus immobiliers provenant d'un pays avec convention préventive de double imposition

Les revenus immobiliers perçus par un résident dans un pays avec lequel la Belgique a conclu une convention préventive de double imposition seront exonérés, mais avec réserve de progressivité. Le loyer brut ou la valeur locative, diminué des impôts éventuels payés à l'étranger, doit être déclaré au code 1130/2130 (Cadre III.) de la déclaration.

<b>2. Biens immobiliers situés dans un pays avec lequel la Belgique a conclu une convention préventive de la double imposition.</b>		
a) Bâtiments, matériel et outillage que vous n'utilisez pas pour votre profession : Loyer brut/valeur locative	1130-34 .....	2130-04 .....

- Revenus immobiliers provenant d'un pays sans convention préventive de double imposition

Dans ce cas, le loyer brut ou la valeur locative, diminuée des impôts éventuels payés à l'étranger, doit être déclaré au code 1123/2123 (Cadre III.) de la déclaration.

<b>B. REVENUS ETRANGERS.</b>		
<b>1. Biens immobiliers situés dans un pays avec lequel la Belgique n'a pas conclu de convention préventive de la double imposition.</b>		
a) Bâtiments, matériel et outillage que vous n'utilisez pas pour votre profession : Loyer brut/valeur locative	1123-41 .....	2123-11 .....

Enfin, nous souhaitons attirer votre attention sur le fait que l'analyse dépendra la situation concrète, des conventions préventives de double imposition en vigueur et de la législation interne du pays dans lequel le bien immobilier est situé. En cas de location meublée, il peut notamment arriver que la Belgique, en tant que pays de résidence, applique un impôt sur les revenus mobiliers obtenus de la location du mobilier. Dans ce cas, les codes 1156/2156 (Cadre VII.) de la déclaration doivent également être remplis. Nous vous recommandons, le cas échéant, de consulter un conseiller fiscal.

### 4.3 Un résident non belge met en location un bien immobilier belge

Un non-résident qui doit déclarer des revenus immobiliers en Belgique doit le faire au code 1106/2106 (Cadre IV.) de la déclaration.

<p>2. Bâtiments non donnés en location, donnés en location à des personnes physiques qui ne les affectent pas à l'exercice de leur profession ou donnés en location à des personnes morales autres que des sociétés, en vue de les mettre à disposition de personnes physiques exclusivement à des fins d'habitation :</p>	<p>R.C.</p>	<p>1106-58 .....</p>	<p>2106-28 .....</p>
--	-------------	----------------------	----------------------

## 5. Aspects procéduraux

### 5.1 Délais

#### 5.1.1 Déclaration à l'impôt des personnes physiques

- En général

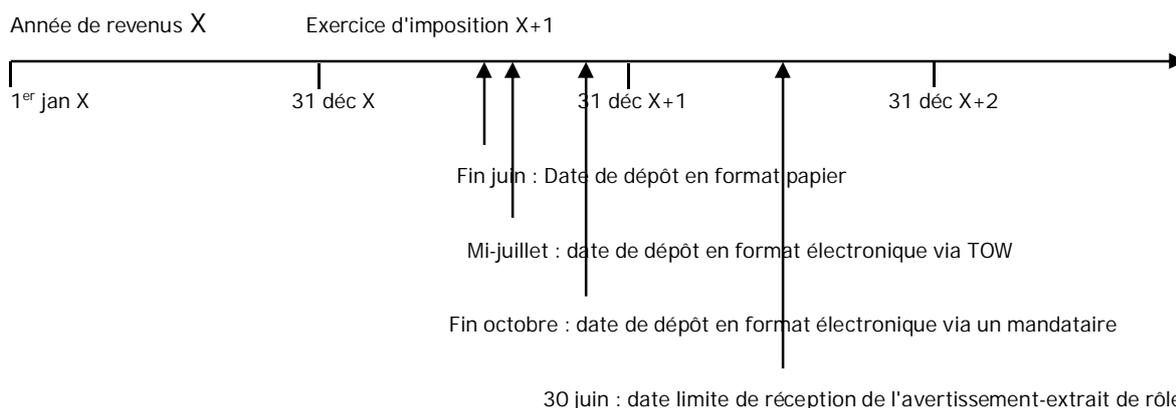
Un résident belge est tenu d'introduire chaque année une déclaration à l'impôt des personnes physiques. Cette déclaration peut être faite de deux façons :

- (1) En format papier
- (2) En format électronique (via le système de Tax-on-Web<sup>16</sup> « TOW »)

La date limite de dépôt différera selon que la déclaration est soumise en format électronique ou papier. En outre, la date de soumission sera reportée si la déclaration électronique est soumise par le biais d'un mandataire. Les dates de soumission exactes sont déterminées chaque année. Ces dates sont en général similaires d'une année à l'autre.

Vous trouverez ci-après un aperçu des délais dont il faut tenir compte. Comme nous l'avons énoncé ci-dessus, les dates de soumission exactes diffèrent d'une année à l'autre. C'est pourquoi nous nous sommes basés sur les dates de soumission des années précédentes. Veuillez noter que le report de la soumission de la déclaration n'est en principe pas accepté, sauf en cas de force majeure. L'administration se montre très sévère à cet égard et peut imposer des amendes et des majorations d'impôt.

Les termes « année de revenus » et « exercice d'imposition » sont utilisés ci-dessous. L'année de revenus est l'année durant laquelle les revenus ont été obtenus et correspond à l'année calendrier (du 1<sup>er</sup> janvier au 31 décembre). Les revenus perçus durant l'année de revenus doivent être déclarés durant l'année suivante. L'année durant laquelle la déclaration doit en principe être soumise est appelée « l'exercice d'imposition ».



Pour les déclarations qui ont été soumises dûment et dans les délais, le délai durant lequel l'administration fiscale peut fixer l'impôt expire au 30 juin de l'année qui suit l'exercice d'imposition.<sup>17</sup>

<sup>16</sup> [www.taxonweb.be](http://www.taxonweb.be) En principe, la carte d'identité électronique et le code pin seront nécessaire pour soumettre une déclaration électronique (que ce soit ou non par le biais d'un mandataire).

<sup>17</sup> Législation : Art. 353 CIR

Ce délai ne peut toutefois être inférieur à 6 mois à compter de la date à laquelle la déclaration est parvenue à l'administration fiscale compétente. Si des impôts sont dus, ceux-ci devront en principe être payés dans les deux mois suivant la date d'envoi indiquée sur l'avertissement-extrait de rôle.

- Exceptions

#### (1) Exemple de déclaration simplifiée

Un certain nombre de contribuables belges reçoivent une proposition de déclaration simplifiée, par exemple les personnes pensionnées qui ne reçoivent que des allocations de retraite. Dans ce cas, l'administration pré-remplit la déclaration sur base des données dont elle dispose. Si le contribuable est d'accord avec cette proposition, il ne doit rien faire. L'administration fiscale enverra automatiquement un avertissement-extrait de rôle. Si le contribuable n'est pas d'accord avec la proposition, il doit réagir dans un délai d'un mois afin de rectifier la proposition. Si la personne en question perçoit des revenus locatifs, ces revenus ne seront en principe pas repris dans la proposition de déclaration et les données correctes devront donc être transmises à l'administration fiscale dans un délai d'un mois.

#### (2) Décès ou départ à l'étranger

Les contribuables dont la base imposable a été supprimée avant le 31 décembre de l'année de revenus, suite à un décès ou pour toute autre raison (par exemple, un départ définitif pour l'étranger) doivent demander un formulaire de déclaration et remplir celui-ci pour la partie de l'année où la base imposable existait encore. En cas de décès, ce sont les héritiers, légataires ou donataires qui devront procéder à cette déclaration. Le cas échéant, la déclaration devra être introduite dans un délai de cinq mois à compter de la date du décès. Si la base imposable a été supprimée pour des raisons autres qu'un décès (par exemple, un départ définitif pour l'étranger), la déclaration doit être remplie dans un délai de trois mois, à compter du jour où la base imposable a été supprimée.<sup>18</sup>

### 5.1.2 Déclaration à l'impôt des non-résidents

Les non-résidents percevant des revenus imposables en Belgique et ne bénéficiant pas d'une exonération doivent soumettre une déclaration à l'impôt des non-résidents. La déclaration de non-résidents peut également être soumise en format papier ou en format électronique. La procédure est en fait similaire à celle de la déclaration à l'impôt des personnes physiques. Seule la date de soumission diffère et tombe en principe fin octobre ou mi-novembre. La date de soumission sera par ailleurs la même suivant que la soumission soit faite par le déclarant lui-même (en format papier ou électronique) ou par le biais de son mandataire. En outre, le formulaire de déclaration à l'impôt des non-résidents n'est généralement disponible qu'à partir du mois de septembre, alors que celui de la déclaration à l'impôt des personnes physiques est disponible bien plus tôt (aux environs du mois d'avril). Une fois que le formulaire de déclaration à l'impôt des non-résidents a été publié, la date exacte de soumission est communiquée.

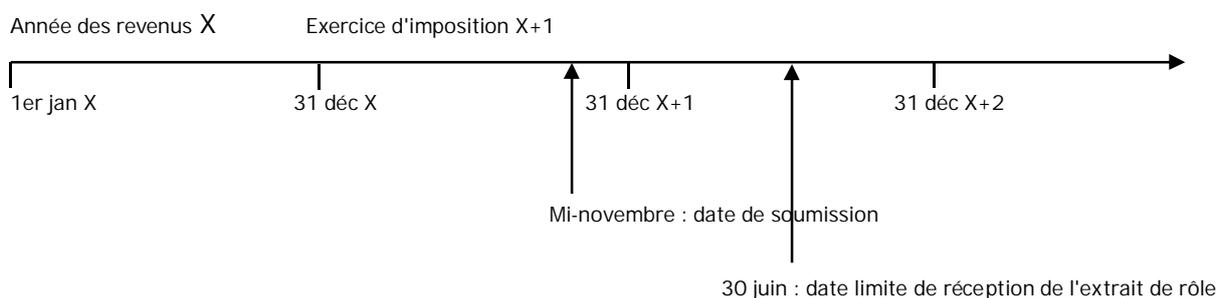
Un non-résident qui perçoit des revenus en Belgique doit informer le bureau de taxation compétent de son obligation d'impôt. À cet effet, il utilisera de préférence le formulaire joint en annexe 1. Le bureau de taxation compétent dépend de la situation concrète du contribuable. Pour les non-résidents qui perçoivent uniquement des revenus immobiliers en Belgique, le bureau de taxation compétent est le suivant :

---

<sup>18</sup> Législation : Art. 309 CIR

Bureau central de taxation Bruxelles Étranger  
FINTO,  
Boulevard du Jardin botanique 50, boîte 3429  
1000 Bruxelles  
bct.cd.bruxelles.etr@minfin.fed.be

Après s'être inscrit auprès de ce bureau, le non-résident recevra automatiquement et chaque année un formulaire de déclaration à l'impôt des non-résidents. Tout changement d'adresse devra ensuite être communiqué au bureau de taxation compétent. De même, si un non-résident ne perçoit plus de revenus belges, il devra en informer l'administration fiscale de façon à ce que celle-ci puisse le rayer de sa liste de non-résidents.



## 5.2 Délais d'examen

Le délai d'examen normal, à savoir le délai durant lequel l'administration fiscale peut contrôler la déclaration, est de trois ans et commence à courir le 1<sup>er</sup> janvier de l'exercice d'imposition. Pour l'année 2016 (exercice d'imposition 2017), le délai de contrôle expire donc le 31/12/2019. En cas de fraude fiscale, un délai d'examen exceptionnel s'applique de sept ans. Pour l'année 2016 (exercice d'imposition 2017), le délai prolongé expire donc le 31/12/2023.

## 5.3 Amendes pour déclaration tardive ou pour absence de déclaration

En cas d'absence de déclaration ou en cas de déclaration tardive, l'administration fiscale a le droit d'imposer le contribuable durant une période de trois ans à compter du 1<sup>er</sup> janvier de l'exercice d'imposition pour lequel l'impôt est dû. Pour l'année 2016 (exercice d'imposition 2017), cette période expirera donc le 31 décembre 2019. En cas de fraude fiscale, un délai de sept années s'applique.

Le cas échéant, la charge de la preuve sera inversée. Ceci signifie que la charge de la preuve n'incombera plus à l'administration mais au contribuable. Dans ce cadre, il est également possible que l'administration fiscale procède à une taxation d'office. Ceci signifie que l'administration fiscale basera la taxation d'office sur le montant des revenus imposables qu'elle peut estimer sur la base des données dont elle dispose.<sup>19</sup> Les sanctions suivantes peuvent en outre être imposées :

- (1) Majorations d'impôt pouvant aller de 10 % à 200 % de l'impôt dû, et ce avant tout calcul des précomptes, crédits d'impôts, partie forfaitaire de l'impôt étranger et versements

<sup>19</sup> Législation : Art. 351 CIR

anticipés<sup>20</sup> ;

(2) Amendes administratives allant de 50 € à 1 250 €<sup>21</sup> ;

(3) Dans le cas exceptionnel d'un contribuable ayant agi par intention frauduleuse ou nocive (par exemple avec des faux en écriture, un faux témoignage, une déclaration frauduleuse, etc.), des sanctions pénales sont également possibles. Ces sanctions seront également applicables en cas de fraude fiscale grave, organisée ou non.

---

<sup>20</sup> Législation : Art. 444 CIR

<sup>21</sup> Législation : Art. 445 CIR

## 6. Autres considérations

### 6.1 Remarque générale relative à l'utilisation des titres-services

Les titres-services ne peuvent être utilisés que pour des activités qui se déroulent dans la sphère privée. En principe, il n'est donc pas autorisé d'utiliser des titres-services pour le nettoyage d'un logement ou d'une chambre qui est mise en location.

C'est pourquoi, s'il s'agit de la location d'une chambre, il faut distinguer deux éléments :

1. Le nettoyage de la partie privée du logement
2. Le nettoyage de la chambre et des espaces qui ont été loués via Airbnb

En principe, seul le nettoyage de la partie privée peut être payé au moyen de titre-services. Ces titres-services donnent lieu à une diminution d'impôt s'ils sont déclarés dans la déclaration à l'impôt des personnes physiques. Comme la question de cette diminution d'impôt n'entre pas dans l'objet de la présente brochure, nous ne la développerons pas plus avant.

Il est toutefois possible d'opter pour un autre type d'aide-ménagère (sans titres-services). Les frais de l'aide-ménagère peuvent être considérés comme frais professionnel pour la partie qui a trait à la location de la chambre via Airbnb si les revenus locatifs sont considérés comme des revenus professionnels. Les frais de ménage relatifs à la partie privée ne peuvent donner lieu à une diminution d'impôt, qu'ils aient ou non été payés au moyen de titres-services.

### 6.2 Taxe touristique

Il n'existe pas encore de taxe touristique en Belgique. Les villes et les communes ont toutefois le droit d'appliquer une telle taxe séparément. La plupart des grandes villes de Belgique ont déjà fait usage de cette compétence et appliquent une taxe touristique pouvant aller de 2 € à 3 € par nuit. La personne qui met en location une chambre ou un logement via Airbnb est en principe redevable de cette taxe touristique. Le loueur doit en principe le déclarer lui-même auprès de la commune/ville.

### 6.3 Obligations en cas de revenus locatifs considérés comme des revenus professionnels

Si les revenus sont considérés comme des revenus professionnels, le loueur doit s'inscrire, en tant qu'indépendant, auprès d'un secrétariat social agréé. Le cas échéant, il devra également payer des cotisations sociales.

Le loueur pourra également choisir de procéder à des versements anticipés. S'il s'abstient de le faire, une majoration d'impôt sera d'application.

#### 6.3.1 Inscription auprès d'un secrétariat social agréé

Les indépendants à titre principal ou complémentaire sont obligés de s'inscrire auprès d'un secrétariat social agréé. Une liste des secrétariats sociaux agréés actifs en Belgique est reprise en annexe 2 de la présente brochure. L'indépendant devra donc payer des cotisations sociales via le secrétariat social agréé.

Pour les indépendants à titre principal, ces cotisations ont pour but de leur faire acquérir des droits tels que la pension, le remboursement des soins médicaux, une assurance maladie, incapacité de travail ou invalidité, etc.

En principe, les indépendants à titre complémentaire doivent également payer des cotisations sociales (à moins que leurs revenus professionnels nets ne soient situés en dessous du seuil de 1439,41 € – seuil en vigueur pour l'année 2016). Ces cotisations n'ont toutefois pas pour but de créer des droits sociaux étant donné que l'activité principale de ces personnes leur assure déjà un droit à une protection sociale. Veuillez noter que, dans certaines conditions, les indépendants à titre principal peuvent être assimilés à des indépendants à titre complémentaire.

#### - Moment de l'inscription

Les indépendants doivent s'inscrire en temps opportun à un fonds d'assurances sociales. Il s'agit au plus tard du jour de début de l'activité. À défaut, l'indépendant est passible d'une amende allant de 500 € à 2000 € (cf. ci-après).

#### - Cotisation sociales

Les cotisations sociales sont calculées à partir d'un pourcentage des revenus professionnels nets annuels et doivent être payés sur une base trimestrielle. Au début de chaque trimestre, le fonds secrétariat social agréé procédera à un calcul des cotisations du trimestre. Le montant obtenu sera ensuite transmis à la fin de chaque trimestre. Les dates de début des trimestres sont : 1<sup>er</sup> janvier – 1<sup>er</sup> avril – 1<sup>er</sup> juillet – 1<sup>er</sup> octobre. Ces dates s'appliquent également aux cotisations provisoires. Dès que les revenus définitifs sont connus, un calcul suivra avec le montant exact des cotisations sociales dues. Ce calcul des cotisations définitives a lieu après environ deux ans.

Les indépendants à titre complémentaire (ou les indépendants à titre principal qui leur sont assimilés) bénéficient d'une réduction de cotisations sociales. Ainsi, le montant minimum pour les cotisations trimestrielles des indépendants à titre principal s'élève pour 2016 à 699,32 €. <sup>22</sup> Pour les indépendants à titre complémentaire (ou pour les indépendants à titre principal qui leur sont assimilés), ce montant n'est « que » de 77,37 €. <sup>23</sup> En outre, les indépendants à titre complémentaire (ou les indépendants à titre principal qui leur sont assimilés) ne devront pas payer de cotisations sociales si leurs revenus professionnels nets annuels n'excèdent pas 1 439,41 € (montant en vigueur pour 2016). Les indépendants à titre principal seront dans tous les cas soumis à une cotisation trimestrielle minimale de 699,32 €, même s'ils génèrent des revenus nuls ou des pertes. Le montant trimestriel maximum pour 2016 est de 3 961,90 € (majoré des frais de fonctionnement du secrétariat social agréé). Ce montant maximum vaut tant pour les indépendants à titre principal que pour les indépendants à titre complémentaire.

Pour certaines catégories de personnes, des règles spécifiques s'appliquent, notamment pour les personnes pensionnées. Enfin, le secrétariat social agréé calculera également des frais de fonctionnement pouvant aller de 3,05 % à 4,30 %. Ces frais de fonctionnement seront versés en même temps que les cotisations sociales trimestrielles.

Étant donné que la hauteur des cotisations trimestrielles dépend de la situation concrète, nous vous recommandons de consulter un conseiller fiscal ou un secrétariat social agréé.

#### - Amendes

Une amende administrative pouvant aller de 500 € à 2000 € pourra être imposée en cas de non-inscription ou d'inscription tardive auprès d'un secrétariat social agréé. En outre, des amendes

---

<sup>22</sup> Veuillez noter que le montant sera légèrement inférieur durant les deux premières années qui suivent le début de l'activité. Le montant repris ici est le montant qui concerne un indépendant établi.

<sup>23</sup> Ici aussi, les montants seront légèrement inférieurs durant les deux premières années qui suivent le début de l'activité. Le montant repris ici est le montant qui concerne un indépendant établi.

pourront s'appliquer en cas de retard dans le paiement des cotisations d'assurances sociales. Les amendes pour paiement tardif s'élèvent en principe à 3 % par trimestre écoulé, avec en sus une majoration unique de 7 % par an.

### 6.3.2 Versements anticipés

Les indépendants peuvent choisir de payer leurs impôts à l'avance. À défaut, une majoration d'impôt sera due sur le montant final de la dette fiscale. Si, au contraire, l'indépendant procède à un versement anticipé excessif, il aura droit, en tant qu'indépendant (personne physique) à une bonification.

- Majoration d'impôt

La majoration d'impôt est calculée comme suit :

$$[[(\text{Impôts relatifs au gain} * 106 \%) - \text{éléments calculables}^{24}] * 1,125 \%^{25}]$$

Si l'indépendant ne procède pas à des versements anticipés, la majoration d'impôt sera calculée sur base de la formule ci-dessus (ceci est la majoration d'impôt qui sera « en principe » due). Le montant de majoration d'impôt réellement dû est par ailleurs limité à 90 %.

Si le montant de la majoration est inférieur à 1 % de l'impôt auquel il se rapporte ou inférieur à 40 €, ce montant ne sera pas dû.

De même, les indépendants qui s'établissent pour la première fois à titre principal ne devront pas payer de majoration durant les trois premières années de leur activité.

- Éviter la majoration

Pour éviter la majoration, les indépendants doivent payer à l'avance, une fois par trimestre, une partie de l'impôt final dû (majoré de 106 %). Veuillez noter à ce sujet que le montant des versements anticipés doit se trouver sur le compte du Service des Versements anticipés avant la date d'échéance. Comme il s'écoule toujours quelques jours ouvrables entre l'envoi du virement et son exécution, nous vous recommandons de ne pas attendre la date d'échéance avant de procéder au paiement.

La majoration due sera diminuée avec les avantages liés aux versements anticipés. Vous trouverez ci-dessous un aperçu des avantages liés aux versements anticipés :

Exemple de versement anticipé (VA)	
Données de l'année de revenus 2015 – exercice d'imposition 2016*	
VA 1 (10 avril)	1,5 %
VA 2 (10 juillet)	1,25 %
VA 3 (12 octobre)	1 %
VA 4 (21 décembre)	0,75 %

\* Les données relatives à l'année des revenus 2016 (exercice d'imposition 2017) ne sont pas encore disponibles

<sup>24</sup> Par exemple du précompte mobilier, de la partie forfaitaire de l'impôt étranger, etc.

<sup>25</sup> Le taux de majoration pour l'année de revenus 2015 (exercice d'imposition 2016). Les chiffres pour l'année de revenus 2016 ne sont pas encore connus.

- Bonification pour versements anticipés

Les versements anticipés sont effectués avant tout pour éviter la majoration d'impôt. La partie des versements anticipés qui n'est pas nécessaire pour éviter cette majoration d'impôt donnera lieu à une bonification. Naturellement, le montant des versements anticipés qui n'a pas été pris en compte dans le calcul de la dette fiscale finale donnera lieu à un remboursement.

Bonification	
Données de l'année de revenus 2015 – exercice d'imposition 2016*	
VA 1 (10 avril)	1,5 %
VA 2 (10 juillet)	1,25 %
VA 3 (12 octobre)	1 %
VA 4 (21 décembre)	0,75 %

\* Les données relatives à l'année des revenus 2016 (exercice d'imposition 2017) ne sont pas encore disponibles

- Exemple

Éric est indépendant depuis plusieurs années. La dette fiscale finale pour l'année de revenus 2015<sup>26</sup> relative aux revenus d'Éric s'élève à 10 000 €. Pour le premier trimestre, Éric a effectué un paiement anticipé de 4 000 € et ensuite 3 000 € pour les trois trimestres suivants.

En principe, la majoration due s'élève à 119,25 € (10 000 \* 106 % \* 1,125 %).

Les versements anticipés sont effectués avant tout pour éviter les majorations, à savoir :

$$PA 1 : 4\,000 * 1,5\% = 60,00$$

$$PA 2 : 3\,000 * 1,25\% = 37,50$$

$$PA 3 : 2\,175 * 1\% = \underline{21,75}$$

$$119,25$$

Des 13 000 € de versements anticipés, 9 175 € suffisent pour éviter la majoration d'impôt. Les 3 825 € restants donneront lieu à une bonification.

$$PA 3 : 825 * 1\% = 8,25$$

$$PA 4 : 3\,000 * 0,75\% = \underline{22,50}$$

$$30,75$$

La bonification s'élève à 30,75 €. Si la taxe communale s'élève à 7 %, Éric sera remboursé un montant d'impôts un montant de 2330,75 €.<sup>27</sup>

### 6.3.3 Demande de numéro d'entreprise et de numéro de TVA

Avant qu'un indépendant ne démarre ses activités, il doit demander une inscription à la Banque Carrefour des Entreprises (« BCE ») par l'intermédiaire d'un guichet d'entreprises agréé. Dans la plupart des cas, l'inscription à la BCE et l'inscription pour le paiement des charges sociales ont lieu

<sup>26</sup> Nous prenons ici comme exemple l'année de revenus 2015, étant donné que les taux 2016 ne sont pas encore connus.

<sup>27</sup> 10 700 € - 13 000 € - 30,75 €

en même temps auprès du secrétariat social agréé qui est également compétent pour l'inscription à la BCE.

Il est également possible que les activités d'un indépendant soient soumises à la TVA. Le cas échéant, l'indépendant doit également demander un numéro de TVA. Ce numéro de TVA doit être demandé au moyen d'une déclaration de début d'activité (formulaire 604 A) qui peut être déposée auprès du bureau de contrôle TVA compétent ou envoyée par courrier. Le guichet d'entreprises agréé peut également vous aider à cet égard. En tant qu'assujetti à la TVA, vous devez en principe soumettre une déclaration tous les mois ou tous les trimestres. Comme la question de la TVA n'entre pas dans l'objet de la présente brochure, nous ne la développerons pas plus avant. Nous désirons toutefois attirer l'attention des indépendants sur le fait que ces obligations font actuellement l'objet de contrôles sévères en Belgique.

## 7. Annexe 1 Formulaire de demande pour non-résidents



**Service Public  
Fédéral  
FINANCES**

### I. Demande pour la déclaration non-résidents de la Belgique

#### A. Contribuable

Joindre une copie de la carte d'identité ou du passeport avec photo

Nom		Sexe	M/F
Prénom		Date de naissance	
Adresse (rue, n° et boîte)			
Lieu		Code postal	
Pays			
Numéro national belge ou numéro mentionné sur la fiche fiscale 281			
Nationalité		Etat civil	
Personnes à charge (nom, date de naissance et lien familial)			
Nom et adresse complète du débiteur des revenus			
Lieu de prestation (nom et adresse complète)			
Date de début d'activité en Belgique			
Date de fin d'activité en Belgique			
Situation actuelle	1. salarié ou revenus de remplacement 2. pensionné 3. dirigeant d'entreprise 4. indépendant		
Avez-vous perçu des revenus en dehors de la Belgique?	Oui/Non		
De quelle nature			

Etes-vous soumis à la sécurité sociale belge?	Oui/Non
---	---------

### B. Conjoint(e)

Joindre une copie de la carte d'identité ou du passeport avec photo

Nom	
Prénom	
Date de naissance	
Numéro national belge ou numéro mentionné sur la fiche fiscale 281	
Nationalité	
Nom et adresse complète du débiteur des revenus	
Lieu de prestation (nom et adresse complète)	
Date de début d'activité en Belgique	
Situation actuelle	5. salarié ou revenus de remplacement 6. pensionné 7. dirigeant d'entreprise 8. indépendant
Avez-vous perçu des revenus en dehors de la Belgique?	Oui/Non
De quelle nature	
Etes-vous soumis à la sécurité sociale belge?	Oui/Non

### C. Mandataire

Joindre la procuration

Nom	
Prénom	
Adresse (rue, n° et boîte)	
Code postal	
Lieu	
Pays	

Veillez mentionner l'adresse où vous désirez que la déclaration et le calcul d'impôts soit envoyée?

Nom	
Prénom	
Adresse (rue, n° et boîte)	
Code postal	
Lieu	
Pays	

### D. Biens Immobiliers

Etes-vous propriétaire de biens immobiliers en Belgique et/ou à l'étranger?	Oui/Non
Veillez mentionner les adresses	

### E. Coordonnées bancaires

IBAN	
BIC	

F. Envoyer le formulaire à

1. [Contr.db.brussel.buitenland@minfin.fed.be](mailto:Contr.db.brussel.buitenland@minfin.fed.be)
2. [Contr.db.antw-buitenland@minfin.fed.be](mailto:Contr.db.antw-buitenland@minfin.fed.be)
3. [Contr.db.gent.buitenland@minfin.fed.be](mailto:Contr.db.gent.buitenland@minfin.fed.be)
4. [Contr.cd.liege.etr@minfin.fed.be](mailto:Contr.cd.liege.etr@minfin.fed.be)
5. [Contr.cd.namur.etr@minfin.fed.be](mailto:Contr.cd.namur.etr@minfin.fed.be)
6. [Ctk.db.brussel.buitenland@minfin.fed.be](mailto:Ctk.db.brussel.buitenland@minfin.fed.be)

## Annexe 2 Liste des secrétariats sociaux agréés

Numéro d'agrément	Secrétariat social agréé
100	Groupe S - secrétariat social
110	Attentia, secrétariat social agréé, ASBL
120	Securex, secrétariat social, ASBL
150	Secrétariat social des notaires de Belgique, ASBL
200	UCM - secrétariat social
250	Acerta, secrétariat social agréé, ASBL
280	SST, ASBL
290	Secrétariat social des classes moyennes de la province de Liège, ASBL
300	Partena, secrétariat social pour les travailleurs, ASBL
322	Acerta SUD - secrétariat social, ASBL
370	secrétariat social le cap, ASBL
510	Bureau social, ASBL
540	Sodalis ASBL
560	Sodiska, secrétariat social pour les travailleurs du bâtiment et des métiers divers, ASBL
600	Secrétariat social Easypay, ASBL
610	Sofim, ASBL
620	Secrétariat social Cepa, ASBL
640	SD ASBL
650	Service patronal national, secrétariat social pour petites et moyennes entreprises, ASBL
690	Sodira, secrétariat social de Roeselare, ASBL
710	Service, secrétariat social pour le bâtiment et les métiers connexes, ASBL
730	Sofido, service social et fiscal pour la Flandre, ASBL
740	Hulp der patroons, secrétariat social, ASBL
750	Sodibe, service social pour les entreprises, ASBL
790	Wij helpen, secrétariat social, ASBL
800	Secrétariat social des entrepreneurs indépendants, ASBL

810	Secrétariat social du commerce et de l'artisanat, ASBL
850	Secrétariat social, service social pour les employeurs, Sodiwe, ASBL
860	Secrétariat social Caritas, « S.S.C. » ASBL
870	Secrétariat social Sofibo, ASBL Service social et fiscal pour le bâtiment et les autres métiers
880	Sobumid, ASBL
910	Centrum voor loonbeheer, ASBL
920	SSE ASBL - secrétariat social
950	Salar ASBL
960	ASBL Besox
980	ASBL Commerce, Services et Industrie
990	ASBL Abante
995	Paycover ASBL

Liste des secrétariats sociaux agréés des employeurs et de leurs filiales au 11 décembre 2015 (B.S. 28.12.2015)