



monargent

Le fisc sponsorise votre maison



DOSSIERS - Une série d'avantages fiscaux et de primes diverses viennent fort heureusement alléger la facture du particulier, propriétaire de son habitation.

(mon argent) - Acheter son propre logement représente la dépense d'une vie, dit le proverbe. Le financier avisé, lui, conseille de ne pas dépasser le tiers de ses revenus nets pour acquérir son habitation. Dur, dur, surtout avec le boom immobilier de ces dernières années. On étudiera avec d'autant plus d'intérêt les nombreuses aides financières proposées par les pouvoirs publics, sans oublier les intercommunales, notamment en matière d'énergie.

Déduire l'emprunt

Pour nombre d'acquéreurs immobiliers, le recours à l'emprunt hypothécaire est un passage obligé. On sait que les mensualités de l'emprunt (amortissement du capital et paiement des intérêts) et la prime d'assurance-vie de solde restant dû font l'objet d'avantages fiscaux non négligeables (déduction des revenus imposables ou réduction d'impôt). Pour simplifier la vie du contribuable, perplexe face à la complexité de la législation relative aux emprunts, le législateur a également introduit une nouvelle déduction pour habitation propre et unique.

Elle prévoit la déduction d'un montant global pour les trois postes (capital, intérêts et assurance-vie). Un montant déduit de vos revenus imposables. Pour l'exercice 2009 (revenus 2008), le montant déductible est plafonné à **1.990 euros** par personne (revenus 2008). Les dix premières années, ce montant est majoré de **660 euros** par personne. Et de **70 euros** si vous avez au moins 3 enfants à charge au 1er janvier de l'année qui suit celle durant laquelle vous avez contracté l'emprunt hypothécaire.

Cette déduction n'est cependant applicable qu'à un emprunt d'au moins dix ans signé après le 1er janvier 2005, garanti par une inscription hypothécaire (pas de mandat), et portant sur votre habitation propre et unique (achat, construction, rénovation) située dans l'Espace économique européen. À quelques rares exceptions près, vous devez effectivement habiter dans l'habitation au 31 décembre de l'année durant laquelle le prêt a été conclu.

Economisez l'énergie

Une habitation bien isolée (et bien ventilée!) doit permettre de réduire la facture énergétique de 30 à 40% par an. Au niveau fédéral, c'est-à-dire de votre feuille d'impôt (IPP), on retiendra essentiellement la réduction d'impôt de 40% pour une série déterminée de travaux d'économie d'énergie qui répondent à des normes techniques particulières: nouvelle chaudière, placement de double vitrage, isolation du toit, audit énergétique, etc.

La réduction d'impôt octroyée correspond à 40% du montant de la facture (TVA incluse) et ne peut excéder **2.650 euros** par habitation. Un avantage supplémentaire est accordé pour les investissements dans les panneaux solaires et photovoltaïques: le montant maximum passe alors à **3.440 euros**.

Contre le vol ou l'incendie

Bonne nouvelle : depuis 2007, les mesures que vous auriez prises pour sécuriser votre habitation contre le vol ou l'incendie vous permettent de bénéficier d'une réduction d'impôt. Notre enthousiasme à l'égard de cette largesse fiscale doit cependant être tempéré : si le montant de la réduction atteint 50% des frais que vous avez supportés, elle ne pourra excéder **170 euros** par an et par habitation (exercice 2008).

Bruxelles: www.ibgebim.be, www.bruxelles.irisnet.be

Flandre : www.premiezoeker.be, www.energiesparen.be,

Wallonie: www.wallonie.be, www.energie.wallonie.be

Fédéral: www.minfin.fgov.be

XC/SR

11:57 - 04/08/2008 Copyright © monargent.be

Top 5 des articles de mon argent

1. Que faire après avoir gagné à Euro Millions?
2. Le Belge échange sa voiture contre une petite maison
3. Immobilier bon marché en Europe
4. Commander du mazout à plusieurs économise 130 euros
5. Achetez des invendus bon marché