

L'immobilier en pratique 2017-2018

W. GHISLAIN (FONDATEUR)

J.P. LEGRAND

V. BRUSSELMANS

N. LATRAN

L. OLIVIER

B. MARISCAL



Wolters Kluwer

Bien que la rédaction ait apporté le plus grand soin à cette édition, elle ne peut en aucun cas être tenue pour responsable d'éventuelles erreurs.

Editeur responsable: Hans Suijkerbuijk

© 2017 Wolters Kluwer Belgium SA
Waterloo Office Park
Drève Richelle 161 L
1410 Waterloo
Tel.: 0800 14 500
Fax: 0800 17 529
www.wolterskluwer.be
E-mail: client.BE@wolterskluwer.com

Hormis les exceptions expressément fixées par la loi, aucun extrait de cette publication ne peut être reproduit, introduit dans un fichier de données automatisé, ni diffusé, sous quelque forme que ce soit, sans l'autorisation expresse et préalable et écrite de l'éditeur.

D/2017/2664/119
978-90-46-59575-6
BP/GUIDIMM-YI17001

Table des matières générale

Avant-propos	V
Le fondateur	VII
A	1
Accès à l'information	1
Achat d'un terrain à bâtir, Check-list	1
Achat dans un immeuble en copropriété	3
Achat d'un immeuble, Calcul des frais d'acte	3
Achat sur plan ou en cours de construction, Généralités	3
Achat sur plan ou en cours de construction, Conditions de forme	4
Achat sur plan ou en cours de construction, Conventions tombant sous la protection de la Loi Breyne	5
Achat sur plan ou en cours de construction, Intervention d'un second architecte	6
Achat sur plan ou en cours de construction, Règles de fond	7
Achat sur plan ou en cours de construction, Responsabilité du notaire	9
Achat sur plan ou en cours de construction, Sanctions	9
Acompte	10
Acte de division	10
Administration générale de la Documentation patrimoniale (AGDP)	11
Aéroport	16
Affiche, Annonce, Publicité	16
Agences immobilières sociales (AIS)	17
Agent immobilier, Accès à la profession	17
Agent immobilier, Assurance responsabilité collective	19
Agent immobilier, Barèmes IPI	20

Agent immobilier, Contrat	21
Agent immobilier, Exercice de la profession au sein d'une personne morale	21
Agent immobilier, Institut Professionnel des Agents Immobiliers (IPI)	23
Agent immobilier, Règlement de déontologie	28
Agent immobilier, Sélection du candidat locataire sans discrimination	28
Agent immobilier, Stage, Généralités	30
Agent immobilier, Stage, Description	30
Agent immobilier, Stage, Durée	31
Agent immobilier, Stage, Maître de stage	31
Agent immobilier, Stage, Test d'aptitude pratique	31
Agent immobilier, Stage, Rapports de stage	32
Agent immobilier, Syndic, Transmission obligatoire de la liste des copropriétés à l'IPI	32
Agent immobilier, Tableau scindés en deux colonnes	32
Agent immobilier étranger	32
Aides et primes, Région de Bruxelles-Capitale	33
Aides et primes, Région wallonne	39
Amortissements, Généralités	42
Amortissements, Systèmes d'amortissement	42
Amortissements, Terrains, Frais accessoires	43
Amortissements de capital, Réduction d'impôt, Emprunt de refinancement	44
Amortissements de capital, Réduction d'impôt, Formalités	45
Amortissements de capital, Réduction d'impôt, Mandat hypothécaire	46
Amortissements de capital, Réduction pour épargne à long terme	47
Antennes de téléphonie mobile	50
Antenne, Permis d'urbanisme	51
Apport en société, Apport en nature	52
Apport en société, Apport mixte	53

Arbres	53
Architecte, Généralités	54
Architecte, Assurance obligatoire	55
Architecte, Associations professionnelles	55
Architecte, Budget	56
Architecte, Conseil national de l'Ordre des Architectes (CNOA)	56
Architecte, Conseils locaux de l'Ordre des Architectes	57
Architecte, Contrat	57
Architecte, Honoraires	58
Architecte, Incompatibilité avec l'entreprise	63
Architecte, Informations concernant le terrain à bâtir, Check-list	64
Architecte, Mission complète	65
Architecte, Mission partielle	69
Architectes, Société d'	69
Arrhes	70
Assurances, Généralités, Couverture de la faute lourde	70
Assurances, Généralités, Couverture des actes de terrorisme	71
Assurances, Généralités, Déclaration du risque lors de la souscription du contrat d'assurance	71
Assurances, Généralités, Défaut de paiement des primes	73
Assurances, Généralités, Durée des contrats	73
Assurances, Généralités, Résiliation après sinistre	74
Assurance contrôle	75
Assurance de la responsabilité des agents immobiliers et des syndics d'immeubles	78
Assurance de la responsabilité professionnelle des architectes	79
Assurance des ascenseurs, Responsabilité et assurance	82
Assurance incendie, Bases	84
Assurance incendie, Garantie, Étendue	86
Assurance incendie, Garantie, Exclusions	93

Assurance incendie, Montants assurés	94
Assurance incendie, Montants assurés, Règle proportionnelle, Tempéraments	96
Assurance incendie, Personnes assurées	98
Assurance incendie, Prestations assurées	101
Assurance incendie, Questions particulières	103
Assurance obligatoire de la responsabilité civile objective en cas d'incendie ou d'explosion	104
Assurance protection juridique habitation	106
Assurance R.C. immeuble	109
Assurance « RC des entreprises de construction »	112
Assurance solde restant dû, Généralités	115
Assurance solde restant dû, Statut fiscal des prestations	117
Assurance solde restant dû, Statut fiscal des primes	117
Assurance « Tous risques chantier » (TRC)	123
Assurance-vie mixte adjointe à un emprunt hypothécaire	125
Assurance vol	126
Attestation de conformité, Région de Bruxelles-Capitale, Logement, Logements meublés et petits logements	129
Attestation de contrôle de conformité, Région de Bruxelles-Capitale, Logement	129
Attestation d'urbanisme (stedenbouwkundig attest), Région flamande	130
Attestation du sol (bodemattest), Région flamande	130
Attestation planologique (planologisch attest), Région flamande	130
Avantages de toute nature, Fourniture gratuite du chauffage et de l'électricité	130
Avantages de toute nature, Mise à disposition gratuite d'un immeuble	131
Avantages de toute nature, Prêt sans intérêt ou prêt à intérêt réduit	132
B	139
Bail, Généralités	139
Bail à ferme, Généralités	142

Bail à ferme, Bail de carrière	143
Bail à ferme, Droit de préemption	143
Bail à ferme, Fermage, Coefficients de fermage	145
Bail à ferme, Indemnité d'éviction	147
Bail à ferme, Indemnité d'éviction complémentaire	149
Bail à ferme, Indemnité pour constructions et plantations	150
Bail à ferme, Régime fiscal IPP	151
Bail à ferme, Résiliation	152
Bail commercial, Affichage	153
Bail commercial, Cession de bail et sous-location	153
Bail commercial, Champ d'application	154
Bail commercial, Demande de renouvellement	154
Bail commercial, Durée	156
Bail commercial, Exceptions	157
Bail commercial, Indemnités d'éviction	157
Bail commercial, Loyer	159
Bail commercial, Tacite reconduction	159
Bail commercial, Travaux d'aménagement exécutés par le preneur	160
Bail commercial, Vente du bien loué	161
Bail portant sur la résidence principale du preneur, Généralités	162
Bail portant sur la résidence principale du preneur, Bail à rénovation	162
Bail portant sur la résidence principale du preneur, Bail à vie	163
Bail portant sur la résidence principale du preneur, Baux visés	164
Bail portant sur la résidence principale du preneur, Cession de bail	165
Bail portant sur la résidence principale du preneur, Charges et frais à charge du locataire, Révision	165
Bail portant sur la résidence principale, Conciliation	165
Bail portant sur la résidence principale, Congé et cohabitation légale	166
Bail portant sur la résidence principale du preneur, Congé et mariage du preneur	166

Bail portant sur la résidence principale du preneur, Durée	167
Bail portant sur la résidence principale du preneur, Enregistrement du bail	174
Bail portant sur la résidence principale du preneur, Etat du bien loué	175
Bail portant sur la résidence principale du preneur, Expulsion	176
Bail portant sur la résidence principale du preneur, Frais d'agence	177
Bail portant sur la résidence principale du preneur, Garantie locative	177
Bail portant sur la résidence principale du preneur, Loyer, Généralités	178
Bail portant sur la résidence principale du preneur, Loyer, Indexation	179
Bail portant sur la résidence principale du preneur, Loyer, Révision	181
Bail portant sur la résidence principale du preneur, Précompte immobilier	181
Bail portant sur la résidence principale du preneur, Prorogation pour circonstances exceptionnelles	181
Bail portant sur la résidence principale du preneur, Réparation	182
Bail portant sur la résidence principale du preneur, Sous-location	182
Bail portant sur la résidence principale du preneur, Transfert de propriété du bien loué	184
Banque-Carrefour des Entreprises	185
Bien immeuble	185
Bien meuble	188
Blanchiment d'argent	188
Bonus logement, Emprunt hypothécaire	189
Bonus logement, Frais accessoires	195
Bonus logement, Hypothèque pour toutes sommes	198
Bonus logement, Remboursement anticipé	200
Bonus logement, Sixième réforme de l'Etat, Avantages fiscaux avant 2015	202
Bonus logement, Sixième réforme de l'Etat, Avantages fiscaux après 2015	213
Bruciel	224

Brucodex	225
BruGIS	225
Bruit	225
C	227
Câbles et conduites	227
Cadastre, Déclaration auprès de l'Administration du cadastre	228
Cadastre, Documents cadastraux	229
Cahier des charges, Construction	230
Cahier des charges, Vente immobilière	231
Centre Scientifique et Technique de la Construction (CSTC)	231
Certificat de conformité, Région de Bruxelles-Capitale, Logement	231
Certificat d'environnement, Région de Bruxelles-Capitale	232
Certificat d'urbanisme	233
Certificat énergétique	235
Certificat immobilier, Généralités	235
Certificat immobilier, Cours	236
Certificat immobilier, Leasing immobilier	237
Certificat immobilier, Point de vue économique	238
Certificat immobilier, Régime fiscal	238
Cession de bail	239
Cession d'un fonds de commerce, Check-list	240
Cession d'un fonds de commerce, Obligation de notification	241
Chambre d'étudiant	242
Chambre de conciliation et d'arbitrage en matière immobilière (CCAI)	242
Chambres des métiers et négoce	242
Chantiers en voirie	242
Charges d'urbanisme	243
Chèques-habitat, Région wallonne	244

Clause de réflexion	251
Code bruxellois de l’Air, du Climat et de la Maîtrise de l’Energie (COBRACE)	252
Code du Développement Territorial (CoDT)	254
Code du logement	255
Code rural	255
Coefficient de revalorisation	255
Collège d’environnement, Région de Bruxelles-Capitale	256
Collège d’urbanisme, Région de Bruxelles-Capitale	257
Commission consultative d’aménagement du territoire et de la mobilité (CCATM), Région wallonne	257
Commission de concertation, Région de Bruxelles-Capitale	257
Commission Conciliation Construction	258
Commission d’enregistrement des entrepreneurs	259
Commission régionale de développement (CRD)	259
Commission régionale de l’aménagement du territoire (CRAT)	259
Commission royale des Monuments et des Sites (CRMS)	260
Compromis de vente	260
Concordat judiciaire	261
Condition résolutoire	261
Condition suspensive	261
Confédération Construction	262
Conseil d’État	263
Conseil wallon de l’environnement pour le développement durable (CWEDD)	264
Continuité des entreprises	264
Coordinateur de chantier	264
Copropriété, Généralités	265
Copropriété, Assemblée générale	267
Copropriété, Association des copropriétaires	270
Copropriété, Associations partielles	271

Copropriété, Commissaire aux comptes	272
Copropriété, Charges communes	272
Copropriété, Conseil de copropriété	273
Copropriété, Fonds de réserve	273
Copropriété, Fonds de roulement	274
Copropriété, Indivision	274
Copropriété, Locataires	274
Copropriété, Parties privatives, Parties communes	275
Copropriété, Quotités	276
Copropriété, Répartition des charges	276
Copropriété, Statuts, Acte de base, Règlement de copropriété	277
Copropriété, Syndic	278
Copropriété, Transmission d'un lot privatif	279
Crédit hypothécaire, Indices de référence	281
D	285
Déclaration de command, Vente avec –	285
Déclaration urbanistique préalable, Région wallonne	285
Déduction pour investissement, Investissements en sécurisation	286
Dépenses de rénovation d'habitations données en location à un loyer modéré, Réduction d'impôt	289
Dépenses de sécurisation des habitations contre le vol et l'incendie, Réduction d'impôt	292
Dépenses effectuées en vue d'économiser l'énergie, Réduction d'impôt	293
Détecteurs d'incendie	294
Développement durable	297
Discrimination	297
Domicile	298
Donation	298
Dossier d'intervention ultérieure	298

Droit d'accession	299
Droits d'enregistrement, Généralités	299
Droits d'enregistrement, Baux de logement, Gratuité	300
Droits d'enregistrement, Baux de résidence principale, Sanction du défaut d'enregistrement	300
Droits d'enregistrement, Contrats constructifs de droits d'emphytéose ou de superficie	300
Droits d'enregistrement, Détermination de la valeur de l'usufruit constitué sur des biens immobiliers	302
Droits d'enregistrement, Donations d'immeubles, Région de Bruxelles-Capitale	304
Droits d'enregistrement, Donations d'immeubles, Région flamande	305
Droits d'enregistrement, Donations d'immeubles, Région wallonne	307
Droits d'enregistrement, Droit proportionnel	310
Droits d'enregistrement, Droit proportionnel, Région de Bruxelles-Capitale	311
Droits d'enregistrement, Droit proportionnel, Région flamande	314
Droits d'enregistrement, Droit proportionnel, Région wallonne	317
Droits d'enregistrement, Insuffisance	319
Droits d'enregistrement, Mention du prix	320
Droits d'enregistrement, Partage ou acte équipollent à partage	320
Droits d'enregistrement, Réduction à l'achat de biens agricoles construits destinés au logement	321
Droits d'enregistrement, Réduction à l'achat de terrains agricoles construits non destinés à l'habitation	321
Droits d'enregistrement, Réduction à l'achat de terrains agricoles non construits	322
Droits d'enregistrement, Réduction pour acquisition de logements modestes	322
Droits d'enregistrement, Résiliation amiable d'une vente immobilière	327
Droits d'enregistrement, Restitution lors de la revente	328
Droits d'enregistrement sur les baux en général, Généralités	329

Droits d'enregistrement sur les baux en général, Délais	330
Droits d'enregistrement sur les baux en général, Tarifs	331
Droit d'habitation	334
Droit de gestion publique des logements, Région de Bruxelles-Capitale, Logement abandonné ou inoccupé	334
Droit de préemption	335
Droits de succession, Biens soumis aux	336
Droits de succession, Délais de déclaration et de paiement	336
Droits de succession, Détermination de la valeur de l'actif	337
Droits de succession, Détermination de la valeur de l'usufruit	337
Droits de succession, Passif	338
Droits de succession, Réforme, Région de Bruxelles-Capitale	338
Droits de succession, Réforme, Région wallonne	340
Droits de succession, Taux, Région de Bruxelles-Capitale, Exemption du logement familial	342
Droits de succession, Taux, Région flamande	344
Droits de succession, Taux, Région wallonne	345
E	347
Echelage (droit d') ou servitude de tour d'échelle	347
Economie collaborative, Nouveau régime fiscal IPP et TVA	347
Emphytéose	355
Emprunt hypothécaire, Généralités	355
Emprunt hypothécaire, Documents à produire lors d'une demande, Check-list	356
Emprunt hypothécaire, Reconstitution par une assurance-vie mixte	357
Emprunt hypothécaire, Remboursement anticipé	357
Emprunt hypothécaire, Remboursement par annuités constantes	358
Emprunt hypothécaire, Remboursement par annuités croissantes	358

Emprunt hypothécaire, Remboursement par amortissement constant en capital	358
Emprunt hypothécaire, Remboursement du capital à terme fixe	359
Emprunt hypothécaire, Taux fixe, taux variable et taux semi-fixe	359
Entrepreneur, Généralités	360
Entrepreneur, Accès à la profession	360
Entrepreneur, Adjudication	360
Entrepreneur, Agréation	361
Entrepreneur, Contrat d'entreprise	361
Entrepreneur, Enregistrement	362
Entrepreneur, Enregistrement comme, Situation jusqu'au 31 décembre 2007	362
Entrepreneur, Obligations du maître de l'ouvrage	363
Entrepreneur, Sous-traitant	365
Etat des lieux, Généralités	366
Etat des lieux, Avant travaux	366
Etat des lieux, Location	366
Exigences minimales de qualité et de sécurité des logements, Dispositions applicables à tout le territoire belge	368
Exigences minimales de qualité et de sécurité des logements, Région de Bruxelles-Capitale	371
Exigences minimales de qualité et de sécurité des logements, Région wallonne	372
Exigences minimales de qualité et de sécurité des logements, Région wallonne, logements collectifs et petits logements individuels (chambres d'étudiant)	373
Exigences minimales de qualité et de sécurité des logements, Règlements communaux	374
Expropriation	375
Expulsion	375
Extrait urbanistique (stedenbouwkundig uittreksel), Région flamande	376

F	377
Faillite	377
Fonctionnaire délégué	377
Fonctionnaire technique	377
Fonds de commerce	378
G	379
Garantie décennale	379
Garantie locative	379
Gaz	379
Géomètre-expert, Assurance obligatoire	380
Géomètre-expert, Conseil fédéral	381
Géomètre-expert, Procès-verbal de mesurage, Check-list	382
Géomètre-expert, Protection du titre et de la profession	383
Géomètres-experts, Unions professionnelles	385
H	387
Habitation	387
Habitation propre, Notion, Sixième réforme de l'Etat	387
Hébergements touristiques, Région de Bruxelles-Capitale	392
Hébergements touristiques, Région wallonne	394
Hypothèque, Bureau des hypothèques	397
Hypothèque, Constitution, Frais d'	398
Hypothèque, Radiation	399
Hypothèque, Salaire du conservateur des hypothèques	400
Hypothèque, Rang de l' -	402
I	403
Implantation commerciale	403

impulse.brussels	404
Indexation des loyers, Généralités	404
Indexation des loyers	404
Indexation des loyers, Formule d'indexation	406
Indexation des loyers, Le calculateur de loyer	407
Indice des prix à la consommation	408
Indice des prix à la consommation, Base 1974/75	408
Indice des prix à la consommation, Base 1981	410
Indice des prix à la consommation, Base 1988	411
Indice des prix à la consommation, Base 1996	413
Indice des prix à la consommation, Base 2004	414
Indice des prix à la consommation, Base 2013	415
Indice des prix à la consommation, Coefficients de conversion	415
Indice-santé	417
Indice des prix à la construction: indice ABEX	418
Insaisissabilité du domicile des indépendants	421
INSPIRE	422
Installation électrique, Contrôle, Vente	423
Bruxelles Environnement (anciennement appelé l'Institut Bruxellois pour la Gestion de l'Environnement (IBGE))	423
Instruments d'évaluation de la durabilité	425
Intérêt, Taux légal	426
Intérêts de retard	426
Intérêts, Déduction fiscale, Déduction ordinaire	428
Intérêts, réduction fiscale, réduction complémentaire	428
J	433
Jours et vues	433

K	435
Kot (d'étudiant)	435
L	437
Leasing immobilier, Généralités	437
Leasing immobilier, Aspects fiscaux	437
Leasing immobilier, Sale and lease back	438
Leasing immobilier, Structure juridique	438
Lésion	439
Location, Immeubles de bureaux, Check-list	439
Logement (Code du)	440
Logements abandonnés, Mécanisme spécial, Région wallonne	440
Logements abandonnés, Taxe sur les (...), Région wallonne	442
Logements inoccupés, Région de Bruxelles-Capitale	445
Loi Breyne	446
Loi cadenas	446
M	447
Maison passive, Réduction d'impôt	447
Maisons zéro énergie, Maisons basse énergie, Réduction d'impôt	449
Maître Architecte, Région de Bruxelles-Capitale	450
Mandat	451
Mandat hypothécaire	451
Métre	451
Mise à disposition d'un emplacement pour antennes GSM, Régime fiscal des indemnités	452
Mise en demeure	454
Mise en location d'un bien immobilier, Annonce	454
Mise en location d'un bien immobilier, Certificat PEB	454
Mise en vente d'un bien immobilier, Annonce, Conseils pratiques	455

Mise en vente d'un bien immobilier, Certificat PEB	457
Mitoyenneté	457
Multipropriété	458
N	459
Natura 2000	459
Notaire, Généralités	460
Notaire, Choix du	461
Notaire, Honoraires à l'achat	461
Notaire, Honoraires à la constitution d'un crédit hypothécaire	462
Notaire, Honoraires lors de l'ouverture d'un crédit	462
Notaire, Honoraires à la levée d'hypothèque	462
Notaire, Notification fiscale	463
Notaire, Réduction des honoraires de	463
O	465
Occupation précaire	465
Occupation sans droit, ni titre	465
Office national des locataires	466
Offre conjointe	466
Option cessible	466
Option d'achat	467
P	469
Panneaux solaires	469
Performance énergétique des bâtiments (PEB)	469
Performance énergétique des bâtiments (PEB), Certificat, Région de Bruxelles-Capitale	470
Performance énergétique des bâtiments (PEB), Certificat, Région wallonne	472

Performance énergétique des bâtiments (PEB), Exigences, Région de Bruxelles-Capitale	473
Performance énergétique des bâtiments (PEB), Exigences, Région wallonne	475
Permis d'environnement, Région de Bruxelles-Capitale	475
Permis d'environnement, Région wallonne	478
Permis d'urbanisation, Région wallonne	479
Permis d'urbanisme, Généralités	481
Permis d'urbanisme, Actes dispensés du permis	481
Permis d'urbanisme, Actes et travaux soumis à permis	482
Permis d'urbanisme, Activité commerciale	483
Permis d'urbanisme, Affichage	484
Permis d'urbanisme, Avis du fonctionnaire délégué	484
Permis d'urbanisme, Cas où l'avis du fonctionnaire délégué n'est pas requis	485
Permis d'urbanisme, Changement d'affectation	486
Permis d'urbanisme, Contenu	487
Permis d'urbanisme, Début des travaux	487
Permis d'urbanisme, Délais de réponse	488
Permis d'urbanisme, Demande et introduction du dossier	489
Permis d'urbanisme, Examen de la demande	491
Permis d'urbanisme, Information	491
Permis d'urbanisme, Mesures de publicité	492
Permis d'urbanisme, Modification du nombre d'unités de logement	493
Permis d'urbanisme, Péremption	493
Permis d'urbanisme, Permis de régularisation	494
Permis d'urbanisme, Recours au Conseil d'État	495
Permis d'urbanisme, Recours des tiers	495
Permis d'urbanisme, Refus, Recours	496
Permis d'urbanisme, Région de Bruxelles-Capitale, Dispense de l'intervention de l'architecte	498

Permis d'urbanisme, Région de Bruxelles-Capitale, Enquêtes publiques	498
Permis d'urbanisme, Région wallonne, Déclaration d'achèvement	499
Permis d'urbanisme, Saisine du fonctionnaire délégué	499
Permis de bâtir	500
Permis de location	500
Permis de lotir, Région de Bruxelles-Capitale, Généralités	500
Permis de lotir, Région de Bruxelles-Capitale, Charges d'urbanisme	501
Permis de lotir, Région de Bruxelles-Capitale, Contenu	502
Permis de lotir, Région de Bruxelles-Capitale, Nature et effets	502
Permis de lotir, Région de Bruxelles-Capitale, Péremption	502
Permis de lotir, Région de Bruxelles-Capitale, Procédure	503
Permis socio-économique	503
Petits logements	503
Phone shops	503
Plan d'affectation du sol	503
Plan d'alignement	504
Plans d'aménagement, Généralités	504
Plans d'aménagement, Hiérarchie	504
Plans d'aménagement, Information	505
Plans d'aménagement, Région de Bruxelles-Capitale	505
Plans d'aménagement, Région flamande	509
Plans d'aménagement, Région wallonne	510
Plan de sécurité et de santé	512
Plan financier, Modèle pour la construction d'une maison d'habitation	512
Plate-forme Maison Passive asbl (PMP)	515
Plus-values immobilières, Généralités	516
Plus-values immobilières et l'impôt des personnes physiques, Généralités	516

Plus-values immobilières et l'impôt des personnes physiques, Gestion normale d'un patrimoine privé	516
Plus-values immobilières et l'impôt des personnes physiques, Immeubles bâtis détenus depuis moins de 5 ans	517
Plus-values immobilières et l'impôt des personnes physiques, Immeubles non bâtis	518
Plus-values immobilières et l'impôt des personnes physiques, Impôt des non-résidents, Précompte professionnel	520
Plus-values immobilières et l'impôt des personnes physiques, Opérations dans le cadre de l'activité professionnelle	521
Plus-values immobilières et l'impôt des personnes physiques, Opérations occasionnelles à caractère spéculatif	523
Plus-values immobilières et l'impôt des personnes physiques, Quotité monétaire	524
Plus-values immobilières et l'impôt des personnes physiques, Vente avec option d'achat	524
Plus-values immobilières et l'impôt des sociétés, Généralités	524
Plus-values immobilières et l'impôt des sociétés, Plus-values réalisées	525
Plus-values immobilières et l'impôt des sociétés, Terrains affectés à des exploitations agricoles ou horticoles	526
Pollution des sols	526
Pratiques de commerce et protection des consommateurs	526
Précompte immobilier, Généralités	527
Précompte immobilier, Enrôlement, copropriété	527
Précompte immobilier, Immeubles nouvellement construits et modifiés	529
Précompte immobilier, Immunisation	529
Précompte immobilier, Réductions	530
Précompte immobilier, Réductions, Réforme en Région wallonne	532
Précompte immobilier, Réductions, Région flamande	543
Précompte immobilier, Région wallonne, Exonérations de nature économique	546
Précompte immobilier, Remise ou réduction pour cause d'improductivité, Généralités	549

Précompte immobilier, Remise ou réduction pour cause d'improductivité, Région flamande	549
Précompte immobilier, Remise ou réduction pour cause d'improductivité, Région de Bruxelles-Capitale	551
Précompte immobilier, Remise ou réduction pour cause d'improductivité, Région wallonne	552
Précompte immobilier, Restitution, Intérêts moratoires	559
Précompte immobilier, Taux	559
Prêts verts, Bonification d'intérêts, Réduction d'impôt	561
Prime d'habitation, Région de Bruxelles-Capitale	566
Produits de la construction	568
Professions libérales	568
Project manager (Chef de projet)	569
Projet mixte	569
Promesse de vente	569
Promotion	570
Propriétaires réunis asbl	570
Protection du patrimoine immobilier, Région wallonne	571
R	575
Réception des travaux	575
Règlement d'urbanisme	576
Relocator	577
Renseignements urbanistiques	578
Rente viagère, Calcul d'une	579
Rente viagère, Généralités	579
Responsabilité décennale	580
Revenu cadastral, Généralités	580
Revenu cadastral, Indexation	580
Revenu cadastral, Péréquation cadastrale	581

Revenu cadastral, Réclamations	582
Revenu cadastral, Révision spéciale et extraordinaire	582
Revenus immobiliers et l'IPP, Généralités	583
Revenus immobiliers et l'IPP, Bail à ferme	584
Revenus immobiliers et l'IPP, Bail à ferme de longue durée	584
Revenus immobiliers et l'IPP, Bail de carrière	584
Revenus immobiliers et l'IPP, Changement de propriétaire	584
Revenus immobiliers et l'IPP, Constitution ou cession d'un droit d'emphytéose, de superficie ou d'un droit immobilier similaire	585
Revenus immobiliers et l'IPP, Déduction pour maison d'habitation	586
Revenus immobiliers et l'IPP, Exonération du RC de l'habitation propre	587
Revenus immobiliers et l'IPP, Immeuble affecté à l'activité professionnelle de son propriétaire	587
Revenus immobiliers et l'IPP, Immeuble donné en location à une personne physique qui l'affecte totalement ou partiellement à son activité professionnelle	587
Revenus immobiliers et l'IPP, Immeuble donné en location à une société ou un groupement sans personnalité juridique	590
Revenus immobiliers et l'IPP, Immeuble donné en location pour un usage privé	590
Revenus immobiliers et l'IPP, Immeuble non donné en location	590
Revenus immobiliers et l'IPP, Immeuble situé à l'étranger	591
Revenus immobiliers et l'IPP, Location d'un immeuble meublé	594
Revenus immobiliers et l'IPP, Requalification des revenus locatifs des dirigeants d'entreprise	596
Revenus immobiliers et l'IPP, Sous-location ou cession de bail	598
Revenus immobiliers et l'impôt des sociétés	599
S	601
Schéma de développement de l'espace régional (SDER)	601
Schéma de structure communal (SSC)	601

Service d'Inspection Régionale (SIR)	601
Servitude	602
Sicafi	602
Sixième réforme de l'état, Nouveau paysage de l'impôt des personnes physiques	603
Société de Développement pour la Région de Bruxelles-Capitale (SDRB) ou « Citydev »	611
Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale (SLRB)	612
Société en formation	612
Société momentanée	613
Société Wallonne du Logement (SWL)	613
Sols	613
Sous-location	615
Sous-traitant, Action directe	615
Standstill	616
Superficie, Calcul en cas de location	616
Superficie, Code de mesurage (norme NBN B06.002)	616
Superficie, Droit de	617
Surenchère, Faculté de -	618
Syndic, Généralités	618
Syndic, Règlement de déontologie	620
Syndic, TVA et régime fiscal	620
Syndicat des locataires	622
T	623
Taxe sur les bénéficiaires résultant de la planification spatiale (planbatenheffing), Région flamande	623
Taxe sur les occupants d'immeuble, Région de Bruxelles-Capitale	623
Time-sharing	628
Tontine	629

TVA, Assujettissement des notaires	629
TVA, Base de calcul	630
TVA, Cession simultanée d'un bâtiment et du terrain y attenant: nouveau régime	631
TVA, Délais de transfert de propriété	635
TVA, Nouvelle construction, Déclaration	637
TVA, Révision	638
TVA, Scission et apport en société	638
TVA sur les travaux effectués par le locataire	639
TVA sur travaux immobiliers	639
TVA, Taux dans le secteur de la construction	640
TVA, Taux de TVA réduit, Plan de relance économique	644
TVA, Transformation ou construction, 6 % ou 21 %?	645
U	647
Union des professions immobilières de Belgique (UPI)	647
Union internationale de la Propriété Immobilière (UIPI)	647
Union professionnelle du secteur immobilier (UPSI)	648
Urbanisme, Généralités	648
Urbanisme, Infractions	649
Urbanisme, Région de Bruxelles-Capitale, Amendes administratives	650
Urbanisme, Région de Bruxelles-Capitale, Conservation du patrimoine immobilier	651
Urbanisme, Région de Bruxelles-Capitale, Expropriation des immeubles abandonnés	653
Urbanisme, Région de Bruxelles-Capitale, Permis unique en matière d'urbanisme et de patrimoine	655
Urbanisme, Sanctions	655
Usufruit, Conjoint survivant	655
Usufruit, Conversion de l'	655
Usufruit, Tables de conversion	656

V	661
Vente, Généralités	661
Vente, Contrat de vente, Check-list	661
Vente, Droits du locataire	661
Vente, Faculté de rachat ou vente à réméré	662
Vente, Frais d'acte	662
Vente, Lésion	662
Vente, Renseignements pour l'agent immobilier, Check-list	663
Vente avec rente viagère	664
Vente de gré à gré, Frais	664
Vente publique	664
Vente, Vices cachés	666
Z	669
Zonage, Zone	669
Zones d'aménagement communal concerté (ZACC), Région wallonne	669