



Service Public  
Fédéral  
FINANCES

[E-SERVICES](#)
[CONTACT](#)
[NOS BUREAUX](#)

[PARTICULIERS](#)


[DÉCLARATION D'IMPÔT](#)
[HABITATION](#)
[FAMILLE](#)
[TRANSPORT](#)
[INTERNATIONAL](#)
[AVANTAGES FISCAUX](#)

> [Particuliers](#) / [Habitation](#) / [Cadastré](#) / [Revenu cadastral](#)


[> CONSTRUCTION](#)
[> LOUER -  
DONNER EN  
LOCATION](#)
[> CADASTRE](#)
[> Revenu  
cadastral](#)
[> Extrait  
cadastral](#)
[> ACHETER -  
VENDRE](#)
[> REVENUS  
IMMOBILIERS](#)
[> PRÉCOMPTE  
IMMOBILIER](#)
[> RÉNOVATION](#)
[> RÉDUCTION  
D'IMPÔT](#)
[> EMPRUNT  
HYPOTHÉCAIRE](#)


## REVENU CADASTRAL

### ▼ QU'EST-CE QUE LE REVENU CADASTRAL ?

Le revenu cadastral (RC) constitue la base pour la perception du précompte immobilier et pour la détermination des revenus immobiliers imposables à l'impôt des personnes physiques.

Le RC n'est pas un véritable revenu, mais un revenu fictif qui correspond au **revenu annuel moyen net** qu'un immeuble procurerait à son propriétaire. Il s'agit donc de la valeur locative moyenne nette d'un an du bien immeuble au moment de référence. Jusqu'à aujourd'hui, ce moment de référence est le 1er janvier 1975.

La valeur locative brute est diminuée des charges fixées forfaitairement à 40 % pour un immeuble bâti et à 10 % pour un immeuble non bâti.

### ▼ QU'EST-CE QUE LE REVENU CADASTRAL INDEXÉ ?

Le revenu cadastral (RC) pris en considération pour l'enrôlement du précompte immobilier et pour le calcul du revenu immobilier dans la déclaration d'impôt est le **revenu cadastral indexé**.

Selon la loi, les revenus cadastraux doivent être réévalués tous les 10 ans au cours d'une péréquation générale. Cette révision générale se faisant attendre, le revenu cadastral a été adapté,

depuis l'année de revenus 1991, selon l'indice des prix à la consommation (indexation automatisée).

Pour l'année de revenus 2017, cet indice est de 1,7491.

---

✓ LORS DE LA CONSTRUCTION D'UNE HABITATION, QUE DOIS-JE DÉCLARER SPONTANÉMENT À L'ADMINISTRATION MESURES ET ÉVALUATIONS (ANCIEN CADASTRE) ?

---

Vous devez communiquer, à l'antenne de l'administration Mesures et Évaluations compétente pour la commune dans laquelle se situe le bien, que vous occupez l'immeuble nouvellement construit. Cette communication doit être faite dans un délai de 30 jours après la date de début d'occupation de l'immeuble (ou de mise en location si vous ne l'occupez pas).

Pour ce faire, utilisez le formulaire de déclaration : [📄 première occupation ou location \(PDF, 683.13 Ko\)](#).

Si vous ne faites pas cette déclaration, vous vous exposez à une sanction administrative voire pénale.

---

✓ LORS DE LA RÉNOVATION D'UNE HABITATION, QUE DOIS-JE DÉCLARER SPONTANÉMENT À L'ADMINISTRATION MESURES ET ÉVALUATIONS ?

---

Vous devez communiquer, à l'antenne de l'administration Mesures et Évaluations compétente pour la commune dans laquelle se situe le bien, que les travaux sont achevés. Cette communication doit être faite dans un délai de 30 jours après la date d'achèvement des travaux (agrandissement, transformation, réunion à ou division d'un autre immeuble).

Pour ce faire, utilisez le formulaire de déclaration : [📄 travaux de transformation \(PDF, 1.11 Mo\)](#).

Si vous ne faites pas cette déclaration, vous vous exposez à une sanction administrative voire pénale.

---

✓ LORS DE TRAVAUX DE DÉMOLITION, QUE DOIS-JE DÉCLARER SPONTANÉMENT À L'ADMINISTRATION MESURES ET ÉVALUATIONS ?

---

Vous devez communiquer, à l'antenne de l'administration Mesures et Évaluations compétente pour la commune dans laquelle se situe le bien, que les travaux sont achevés. Cette communication doit être faite dans un délai de 30 jours après la date d'achèvement des travaux.

Pour ce faire, utilisez le formulaire de déclaration : [📄 travaux de démolition \(PDF, 493.88 Ko\)](#).

Si vous ne faites pas cette déclaration, vous vous exposez à une sanction administrative voire pénale.

---

### ✓ LORS DE MODIFICATIONS D'UN TERRAIN, QUE DOIS-JE DÉCLARER SPONTANÉMENT À L'ADMINISTRATION MESURES ET ÉVALUATIONS ?

---

Vous devez communiquer, à l'antenne de l'administration Mesures et Évaluations compétente pour la commune dans laquelle se situe le bien, que les travaux sont achevés. Cette communication doit être faite dans un délai de 30 jours après la date d'achèvement des travaux.

Pour ce faire, utilisez le formulaire de déclaration : [📄 changements terrain \(PDF, 563.82 Ko\)](#).

Si vous ne faites pas cette déclaration, vous vous exposez à une sanction administrative voire pénale.

---

### ✓ COMMENT NOTIFIE-T-ON LE REVENU CADASTRAL ?

---

Tout revenu cadastral nouvellement établi, révisé ou réévalué, est notifié au contribuable par pli recommandé à la poste

- > au moyen d'un bulletin de notification
- > accompagné d'une notice explicative

Vous pouvez toujours vous adresser à l'antenne de l'administration Mesures et Évaluations compétente pour la commune dans laquelle se situe le bien pour obtenir des explications concernant la détermination de votre RC.

---

### ✓ PUIS-JE RÉCLAMER CONTRE LE REVENU CADASTRAL QUI M'A ÉTÉ NOTIFIÉ ?

---

Il y a 2 cas pour lesquels vous pouvez réclamer le RC qui vous a été notifié :

- > soit lors d'une **évaluation** s'il s'agit d'une **nouvelle construction**
- > soit lors d'une **réévaluation** s'il s'agit d'un immeuble transformé

---

## ✓ DANS QUEL DÉLAI ET COMMENT RÉCLAMER CONTRE UN RC ?

---

- > La réclamation doit être introduite dans **un délai de 2 mois** à partir de la date de la notification du RC (date reprise sur le document).
- > La réclamation doit être envoyée par **lettre recommandée à la poste** à l'antenne de l'administration Mesures et Évaluations compétente pour la commune dans laquelle se situe le bien.
- > Vous devez faire une **contre-proposition** dans votre réclamation, c'est-à-dire, indiquer le RC que vous proposez.

---

## ✓ QUE SE PASSE-T-IL APRÈS L'INTRODUCTION DE LA RÉCLAMATION ?

---

Un fonctionnaire, désigné spécialement à cet effet, est chargé de l'examen de toute réclamation recevable. Après **négociation** avec le fonctionnaire enquêteur, un **accord à l'amiable** peut être obtenu. Si les négociations ne mènent pas à un accord, le fonctionnaire enquêteur proposera de faire appel au Service de Conciliation fiscale pour tenter de concilier les points de vue une dernière fois.

Plus d'informations : [www.conciliationfiscale.be](http://www.conciliationfiscale.be)

Lorsqu'il n'est pas possible de trouver un accord **avec l'intervention du Service de Conciliation fiscale**, les 2 parties, c'est-à-dire l'administration et le contribuable, peuvent :

- > de commun accord, désigner un ou trois arbitre(s)
- > ensemble ou séparément, demander la désignation d'un ou de trois arbitre(s) par le juge de paix

La **décision des arbitres** liera tant l'administration que le contribuable dont les intérêts sont ainsi garantis. Toutefois, un contrôle de fond peut encore être établi par le pouvoir judiciaire.

## ✓ A COMBIEN S'ELEVENT LES FRAIS D'ARBITRAGE ET QUI DOIT LES PAYER ?

---

**Le revenu cadastral à prendre en considération pour déterminer le montant des frais d'arbitrage est le revenu cadastral initial notifié au réclamant par l'administration Mesures et Évaluations.**

Pour les biens bâtis le montant des frais d'arbitrage est déterminé de la manière suivante :

- > 7,5% de la première tranche de 2 500 euros du revenu cadastral notifié au réclamant, avec minimum de 75 euros ;
- > 1% de la tranche 2.500 euros à 18 600 euros ;
- > 0,75% de la tranche excédant 18 600 euros.

**Ce montant ne peut cependant dépasser 1 000 euros.**

Lorsque trois arbitres ont été désignés, la rémunération de chacun d'eux est égale à 60% du montant résultant de l'application des barèmes fixés ci-dessus.

Les montants ainsi établis comprennent les frais divers, mais ne comprennent pas la TVA.

**Lorsque le revenu cadastral définitivement établi est égal à la moyenne** du revenu cadastral fixé par l'administration et de celui opposé par le réclamant, les frais d'arbitrage sont supportés **par les deux parties**, chacune pour la moitié.

Dans les autres cas, ils sont supportés **par la partie dont le chiffre s'écarte le plus du revenu cadastral définitif.**

---

## ✓ PUIS-JE DEMANDER UNE RÉVISION DE MON REVENU CADASTRAL EN DEHORS DU DÉLAI DE RÉCLAMATION ?

---

Il n'est pas possible de demander une révision de son revenu cadastral en dehors du délai de réclamation prévu.

L'administration corrigera uniquement le revenu cadastral s'il peut être prouvé qu'une erreur matérielle (p.e. de plume ou de calcul) a été commise.

L'achat d'un bien immobilier n'ouvre pas au nouveau propriétaire le droit d'introduire une réclamation contre le revenu cadastral préalablement établi.

[HOME](#)

[SUR LE SPF](#)

[FISCONETPLUS](#)

[INFOTHÈQUE](#)

[STATISTIQUES ET ANALYSES](#)

[MARCHÉS PUBLICS](#)

[TRAVAILLER CHEZ NOUS](#)

[CONTACT](#)

## Particuliers

[DÉCLARATION D'IMPÔT](#)

[FAMILLE](#)

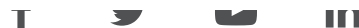
[INTERNATIONAL](#)

[HABITATION](#)

[TRANSPORT](#)

[AVANTAGES FISCAUX](#)

[PLAINTES  
SUR NOS PRESTATIONS](#)



---

[DISCLAIMER](#)

[DÉCLARATION DE CONFIDENTIALITÉ](#)

[ACCESSIBILITÉ](#)

[SITEMAP](#)

© SERVICE PUBLIC FÉDÉRAL FINANCES