

Prime communale Be Home 2026

Chaque année, les propriétaires sont invités à payer sur leurs biens ce qu'on appelle communément le « cadastre » à savoir le précompte immobilier.

Le précompte immobilier s'appelle le PRI. C'est un impôt régional demandé aux propriétaires sur les maisons, appartements, terrains, etc.) Cet impôt est calculé sur base du revenu cadastral (R.C.) indexé de votre bien. Le revenu cadastral correspond au revenu locatif fictif d'un bien selon sa localisation et ses caractéristiques.

Si vous regardez bien votre facture, la taxe de base du précompte immobilier, destinée à la Région, ne constitue qu'une partie de ce vous devez payer. Les provinces, les agglomérations et les communes ont le droit de majorer cette taxe de base par le biais des **centimes additionnels** pour constituer la partie complémentaire de ce que vous devez payer.

Depuis 2016, la Région de Bruxelles-Capitale a voulu distinguer les propriétaires qui occupent leur logement de ceux qui le mettent exclusivement à la location. Son objectif était d'aider les propriétaires qui habitent leur bien en diminuant la pression financière due à l'augmentation du précompte immobilier. C'était la naissance de la prime régionale BE Home.

Cette prime régionale sur la taxe de base est accordée une fois par an et par ménage (une personne isolée est considérée comme un ménage). En 2025, le montant de la prime s'élevait à **160 €**. Elle est automatiquement déduite du montant de votre précompte immobilier et mentionnée dans votre avertissement-extrait de rôle.

Vous pouvez trouver toutes les informations sur la prime BE Home en cliquant sur le liens suivant :

<https://be.brussels/fr/impots-financement/impots-et-taxes/fiscalite-immobiliere/precompte-immobilier/prime-be-home>

Le 25 septembre 2025, le Conseil communal de Saint-Josse a voté une augmentation de la part complémentaire du précompte immobilier, les fameux centimes additionnels, qui n'avaient plus été majorés depuis 2002.

Voir : <https://sjtn.brussels/sites/default/files/documents/pri-2026-ov-renouvellement-modification-hernieuwing-wijziging-web.pdf>

Afin de compenser partiellement cette augmentation, la Commune de Saint-Josse a décidé d'octroyer, aux propriétaires tennodois occupants, une prime BE Home communale d'un montant annuel de **150 €**. A partir de 2026, cette prime vient s'ajouter à la prime BE Home régionale. Elles sont toutes deux déduites automatiquement du montant global de votre facture. Les conditions d'octroi sont les mêmes que celles de la prime régionale.

Voir Article 3 dans : <https://sjtn.brussels/sites/default/files/documents/2026-prime-be-home-premie-cc-24.09.25-web.pdf>

La gestion de cette prime communale est confiée au Service Public Régional de Bruxelles Fiscalité. Vos questions sont à adresser :

- par courrier à **Fiscalité/Fiscaliteit.brussels**, Place Saint-Lazare, 2 à 1210 Bruxelles
- par mail à info.fiscalite@fisc.brussels
- par téléphone au 02 430 60 60

Vous trouverez toutes les informations concernant le précompte immobilier et la prime Be Home communale sur le site de la Commune de Saint-Josse dans : Commune → Règlement et taxes → Immobilier & PRI.