

Extrait du Registre aux Délibérations du CONSEIL COMMUNAL

Séance du 14 octobre 2019

PRESENTS : Fabrice LETURCQ, *Président* ;
Luc DELIRE, *Bourgmestre* ;
Bernard DUBUISSON, Bernadette MINEUR-CREMERS, Eric MASSAUX, Jean-Sébastien DETRY,
Pascal CHEVALIER, *Echevins* ;
Agnès WAUTHLET, François PIETTE, Chantal EVRARD, Victoria GAUX, Annick WINAND,
Lionel CHASSIGNEUX, Isabelle GOFFINET, Hélène MAQUET, Patrick VICQUERAY, Dimitri
SPINEUX, Alexandre NONET, Michèle BERGER, Laurent BOURNONVILLE, Bruno HUMBLET,
Marie CADELLI, Amandine DELCHEVALERIE, *Conseillers Communaux* ;
Sophie DARDENNE, *Présidente du C.P.A.S.* ;
Marie-Hélène BOXUS, *Directrice Générale f.f.*

OBJET : taxe sur les parcelles non bâties issues de permis d'urbanisation non périmés

Article budgétaire : 040/367-09

Le Conseil Communal, en séance publique,

Vu les articles 10, 11, 41, 162, 170§4 et 172de la Constitution, en ce qu'ils consacrent l'égalité des citoyens, la non-discrimination et l'autonomie fiscale des communes ;

Vu le décret du 14 décembre 2000 et la loi du 24 juin 2000 portant assentiment de la Charte européenne de l'autonomie locale, notamment l'article 9.1. de la Charte ;

Vu les articles L1122-30, L1124-40 §1-3° & 4°, L1133-1 & 2, L3131-1§1-3°, L3132-1 §1 & 4 et L3321-1 à 12 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation ;

Vu l'article 298 du CIR 92 déterminant la procédure concernant l'envoi de la lettre de rappel ;

Vu les articles 126 à 175 de l'A.R. d'exécution du CIR 92 du 27 août 1993 portant sur l'établissement et le recouvrement des impôts ;

Vu le Titre VII, chapitres 1, 3, 4, 7 à 10 du CIR 92 portant sur le recouvrement des impôts ;

Vu l'article 371, alinéa 3, du CIR 92 déterminant le délai de réclamation ;

Vu l'A.R. du 12 avril 1999 déterminant la procédure de réclamation ;

Vu le décret du 20 juillet 2016 (MB 14 novembre 2016), formant le CoDT, et plus spécifiquement les articles D.IV.114 à 117 et D.VI.63 à 64 ;

Vu la loi du 2 janvier 1971, et plus spécifiquement les articles 6 et 7, sur le bail à ferme ;

Vu la circulaire budgétaire du Service Public de Wallonie du 17 mai 2019 relative à l'élaboration des budgets des communes et des CPAS de la Région wallonne pour l'année 2020 ;

Vu les dispositions légales et réglementaires en vigueur en matière de taxes communales ;

Attendu que la Commune doit se doter des moyens nécessaires afin d'assurer l'exercice de sa mission de service public ;

Considérant la pénurie de logements sur le territoire de la commune ;

Considérant qu'une taxe sur les parcelles non bâties est de nature à encourager la vente de celles-ci dans l'optique d'ériger des constructions ;

Considérant par ailleurs que cette taxe peut également réduire la spéculation immobilière ;

Considérant que, selon l'article D.VI.64 du CoDT, une exonération est prévue pour :

- les personnes qui ne sont propriétaires, tant en pleine qu'en nu propriété, que d'une seule parcelle non bâtie
- les sociétés de logement de service public

Considérant qu'une exonération est prévue, selon la loi du 2 janvier 1971 sur les baux à ferme, pour les propriétaires de parcelles qui ne peuvent être affectées actuellement à la bâtisse ;

Vu la communication du dossier à Madame la Directrice financière faite en date du 23 septembre 2019 conformément à l'article L1124-40§1,3° et 4° du CDLD ;

Vu l'avis de légalité favorable rendu le 24 septembre 2019 par Madame la Directrice financière, en application de l'article L1124-40 §1 du C.D.L.D. ;

Sur proposition du Collège Communal ;

Après en avoir délibéré ;

A R R E T E à l'unanimité :

Art.1. Période de validité du règlement et objet taxable

Il est établi les exercices 2020 à 2025 inclus, une taxe annuelle communale sur les parcelles non bâties issues d'un permis d'urbanisation non périmé dans un périmètre d'urbanisation non périmé.

Définition :

Parcelle non bâtie : toute parcelle mentionnée comme telle dans le permis d'urbanisation sur laquelle une construction à usage d'habitation n'a pas été entamée avant le 1^{er} janvier de l'exercice d'imposition.

La parcelle non bâtie à prendre en considération doit avoir une destination constructible. Ne sont donc pas visés les lots non bâtissables des permis d'urbanisation.

Art.2. Contribuable

❖ La taxe est due par toute personne physique ou morale propriétaire, au 1^{er} janvier de l'exercice d'imposition, d'un bien visé à l'article 1.

- ♦ En cas de transfert de propriété, la qualité de propriétaire au 1^{er} janvier de l'exercice d'imposition s'apprécie à la date de l'acte authentique constatant la mutation.
- ♦ En cas de copropriété ou de démembrement du droit de propriété, la taxe est due solidairement par les copropriétaires ou les titulaires des droits.

❖ La taxe est due :

- par le propriétaire du permis d'urbanisation, à partir du 1^{er} janvier de la deuxième année qui suit celle de la délivrance du permis de lotir et frappe les parcelles non bâties qui n'ont pas encore trouvé acquéreur à cette date.
- par l'acquéreur, à partir de la deuxième année qui suit l'acquisition, lorsque la parcelle est toujours non bâtie à cette date.

❖ En ce qui concerne les parcelles pour lesquelles un permis d'urbanisation a été ou est délivré pour la première fois, la taxe est applicable :

- à partir du 1^{er} janvier de la deuxième année qui suit la délivrance du permis, lorsque le permis n'implique pas de travaux.
 - à partir du 1^{er} janvier de l'année qui suit la fin des travaux et charges imposées, dans les autres cas.
- La fin des travaux est constatée par le Collège communal.

❖ Lorsque la réalisation du permis est autorisée par phases, les dispositions du présent article sont applicables "mutatis mutandis" aux lots concernés de chaque phase.

Art.3. Assiette de la taxe et taux

La taxe est fixée :

- à 10,00 € par mètre courant de longueur de parcelle à front de voirie
- avec un maximum de 500,00 €.

Art.4. Exonération(s)/Réduction(s)

Sont exonérés de la taxe :

- les personnes qui ne sont propriétaires, tant en pleine qu'en nu propriété, que d'une seule parcelle non bâtie, à l'exclusion de tout autre bien immobilier en Belgique ou à l'étranger, sur production d'une attestation de l'Enregistrement.
- les sociétés de logement de service public.
- les propriétaires de parcelles, qui en vertu des dispositions de la loi sur le bail à ferme, ne peuvent être affectées actuellement à la bâtisse, mais uniquement en ce qui concerne ces parcelles.

❖ L'exonération des personnes qui ne sont propriétaires, tant en pleine qu'en nu propriété, que d'une seule parcelle non bâtie n'est applicable que durant les cinq exercices qui suivent l'acquisition du bien ou durant les cinq exercices qui suivent la première mise en vigueur de la taxe faisant l'objet du présent règlement si le bien est déjà acquis à ce moment.

Art.5. Exigibilité de la taxe

La taxe est perçue par voie de rôle et est exigible dès que ce dernier a été rendu exécutoire par le Collège communal.

Art.6. Echéance de paiement de la taxe

La taxe est payable dans les deux mois de l'envoi de l'avertissement extrait de rôle.

Art.7. Procédure de recouvrement amiable

En cas de non-paiement de la taxe à l'échéance fixée à l'article 6, conformément à l'article 298 du CIR 92, un rappel sera envoyé au contribuable.

Ce rappel se fera par courrier recommandé et les frais de cet envoi seront à charge du redevable. Ces frais s'élèveront à 10,00 € et seront également recouvrés par la contrainte au même titre que les taxes.

Art.8. Procédure de recouvrement forcé

En cas de non-paiement à l'issue de la procédure de recouvrement à l'amiable, le recouvrement de la taxe sera poursuivi conformément aux dispositions du Titre VII chapitres 1, 3, 4, 7 à 10 du CIR 92 ainsi que les articles 126 à 175 de l'A.R./CIR 92 et des articles L3321-1 à L33212 du CDLD.

Art.9. Procédure de réclamation

Le contribuable peut introduire une réclamation auprès du Collège dans le respect des dispositions de l'article L3321-9 du CDLD, du délai fixé par l'article 371, alinéa 3, du CIR 92 et de la procédure fixée par l'A.R. du 12 avril 1999 déterminant « la procédure devant le gouverneur ou devant le collège des bourgmestre et échevins en matière de réclamation contre une imposition provinciale ou communale ».

Art.10. Déclaration du contribuable

L'Administration communale adresse au contribuable une formule de déclaration que celui-ci est tenu de renvoyer, dûment remplie et signée, avant l'échéance mentionnée sur ladite formule. A défaut d'avoir reçu cette déclaration, le contribuable est tenu de donner à l'Administration communale tous les éléments nécessaires à la taxation, et ce, au plus tard le 31 mars de l'exercice d'imposition.

Art.11. Mise en œuvre de la procédure d'imposition d'office et majoration

Conformément à l'article L3321-6 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation, la non-déclaration dans les délais prévus, la déclaration incorrecte, incomplète ou imprécise entraîne l'enrôlement d'office de la taxe. Dans ce cas, le montant de la majoration sera de 50 %.

Art.12. Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur après avoir été approuvé par l'Autorité de Tutelle, dès le jour de sa publication par affichage conformément aux prescrits des articles L1133-1 et L1133-2 du CDLD.

Ainsi fait et délibéré en séance à Profondeville, les jour, mois et an que dessus.

PAR LE CONSEIL COMMUNAL,

La Directrice Générale f.f.,
M.-H. BOXUS

Le Président,
F. LETURCQ

POUR COPIE CONFORME,

La Directrice Générale f.f.,

Le Bourgmestre,



M.-H. BOXUS



L. DELIRE