

VILLE DE BEAURAING**EXTRAIT DU REGISTRE AUX DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAL****Séance du 1 avril 2015**

Présents : LEJEUNE Marc, *Bourgmestre* ;
HAVENNE Mélanie, BARBIER Hubert, DURY Pierre et REVELLO Piero, *Echevins* ;
DEMARS Marie-Claire, *Présidente du Conseil de l'Action sociale (avec voix consultative)* ;
MOREAU Pierre, *Président (entre en séance durant la présentation du point n°1)* ;
MAENE Jean-Claude, BOURGEOIS Willy, ~~RIDELLE Alain~~, BRACK Caroline, FASSOTTE Marie-Paule,
~~PIRSON Sandrine~~, DARDENNE-COLLIGNON Marie-France, ROLLAND Benoît, AUBRY Catherine,
DESONNIAUX Jean, THOMAS Michel, SURAHY Carole et PONCELET Pascal, *Conseillers communaux* ;

Assistés de JUILLAN Denis, *Directeur général*.

Excusé : MAENE Jean-Claude, RIDELLE Alain et PIRSON Sandrine

Objet : Règlements taxes et redevances divers – Exercices 2015 et suivants - Décision

Point n°3 **Taxe sur les parcelles constructibles non bâties situées dans le périmètre d'un lotissement non périmé et assimilé - - exercices 2015 à 2019**- CDU – 1.713.112.6-ad

Le Conseil communal en séance publique ;

Vu l'article 170 §4 de la Constitution ;

Vu le décret du 14 décembre 2000 (M.B.) et la loi du 24 juin 2000 (M.B. 23/09/2004 éd.2) portant assentiment de la Charte européenne de l'autonomie locale, notamment l'article 9.1 de la Charte ;

Vu le Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation et notamment les articles L1122-30, L3131-1, §1^{er}, 3^o ;

Vu les dispositions légales et réglementaires en vigueur en matière d'établissement et de recouvrement de taxes communales ;

Vu le CWATUPE ;

Vu la circulaire budgétaire relative à l'élaboration des budgets des Communes et des CPAS de la Région wallonne pour l'année 2015 ;

Vu la communication du dossier au directeur financier faite en date du 19/03/2015 conformément à l'article L 1124-40 §1,3^oet 4^o du CDLD,

Vu l'avis favorable rendu en vertu de l'article L1124-40 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation ;

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

Après en avoir délibéré ;

A l'unanimité ;

ARRETE

Article 1er : Il est établi, pour les exercices 2015 à 2019, une taxe communale directe, annuelle et non sécable, sur les parcelles non bâties sises dans un lotissement non périmé.

Est réputée non bâtie, toute parcelle mentionnée comme telle dans le permis de lotir sur laquelle une construction à usage d'habitation n'a pas été entamée avant le 1er janvier de l'exercice d'imposition.

La taxe est due par le propriétaire au 1er janvier de la seconde année qui suit celle de l'acquisition.

Article 2 : Le taux de la taxe est fixé à 10,00 € par mètre courant de la longueur de la parcelle à front de voirie, avec un maximum de 250,00 € par parcelle à bâtir.

Article 3 : La taxe frappe la propriété et est due soit par le propriétaire au 1er janvier de l'exercice d'imposition, soit par l'emphytéote ou le superficiaire et subsidiairement par le nu-propriétaire. Par propriétaire, on entend l'(les) usufruitier(s) du bien.

- En cas de copropriété, chaque copropriétaire est redevable pour sa part virile.

- En cas de mutation immobilière, le nouveau propriétaire est redevable de la taxe à partir du 1er janvier de la deuxième année qui suit la date à laquelle le transfert des droits a eu lieu entre les parties.
- En cas d'indivision, la personne redevable est l'usufruitier majoritaire.

Article 4 : En ce qui concerne les parcelles situées dans les lotissements pour lesquels un permis de lotir a été ou est délivré pour la première fois, le titulaire de ce permis est exempté de la taxe pendant un an :

1. à compter du 1er janvier de l'année qui suit la délivrance du permis de lotir lorsque le lotissement n'implique pas de travaux ;
2. à compter du 1er 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.

Toutefois, lorsque les travaux sont réalisés par le lotisseur, l'exonération ne vaut au maximum que pendant trois ans à partir de l'année qui suit la délivrance du permis.

Lorsque la réalisation du lotissement est réalisée par phase, les dispositions du présent article sont applicables « mutatis mutandis » aux lots de chaque phase.

Article 5 : Sont exonérés de la taxe :

1. Les personnes qui ne sont propriétaires que d'une seule parcelle non bâtie à l'exclusion de tout autre bien immobilier en Belgique ou à l'étranger ;
2. Les sociétés nationales et locales du logement social ;
3. Les propriétaires de parcelles qui en vertu des dispositions de la loi sur le bail à ferme ne peuvent être affectées à la bâtisse au moment de l'entrée en vigueur de la loi du 22 décembre 1970.

Cette exonération ne concerne que ces parcelles.

L'exonération prévue au point 1 n'est applicable que durant les 5 exercices qui suivent l'acquisition du bien ou durant les 5 exercices qui suivent la première mise en vigueur de la taxe pour laquelle ce règlement a été pris si le bien était déjà acquis à ce moment.

Si des copropriétaires sont exonérés en vertu des dispositions ci-dessus, la taxe est répartie entre les autres copropriétaires en proportion de leur part.

Article 6 : Sont considérées comme bâties, les parcelles sur lesquelles en vertu d'un permis de bâtir, une construction à fonction d'habitation a été entamée au 1er janvier de l'exercice d'imposition.

Article 7 : Lorsqu'une parcelle touche à deux ou plusieurs rues, la base de calcul de la taxe est le plus grand développement à front d'une de ces rues.

S'il s'agit d'une parcelle de coin, le plus grand développement en ligne droite doit être pris en considération, augmenté de la moitié d'un pan occupé arrondi.

Article 8 : La taxe sur les parcelles non bâties sises dans un lotissement non périmé ne peut pour la même propriété être cumulée avec la taxe sur les terrains non bâtis situés en zone de bâtisse et en bordure d'une voie publique équipée.

Le redevable est imposé à la taxe dont le montant est le plus élevé.

Article 9 : 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.

Le contribuable qui n'a pas reçu de formule de déclaration est tenu de déclarer à l'Administration communale, au plus tard le 31 janvier de l'exercice d'imposition, les éléments nécessaires à la taxation.

Celui qui vend un terrain constructible et non-bâti est tenu d'informer la Commune, par courrier recommandé, deux mois au maximum après la passation de l'acte notarié :

- a) L'identité complète et l'adresse de l'acquéreur ;
- b) La date de l'acte et le nom du Notaire, ainsi que l'adresse de l'étude ;
- c) L'identification précise du terrain vendu ;

Faute de satisfaire à cette obligation, le vendeur sera considéré comme redevable de la taxe.

La déclaration est valable jusqu'à révocation.

Article 10 : Conformément à l'article L 3321-6 du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation, à défaut de déclaration dans les délais prévus ou en cas de déclaration incomplète, incorrecte ou imprécise, le contribuable est imposé d'office, d'après les éléments dont l'Administration peut disposer sauf le droit de réclamation et de recours.

Avant de procéder à la taxation d'office, le Collège communal notifie au redevable, par lettre recommandée à la Poste, les motifs du recours à cette procédure, les éléments sur lesquels la taxation est basée ainsi que le mode de détermination de ces éléments et le montant de la taxe.

Si dans les trente jours à compter de la date d'envoi de cette notification, le contribuable n'a émis aucune observation écrite, il sera procédé à l'enrôlement d'office de la taxe majorée d'un montant égal à 20% de ladite taxe.

Article 11 : Le recouvrement de la taxe est poursuivi conformément aux règles relatives au recouvrement en matière d'Impôts d'Etat sur le Revenu.

Article 12 : La taxe est payable dans les deux mois de l'envoi de l'avertissement-extrait de rôle. A défaut de paiement dans ce délai, il est fait application des règles relatives aux intérêts de retard en matière d'impôts au profit de l'Etat.

Article 13 : Le redevable peut introduire une réclamation auprès du Collège communal.

Pour être recevables, les réclamations doivent être faites par écrit, motivées et remises ou présentées par envoi postal dans les 6 mois à compter du troisième jour ouvrable qui suit la date d'envoi de l'avertissement extrait de rôle mentionnant telle qu'elle figure sur ledit avertissement extrait de rôle.

Le réclamant ne doit pas justifier du paiement de la taxe.

Article 14 : La présente délibération sera transmise pour approbation au Gouvernement wallon DGO5 Direction de Namur.

Pour le Conseil communal ;

Le Directeur général ;
(s) Denis JUILLAN

Le Bourgmestre ;
(s) Marc LEJEUNE

Pour extrait conforme délivré le

Le Directeur général ;ffs

Le Bourgmestre ;

Alain LEONET

Marc LEJEUNE