Du registre aux délibérations du Conseil Communal a été extrait ce qui suit :

Séance publique du 14 novembre 2022

Etaient présents :
M. Bairin, Bourgmestre
MM. Legrand et Xhurdebise, Echevins
MM. Margrève, Piette, Gustin, Roumez et Godefroid, Conseillers
Mme Lignoul, Présidente du CPAS
Mme Close, Directrice générale a.i.

Objet n° 5 : Règlement-taxe sur les secondes résidences. Exercices 2023 à 2025. Adoption.

Le Conseil communal,

Vu la Constitution, les articles 41,162 et 170 § 4 ;

Vu le décret du 14 décembre 2000 (M.B. 18.1.2001) et la loi du 24 juin 2000 (M.B. 23.9.2004, 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 (CDLD), notamment ses articles L1122-30, L1133-1 à 3, L3321-1 à 12 ;

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

Vu les recommandations émises par la circulaire du 19 juillet 2022 relative à l'élaboration des budgets des Communes de la Région wallonne à l'exception des Communes de la Communauté germanophone, pour l'année 2023 ;

Revu sa décision du 28/09/2018 par laquelle il a établi, pour les exercices 2019 à 2024, une taxe communale annuelle sur les secondes résidences ;

Vu la décision d'abrogation du règlement-taxe sur les chalets de vacances à partir de 2023, approuvé par le Conseil communal de ce jour, afin d'intégrer les chalets de vacances, les chalets d'agrément et les caravanes isolées au règlement-taxe sur les secondes résidences ;

Vu la communication du dossier au Directeur financier faite en date du 26/10/2022, conformément à l'article L 1124-40 §1,3°et 4° du CDLD ;

Vu l'avis favorable rendu par le Directeur financier en date du 27/10/2022, et joint en annexe ;

Vu que la Commune doit se doter des moyens nécessaires afin d'assurer sa mission de service public, et donc de ressources de nature suffisamment diversifiée et évolutive pour lui permettre de suivre l'augmentation réelle des coûts de l'exercice de ses compétences ;

Sur proposition du Collège communal,

A l'unanimité :

ABROGE le règlement-taxe sur les secondes résidences adopté par le Conseil communal en séance du 28/09/2018.

ARRETE le nouveau règlement, ainsi qu'il suit :

Article 1er

Il est établi, pour les exercices 2023 à 2025, une taxe communale annuelle sur les secondes résidences.

Est visé tout logement privé, existant au 1er janvier de l'exercice d'imposition, dont la personne pouvant l'occuper à cette date n'est pas, à la même date, inscrite, pour ce logement, au registre de la population ou au registre des étrangers.

Ne sont pas considérés comme secondes résidences les locaux affectés exclusivement à l'exercice d'une activité professionnelle.

Dans les immeubles à appartements multiples, chaque appartement sera considéré comme une seule habitation et la taxe sera due autant de fois qu'il y a d'appartements.

Les biens taxés comme seconde résidence ne peuvent donner lieu à l'application d'une taxe pour le séjour des personnes qui les occupent.

Ne sont cependant pas visés les personnes, les sociétés, les établissements ou organismes quelconques hébergeant des touristes, vacanciers ou toutes autres personnes à titre onéreux en hôtels, maisons, chalets, appartements, studios, chambres d'hôtes, gîtes communautaires, etc ... qui sont soumis à la taxe de séjour.

Article 2

La taxe est due par celui qui dispose de la seconde résidence.

En cas de location, elle est due solidairement par le propriétaire.

En cas d'indivision, la taxe est due solidairement par tous les copropriétaires.

En cas de démembrement du droit de propriété suite au transfert entre vifs ou pour cause de mort, la taxe sera due solidairement par l'usufruitier et le(s) nu(s)-propriétaires.

En cas de transfert de propriété, la qualité de propriétaire s'apprécie par la date de l'acte authentique constatant la mutation ou par la date à laquelle la succession a été acceptée purement et simplement, ou par la date à laquelle la déclaration de succession a été déposée au Bureau de l'Enregistrement (en cas d'absence d'acte notarié).

Article 3

La taxe est fixée comme suit :

- 660 € pour les secondes résidences et par an
- 250 € pour les secondes résidences établies dans un camping agrée et par an ;
- 125 € pour les secondes résidences établies dans des logements étudiants et par an ;

Article 4

Sont exonérés :

A. Les bâtiments en transformation totale.

Par transformation totale, on entend une remise à neuf de tous les locaux du logement (travaux comprenant entre autres : le renouvellement de la distribution électrique, des installations sanitaires, reconstruction du gros œuvre intérieur, ...). Les simples travaux de rafraîchissement (peinture, remplacement recouvrement de sol,…) du logement ne sont pas pris en compte.
Les travaux devront être réalisés dans un délai raisonnable, qui ne pourra excéder vingt-quatre mois prenant cours à la date de déclaration du début des travaux faite par le propriétaire à l'Administration communale ou au constat de début des travaux effectué par l'Administration communale.
Si la date de début des travaux ne peut être déterminée de façon certaine, l'Administration communale fixera ce délai sur base des éléments objectifs dont elle a connaissance (permis d'urbanisme, transfert de propriété,….).
En tout état de cause, l'exonération ne pourra en aucun cas être octroyée au-delà de la date du constat d'achèvement des travaux.
A l'appui de sa demande d'exonération, le redevable rentrera à l'Administration communale un dossier justifiant les travaux exécutés, ainsi que l'évolution de ceux-ci (factures, photos, …).
Un agent communal assermenté en matière fiscale pourra, à tout moment, effectuer les contrôles sur terrain, et dresser un procès-verbal de constat d'avancement des travaux, lequel permettra au Collège communal de statuer sur l'octroi ou non de l'exonération.

B. Les bâtiments mis indubitablement en location depuis moins de douze mois.

C. Les bâtiments mis indubitablement en vente depuis moins de douze mois.

D. Les gîtes ruraux, les gîtes à la ferme, meublés de tourisme et chambres d'hôte visés par le décret wallon du 18 décembre 2003.

E. Les bâtiments pour lesquels une succession est en cours de règlement. L'exonération ne pourra être octroyée au-delà d'un délai de 12 mois à compter de l'ouverture de la succession.

F. Les bâtiments pour lesquels les personnes pouvant les occuper sont hébergées toute l'année dans une maison de repos, une résidence-services, un centre de jour et de nuit, un hôpital, une clinique ou toute autre institution sur production d'une attestation de l'institution.

Pour les points B, C, E et F, le réclamant fournira à l'Administration communale tout document probant justifiant de sa demande d'exonération (annonces, contrat de mise en location, contrat de mission de vente,…).

Article 5

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

Article 6

En cas de non-paiement de la taxe à l'échéance fixée à l'article 5, conformément à l'article L3321-8bis du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, une sommation de payer sera envoyée au contribuable.

Cette sommation de payer se fera par courrier recommandé et les frais postaux de cet envoi seront à charge du redevable. Ces frais seront recouvrés de la même manière que la taxe à laquelle ils se rapportent.

Article 7

Tout contribuable est tenu de faire parvenir, au plus tard pour le 1er mars de l'exercice d'imposition, à l'Administration communale, une déclaration contenant tous les renseignements nécessaires à la taxation.

Conformément à l'article L3321-6 du Code de la Démocratie 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, la taxe qui est due est majorée selon une échelle dont les graduations sont les suivantes :

- 1ère infraction : majoration de 10%
- 2ème infraction : majoration de 75 %
- A partir de la 3ème infraction : majoration de 200 %

Il y a 2ème violation ou violation subséquente si, au moment où une nouvelle violation est commise, le contribuable s'est vu précédemment adressé une ou plusieurs notification(s) de taxation d'office en application de l'article L3321-6 alinéa 2 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation.

Pour la détermination du pourcentage d'accroissement à appliquer, les violations antérieures ne sont pas prises en considération si aucune violation n'est constatée pour les 4 derniers exercices d'imposition qui précédent celui pour lequel la nouvelle violation est constatée.

Article 8

Les clauses concernant l'établissement, le recouvrement et le contentieux sont celles des articles L3321-1 à L3321-12 du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation et de l'Arrêté Royal 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.

Article 9

Le traitement de données à caractère personnel nécessaire à la mise en œuvre du présent règlement se fera suivant les règles suivantes :

- Responsable de traitement : la Commune de Trois-Ponts,
- Finalité du traitement : établissement et recouvrement de la taxe,
- Catégorie de données selon le type de règlements-taxes : données d'identification directes, coordonnées de contact, caractéristiques personnelles, renseignements sur la santé, données financières et transactionnelles.
- Durée de conservation : la Commune s'engage à conserver les données pour un délai de 10 ans et à les supprimer par la suite,
- Méthode de collecte : déclaration transmise par le demandeur/redevable,
- Communication des données : les données ne seront communiquées qu'à des tiers autorisés par ou en vertu de la loi, notamment en application de l'article 327 du CIR92, ou à des sous-traitants de la Commune

Article 10

Le présent règlement sera transmis au Gouvernement Wallon conformément aux articles L3131-1 et suivants dans le cadre de la tutelle spéciale d'approbation.

Article 11

Le présent règlement entrera en vigueur après accomplissement des formalités de la publication faite conformément aux articles L1133-1 à 3 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation.

Fait en séance à l'Hôtel de Ville, date que dessus.

POUR LE CONSEIL COMMUNAL,

La Directrice générale a.i., Le Bourgmestre,

(s) V. Close. (s) F. Bairin.

Pour extrait conforme

La Directrice générale a.i, Le Bourgmestre

Viviane Close. Francis Bairin.