



Séance du 09-11-2022

PRESENTS : HECQUET Corentin, Président - Conseiller communal;
VAN AUDENRODE Martin, Bourgmestre;
BARBEAUX Cécile, HERMAND Philippe, VISART Michèle, DEBATTY Benoit,
Echevins;
PISTRIN Nathalie, Présidente du CPAS;
COLLOT Francis, PAULET José, LACROIX Simon, BODART Eddy, SANZOT
Annick, DECHAMPS Carine, BERNARD André, BALTHAZART Denis, LIZEN
Maggi, VERLAINE André, WIAME Mélanie, TOUSSAINT Joseph, Conseillers
communaux;
HARDY Marie-Astrid, Directrice générale.

**Règlement-taxe sur les parcelles non-bâties dans le périmètre d'urbanisation non-périmé -
Exercices 2023 à 2025 inclus**

LE CONSEIL, siégeant en séance publique

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 la loi du 13 avril 2019 introduisant le Code du recouvrement amiable et forcé des créances fiscales et non fiscales ;

Vu le Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation, notamment l'article L1122-30 ;

Vu le Code de Développement Territorial, notamment l'article D.VI.64;

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

Vu la circulaire budgétaire du 19 juillet 2022 relative à l'élaboration des budgets des communes et des CPAS de la Région Wallonne à l'exception des communes et des CPAS relevant des communes de la Communauté germanophone pour l'année 2023 ;

Vu la volonté de la commune de lutter contre la spéculation financière ;

Vu les conséquences pour la commune qui doit financer les équipements publics accompagnant ces lotissements ;

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

Vu la communication du dossier au Directeur financier faite en date du 19/10/2022 conformément à l'article L1124-40 §1,3° et 4° du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation ;

Vu l'avis favorable rendu par le Directeur financier en date du 20/10/2022 et joint au dossier;

Sur proposition du Collège communal,

Après en avoir délibéré ;

Par 12 OUI et 7 NON (GEM : l'augmentation de la taxe ne permettra pas aux jeunes d'accéder à la propriété mais cette augmentation de taxe risque plutôt de contraindre les personnes qui ont travaillé durement pour acquérir un terrain et qui seraient contraintes de se séparer de celui-ci);

DECIDE

Article 1: Il est établi, pour les exercices 2023 à 2025 inclus une taxe communale annuelle sur les parcelles non bâties faisant partie d'un périmètre d'urbanisation non périmé ;

Sont visés les terrains sur lesquels une construction à fonction d'habitation n'a pas été entamée en vertu d'un permis d'urbanisme, au 1er janvier de l'exercice d'imposition ;

Les terrains sont considérés comme bâtis lorsque les fondations émergent du sol ;

Article 2 : La taxe est due par toute personne physique ou morale qui est propriétaire d'un bien visé à l'article 1er au 1er janvier de l'exercice d'imposition ;

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)-propriétaire(s) ;

En cas de transfert de propriété, la qualité de propriétaire au 1er janvier de l'exercice d'imposition 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 : Pour les terrains compris dans un lotissement pour lesquels un permis de lotir a été ou est délivré pour la première fois, la taxe n'est due qu'à partir du :

- 1er janvier de la 2ème année qui suit la délivrance du permis de lotir lorsque le lotissement n'implique pas de travaux ;
- 1er janvier de la 2^e année qui suit la fin des travaux et charges imposés par le permis de lotir dans les autres cas. La fin des travaux est constatée par le Collège communal ;

Lorsque la réalisation du lotissement est autorisée par phases, les dispositions du présent article sont applicables "mutatis mutandis" aux lots de chaque phase ;

Article 4 : Sont exonérés de la taxe :

- Les sociétés régionales et agréées ayant pour objet la construction de logements sociaux ;
- 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 ;

La dispense ne vaut que durant les cinq exercices qui suivent l'acquisition du bien. Elle vaut durant les cinq exercices qui suivent l'entrée en vigueur du règlement-taxe lorsque le bien est déjà acquis à ce moment. Ces délais sont suspendus durant tout le temps de la procédure lorsqu'un recours en annulation a été introduit à l'encontre d'un permis relatif audit bien devant le Conseil d'Etat ou qu'une demande d'interruption des travaux autorisés par le permis est pendante devant une juridiction de l'ordre judiciaire ;

- 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 ;

Article 5 : La taxe est fixée à 35,00 € par mètre courant (toute fraction de mètre courant étant considérée comme unité) de longueur du terrain à front de la voirie, réalisée ou non, telle que figurée au plan cadastral et par an et limitée à 620,00 € par parcelle non bâtie ;

Lorsque la parcelle est située dans les limites d'une zone protégée, en vertu de l'article D.III.11 du Code de Développement Territorial, les montants cités ci-dessus sont portés respectivement à 60,00 € et 1.500,00 € ;

Lorsqu'une parcelle jouxte la voirie de plusieurs côtés, seul le plus grand côté est pris en considération pour le calcul de l'imposition ;

Article 6 : L'administration communale adresse au contribuable une formule de déclaration que celui-ci est tenu de renvoyer, dûment remplie et signée, dans les trente jours qui suivent l'envoi de 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 mars de l'année de l'exercice d'imposition, les éléments nécessaires à la taxation.

Article 7 : A 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 ;

Conformément à l'article L3321-6 du Code de la Démocratie et de la Décentralisation (6 de la loi du 24 décembre 1996 relative à l'établissement et au recouvrement des taxes provinciales et communales), 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 taxe sera majoré de 50 %.

Article 8 : La taxe est perçue par voie de rôle et est payable dans les deux mois qui suivent la réception de l'avertissement-extrait de rôle ;

Article 9 : En cas de non-paiement de la taxe à l'échéance, conformément aux dispositions légales applicables, une sommation de payer sera envoyée au contribuable par courrier recommandé. Les frais postaux de cet envoi seront à charge du redevable. Ces frais postaux seront recouverts de la même manière que la taxe à laquelle ils se rapportent.

Article 10 : Les clauses relatives à l'enrôlement, au recouvrement et au 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.

Article 11 : Le présent règlement entrera en vigueur après accomplissement des formalités de la publication faites conformément aux articles L1133-1 à 3 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation ;

Article 12 : L'Administration communale de Gesves traite vos données à caractère personnel conformément aux dispositions du Règlement général relatif à la protection des données (abrégi RGPD) selon la loi du 30 juillet 2018 relative à la protection des personnes physiques à l'égard des traitements de données à caractère personnel et la loi du 3 août 2012 portant dispositions relatives aux traitements de données à caractère personnel réalisés par les communes dans le cadre de leurs missions.

Responsable de traitement : la commune de Gesves;

Finalité du traitement : établissement et recouvrement de la taxe;

Catégories de données : données d'identification, données financières, ... ;

Durée de conservation : la commune s'engage à conserver les données pour un délai de maximum 30 ans et à les supprimer par la suite ou à les transférer aux archives de l'Etat ;

Méthode de collecte : déclarations et contrôles ponctuels ;

Communications 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 code des impôts sur les revenus, ou à des sous-traitants du responsable de traitement.

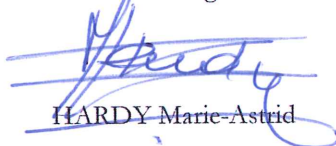
Article 13 : Le présent règlement sera transmis au Gouvernement Wallon conformément aux articles L3131-1 et suivants du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation dans le cadre de la tutelle spéciale d'approbation.

Ainsi délibéré en séance à GESVES, les jour, mois et an susdits.

Par le Conseil communal,

La Directrice générale
(s) HARDY Marie-Astrid

La Directrice générale

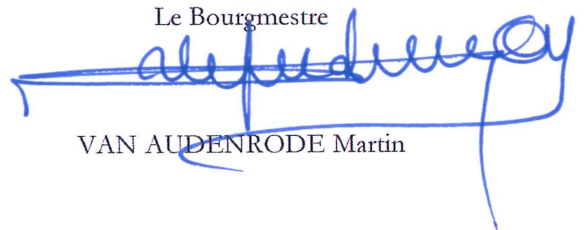

HARDY Marie-Astrid

Pour extrait conforme,



Le Président
(s) HECQUET Corentin

Le Bourgmestre


VAN AUDENRODE Martin