

## TRADUCTION

### 10. REGLEMENT-TAXE SUR LES SECONDES RESIDENCES – A PARTIR DU 1<sup>ER</sup> JANVIER 2016

LE CONSEIL COMMUNAL,

Vu l'article 42 § 3, l'article 42 § 2, 15° et l'article 253 § 1, 3° du décret communal;

Vu le décret du 30 mai 2008 relatif à l'établissement, au recouvrement et à la procédure contentieuse des taxes provinciales et communales, et ses modifications à ce jour;

Vu la circulaire ministérielle 2011/01 du 10 juin 2011 portant sur la coordination des instructions relatives à la fiscalité communale;

Vu le Code flamand de l'Aménagement du Territoire;

Vu la décision du conseil communal du 23 octobre 1997, telle que modifiée le 10 septembre 2001, le 17 décembre 2001 et le 9 décembre 2002, portant sur la taxe sur les secondes résidences;

Vu qu'il est souhaitable d'abroger le règlement susmentionné à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2016 et d'approuver un nouveau règlement définissant plus clairement les redevables et prévoyant des exonérations appropriées;

Vu la situation financière de la commune;

Vu l'avis de la commission finances, personnel et informatique du 16 mars 2015;

Sur proposition du collège des bourgmestre et échevins;

DECIDE **à l'unanimité:**

#### Art.1. **Fait générateur de la taxe**

A partir du 1<sup>er</sup> janvier 2016, une taxe sera prélevée sur les secondes résidences.

#### Art.2. **Définition**

Est considéré comme **habitation** : un bien immobilier ou une partie de celui-ci (comme une maison, un appartement et un studio) qui est principalement destiné au logement d'une famille ou d'une personne isolée. Ceci comprend toutes les habitations, donc également les grandes ou petites résidences secondaires ou maisons pour le week-end, tout pied-à-terre, chalet et tout autre logement permanent, y compris les caravanes assimilées aux chalets.

Est considéré comme **seconde résidence**: une habitation pour laquelle au 1<sup>er</sup> janvier de l'année d'imposition personne n'est inscrit au registre de la population ou au registre des étrangers de la commune ou pour laquelle aucune demande d'enregistrement n'a encore été introduite ou qui ne dispose pas d'une annexe 33 pour les étudiants de pays limitrophes et pour laquelle cette personne n'a pas encore introduit de demande d'inscription.

Si personne n'est inscrit au registre de la population ou au registre des étrangers à l'adresse d'une telle habitation ou qu'aucune demande n'a été introduite, il y a une présomption réfutable que le propriétaire, locataire ou utilisateur l'utilise comme seconde résidence.

**Multipropriété:** en cas de multipropriété, le multipropriétaire a pendant des périodes limitées récurrentes, un droit de propriété partiel ou entier sur un bien immobilier et les biens attenants. Le multipropriétaire dispose d'un pourcentage du droit d'usage du bien immobilier.

#### Art.3. **Base de calcul et taux d'imposition**

La taxe est due en une fois et pour toute l'année pour chaque seconde résidence au 1<sup>er</sup> janvier de l'année d'imposition.

La taxe s'élève à: 750 EUR par seconde résidence.

#### Art.4. **Le redevable**

Le redevable est la personne physique ou morale qui est propriétaire de la seconde résidence au 1<sup>er</sup> janvier de l'année d'imposition.

En cas de bail emphytéotique ou droit de superficie, le redevable est l'emphytéote ou le superficiaire.

En cas d'usufruit, le redevable est l'usufruitier.

En cas de copropriété, chaque copropriétaire non exonéré est redevable suivant sa part dans la seconde résidence.

## **Art.5 Exonérations**

### **Sont exonérés de la taxe:**

1. Une habitation dont le titulaire du droit réel réside pour une longue durée dans un autre lieu pour cause de maladie, accident ou grand âge en y étant inscrit aux registres de la population, pour autant que cette personne ait été la dernière à avoir été domiciliée dans cette habitation;
2. Les bâtiments et habitations dont le droit réel ne peut être exercé pour cause de sinistre, de force majeure, d'une procédure judiciaire ou administrative ou d'une procédure de succession non finalisée;
3. Une habitation dont le droit réel appartient à l'état belge suite à une saisie définitive (art. 42, 1° et 2° du code pénal);
4. Une habitation dont le droit réel a été définitivement acquis au cours des six derniers mois précédant l'année d'imposition, pour un exercice d'imposition suivant l'acquisition du bien immobilier;
5. Une habitation qui est mise en location et dont le dernier bail locatif a pris fin au cours des six derniers mois précédant l'année d'imposition, pour un exercice d'imposition;
6. Une habitation louée comme résidence principale et dont le locataire n'est pas inscrit dans les registres de la commune au 1<sup>er</sup> janvier de l'année d'imposition, à condition que le bail locatif ait été signé entre le 1<sup>er</sup> novembre et le 31 décembre de l'année calendrier précédente et qu'une inscription au registre communal ait été enregistrée au plus tard le 28 février de l'année d'imposition;
7. Les bâtiments et habitations qui font l'objet de rénovations ou de transformations importantes, pour autant qu'un permis urbanistique ait été demandé ou délivré. L'exonération est valable pour une période de maximum deux ans à dater de la délivrance du permis urbanistique original.

### **N'entrent pas dans le champs d'application de la taxe sur les secondes résidences:**

1. Les bâtiments et habitations qui relèvent des règlements-taxe communaux suivants:
  - o Taxe sur la location de chambres dans des entreprises d'hébergement et sur la location de chambres meublées,
  - o Taxe sur les campings;
2. Les établissements d'hébergement collectif comme notamment les hôpitaux, les lieux de repos pour personnes âgées, les maisons de repos et de soins, les habitations dans le cadre de services de logement assisté et/ou protégé, les casernes, internats, cloîtres, centres d'accueil ou prisons, auberges de jeunesse;
3. Une habitation reprise dans l'inventaire communal des logements inoccupés, déclarés inhabitables et/ou inadaptés;
4. Les habitations qui sont inoccupées depuis plus d'un an et pour lesquelles les autorités compétentes ont entamé une enquête administrative sur l'inoccupation, tel que mentionné dans un règlement communal ou dans le décret relatif à la politique foncière et immobilière;
5. Les bâtiments et habitations qui sont loués au personnel diplomatique et consulaire tout comme aux fonctionnaires d'organisations internationales qui, en raison de leur statut, ne sont pas soumis à l'obligation de s'inscrire dans la commune où ils résident ou s'établissent;
6. Une habitation mise à la disposition de personnes morales visées à l'article 1717, 3° du code civil en vue de la sous-location, tel que prévu au même article;

7. Les bâtiments et habitations loués à des institutions sociales dans le cadre de l'accueil temporaire et de courte durée;
8. Les bâtiments et habitations destinés exclusivement à l'exercice d'une activité professionnelle et décrits au cadastre comme entité non affectée au logement, tel une maison de commerce, un supermarché, un entrepôt;
9. Les bâtiments et habitations repris dans un plan d'expropriation;
10. Les logements pour étudiants loués uniquement à des étudiants inscrits dans l'enseignement supérieur, pour lesquels le propriétaire n'autorise pas le locataire à domicilier les étudiants à cette adresse;
11. Les maisons de jeunes;
12. Les habitations qui sont la propriété de sociétés de logement social.

**Art.6. Déclaration obligatoire**

Le redevable reçoit de la part de l'administration communale un formulaire de déclaration qu'il doit renvoyer avant la date indiquée, dûment complété et signé, accompagné des annexes nécessaires, le cas échéant.

Le redevable qui n'a pas reçu de formulaire de déclaration est tenu de transmettre à l'administration communale les données nécessaires au calcul de la taxe, au plus tard le 1er mars de l'année d'imposition.

En cas d'acquisition dans le courant de l'année, la déclaration doit être effectuée dans le mois.

**Art.7. Taxation d'office**

Faute de déclaration endéans le délai mentionné à l'article 6 ou en cas de déclaration incorrecte, incomplète ou imprécise de la part du redevable, la taxe sera perçue par voie de rôle, conformément aux dispositions de l'article 7 du décret du 30 mai 2008 relatif à l'établissement, au recouvrement et à la procédure contentieuse des taxes provinciales et communales.

**Art.8. Mode de perception**

La taxe est établie et recouvrée par voie de rôle.

**Art.9. Disposition générales**

L'établissement, le recouvrement et la procédure contentieuse se déroulent conformément aux dispositions du décret du 30 mai 2008 relatif à l'établissement, au recouvrement et à la procédure contentieuse des taxes provinciales et communales, et ses modifications ultérieures..

**Art.10.** Le règlement-taxe sur les secondes résidences du 23 octobre 1997 tel que modifié le 10 septembre 2001, le 17 décembre 2001 et le 9 décembre 2002, est abrogé dès l'entrée en vigueur du présent règlement.