

Commune de Montigny-le-Tilleul

Province de Hainaut Arrondissement de Charleroi

Extrait du registre aux délibérations du Conseil Communal

Séance du 21 octobre 2021

M. Knoops Marie, -Bourgmestre, Présidente,
MM. Demacq Florence, Gherardini Nathalie, Pihot Léonard, Richard Stéphanie, Donot René -Echevins
MM. Tonnelier Guy, Goens Benoit, Dufrane Grégory, Delire Agnès, De Bast Christian, Moulin Mathieu, Vandraye
Nathalie, Jacquart Jean, Pirson Benoit, Sartieaux Loïc, Tubello Manon, Marsigny Jean-Michel -Conseillers
M. Maystadt Pierre-Yves, -Directeur Général.

Le Conseil Communal,

OBJET : Finances - Règlement-taxe sur les secondes résidences - Exercices 2022-2025 - Approbation.

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, notamment l'article L1122-30 ;

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

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

Vu les recommandations émises par la circulaire du 14 juillet 2021 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 2022 ;

Vu la communication du dossier au directeur financier faite en date du 22 septembre 2021 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 12 octobre 2021 et joint en annexe ;

Vu la situation financière de Commune ;

Considérant que le principe de l'autonomie communale permet au Conseil communal de lever des impositions et d'en fixer le taux afin d'obtenir des rentrées supplémentaires nécessaires ;

Considérant que l'objectif poursuivi principalement par la taxe est de procurer à la commune les moyens financiers nécessaires à ses missions et aux politiques qu'elle entend mener ;

Considérant, à cette fin, que la taxe poursuit un objectif compensatoire ; qu'il y a effectivement, lieu de compenser le manque à gagner lié aux personnes non domiciliées sur le territoire de la Commune et qui n'y paient, donc, pas des taxes additionnelles communales, comme c'est le cas des habitants de la commune, tout en bénéficiant des services de la Commune ;

Considérant que les habitants de la commune payent, pour les exercices en question, une taxe communale additionnelle de 8 pour cent à l'impôt des personnes physiques ;

Considérant que la présente taxe est ainsi justifiée de façon objective et raisonnable comme une forme de compensation de la taxation dans le chef des habitants ;

Considérant que la taxe vise ainsi à établir un certain équilibre entre les personnes domiciliées sur le territoire communal et celles qui y ont une seconde résidence ;

Considérant que l'objectif compensatoire justifie l'exonération des personnes qui utilisent une seconde résidence qui sont déjà domiciliées sur le territoire communal, celles-ci contribuant déjà aux finances communales via les taxes additionnelles à l'impôt des personnes physiques ;

Considérant qu'il convient d'exonérer de la taxe les résidents hébergés dans les établissements visés à l'article 334, 2° du Code wallon de l'Action sociale et de la Santé ; que leur séjour dans de tels établissements il revêt un caractère de nécessité, est souvent temporaire et indépendant de leur volonté ;

Considérant que le redevable de la taxe est celui qui dispose du bien ;

Considérant que le mécanisme de solidarité entre le propriétaire (copropriétaires ou titulaire d'un démembrement de la propriété) et l'occupant (locataire ou usager à titre gratuit) repose sur des motifs liés à une correction perception de l'impôt ;

Considérant qu'il existe une communauté d'intérêts entre les deux personnes qui, l'une comme l'autre, participent à l'activité taxée, à savoir la location de secondes résidences ; que la taxe est liée à l'utilisation d'un immeuble et qu'il apparaît raisonnable de prévoir le propriétaire comme débiteur solidaire de la taxe ; considérant, en outre, que les propriétaires et locataires peuvent régler entre eux la question de la contribution à la dette fiscale ;

Considérant que sont également visées, comme débiteur solidaire, les cas de démembrement du droit de propriété, puisque, dans une telle hypothèse, l'usufruitier comme le nu-propriétaire sont ceux qui disposent du bien ; qu'à l'instar du propriétaire, ils sont redevables à ce titre de la taxe et, s'ils ont consenti un droit d'occupation, ils sont solidairement tenus à la taxe avec l'occupant ;

Considérant que la Commune se doit en effet de tenir compte des facultés contributives des différents contribuables ; que le taux de la taxe tient compte de la superficie du logement, qui est raisonnablement un indice de la capacité contributive du redevable ;

Sur rapport du Collège communal joint en annexe;

Par ces motifs, après en avoir délibéré;

A l'unanimité,

Arrête :

Article 1er : Il est établi, pour les exercices 2022 à 2025, une taxe communale annuelle sur les secondes résidences.

Par seconde résidence, tout ou partie d'un logement, 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.

Sont exonérés de la taxe, les logements soumis à la taxe sur les immeubles inoccupés.

Article 2 : La taxe est due par celui qui dispose de la seconde résidence (en qualité de propriétaire ou, en cas de démembrement du droit de propriété, d'usufruitier ou de nu-propriétaire, de locataire ou d'usager à titre gratuit)

Lorsque le propriétaire (ou, en cas de démembrement du droit de propriété, l'usufruitier ou le nu-propriétaire) a consenti un droit d'occupation (location ou usage à titre gratuit), la taxe est due solidairement par celui-ci.

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

En aucun cas la taxe n'est due lorsque celui qui dispose de la seconde résidence est déjà domicilié sur le territoire communal

Sont aussi exonérés de la taxe, les résidents hébergés dans les établissements visés à l'article 334, 2° du Code wallon de l'Action sociale et de la Santé.

Article 3 : La taxe est fixée comme suit :

- a. Pour les logements dont la superficie totale ne dépasse pas 30 m² : 125 € par an et par logement ;
- b. Pour les logements dont la superficie totale est supérieure à 30 m² et inférieure ou égale à 150 m² : 500 € par an et par logement ;

c. Pour les logements dont la superficie totale est supérieure à 150 m² : 720 € par an et par logement ;

Par superficie, on entend la totalité des planchers mis à couvert à l'exclusion des locaux qui sont affectés aux caves et aux greniers. Les dimensions des planchers sont mesurées au nu extérieur des murs de façade, les planchers étant supposés continus, sans tenir compte de leur interruption par les cloisons et murs intérieurs, par les gaines, cages d'escalier et ascenseurs.

Article 4 : L'administration communale adresse au contribuable une formule de déclaration que celui-ci est tenu de renvoyer, dûment remplie et signée, avant le 30 septembre. Le contribuable qui n'a pas reçu de formule de déclaration est tenu de déclarer à l'administration, au plus tard le 31 décembre de l'exercice d'imposition, les éléments nécessaires à la taxation.

A défaut de déclaration dans les délais prévus par le règlement ou en cas de déclaration incomplète incorrecte ou imprécise, le contribuable est imposé d'office. Dans ce cas, il y aura une majoration d'un montant égal à 100% de ladite taxe.

Article 5 : Les clauses relatives à l'enrôlement, au recouvrement et au contentieux sont celles des articles L3321-1 à L3321-12 du CDLD.

Article 6 : En cas de non-paiement de la taxe à l'échéance, conformément à l'article 298 du Code des Impôts sur les revenus 1992, un rappel sera envoyé au contribuable. Ce rappel se fera par courrier recommandé. Les frais de cet envoi seront à charge du contribuable. Ces frais s'élèveront à 10 € et seront également recouverts par la contrainte prévue à l'article précité.

Article 7 : L'entrée en vigueur du présent règlement est fixée conformément aux dispositions des articles L1133-1 et L1133-2 du CDLD.

Article 8 : Expédition du présent règlement sera transmise pour approbation aux autorités de tutelle.

Le Secrétaire,
(sé) Pierre-Yves Maystadt

En séance, date que dessus,
Par le Conseil Communal,

La Présidente,
(sé) Marie Knoops

Le Directeur général,
Pierre-Yves Maystadt

Pour extrait conforme,

La Bourgmestre,
Marie Knoops



