

REGLEMENT RELATIF AU REMBOURSEMENT PARTIEL DES CENTIMES ADDITIONNELS COMMUNAUX AU PRECOMPTE IMMOBILIER POUR UNE HABITATION NOUVELLEMENT ACQUISE OU CONSTRUITE A WOLUWE-SAINT-LAMBERT

Règlement approuvé par le Conseil communal en séance publique du 20/02/2017.

Ce règlement a été publié par voie d'affichage du 22/05/2017 au 06/06/2017 et peut être consulté au service des affaires juridiques/propriétés communales de l'administration communale de Woluwe-Saint-Lambert, Tomberg 184, tous les jours ouvrables de 8h30 à 12h et de 13h30 à 15h et en service d'été (juillet et août) de 7h à 15h.

Décision de l'autorité de tutelle : néant

Article 1

Dans les limites des crédits budgétaires approuvés par l'autorité de tutelle, il est procédé, sur requête de la ou des personnes physiques intéressées et conformément aux prescriptions définies ci-après, au remboursement partiel des centimes additionnels communaux au précompte immobilier durant la période de validité du règlement pour l'achat ou la construction d'un logement sur le territoire communal.

En cas de cession de droits indivis, le bénéfice du présent règlement pourra être demandé uniquement proportionnellement aux parts nouvellement acquises et à la condition que le demandeur n'ait pas antérieurement bénéficié d'un ou plusieurs remboursements pour ce bien en vertu du présent règlement.

Article 2

Le remboursement partiel des centimes additionnels communaux au précompte immobilier est accordé pour 7 ans au maximum.

Article 3

Le demandeur doit :

- s'inscrire aux registres de la population à l'adresse où est située l'habitation nouvellement acquise ou construite pendant les années pour lesquelles le remboursement partiel est demandé ;
- être plein propriétaire du bien ;
- avoir moins de 50 ans accomplis à l'introduction du dossier.

Dans l'hypothèse où le bien a été acheté en copropriété, tous les demandeurs doivent remplir les conditions reprises ci-dessus.

Article 4

Le revenu cadastral non indexé de l'habitation acquise ou construite ne peut excéder 2.500 EUR à l'introduction du dossier.

Article 5

Un pourcentage de remboursement des centimes additionnels communaux au précompte immobilier qui est progressif et fixé selon le tableau repris ci-dessous est accordé en vertu du présent règlement.

Années	Pourcentage de remboursement
1 ^{re} année	30 %
2 ^e année	40 %
3 ^e année	50 %
4 ^e année	60 %
5 ^e année	70 %
6 ^e année	80 %
7 ^e année	90 %

Ce pourcentage est calculé sur la base du montant qui a été acquitté à ce titre entre les mains du Receveur des contributions directes.

Les pourcentages fixés par le tableau repris ci-dessus sont majorés de 5 % par enfant mineur (10 % par enfant handicapé) domicilié dans l'habitation nouvellement acquise ou construite, et ce le 01/01 de l'année pour laquelle le remboursement est demandé. Cette majoration du pourcentage de remboursement est limitée à 15 % (majoré de 5 % par enfant handicapé) et le pourcentage total de remboursement ne peut dépasser 100 %.

Article 6

Le demandeur ne peut pas être propriétaire, nu-propriétaire ou usufruitier en Belgique et à l'étranger d'un bien immobilier au 01/01 de l'année pour laquelle le remboursement est demandé. La situation doit persister pour les années pour lesquelles le remboursement partiel est demandé.

Dans l'hypothèse où le bien a été acheté en copropriété, tous les demandeurs doivent remplir cette condition.

Article 7

Le demandeur ne peut pas avoir bénéficié, seul ou avec son conjoint ou la personne avec qui il cohabite, pour chaque année pour laquelle le remboursement est demandé, d'un **revenu imposable globalement** supérieur à :

Nombre de personnes à charge	Revenu maximum
ménage à un revenu	59.575,42 EUR
ménage à plusieurs revenus	59.575,42 EUR
1 personne à charge	+ 5.559,80 EUR
par personne supplémentaire	+ 2.780,53 EUR

Pour déterminer le revenu d'un couple, on prend en considération la moitié du revenu du conjoint ou cohabitant disposant du revenu le moins élevé et la totalité du revenu de l'autre conjoint ou cohabitant.

Article 7 bis

Le régime transitoire suivant est applicable aux demandeurs ayant signé leur acte d'acquisition avant le 31/01/2014 compris.

Le demandeur ne peut pas avoir bénéficié, seul ou avec son conjoint ou la personne avec qui il cohabite, pour chaque année pour laquelle le remboursement est demandé, d'un **revenu imposable globalement** supérieur à :

Nombre de personnes à charge	Revenu maximum
ménage à un revenu	62.615,42 EUR
ménage à plusieurs revenus	64.135,42 EUR
1 personne à charge	+ 5.559,80 EUR
par personne supplémentaire	+ 2.780,53 EUR

Pour déterminer le revenu d'un couple, on prend en considération la moitié du revenu du conjoint ou cohabitant disposant du revenu le moins élevé et la totalité du revenu de l'autre conjoint ou cohabitant.

Article 8

Les montants repris aux articles 7 et 7 bis du présent règlement suivent les fluctuations à l'indice des prix à la consommation utilisé pour l'adaptation des loyers avec pour base l'index officiel établi au 01/01/2017. Les montants sont adaptés le 01/01 de chaque année selon la formule suivante :

$$\frac{\text{Montant de base x nouvel indice}}{\text{Indice de départ}}$$

Ils restent valables toute une année.

L'indice de départ est l'indice des prix à la consommation du mois précédant celui de l'entrée en vigueur du règlement.

Le nouvel indice est l'indice des prix à la consommation du mois qui précède celui de l'anniversaire de l'entrée en vigueur du règlement.

Article 9

Les parties de bâtiments qui seraient affectées au commerce, au bureau ou à une profession libérale ou à toute activité professionnelle, ne peuvent être prises en compte pour le remboursement partiel des centimes additionnels.

En cas d'affectation mixte et afin de déterminer les montants entrant en ligne de compte, le demandeur doit fournir un document reprenant la ventilation du revenu cadastral de son immeuble.

Ce document peut être obtenu sur simple demande auprès du Contrôleur du cadastre de Woluwe-Saint-Lambert.

Au cas où cette ventilation ne peut être fixée par le Contrôleur du cadastre, le demandeur doit fournir à l'administration communale la ventilation reprise dans sa déclaration à l'impôt des personnes physiques, et acceptée par le Service Public Fédéral des Finances.

Article 10

Le dossier de demande de remboursement devra être complet, au plus tard 6 mois après la date du premier avertissement-extrait de rôle concernant le précompte immobilier.

Article 11

§ 1. Le demandeur fait parvenir, par lettre recommandée, le dossier initial de demande de remboursement qui comporte, à peine d'irrecevabilité, tous les documents suivants :

- le formulaire de demande de remboursement (formulaire « demande de remboursement » en annexe), dûment rempli et signé ;
- un certificat de résidence établissant l'identité complète du demandeur ;
- soit une copie certifiée conforme de l'acte authentique ou une attestation du notaire, soit une copie du procès-verbal de réception provisoire des travaux pour les nouvelles constructions faisant l'objet d'une première occupation ;
- une composition de ménage attestant que le demandeur était domicilié dans le bien au 01/01 de l'année pour laquelle le remboursement est demandé (En cas de copropriété, chaque copropriétaire fournit cette attestation) ;
- une copie certifiée conforme par l'administration communale du dernier avertissement-extrait de rôle en matière d'impôts des personnes physiques pour chaque personne assujettie composant le ménage. Cet avertissement-extrait de rôle ne peut pas concerner des revenus datant de plus de 2 ans. A défaut, le demandeur autorise de solliciter le renseignement auprès de l'administration des contributions directes du Service Public Fédéral des Finances.

Pour les personnes qui n'ont pas été imposées par l'Etat belge :

- soit une copie d'un document équivalent à l'avertissement-extrait de rôle émanant de l'état dont le demandeur a la nationalité,
- soit une copie d'un document équivalent provenant d'une institution internationale ;
- une copie du premier avertissement-extrait de rôle au précompte immobilier ;
- une preuve du paiement du précompte immobilier ;
- une attestation sur l'honneur du demandeur qu'il n'est pas propriétaire, nu-propriétaire ou usufruitier d'un autre bien immobilier que celui pour lequel le remboursement est demandé, et ce au 01/01 de l'année pour laquelle le remboursement est demandé (En cas de copropriété, chaque copropriétaire fournit cette attestation) ;
- en cas d'affectation mixte, un document reprenant la ventilation du revenu cadastral de son immeuble conformément à l'article 6.

§ 2. Chaque année, le demandeur fait parvenir à l'administration communale par lettre recommandée dans les 6 mois de la date d'envoi de l'avertissement-extrait de rôle au précompte immobilier :

- une copie de celui-ci ;
- la preuve de paiement de la taxe ;
- une copie certifiée conforme par l'administration communale du dernier avertissement-extrait de rôle en matière d'impôts des personnes physiques pour chaque personne assujettie composant le ménage ou l'autorisation expresse de solliciter le renseignement auprès de l'administration des contributions directes du Service Public Fédéral des Finances.

Pour les personnes qui n'ont pas été imposées par l'État belge :

- soit une copie d'un document équivalent à l'avertissement-extrait de rôle émanant de l'état dont le demandeur a la nationalité,
- soit une copie d'un document équivalent provenant d'une institution internationale ;
- une composition de ménage attestant que le demandeur était domicilié dans le bien au 01/01 de l'année pour laquelle le remboursement est demandé (En cas de copropriété, chaque copropriétaire fournit cette attestation) ;
- une attestation sur l'honneur du demandeur qu'il n'est pas propriétaire, nu-propriétaire ou usufruitier d'un autre bien immobilier que celui pour lequel le remboursement est demandé, et ce au 01/01 de l'année pour laquelle le remboursement est demandé (En cas de copropriété, chaque copropriétaire fournit cette attestation).

§ 3. A défaut pour le demandeur de faire parvenir tous les documents pour le premier remboursement annuel dans le délai de 6 mois, prévu au § 2 du présent article, le bénéfice du remboursement de l'année visée est perdu. En cas de remise des documents postérieurement au délai de 6 mois précité, les remboursements ultérieurs éventuels seront fixés en fonction du tableau repris à l'article 5, le premier pourcentage de remboursement

étant celui fixé pour la première année.

A partir de la deuxième année, la remise tardive des documents ne donne pas lieu au remboursement des centimes additionnels communaux.

Article 12

Le demandeur s'engage à signaler à l'administration communale toute réclamation au sujet de son précompte immobilier, qu'il introduirait auprès de l'administration des contributions directes.

Le demandeur s'engage également à rembourser à l'administration communale les montants perçus indûment dans le cadre du présent règlement. Les services de l'administration ont les pouvoirs pour effectuer toutes les recherches permettant de vérifier l'exactitude des renseignements à produire par le demandeur.

Article 13

L'article 7 bis du présent règlement est applicable rétroactivement à partir du 01/01/2014 et les autres modifications entrent en vigueur conformément à la nouvelle loi communale. Le règlement expire le 31/12/2018.

Le règlement du 26/06/2003, modifié le 27/11/2003, relatif à l'octroi de primes communales à la construction ou à l'acquisition d'un logement moyen sur le territoire de la commune de Woluwe-Saint-Lambert à l'exception de ceux situés dans le périmètre du PPAS 60, est abrogé mais il reste cependant d'application pour les ventes dont l'acte authentique a été passé avant le 01/01/2011 et pour les nouvelles constructions dont le procès-verbal de réception provisoire des travaux a été dressé avant le 01/01/2011.

Les personnes ayant obtenu une prime à l'acquisition en vertu du règlement susvisé pour une habitation nouvellement acquise ou construite ne peuvent pas obtenir, pour cette même habitation, le remboursement organisé par le présent règlement.

Article 14

Le Collège des bourgmestre et échevins est chargé des modalités d'application et de l'exécution du présent règlement.

**REGLEMENT RELATIF AU REMBOURSEMENT PARTIEL DES CENTIMES
ADDITIONNELS COMMUNAUX AU PRECOMPTE IMMOBILIER POUR UNE HABITATION
NOUVELLEMENT ACQUISE OU CONSTRUITE A WOLUWE-SAINT-LAMBERT
DEMANDE DE REMBOURSEMENT**

Madame, Monsieur,

En exécution du règlement adopté par le Conseil communal en séances des 22/11/2010, 16/09/2013, 15/12/2014 et 20/02/2017 relatif au remboursement partiel des centimes additionnels communaux au précompte immobilier pour une habitation nouvellement acquise ou construite à Woluwe-Saint-Lambert, nous vous demandons de compléter le présent formulaire et de le retourner à l'administration communale, par courrier recommandé, accompagné de tous les autres documents demandés à l'article 11 du règlement.

Il convient de souligner que les dossiers non complets dans les délais prescrits ne seront pas traités et que les demandes de remboursement afférentes seront dès lors rejetées.

Demandeur(s) :

1) Nom, prénom:

Date de naissance:

Domicile:

Téléphone:.....

2) Nom, prénom:.....

Date de naissance:

Domicile:

Téléphone:

Lieu où se trouve l'habitation pour laquelle la prime est demandée:

.....

Date de passation de l'acte authentique d'achat, de cession de droits ou de la réception provisoire des travaux :

.....

N° de compte bancaire :

.....

Fait à, le

Signature(s) du (des) demandeur(s) :