

Règlement-taxe sur les immeubles ayant une affectation de bureaux.

Le Conseil communal, en séance du 19/12/2019, a approuvé le règlement ci-dessous.

Ce règlement a été publié par voie d'affichage du 23/12/2019 au 06/01/2020 et peut être consulté auprès du Service des Taxes communales de l'Administration communale de Woluwe-Saint-Lambert, avenue Paul Hymans, 2, 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.

Article 1.

Il est établi, du 01/01/2020 au 31/12/2022, une taxe sur les immeubles ayant une affectation de bureaux.

L'affectation résulte d'une utilisation effective des immeubles à des fins de bureaux ou, à défaut d'une telle utilisation, du permis d'urbanisme.

La taxe a pour base la surface brute de plancher hors sol des immeubles.

Par « surface brute de plancher hors sol », on entend la totalité des planchers mis à couvert à l'exclusion des locaux situés sous le niveau du sol qui sont affectés au parcage, aux caves, aux équipements techniques et aux dépôts. Les dimensions des planchers sont mesurées au nu extérieur des murs des façades, 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.

Est considéré comme utilisé effectivement à des fins de « bureaux », le local affecté :

- soit aux travaux de gestion ou d'administration d'une entreprise industrielle, commerciale ou agricole ou d'un service public ;
- soit à l'activité d'une profession libérale, d'une charge ou d'un office ou d'une occupation lucrative;
- soit aux activités des entreprises de service, en ce compris les activités de production de biens immatériels, c'est-à-dire les activités de conception et/ou de production de biens immatériels fondées sur un processus intellectuel ou de communication ou liées à la société de la connaissance (production de biens audiovisuels, de logiciels, studios d'enregistrement, formation professionnelle spécialisée, service pré-presse, call centers...) ou encore relevant des technologies de l'environnement.

Article 2.

§ 1. Le taux d'imposition est fixé à

17,3 EUR par an et par m² pour l'exercice 2020 ;

17,6 EUR par an et par m² pour l'exercice 2021 ;

18 EUR par an et par m² pour l'exercice 2022.

Ce taux est établi sur la base du nombre effectif de trimestres d'affectation à des bureaux, tout trimestre entamé comptant toutefois pour un trimestre entier.

§ 2. Lorsque la surface imposable est effectivement utilisée à des fins de bureaux le taux de la taxe est réduit à

13,3 EUR par an et par m² pour l'exercice 2020 ;

13,5 EUR par an et par m² pour l'exercice 2021 ;

13,8 EUR par an et par m² pour l'exercice 2022.

Ce taux réduit est établi sur la base du nombre effectif de trimestres complets d'utilisation.

Article 3.

La taxe est due par le propriétaire des immeubles ayant une affectation de bureaux.
En cas d'emphytéose ou de superficie, la taxe est due solidairement par le tréfoncier et, respectivement, par l'emphytéote et le superficiaire.
En cas d'usufruit, la taxe est due solidairement par le nu-propriétaire et l'usufruitier.
En cas de location, la taxe est due solidairement par le propriétaire et le locataire.

Article 4.

Sont exonérées de la taxe, les surfaces :

- § 1. occupées par les personnes de droit public, à l'exception des surfaces utilisées comme il est dit à l'article premier, dans le cadre de la pratique d'opérations lucratives ou commerciales ;
- § 2. servant aux cultes, aux établissements d'enseignement, aux hôpitaux, aux cliniques, aux dispensaires ou œuvres de bienfaisance ;
- § 2bis. servant aux associations sans but lucratif et autres groupements et associations qui ne poursuivent aucun but lucratif, mentionnés à l'article 145/33 § 1 du CIR 1992 (Code des impôts sur les revenus 1992) ;
- § 3. accessoires à la résidence principale soit de la personne exerçant l'activité visée à l'article 1er soit d'un des associés ou administrateurs de la personne morale exerçant cette activité, pour autant que la superficie de plancher affectée à cette activité soit inférieure ou égale à 75 m².

Article 5.

5.1. L'administration communale adresse au redevable une formule de déclaration que ce dernier est tenu de renvoyer, dûment complétée et signée, dans un délai de 30 jours à compter de la date d'envoi de la formule de déclaration.

À défaut d'avoir reçu cette formule de déclaration pour le 30/09 de l'exercice d'imposition, le redevable est tenu d'en réclamer une à l'administration communale. La formule de déclaration devra être renvoyée, dûment complétée et signée, dans un délai de 30 jours à compter du troisième jour ouvrable suivant la date d'envoi de la formule de déclaration.

Les déclarations introduites en application du présent règlement restent valables jusqu'à révocation par le redevable ou son mandataire.

Les déclarations introduites en application des règlements antérieurs sont réputées nulles et non avenues pour l'application du présent règlement.

5.2. Dans l'hypothèse où, au cours de l'exercice fiscal, le redevable entre dans le champ d'application du présent règlement ou en cas de modification d'un ou plusieurs éléments devant servir à l'établissement de la taxe, il est tenu de réclamer une formule de déclaration à l'administration communale.

Cette formule de déclaration devra être réclamée à l'administration communale dans un délai de 30 jours à compter de la date d'entrée dans le champ d'application de la taxe ou de la date de modification d'un ou plusieurs éléments devant servir à l'établissement de la taxe.

Le redevable est tenu de renvoyer, dûment complétée et signée, la formule de déclaration visée au présent point dans un délai de 30 jours à compter du troisième jour ouvrable suivant la date d'envoi de la formule de déclaration.

Dans l'hypothèse où, au cours de l'exercice fiscal, le redevable cède la propriété de l'immeuble, le redevable (visé à l'article 3), est tenu de notifier les identités et les coordonnées du nouveau propriétaire à l'administration communale par courrier recommandé dans un délai de 30 jours calendrier à dater de la cession.

5.3. A défaut de déclaration dans les délais ou en cas de déclaration incorrecte, incomplète ou imprécise, le redevable sera imposé d'office.

Avant de procéder à la taxation d'office, l'administration notifiera au redevable le recours à cette procédure, conformément aux dispositions de l'article 7 de l'ordonnance du 03/04/2014 relative à l'établissement, au recouvrement et au contentieux en matière de taxes communales. Le redevable dispose d'un délai de 30 jours calendrier à compter du troisième jour ouvrable suivant la date d'envoi de la notification pour faire valoir ses observations par écrit.

5.4. Les taxes enrôlées d'office sont majorées de 30 % lors de l'application de la procédure de taxation d'office décrite au présent article.

Le montant de cette majoration est enrôlé simultanément et conjointement avec la taxe enrôlée d'office.

Article 6.

Le redevable est tenu de fournir à l'administration communale tous les renseignements qui lui sont réclamés aux fins de vérifier l'exacte perception de la taxe.

Toute personne disposant de livres ou documents nécessaires à l'établissement de la taxe a l'obligation, lorsqu'elle en est requise par les membres du personnel communal désignés par le Collège des bourgmestre et échevins, de les produire sans déplacement.

Chacun est tenu d'accorder le libre accès aux immeubles, bâtis ou non, susceptibles de constituer ou de contenir un élément imposable ou dans lesquels s'exerce une activité imposable, aux membres du personnel désignés par le Collège des bourgmestre et échevins et munis de leur preuve de désignation, et ce, en vue de déterminer l'assujettissement ou d'établir ou de contrôler l'assiette de la taxe. Ces membres du personnel ne peuvent toutefois pénétrer dans les bâtiments ou les locaux habités que de cinq heures à vingt et une heures et uniquement avec l'autorisation du juge du tribunal de police, à moins que cet accès ne soit donné de plein gré.

Article 7.

Dans le cadre du contrôle ou de l'examen de l'application du présent règlement-taxe, les membres du personnel désignés par le Collège des bourgmestre et échevins sont autorisés à exercer toutes les compétences de contrôle fiscal qui s'appliquent aux taxes communales en vertu de l'article 11 de l'ordonnance du 03/04/2014 relative à l'établissement, au recouvrement et au contentieux en matière de taxes communales.

Les membres du personnel désignés par le Collège des bourgmestre et échevins sont qualifiés pour procéder à l'établissement et/ou contrôle des assiettes fiscales et constater les contraventions aux dispositions du présent règlement.

Les procès-verbaux qu'ils rédigent font foi jusqu'à preuve du contraire.

Article 8.

La présente taxe est enrôlée et rendue exécutoire par le Collège des bourgmestre et échevins.

Article 9.

Le redevable de l'imposition recevra, sans frais, un avertissement-extrait de rôle. La notification lui en sera faite sans délai.

L'avertissement-extrait de rôle sera daté et portera les mentions indiquées à l'article 4 § 2 de l'ordonnance du 03/04/2014 relative à l'établissement, au recouvrement et au contentieux en matière de taxes communales

La taxe est payable dans les deux mois de l'envoi de l'avertissement-extrait de rôle.

Article 10.

Le recouvrement de la taxe est poursuivi conformément aux règles relatives au recouvrement en matière d'impôts d'Etat sur les revenus, conformément à l'article 11 de l'ordonnance du 03/04/2014 relative à l'établissement, au recouvrement et au contentieux en

matière de taxes communales.

Article 11.

Le redevable de l'imposition peut introduire une réclamation par écrit, signée et motivée auprès du Collège des bourgmestre et échevins de la commune de Woluwe-Saint-Lambert, avenue Paul Hymans 2 à 1200 Woluwe-Saint-Lambert, dans les trois mois à dater du troisième jour ouvrable qui suit la date d'envoi de l'avertissement-extrait de rôle mentionnant le délai de réclamation, telle qu'elle figure sur ledit avertissement-extrait de rôle.

Si le redevable en a fait la demande dans la réclamation, il est invité à être entendu lors d'une audition. Dans ce cas, la date de son audition, ainsi que les jours et heures auxquels le dossier pourra être consulté, lui sont communiqués quinze jours calendrier au moins avant le jour de l'audition.

Le redevable ou son représentant doit confirmer au Collège des bourgmestre et échevins sa présence à son audition au moins 7 jours calendrier avant le jour de l'audition.