

Règlement-taxe sur les chambres d'étudiants, les logements garnis et les appart-hôtels.

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.

I. DUREE ET ASSIETTE DE LA TAXE

Article 1.

Il est établi, du 01/01/2020 au 31/12/2022, une taxe sur les chambres d'étudiants, les logements garnis et les appart-hôtels.

Article 2.

Pour l'application des présentes dispositions, il faut entendre par :

- a) « Chambre d'étudiant » : logement comportant une ou plusieurs pièces destinées à l'habitation et occupée(s) par une (des) personne(s) qui, dans le courant de l'exercice d'imposition, sui(ven)t, en qualité d'élève régulier ou libre, un enseignement dans un établissement d'enseignement supérieur belge reconnu (cours du jour), ce qu'elle peut prouver par une attestation écrite, délivrée par les autorités académiques. Si un logement comporte plusieurs pièces, ce logement sera considéré comme composé d'autant de « chambres d'étudiant » qu'il y a de pièces destinées au couchage d'un étudiant.
- b) « Logement garni » : logement ayant été loué ou mis à disposition au cours de l'exercice d'imposition, à une ou plusieurs personne(s) autre(s) que des touristes (au sens de l'article 2.d)), garni même partiellement d'un ou plusieurs meubles par une personne autre que le locataire, même différente du propriétaire ou du locataire principal du bien immeuble, et même si une partie des meubles est la propriété du locataire et qui ne rentre ni dans la catégorie « appart-hôtel » ni dans la catégorie « chambre d'étudiant ».
- c) « Appart-hôtel » : établissement d'hébergement, quelle que soit sa dénomination (appart-hôtel, flat-hôtel, résidence, studio...), ayant offert le logement payant au cours de l'exercice d'imposition, à une ou plusieurs personne(s) autre(s) que des touristes (au sens de l'article 2.d)), avec la mise à disposition d'une cuisine ou kitchenette (privative) et comprenant la faculté pour le client d'obtenir des prestations de services proposés par son exploitant ou accessibles par son intermédiaire, tels que la mise à disposition de draps et/ou de linge, le nettoyage du logement, la prise de repas ou de boissons, dans ledit établissement.
- d) « Touriste » : toute personne qui, dans le cadre de ses activités privées ou professionnelles, séjourne au moins une nuit dans un milieu autre que son environnement habituel sans y établir sa résidence et pour autant qu'il n'ait pas l'intention d'y rester pour une durée continue de plus de 90 jours au moment de son arrivée.

II. TAUX

Article 3.

3.1. Le taux annuel des taxes pour la location d'une chambre d'étudiant :

- par chambre d'étudiant,
 - 106 EUR pour l'exercice 2020 ;
 - 108 EUR pour l'exercice 2021 ;
 - 110 EUR pour l'exercice 2022.

La taxe est due pour l'année entière.

Toutefois, en cas de début ou de cessation d'exploitation en cours d'exercice fiscal, la taxe est établie sur base du nombre de trimestres d'exploitation. Le vide locatif n'est pas considéré comme une cessation d'exploitation. Tout trimestre entamé est considéré comme un trimestre entier.

3.2. Les taux de la taxe pour la location ou la mise à disposition de logements garnis :

- par nuitée d'occupation et par unité d'hébergement par une ou plusieurs personnes qui ne sont pas des touriste(s), pour les logements garnis de moins de 50 m²,
1,06 EUR pour l'exercice 2020 ;
1,08 EUR pour l'exercice 2021 ;
1,10 EUR pour l'exercice 2022.

- par nuitée d'occupation et par unité d'hébergement par une personne ou plusieurs personnes qui ne sont pas des touristes, pour les logements garnis de 50 m² ou plus :
2,12 EUR pour l'exercice 2020 ;
2,16 EUR pour l'exercice 2021 ;
2,20 EUR pour l'exercice 2022.

3.3. Le taux des taxes pour la location de chambres et/ou d'appartements dans les appart-hôtels :

- par nuitée d'occupation et par unité d'hébergement par une ou plusieurs personnes qui ne sont pas des touristes, pour les logements de moins de 50 m² :
2,12 EUR pour l'exercice 2020 ;
2,16 EUR pour l'exercice 2021 ;
2,20 EUR pour l'exercice 2022.

- par nuitée d'occupation et par unité d'hébergement par une ou plusieurs personnes qui ne sont pas des touristes, pour les logements de 50 m² ou plus :
4,24 EUR pour l'exercice 2020 ;
4,32 EUR pour l'exercice 2021 ;
4,40 EUR pour l'exercice 2022.

III. REDEVABLES

Article 4.

La taxe est due solidairement par le propriétaire du bien ou par le titulaire d'un droit réel sur le bien, personne physique ou morale, quelle que soit sa forme ou sa dénomination, ou par la personne qui met à disposition et/ou donne les logements en location.

IV. EXONERATIONS

Article 5.

Sont exonérés de la taxe :

- 5.1. Les hôpitaux, cliniques, dispensaires, œuvres de bienfaisance et les logements affectés à des activités d'aide sociale et de santé et subventionnées ou agréées par les pouvoirs publics.

- 5.2. Les logements affectés, par des personnes publiques ou privées, subventionnées ou agréées par les pouvoirs publics, à l'hébergement collectif d'orphelins, de personnes handicapées ou de jeunes dans le cadre d'activités sportives, culturelles ou récréatives, de l'aide sociale ou de l'enseignement obligatoire (« internats »).

5.3 Les logements affectés à l'hébergement de personnes âgées (maisons de repos et résidences services) et subventionnés ou agréés par les pouvoirs publics.

V. DECLARATIONS, TAXATION D'OFFICE ET MESURES DE CONTRÔLE

Article 6.

6.1. 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 du troisième jour ouvrable suivant 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 pour les « chambres d'étudiants » et pour le 31/12 de l'exercice d'imposition pour les « logements garnis » et les « appart-hôtels », 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.

6.2. Dans l'hypothèse où le redevable entre, en cours d'exercice fiscal, 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.

Article 7.

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

7.2. 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.

7.3. 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 8.

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.

De même, sur demande expresse de l'administration communale, le redevable visé à l'article 4 est tenu de communiquer par écrit l'identité et les coordonnées de son ou ses occupant(s). Cette communication devra se faire dans les 30 jours à compter du troisième jour ouvrable suivant la date d'envoi du courrier recommandé contenant la demande de l'administration communale.

Article 9.

Dans le cadre du contrôle ou de l'examen de l'application du présent règlement-taxe, les membres du personnel communal 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 communal 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.

VI. RECOUVREMENT ET CONTENTIEUX

Article 10.

Le redevable de la taxe recevra, sans frais pour lui, 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 2 mois de l'envoi de l'avertissement-extrait de rôle.

Article 11.

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 12.

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.