



TAXE COMMUNALE SUR LES PARCELLES NON BÂTIES SITUÉES DANS UN LOTISSEMENT NON PÉRIMÉ

Le Conseil a décidé :

Article 1^{er} : d'établir, pour les exercices 2014 à 2018 inclus, une taxe communale annuelle parcelles non bâties situées dans un lotissement non périmé.

Sont visés les terrains sur lesquels une construction à fonction d'habitation n'a pas été entamée en vertu d'un permis de bâtir, au 1^{er} janvier de l'exercice d'imposition.

Les terrains repris à l'alinéa 1^{er} sont considérés comme bâtis lorsque les fondations émergent du sol.

Article 2 : que la taxe frappe la propriété et est due par toute personne physique ou morale qui est propriétaire d'un bien visé à l'article 1^{er} au 1^{er} janvier de l'exercice d'imposition.

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

En cas de démembrement du droit de propriété suite au transfert entre vifs ou pour cause de mort, la taxe sera due solidairement par l'usufruitier et le(s) nu(s)-propriétaire(s).

En cas de transfert de propriété, la qualité de propriétaire au 1^{er} janvier de l'exercice d'imposition s'apprécie par la date de l'acte authentique constatant la mutation ou par la date à laquelle la succession a été acceptée purement et simplement ou la date à laquelle la déclaration de succession a été déposée au Bureau de l'Enregistrement (en cas d'absence d'acte notarié).

Article 3 : a) que lors d'un transfert de propriété tel que défini à l'article 2 alinéa 4, la taxe est due au 1^{er} janvier de la 3^{ème} année qui suit la date de l'acte constatant le transfert et pour autant qu'une construction à fonction d'habitation n'ait pas été entamée en vertu d'un permis de bâtir, au 1^{er} janvier de l'exercice d'imposition.

b) que pour les terrains qui suite à une modification du plan de secteur seraient affectés en zone d'habitation, la taxe n'est due qu'à partir du 1^{er} janvier de la 2^{ème} année qui suit la date de cette modification et pour autant qu'une construction à fonction d'habitation n'ait pas été entamée en vertu d'un permis de bâtir, au 1^{er} janvier de l'exercice d'imposition.

c) que pour les terrains compris dans un lotissement pour lesquels un permis de lotir a été ou est délivré pour la première fois, la taxe n'est due :

1°) qu'à partir du 1^{er} janvier de la 3^{ème} année qui suit la délivrance du permis de lotir lorsque le lotissement n'implique pas de travaux ;

2°) qu'à partir du 1^{er} janvier de l'année qui suit la fin des travaux et charges imposés par le permis de lotir dans les autres cas. La fin des travaux est constatée par le Collège communal.

Toutefois, cette exonération ne vaut au maximum que pendant trois ans à partir de l'année qui suit la délivrance du permis de lotir.

Lorsque la réalisation du lotissement est autorisée par phases, les dispositions du présent article sont applicables "mutatis mutandis" aux lots de chaque phase.

Article 4 : que sont exonérés de la taxe :

- les personnes physiques ou morales qui ne sont propriétaires, tant en pleine propriété qu'en nue-propriété, que d'une seule parcelle non bâtie, à l'exclusion de tout autre bien immobilier en Belgique ou à l'étranger.
Par propriétaire, il y a lieu d'entendre usufruitier et nu-propriétaire.
- les sociétés régionales et locales agréées de logement social.
- les propriétaires d'une ou de plusieurs parcelles qui, en raison des dispositions de la loi sur le bail à ferme, ne peuvent être affectées à la bâtisse au 1er janvier de l'exercice d'imposition.

L'exonération prévue au point 1 du présent article n'est applicable que durant les cinq exercices qui suivent l'acquisition du bien ou durant les cinq exercices qui suivent la première mise en vigueur de la taxe pour laquelle ce règlement a été pris, si le bien est déjà acquis à ce moment.

Article 5 : que la taxe est fixée à 10,00 €, par mètre courant (toute fraction de mètre courant étant considérée comme unité) de longueur du terrain à front de la voirie, réalisée ou non, telle que figurée au plan cadastral et par an.

Le montant de la taxe ne pourra être supérieur à 250,00 € par bien visé à l'article 1^{er}.

Lorsqu'une parcelle touche à deux ou plusieurs voiries, la base de calcul de la taxe est le plus grand développement à front d'une de ces voiries.

S'il s'agit d'une parcelle de coin (parcelle longeant deux rues distinctes formant entre elles un angle inférieur à 90 °), le plus grand développement en ligne droite est pris en considération.

Lorsque la parcelle est située dans une zone protégée, en vertu des articles 393 à 405 du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine, les montants mentionnés ci-dessus sont portés respectivement à 20,00 € et à 500,00 €.

Article 6 : que l'administration communale adresse au contribuable une formule de déclaration que celui-ci est tenu de renvoyer, dûment remplie et signée, avant l'échéance mentionnée sur ladite formule.

Le contribuable qui n'a pas reçu de formule de déclaration est tenu de déclarer à l'Administration communale, au plus tard le 31 mars de l'année de l'exercice d'imposition, les éléments nécessaires à la taxation.

Article 7 : qu'à défaut de déclaration dans les délais prévus ou en cas de déclaration incomplète, incorrecte ou imprécise, le contribuable est imposé d'office, d'après les éléments dont l'Administration peut disposer, sauf le droit de réclamation et de recours.

Avant de procéder à la taxation d'office, le Collège communal notifie au redevable, par lettre recommandée à la poste, les motifs du recours à cette procédure, les éléments sur lesquels la taxation est basée, ainsi que le mode de détermination de ces éléments et le montant de la taxe.

Si dans les trente jours à compter de la date d'envoi de cette notification, le contribuable n'a émis aucune observation, il sera procédé à l'enrôlement d'office de la taxe majorée d'un montant égal à 100 % de ladite taxe.

Article 8 : que le recouvrement de la taxe est poursuivi conformément aux règles relatives au recouvrement en matière d'impôts d'Etat sur les revenus.

Article 9 : que la présente taxe est recouverte par voie de rôle.

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

A défaut de paiement dans ce délai, il sera fait application des dispositions prévues à l'article 12 de la Loi du 24 décembre 1996, relative à l'établissement et au recouvrement des taxes provinciales et communales.

Article 10 : qu'à peine de nullité, le redevable peut introduire une réclamation auprès du Collège communal de la Commune de Perwez, rue Emile de Brabant 2 à 1360 Perwez, celle-ci doit être motivée et doit être introduite par écrit.

Elle est datée et signée par le réclamant ou son représentant et mentionne :

- les noms, qualité, adresse ou siège du redevable à charge duquel l'imposition est établie,
 - l'objet de la réclamation et un exposé des faits et des moyens.
- Sous peine de déchéance, elle doit être introduite dans un délai de 3 mois à partir de la date d'envoi de l'avertissement extrait de rôle mentionnant le délai de réclamation.

Le Collège communal accuse réception par écrit dans les huit jours de l'envoi de la réclamation. Cette réclamation peut être également remise au Collège communal contre accusé de réception.

La décision prise par le Collège communal peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal de première instance de Nivelles, suivant les dispositions de l'article 92 de la loi du 15 mars 1999.

Cependant, l'introduction de la réclamation ne dispense pas l'obligation de payer celle-ci dans le délai imparti.