

COMMUNE DE TROOZ

Taxe sur les parcelles non bâties dans un lotissement non périmé

Arrêtée en séance du Conseil Communal le 16 novembre 2009

Et approuvée par le Collège provincial le 3 décembre 2009

Objet : Taxe sur les parcelles non bâties dans un lotissement non périmé – Exercices 2010 à 2012

Le Conseil communal,

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, notamment l'article L1122-30 ;

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

Vu le Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine, notamment l'article 160 ;

Vu la situation financière de la Commune ;

Sur proposition du Collège communal et après en avoir délibéré ;

ARRETE, par 18 voix pour, 0 voix contre et 0 abstention, le nombre de votants étant de 18 :

Article 1^{er} : Il est établi, pour les exercices 2010 à 2012, une taxe communale annuelle, sur les parcelles non bâties comprises dans un lotissement non périmé.

Article 2 : Le taux de la taxe est fixé à 6,20 € par mètre courant de longueur de la parcelle à front de voirie, l'imposition minimale étant toutefois fixée à 62,00 € par parcelle à bâtir, mentionnée comme telle dans le permis de lotir. L'imposition maximale est fixée à 250,00 € par parcelle à bâtir, mentionnée comme telle dans le permis de lotir.

Article 3 : La taxe frappe la propriété et est due, soit par le propriétaire au premier janvier de l'exercice d'imposition, soit par l'emphytéote ou le superficiaire et, dans ces deux derniers cas, subsidiairement, par le propriétaire.

Article 4 : En ce qui concerne les parcelles situées dans les lotissements pour lesquels un permis de lotir a été ou est délivré pour la première fois, le titulaire de ce permis est exempté de la taxe pendant un an :

- à compter du 1er janvier de l'année qui suit la délivrance du permis, lorsque le lotissement n'implique pas de travaux ;
- à compter du 1er janvier de l'année qui suit la fin des travaux et charges imposés, dans les autres cas.

La fin des travaux est constatée par le Collège communal. Lorsque les travaux sont exécutés par le lotisseur, ce constat s'identifie à celui exigé par l'article 87 du C.W.A.T.U.P., lorsque les travaux sont effectués par la Commune, il revient au Collège de prendre un arrêté constatant la fin des travaux.

Toutefois, lorsque les travaux sont réalisés par le lotisseur, l'exonération ne vaut au maximum que pendant trois ans à partir de l'année qui suit la délivrance du permis.

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

Quant à ce dernier point, il convient de remarquer que, dans le cas visé, le permis de lotir détermine le point de départ du délai de péremption de 5 ans pour chaque phase autre que la première (cf. articles 99 et 100 du C.W.A.T.U.P.).

Article 5 : Sont exonérés de la taxe :

1. les personnes physiques et morales qui ne sont propriétaires que d'une seule parcelle non bâtie, à l'exclusion de tout autre bien immobilier situé en Belgique ou à l'étranger ;
2. les sociétés nationales, régionales et locales de logement social ;
3. les propriétaires de parcelles qui, en vertu des dispositions de la loi sur le bail à ferme, ne peuvent actuellement être affectées à la bâtisse au moment de l'entrée en vigueur de la Loi du 22 décembre 1970, cette exonération ne concerne que ces parcelles.

L'exonération prévue au 1. ci-dessus 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 était déjà acquis à ce moment.

Article 6 : Sont considérées comme bâties, les parcelles sur lesquelles, en vertu d'un permis de bâtir, une construction à fonction d'habitation a été entamée au 1^{er} janvier de l'exercice d'imposition.

Article 7 : Lorsqu'une parcelle touche à deux ou plusieurs rues, la base de calcul de la taxe est le plus grand développement à front d'une de ces rues. S'il s'agit d'une parcelle de coin, est pris en considération le plus grand développement en ligne droite augmenté de la moitié du pan coupé ou arrondi.

Article 8 : 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'exercice d'imposition, les éléments nécessaires à la taxation.

Article 9 : A défaut de déclaration dans les délais prévus ou en cas de déclaration incorrecte, incomplète ou imprécise, le contribuable est imposé d'office, d'après les éléments dont l'Administration communale peut disposer, sauf le droit de réclamation et de recours.

Article 10 : En cas d'enrôlement d'office, la taxe qui est due est majorée d'un montant égal au double de celle-ci.

Article 11 : Le recouvrement de la taxe est poursuivi conformément aux dispositions de la Loi du 24 décembre 1996 telle que modifiée relative à l'établissement et au recouvrement des taxes provinciales et communales. Chaque contribuable recevra sans frais, par les soins du Receveur communal, l'avertissement extrait de rôle mentionnant la somme pour laquelle il est porté au rôle.

Article 12 : La taxe est payable dans les deux mois à dater de l'envoi de l'avertissement extrait de rôle.

A défaut de paiement dans le délai prescrit, les sommes dues sont productives au profit de la Commune, pour la durée du retard, d'un intérêt qui est appliqué et calculé suivant les règles en vigueur pour les impôts de l'Etat.

Article 13 : Le redevable peut introduire une réclamation auprès du Collège communal.

Pour être recevables, les réclamations doivent être faites par écrit, motivées et remises ou présentées par envoi postal dans les six mois de l'envoi de l'avertissement extrait de rôle.

Article 14 : Dans les cas où une même situation peut donner lieu à l'application à la fois du présent règlement et de celui qui établit une taxe sur les terrains non bâtis situés

dans la zone d'habitation prévue par un plan d'aménagement dûment approuvé ou arrêté et en bordure d'une voie publique suffisamment équipée, seul est d'application le présent règlement.

Article 15 : Le présent règlement entre en vigueur dès le jour de sa publication.

Article 16 : La présente délibération sera transmise simultanément au Gouvernement régional wallon et au Collège provincial pour approbation.