

Séance du 10 octobre 2019

**ADMINISTRATION
COMMUNALE
de
SPA**

Présents : MM et Mmes
S. DELETTRE, Bourgmestre-Présidente;
W.M. KUO, Fr. BASTIN, P. MATHY, Ch. GUYOT-STEVENSON,
Y. FREDERIC, Echevins;
N. TEFNIN, Président du Centre public d'action sociale;
B. JURION, Ch. GARDIER, Fr. GUYOT, M.-P.
FORTHOMME, G. BRUCK, Cl. BROUET, Fr. GAZZARD, P.
MORDAN, A. FAGARD, A. WEBER, Ph. HOURLAY, M.
LEEMANS, L. JANSSEN, Y. LIBERT, Conseillers;
Fr. TASQUIN, Directeur général.

39. Taxe sur les secondes résidences. Exercices 2020 à 2025.

Le Conseil communal,

Vu les articles 41, 162 et 170 §4 de la Constitution belge;

Vu le décret du 14 décembre 2000 portant assentiment à la Charte européenne de l'autonomie locale et notamment l'article 9 de la Charte;

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation et notamment les articles L1122-30 et L3321-1 à L3321-12;

Vu la circulaire budgétaire du 17 mai 2019 relative à l'élaboration des budgets des communes de la Région wallonne à l'exception des communes de la Communauté germanophone pour l'année 2020 et plus particulièrement les directives en matière de fiscalité communale;

Considérant la situation financière de la Ville;

Considérant que l'objectif poursuivi par la présente taxe est de procurer à la Ville les moyens financiers nécessaires à ses missions et aux politiques qu'elle entend mener, ainsi que d'assurer son équilibre financier;

Considérant que, dans la grande majorité des cas, les propriétaires et/ou occupants de secondes résidences ne sont pas domiciliés sur le territoire de la commune;

Considérant dès lors qu'ils ne participent d'aucune manière au financement de la commune, alors même qu'ils bénéficient, comme les habitants domiciliés, des mêmes avantages découlant de l'exercice, par la commune, de ses missions;

Considérant par ailleurs qu'il convient de protéger l'habitation résidentielle en incitant les propriétaires et/ou occupants de secondes résidences à fixer leur résidence principale sur le territoire de la commune;

Considérant que l'absence d'inscription au registre de la population ou au registre des étrangers n'est parfois que temporaire et résulte d'un transfert récent de propriété ou du départ d'un locataire; qu'il convient de ne pas pénaliser ce type de situation mais d'inciter à ce qu'elle ne se prolonge pas au-delà d'un délai raisonnable;

Vu la communication du dossier au directeur financier faite en date du 26 septembre 2019, conformément à l'article L1124-40, §1^{er}, 3^o et 4^o du Code de la démocratie locale et de la décentralisation;

Vu l'avis favorable rendu par le directeur financier le 26 septembre 2019 et joint en annexe;

Sur proposition du Collège communal;

Après en avoir délibéré en séance publique;

À l'unanimité ; ARRÊTE :

Article 1. Objet

Il est établi au profit de la commune, pour les exercices 2020 à 2025, une taxe communale annuelle sur les secondes résidences. Est visé tout logement équipé, meublé et aménagé de façon à permettre une occupation effective et immédiate, existant au 1^{er} janvier de l'exercice d'imposition, et dont la personne pouvant l'occuper à cette date n'est pas, à la même date, inscrite, pour ce logement, au registre de la population ou au registre des étrangers.

Dans le cas où une même situation peut donner lieu pour une même période à l'application à la fois du présent

règlement et du règlement établissant une taxe de séjour ou du règlement établissant une taxe sur les terrains, parcs résidentiels et camping, seul le présent règlement est d'application.

Article 2. Taux

Le taux est fixé à 700 € par an et par seconde résidence. Lorsque la taxe vise les secondes résidences établies dans un camping agréé, le taux est fixé à 240 € par an et par seconde résidence. Lorsque la taxe vise les secondes résidences établies dans des logements pour étudiants (kots), le taux est fixé à 120 € par an et par seconde résidence.

Les taux repris au paragraphe précédent évolueront annuellement en fonction de l'indice des prix à la consommation suivant la formule suivante :

$$\frac{\text{taux du règlement} \times \text{indice nouveau}}{\text{indice de départ}}$$

L'indice de départ est l'indice des prix à la consommation du mois de janvier 2019 (base 2013). L'indice nouveau est l'indice des prix à la consommation du mois de janvier de l'année N-1 (base 2013).

Article 3. Exonérations

Sont exonérés de la taxe :

1. les logements qui, à la date du 1^{er} janvier de l'exercice d'imposition, ne font plus l'objet d'aucune inscription au registre de la population ou au registre des étrangers depuis moins de six mois consécutivement à un transfert de propriété (vente, succession, donation, etc.) ou au départ d'un locataire ;
2. les gîtes ruraux, gîtes à la ferme, meublés de tourisme et chambres d'hôtes au sens du décret wallon du 18 décembre 2003, ainsi que les logements rentrant en considération dans le cadre de la taxe de séjour.

Toute demande d'exonération doit être introduite, accompagnée des documents probants, auprès du service des finances dans les deux mois de l'envoi de l'avertissement-extrait de rôle ; lorsque le délai expire un samedi, un dimanche ou un jour férié légal, le délai est prorogé jusqu'au premier jour ouvrable suivant.

Article 4. Redevables

La taxe est due par celui qui dispose de la seconde résidence. En cas de location, elle est due solidairement par le propriétaire. En cas d'indivision, elle 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, elle est due solidairement par l'usufruitier et le(s) nu(s)-propriétaire(s).

Article 5. Déclaration

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 les éléments nécessaires à la taxation au plus tard dans le mois suivant l'affectation à usage de seconde résidence. Les déclarations sont valables jusqu'à révocation. Ce principe vaut également pour les déclarations faites sous l'empire d'un règlement précédent relatif au même objet.

En application de l'article L3321-6 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, la non-déclaration dans les délais prévus ou la déclaration incorrecte, incomplète ou imprécise de la part du redevable entraîne l'enrôlement d'office de la taxe. En cas d'enrôlement d'office, la taxe qui est due est majorée de la manière suivante :

- 1^{ère} infraction : majoration de 10 % du montant de la taxe initiale ;
- 2^e infraction : majoration de 50 % du montant de la taxe initiale ;
- à partir de la 3^e infraction : majoration de 200 % du montant de la taxe initiale.

Article 6. Enrôlement et modalités de paiement

La taxe est perçue par voie de rôle et est payable dans les deux mois de l'avertissement extrait de rôle.

Article 7. Recouvrement et contentieux

Les clauses concernant l'établissement, le recouvrement et le contentieux sont celles des articles L3321-1 à

L3321-12 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation et de l'arrêté royal du 12 avril 1999 déterminant la procédure devant le gouverneur ou devant le collège des bourgmestre et échevins en matière de réclamation contre une imposition provinciale ou communale.

En cas de non-paiement de la taxe à l'échéance fixée à l'article 6, le recouvrement se fait conformément aux dispositions légales applicables. Lorsqu'un rappel est envoyé par courrier simple, les frais d'envoi s'élèvent à 3 EUR. Lorsqu'un rappel est envoyé par courrier recommandé, les frais d'envoi s'élèvent à 10 EUR. Ces frais sont à charge du contribuable et sont recouverts par la contrainte au même titre que les taxes. Ensuite et toujours en cas de non-paiement, le dossier sera transmis par le directeur financier à un huissier de justice pour recouvrement.

Article 8. Transmission

La présente délibération est transmise au Gouvernement wallon pour exercice de la tutelle spéciale d'approbation, conformément à l'article L3131-1, §1, 3° du Code de la démocratie locale et de la décentralisation.

Article 9. Publication

En application de l'article L1133-1 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, le présent règlement est publié, par voie d'affiche, après son approbation par l'autorité de tutelle ou l'expiration du délai qui lui est imparti pour statuer.

Article 10. Entrée en vigueur

Le présent règlement communal entre en vigueur au premier jour de sa publication et pour un terme expirant le 31 décembre 2025.

Par le Conseil communal :

Le Secrétaire,
(s) Fr. TASQUIN

La Présidente,
(s) S. DELETTRE

Pour extrait certifié conforme :

Par le Collège :

Le Directeur général,
Fr. TASQUIN

Pour la Bourgmestre, par délégation,
l'Echevine des Finances,
Ch. GUYOT-STEVENS