

Séance du 05 novembre 2013

**ADMINISTRATION
COMMUNALE
de
SPA**

Présents. MM. J. HOUSSA, Bourgmestre-Président ;
Mme S. DELETTRE, MM. Ch.GARDIER, P. MATHY, F. BASTIN et P.BRAY,
Echevins;
MM. B. JURION, A. GOFFIN, L. MARECHAL, J-J. BLOEMERS, L. PEETERS,
Cl. BROUET, Fr. GUYOT, F. GAZZARD, Mme L. DESONAY. M W. M. KUO,
Mme M.STASSE, M. N. TEFNIN, Mmes C. MEURIS et J. DETHIER, Conseillers;
Mme M.-Cl. FASSIN, Directrice générale.

SEANCE PUBLIQUE

60.- Taxe sur les logements de superficie réduite.

Le Conseil communal,

Vu la première partie du Code de la Démocratie locale et de la décentralisation et notamment l'article L1122-30;

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

Attendu que la Commune cherche à réguler la mise à disposition sur le marché de logements de superficie réduite;

Attendu en outre que la Commune doit se doter des moyens nécessaires afin d'assurer l'exercice de sa mission de service public;

Vu la demande d'avis de légalité faite au Directeur financier le 23 octobre 2013 ;

Vu l'avis rendu par le Directeur financier le 28 octobre 2013 exposant que les règlements taxes soumis à l'approbation du Conseil sont pour la plupart identiques à ceux portant sur l'année 2013, lesquels n'ont pas fait l'objet de rejet par les autorités de tutelle ; les modifications apportées à certains d'entre eux portant soit sur l'adaptation des montants, soit sur des révisions de texte dans un but de clarification ;

Sur proposition du Collège communal ;

A l'unanimité;

D E C I D E

Article 1^{er} : il est établi au profit de la Ville de Spa, pour les exercices d'imposition 2014 à 2019, une taxe communale annuelle sur les logements de superficie réduite offerts en location.

Article 2 : pour l'application du règlement, on entend par :

1° « logement de superficie réduite » : le logement dont la superficie habitable totale des pièces d'habitation à usage exclusif de l'occupant dudit logement ne dépasse pas vingt-huit mètres carrés ;

2° « superficie habitable » : la superficie utile des pièces d'habitation ;

3° « pièce d'habitation » : la pièce, partie de pièce ou espace intérieur autre que les halls d'entrée, les dégagements, les locaux sanitaires, les débarras, les caves, les greniers non aménagés, les annexes non habitables, les garages, les locaux à usage professionnel et les locaux qui présentent une des caractéristiques suivantes :

- a) une hauteur utile inférieure à cent cinquante centimètres ;
- b) une dimension horizontale constamment inférieure à cent cinquante centimètres ;
- c) un plancher en sous-sol situé à plus de cent cinquante centimètres sous le niveau des terrains adjacents ;
- d) une absence totale d'éclairage naturel ;

4° « logement offert en location » : le logement loué ou proposé en location ;

5° « tiers » : toute personne autre que le locataire, même différente du propriétaire ou du locataire principal du bien immobilier ;

6° « délai en jours » : la période déterminée en jours calendaires qui, lorsqu'elle expire un samedi, un dimanche ou un jour férié légal, est prorogée jusqu'au premier jour ouvré suivant ;

7° « Code » : le Code de la démocratie locale et de la décentralisation ;

8° « Administration » : le Collège communal de la Ville de Spa – Administration communale – rue de l'Hôtel de Ville 44 – 4900 SPA.

Article 3 : Ne tombent pas sous l'application du règlement

- le logement entrant dans le champ d'application du règlement relatif à la taxe de séjour.
- le logement en maison de repos agréée, en résidence-service ou en internat

Article 4 : La proposition de location ou la location, à un moment quelconque de l'exercice d'imposition, d'un logement sur le territoire de la Ville génère l'application de la taxe.

Article 5 : La taxe est solidairement due par les personnes qui offrent les logements en location et celles qui perçoivent les loyers.

Lorsque le contribuable est une association non dotée de la personnalité juridique, la taxe est solidairement due par ses membres.

Article 6 : La taxe est exigible aussi longtemps que le contribuable tel que défini à l'article 5 ne signale pas à l'Administration toute modification de la base imposable comme prescrit à l'article 13.

Article 7 : La base imposable de la taxe est établie en fonction du nombre de logements en location ou mis en location.

Article 8 : Le taux de la taxe est fixé à 150 euros par logement offert en location et par an.

Article 9 :

§ 1^{er}. La taxe est indivisible et est due pour toute l'année, quelle que soit la période pendant laquelle le logement a été loué, proposé en location ou retiré de la location.

§ 2. En dérogation à la règle fixée au paragraphe 1^{er}, le calcul de la taxe est effectué *pro rata temporis*, tout mois commencé étant dû, en cas de mutation de propriété et pour autant que le prescrit de l'article 13 soit respecté.

Article 10 : La taxe est recouvrée par voie de rôle.

Article 11 :

§ 1^{er}. Le contribuable est tenu de souscrire une déclaration au plus tard le 31 mars de l'exercice d'imposition.

Pour le premier exercice d'imposition repris à l'article 1^{er}, la date prévue ci-dessus est reportée au 30 juin.

Les contribuables solidaires peuvent souscrire une déclaration commune.

§2. Lorsque la personne devient imposable en cours d'exercice d'imposition au-delà du délai prévu au paragraphe 1^{er}, la date susvisée est remplacée par le dernier jour du deuxième mois suivant celui au cours duquel la personne devient imposable.

Article 12 : Toute déclaration doit être signée et remise à l'Administration et, outre l'identification complète du contribuable (des contribuables solidaires), comporter les éléments nécessaires à l'établissement de la taxe.

Article 13 : Le contribuable dont les bases d'imposition subissent une ou des modifications doit révoquer sa déclaration dans les quinze jours de celle-ci et souscrire à nouveau une déclaration dûment signée contenant tous les renseignements nécessaires à la taxation.

Article 14 : Lorsqu'une déclaration a été effectuée au cours d'une année antérieure à celle donnant son nom à l'exercice, dans le cadre du règlement et que le prescrit de l'article 13 ne trouve pas à s'appliquer, le contribuable est dispensé de souscrire une déclaration pour l'exercice d'imposition en cours.

Dans ce cas, le contribuable est réputé, de manière irréfutable, avoir opté pour cette dispense et confirmer ainsi les termes de sa déclaration, valables à partir du 1^{er} janvier de l'exercice d'imposition.

Article 15 : Conformément à l'article L3321-6 du Code, l'absence de déclaration dans les délais prévus, la déclaration incorrecte, incomplète ou imprécise de la part du contribuable entraîne l'enrôlement d'office de la taxe.

Article 16: Les taxes enrôlées d'office sont majorées de 200 pour cent.

Article 17 : Le contribuable est tenu de signaler dans les quinze jours à l'Administration tout changement d'adresse, de raison sociale, de dénomination.

Article 18 : La charge de la preuve de dépôt de toute pièce à l'Administration incombe au contribuable.

Article 19 : 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 (loi du 24 décembre 1996 telle que modifiée relative à l'établissement et au recouvrement des taxes provinciales et communales), 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.

Article 20: La présente délibération sera transmise au Gouvernement wallon.

Par le Conseil :

La Secrétaire,
(s) M.-Cl. FASSIN

Le Président,
(s) J. HOUSSA

Pour extrait certifié conforme :

Par le Collège :

La Directrice générale,

Le Bourgmestre,