



Conseil communal du 05 mai 2022.

## **Règlement-taxe sur les résidences non principales. Modifications et renouvellement.**

Vu l'article 170 § 4 de la Constitution ;

Vu les articles 117 et 118 de la Nouvelle Loi communale ;

Vu l'article 252 de la Nouvelle Loi Communale imposant l'équilibre budgétaire aux communes ;

Vu la loi du 13 avril 2019 introduisant le Code de recouvrement amiable et forcé des créances fiscales et non fiscales et ses modifications ultérieures ;

Vu l'ordonnance du 3 avril 2014 relative à l'établissement, au recouvrement et au contentieux en matière de taxes communales et ses modifications ultérieures ;

Vu le règlement général relatif à l'établissement et au recouvrement des impôts communaux adopté par le Conseil communal en date du 29 mai 1997 et ses modifications ultérieures ;

Vu l'ordonnance du 14 mai 1998 organisant la tutelle administrative sur les communes de la Région de Bruxelles-Capitale et ses modifications ultérieures ;

Vu l'Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 16 juillet 1998, relatif à la transmission au Gouvernement des actes des autorités communales en vue de l'exercice de la tutelle administrative et ses modifications ultérieures ;

Vu la circulaire du 8 septembre 2016 relative à la réforme de la tutelle administrative et ses modifications ultérieures ;

Vu la situation financière de la Commune ;

Considérant que tant les personnes domiciliées à Saint-Gilles que celles qui y disposent d'une résidence non principale, bénéficient des infrastructures et des services locaux ;

Considérant que les personnes inscrites dans les registres de la population à Saint-Gilles, participent au financement de ces infrastructures et services locaux au-travers des additionnels communaux à l'impôt des personnes physiques dont elles s'acquittent ;

Considérant que les personnes qui disposent d'une résidence non principale à Saint-Gilles s'acquittent des additionnels communaux à l'impôt des personnes physiques dans la Commune où elles sont domiciliées en sorte qu'elle ne contribuent pas au financement des infrastructures et services locaux dont elles bénéficient ;

Considérant qu'il existe par conséquent une inégalité dans le financement des infrastructures et services locaux entre les personnes inscrites dans les registres de la population à Saint-Gilles d'une part et celles qui y disposent d'une résidence non principale d'autre part ;

Considérant qu'il est par conséquent raisonnable que la Commune entende faire participer les personnes qui y disposent d'une résidence non principale, au financement des infrastructures et services locaux dont elles bénéficient ;

Considérant que le Conseil peut décider de faire bénéficier tant les étudiants que les stagiaires d'un taux réduit en raison de leur faible capacité contributive ;



# St Gilles Gillis

Considérant qu'il est légitime d'exonérer les personnes qui résident temporairement dans une institution de soins de santé ou dans un home de retraite et qui y reçoivent des soins exigés en raison de leur état de santé ;

Considérant que le Collège des Bourgmestres et Echevins peut décider d'exonérer les personnes qui se sont inscrites au registre de la population de la Commune avant le 31 décembre, pour autant qu'elles restent inscrites à ce même registre en date du premier janvier de l'exercice d'imposition suivant ;

Revu sa délibération du 21 décembre 2017, relative au renouvellement et aux modifications de l'impôt sur les résidences non principales, pour un terme expirant le 31 décembre 2022 ;

DECIDE :

1. De modifier et renouveler son règlement relatif à l'impôt sur les résidences non principales et d'en fixer le texte comme suit :

## I. DURÉE ET ASSIETTE DE LA TAXE

### Article 1

Il est établi au profit de la Commune de Saint-Gilles, à partir du 1er janvier 2022 et pour une période de cinq ans expirant le 31 décembre 2026, un impôt annuel sur les résidences non principales.

### Article 2

Par « résidence non principale », il faut entendre tout logement privé, meublé ou non meublé, dont l'usager peut disposer à tout moment, quelle que soit la fréquence ou la périodicité, que ce soit en qualité de titulaire de droit réel, de locataire ou d'usager à titre gratuit et qui n'est pas pour ce logement, inscrit aux registres de population de la Commune.

## II. REDEVABLES

### Article 3

§1. Sont redevables de l'impôt, les personnes qui réunissent une ou plusieurs des conditions mentionnées ci-après :

1. être titulaire à Saint-Gilles d'un droit réel sur un logement privé quelconque et s'en réserver l'usage à titre de résidence ou de pied-à-terre, sans inscription aux registres de population pour ledit logement :

- En cas de pleine propriété, la taxe sera due par le plein propriétaire ;
- En cas de copropriété du logement, les différents copropriétaires sont tous redevables indivisiblement de la taxe.
- En cas d'usufruit, par l'usufruitier ;
- En cas de droit d'usage, par le titulaire du droit d'usage ;
- En cas d'emphytéose ou de superficie, par l'emphytéote respectivement et le superficiaire.

2. disposer à titre gratuit à Saint-Gilles d'un logement privé quelconque et s'en réserver l'usage à titre de résidence ou de pied-à-terre, sans inscription aux registres de la population pour ledit logement ;

3. avoir pris en location à Saint-Gilles, à l'usage de résidence ou de pied-à-terre, un logement privé quelconque meublé ou non par le titulaire de droit réel et s'en réserver l'usage à titre de résidence ou de pied-à-terre, sans inscription aux registres de population pour ledit logement ;

4. exercer à Saint-Gilles une activité commerciale ou une profession libérale et y disposer d'un logement privé, en plus des locaux destinés à l'exercice de cette activité professionnelle, et s'en



# St Gilles Gillis

réserver l'usage à titre de résidence ou de pied-à-terre sans inscription aux registres de population pour ledit logement.

§2. L'usager des lieux sera censé s'en réserver l'usage s'il ne peut faire la preuve de leur location à des tiers ou de leur inoccupation totale et permanente.

## III. CODÉBITEURS

### Article 4

§1. En cas de non-paiement de la taxe par l'usufruitier, le titulaire du droit d'usage, l'emphytéote ou le superficiaire visés à l'article 3, § 1.1, les personnes suivantes seront tenues au paiement de la taxe et considérées comme codébiteurs conformément à l'article 2, 6° du Code de recouvrement amiable et forcé des créances fiscales et non fiscales :

- En cas d'usufruit, le nu-proprétaire,
- En cas de droit d'usage, le propriétaire,
- En cas d'emphytéose ou de superficie, le tréfoncier.

§2. En cas de non-paiement de la taxe par la personne qui dispose à titre gratuit d'un logement et qui s'en est réservé l'usage à titre de résidence ou de pied-à-terre, sans inscription aux registres de la population pour ledit logement, les pleins-proprétaires, les nus propriétaires, les usufruitiers, emphytéotes, superficiaires et tréfonciers seront tenus au paiement de la taxe et considérés comme codébiteurs conformément à l'article 2, 6° du Code de recouvrement amiable et forcé des créances fiscales et non fiscales.

§3. En cas de non-paiement de la taxe par le locataire, les pleins-proprétaires, les nus propriétaires, les usufruitiers, emphytéotes, superficiaires et tréfonciers seront tenus au paiement de la taxe et considérés comme codébiteurs conformément à l'article 2, 6° du Code de recouvrement amiable et forcé des créances fiscales et non fiscales.

## IV. TAUX

### Article 5

§1. Le montant de l'impôt est fixé à 1.350,00 euros par an et par personne. Le redevable qui durant l'année d'imposition occupe une résidence non principale pendant neuf mois est censé en disposer durant toute l'année. Si la durée de l'occupation est inférieure à neuf mois par an, l'impôt est réduit à 135,00 euros par mois.

§2. L'impôt est ramené à 74,00 euros par année académique et par personne pour les étudiants lorsqu'ils disposent d'un logement à Saint-Gilles, dans les conditions reprises aux articles 2 et 3, et pour autant qu'ils justifient de leur qualité d'étudiant suivant un enseignement de jour de plein exercice. Pour bénéficier de cette réduction, l'étudiant est tenu de produire au plus tard le 31 octobre de l'exercice d'imposition une attestation officielle de l'établissement d'enseignement certifiant qu'il suit bien, au cours de l'exercice d'imposition, un enseignement de jour de plein exercice.

§3. L'impôt est ramené à 74,00 euros pour les personnes qui disposent d'un logement à Saint-Gilles, dans les conditions reprises aux articles 2 et 3, pour autant qu'elles justifient de leur qualité de stagiaire et aient conclu une convention de stage, telle que définie ci-dessous.

1. Au sens du présent article, on entend par « Convention de stage » : la convention qui lie une personne à un employeur et qui précise les modalités relatives à l'exercice par cette personne d'un travail pour le compte de cet employeur en vue d'acquérir une expérience professionnelle pendant une durée de stage nettement définie, contre rémunération ou non, dans des conditions similaires à celles des travailleurs occupés par cet employeur, mais sans que la réalisation de ce travail ne soit visée par un contrat de travail, au sens de la Loi du 3 juillet 1978 relative aux contrats de travail, ou encore par un contrat d'indépendant, autre que la convention de stage.



# St Gilles Gillis

2. Dans l'hypothèse d'un stage rémunéré, le taux réduit ne sera accordé que si la rémunération mensuelle perçue par le stagiaire est inférieure ou égale au revenu d'intégration sociale au taux isolé.
3. La présente réduction de l'impôt n'est accordée que pour une durée de stage, continue ou non, d'un an au maximum par redevable. En cas de dépassement de cette durée, le taux de taxation tel que fixé au §1 du présent article trouvera à s'appliquer au redevable pour la période excédant cette durée.
4. En cas d'application du présent paragraphe, l'exercice d'imposition est déterminé par la date du début du stage qui est mentionnée dans la convention de stage.

§4. Lorsque les redevables visés aux paragraphes 2 et 3 du présent article perdent leur qualité de stagiaire ou d'étudiant au cours d'un exercice d'imposition, la réduction de l'impôt ne sera plus d'application pour la période restante de cet exercice d'imposition, à dater du premier jour du mois qui suit celui au cours duquel ils auront perdu ce statut. En pareil cas, ils devront faire parvenir au service des taxes, endéans le délai imparti, une nouvelle déclaration telle que mentionnée à l'article 7, § 6 et se verront appliquer le taux de taxation tel que fixé au §1 du présent article.

§5. Pour l'application du présent article, tout mois entamé est comptabilisé comme mois entier.

§6. Les personnes désirant bénéficier de l'application d'une réduction de l'impôt en exécution des paragraphes 1 et 2 du présent article sont tenues de transmettre leurs pièces justificatives lors du renvoi de la formule de déclaration tel que le prescrit l'article 7, § 5.

## V. EXONÉRATIONS

### Article 6

Sont exonérés de la taxe :

- les personnes qui résident temporairement dans une institution de soins de santé ou dans un home de retraite et qui y reçoivent des soins exigés en raison de leur état de santé ;
- les redevables qui se sont inscrits au registre de la population de Saint-Gilles avant le 31 décembre de cet exercice, pour autant qu'ils restent inscrits à ce même registre en date du premier janvier de l'exercice d'imposition suivant.

## VI. DÉCLARATION

### Article 7

§1. Toute personne visée par le présent règlement est tenue de déclarer spontanément à l'administration communale les éléments nécessaires à l'imposition, au plus tard dans le mois qui suit le commencement de l'affectation à usage de résidence non principale, de l'entrée en propriété ou de l'occupation.

§2. L'Administration communale adresse chaque année au redevable, une formule de déclaration que celui-ci est tenu de renvoyer dûment remplie, datée et signée avant l'échéance mentionnée sur ladite formule, à savoir quinze jours.

§3. La déclaration reste valable jusqu'à révocation. Celle-ci doit être notifiée par écrit au service communal des taxes.

§4. Les redevables qui n'ont pas reçu de formule de déclaration doivent en réclamer une auprès du service communal des taxes au plus tard le 31 octobre de l'exercice d'imposition concerné et la renvoyer dûment remplie, datée et signée avant l'échéance mentionnée sur ladite formule, à savoir quinze jours.

§5. Le redevable est tenu de joindre à sa déclaration, toutes les pièces justificatives relatives à son statut, à sa situation personnelle ou à ses affirmations. En outre, il doit à la demande de l'Administration et sans déplacement, produire tous les livres et documents nécessaires à l'établissement de la taxe.

§6. En cas de modification de la base imposable, une nouvelle déclaration devra être faite auprès de l'Administration communale endéans les quinze jours de cette modification.



# St Gilles Gillis

## VII. TAXATION D'OFFICE

### Article 8

§1. La non déclaration dans les délais prévus ou la déclaration incorrecte, incomplète ou imprécise entraîne l'enrôlement d'office de l'impôt d'après les éléments dont l'Administration communale peut disposer.

§2. Avant de procéder à la taxation d'office, l'Administration notifie au redevable, par lettre recommandée à la poste, les motifs pour lesquels elle recourt à cette procédure, les éléments sur lesquels se base la taxation, le mode de détermination de ces éléments ainsi que le montant de la taxe.

§3. Le redevable dispose d'un délai de 30 jours, à compter de la date d'envoi de la notification, pour faire valoir ses observations par écrit. Si, endéans ce délai, le redevable n'a émis aucune observation, il sera procédé à l'enrôlement d'office de la taxe.

§4. Les cotisations enrôlées d'office sont majorées d'un montant égal à l'impôt dû ou estimé comme tel.

## VIII. RECOUVREMENT ET CONTENTIEUX

### Article 9

§1. La présente taxe sera perçue par voie de rôle. L'établissement, le recouvrement et le contentieux y relatifs sont réglés, conformément à l'ordonnance du 3 avril 2014 relative à l'établissement, au recouvrement et au contentieux en matière de taxes communales.

§2. L'établissement, le recouvrement et le contentieux suivent, en outre, les dispositions du règlement général, arrêté par le Conseil communal en séance du 29 mai 1997 et ses modifications ultérieures.

### Article 10

§1. Le redevable ou son représentant peut introduire une réclamation auprès du Collège des Bourgmestre et Echevins. Celle-ci doit être introduite par écrit et doit, sous peine de déchéance, être introduite par envoi postal ou remise contre accusé de réception au guichet du service communal des taxes, par fax ou par voie électronique endéans les trois mois à compter du troisième jour ouvrable suivant la date d'envoi de l'avertissement-extrait de rôle.

§2. Cette réclamation doit être motivée, datée et signée par le réclamant ou son représentant.

§3. Le redevable ou son représentant qui souhaite être auditionné doit également expressément le mentionner dans sa réclamation ;

§4. L'introduction d'une réclamation ne suspend pas l'exigibilité de la taxe et des intérêts de retard.

2) De transmettre la présente décision à l'Autorité de tutelle.