



Conseil communal du 24 novembre 2022

Règlement-taxe sur les surfaces destinées à une activité commerciale dont le propriétaire ou le titulaire de droit réel démembre bénéficie d'une exonération générale des taxes et impôts au profit des communes. Adoption.

Vu l'article 170 § 4 de la Constitution ;

Vu les articles 117 et 118 de la nouvelle loi communale ;

Vu l'ordonnance du 3 avril 2014 relative à l'établissement, au recouvrement et au contentieux en matière de taxe 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 la loi du 13 avril 2019 introduisant le Code du recouvrement amiable et forcé des créances fiscales et non fiscales 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 l'article 251 du CIR 92 ;

Vu la situation financière de la Commune ;

Considérant que l'autorité communale détient son pouvoir de taxation de l'article 170, § 4 de la Constitution ; qu'il lui appartient, dans le cadre de son autonomie fiscale, de déterminer les bases et l'assiette des impositions dont elle apprécie la nécessité au regard des besoins qu'elle estime devoir pourvoir, sous la seule réserve imposé par la Constitution, à savoir la compétence du législateur d'interdire aux communes de lever certains impôts ; que, sous réserve des exceptions déterminées par la loi, l'autorité communale choisit sous le contrôle de l'autorité de tutelle, la base des impôts levés par elle ;

Considérant que la Commune a jugé nécessaire d'imposer les surfaces destinées à une activité commerciale visées par le présent règlement de manière à pouvoir se procurer des recettes additionnelles destinées à financer des dépenses d'utilité générale auxquelles elle doit faire face ;

Considérant que les surfaces destinées à une activité commerciale situées sur le territoire de la Commune sont génératrices de revenus ; qu'à cet égard, elles doivent contribuer à la charge financière qu'elles peuvent engendrer pour la Commune en terme de salubrité, sécurité et tranquillité publique ;

Considérant que l'exploitant d'une surface destinée à une activité commerciale contribue indirectement à cette charge financière dans la mesure où il est soumis au précompte immobilier dont les centimes additionnels reviennent à la Commune ; qu'en effet, cet exploitant paie ce précompte immobilier soit en vertu d'une obligation contractuelle reprise dans le contrat de bail commercial ou dans toute autre convention le liant au propriétaire, au titulaire d'un droit réel démembrement ou à toute autre personne en charge de l'exploitation de l'immeuble où se trouve la surface destinée à une activité commerciale, soit en étant lui-même le redevable légal en vertu du droit fiscal ;

Considérant toutefois qu'une partie de ces surfaces destinées à une activité commerciale échappe au précompte immobilier car le propriétaire ou le titulaire du droit réel démembrement de la surface destinée à une activité commerciale bénéficie d'une exonération générale des taxes et impôts au profit des Communes le cas échéant, à l'exception des impositions en vue de rémunérer des services rendus à leur demande (redevances) ;

Considérant en effet que cette situation engendre une discrimination entre les exploitants de surface destinée à une activité commerciale dont le propriétaire ou le titulaire de droit réel démembrement est soumis au précompte immobilier et ceux dont le propriétaire ou le titulaire de droit réel démembrement de la surface destinée à une activité commerciale en est exempté ;

Considérant qu'il est légitime que l'autorité communale entende remédier à cette situation ;

Considérant qu'il s'agit d'une taxe forfaitaire ;

Considérant que d'après la Cour d'appel d'Anvers (Anvers 21 février 2017, 2015/AR/1408), « la détermination du taux de la taxe est par excellence une question d'opportunité qui relève de l'autonomie fiscale des communes » ; que « le choix du taux de la taxe ne peut pas être arbitraire mais ce choix ne doit néanmoins pas être clarifié en ce qu'il devrait être démontré pourquoi ce taux a été choisi » ; que « le taux choisi est justifié lorsqu'il reste dans les limites du raisonnable et ne cause pas un préjudice disproportionnel pour les contribuables » ; que le Conseil d'État abonde dans le même sens (C.E. 14 janvier 2014, n° 226.033) ;

DECIDE :

1. D'adopter à dater du 1^{er} janvier 2022 un règlement sur les surfaces destinées à une activité commerciale dont le propriétaire ou le titulaire de droit réel démembre bénéficiaire d'une exonération des taxes et impôts au profit des Communes comme suit :

I. DURÉE, ASSIETTE ET FAIT

GÉNÉRATEUR Article 1

§1. Il est établi à partir du 1^{er} janvier 2022 et pour un terme de cinq ans expirant le 31 décembre 2026 une taxe annuelle sur les surfaces destinées à une activité commerciale situées sur le territoire de la commune de Saint-Gilles dont le propriétaire ou le titulaire de droit réel démembre bénéficie d'une exonération générale des taxes et impôts au profit des communes le cas échéant, à l'exception des impositions en vue de rémunérer des services rendus à leur demande (redevances).

§2. Le fait générateur de la taxe est l'existence, à un moment quelconque de l'exercice d'imposition, d'une surface destinée à une activité commerciale située sur le territoire de la commune dont le propriétaire ou le titulaire de droit réel démembre bénéficie d'une exonération générale des taxes et impôts au profit des communes le cas échéant, à l'exception des impositions en vue de rémunérer des services rendus à leur demande (redevances).

Article 2

§1. Par « surface destinée à une activité commerciale », il y a lieu d'entendre la surface destinée à la vente et accessible au public, en compris les zones de caisses et les zones situées à l'arrière des caisses.

L'impôt a pour base la surface de plancher utilisable aux fins définies à l'article 2 §1^{er} al.1.

Les dimensions des planchers sont mesurées à l'intérieur des façades, en tenant compte de leur interruption par les cloisons ou murs intérieurs, par les gaines, cages d'escaliers et d'ascenseurs.

L'épaisseur des cloisons et des murs intérieurs, la surface des cages d'escaliers et d'ascenseurs n'est pas incluse dans la surface prise en considération pour le calcul de la taxe.

§2. Par « propriétaire ou titulaire de droit réel démembre qui bénéficie d'une exonération générale des taxes et impôts au profit des communes », il y a lieu d'entendre la personne morale de droit public, propriétaire ou titulaire de droit réel démembre, qui est exemptée, en vertu de la loi ou de toute autre disposition de nature législative, de toutes taxes et impôts au profit des communes, le cas échéant à l'exception des impositions en vue de rémunérer des services rendus à leur demande.

§3. Par « titulaire de droit réel démembre », il y a lieu d'entendre l'emphytéote, le superficiaire ou l'usufruitier.

§4. Pour l'application du présent règlement, le possesseur sera assimilé au titulaire d'un droit réel démembre.

III. BASE IMPOSABLE ET

TAUX Article 3

§1. Le taux de la taxe est fixé à 48,95 EUR par mètre carré de surface imposable telle que définie à l'article 2

§1^{er} du présent règlement et par an.

§2. La taxe est établie sur base du nombre effectif de mois d'occupation, pour autant que le prescrit de l'article 5,

§ 4 du présent règlement est respecté.

En cas de changement en cours d'exercice d'occupant, personne physique ou morale, de la surface destinée à l'activité commerciale dont le propriétaire ou le titulaire de droit réel démembre, bénéficie d'une exonération générale des taxes et impôts au profit des communes le cas échéant à l'exception des impositions en vue de rémunérer des services rendus à leur demande (redevances), le montant de la taxe sera réparti entre les différents redevables sur base du nombre effectif de mois d'occupation. Tout mois entamé compte en entier et la taxe y relative mise à charge du nouvel occupant, personne physique ou morale, de la surface destinée à l'activité commerciale dont le propriétaire ou le titulaire de droit réel démembre, bénéficie d'une exonération générale des taxes et impôts au profit des communes le cas échéant à l'exception des impositions en vue de rémunérer des services rendus à leur demande (redevances).

IV. REDEVAB

LE Article 4

§1. La taxe est due par l'occupant, personne physique ou personne morale, de la surface destinée à l'activité commerciale dont le propriétaire ou le titulaire de droit réel démembre, bénéficie d'une exonération générale des taxes et impôts au profit des communes le cas échéant à l'exception des impositions en vue de rémunérer des services rendus à leur demande (redevances).

§2. Lorsque le redevable est une association non dotée de la personnalité juridique, la taxe est solidairement due par chacun de ses membres.

V. DÉCLARATIO

NA Article 5

§1. L'Administration communale adresse chaque année au redevable un formulaire de déclaration que celui-ci est tenu de renvoyer, dûment rempli, daté et signé :

-au plus tard le 9 décembre de l'exercice d'imposition 2022;

-au plus tard le 31 octobre des exercices d'imposition 2023 à 2026 inclus.

Les contribuables qui n'ont pas reçu le formulaire sont tenus d'en réclamer un. Tout contribuable est, en tout état de cause, tenu de déclarer spontanément à l'Administration les éléments nécessaires à la taxation au plus tard à la date fixée à l'alinéa premier.

§2. Toute nouvelle occupation de la surface destinée à une activité commerciale dans le courant d'un exercice doit être déclarée dans les quinze jours suivant cette nouvelle occupation.

Toute cessation de l'occupation effective doit également être déclarée dans le même délai de quinze jours suivant cette cessation.

§3. 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.

§4. 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.

VI. TAXATION

D'OFFICE Article 6

§1. L'absence de 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 sur base des données dont la commune dispose.

§2. Avant de procéder à la taxation d'office, l'Administration notifie au redevable, par lettre recommandée à la poste, les motifs du recours 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 trente jours calendrier à compter du troisième jour ouvrable suivant la date d'envoi de la notification pour faire valoir ses observations par écrit. Le redevable est tenu de produire la preuve de l'exactitude des éléments qu'il invoque.

L'administration communale procédera à l'enrôlement d'office de la taxe si, au terme de ce délai, le redevable n'a émis aucune observation qui justifie l'annulation de cette procédure.

§4. Les cotisations enrôlées d'office sont majorées d'un montant égal à la taxe due ou estimée comme telle.

VII. MESURES DE

CONTROLE Article 7

§1. Les contrôles, examens et constatation nécessaires quant à l'application du présent règlement-taxe sont effectués par le(s) fonctionnaire(s) désigné(s) à cet effet par le Collège des Bourgmestre et Echevins.

§2. Les procès-verbaux qu'il(s) rédige(nt) font foi jusqu'à preuve du contraire.

VIII. RECOUVREMENT ET

CONTENTIEUX Article 8

1. La présente taxe et la majoration éventuelle seront perçues 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 et ses modifications ultérieures.

§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 9

§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, par 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.