

Taxe sur les immeubles inachevés, partiellement ou totalement inoccupés, inexploités ou laissés à l'abandon et les terrains laissés à l'abandon en bordure de la voie publique.

Date de la délibération du Conseil communal : 18 octobre 2007

Visé par le Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale : 4 janvier 2008

Terme d'approbation : 31 décembre 2013

REGLEMENT

ASSIETTE DE L'IMPÔT

Article 1 : Il est établi à partir du 1er janvier 2008 jusqu'au 31 décembre 2013 une taxe annuelle directe sur les terrains non bâtis, laissés à l'abandon en bordure de la voie publique, sur les immeubles inachevés, partiellement ou totalement inoccupés, inexploités ou laissés à l'abandon.

Article 2 : Au sens du présent règlement :

§ 1. Sont considérés comme immeubles inachevés ceux mis en chantier, dont les travaux ont été constatés à l'arrêt depuis plus d'un an à moins qu'il s'agisse d'un cas de force majeure conformément au prescrit de l'article 7.

§ 2. Sont considérés comme partiellement ou totalement inoccupés ou inexploités, les immeubles ou parties d'immeubles qui ne sont pas utilisés pendant l'exercice d'imposition de manière effective et conforme à leur destination pendant une période d'au moins 6 mois consécutifs, qu'ils aient fait ou non l'objet d'une mesure de police administrative.

§ 3. Sont considérés comme partiellement ou totalement à l'abandon, les immeubles, leurs cours et jardins en état de délabrement qui, durant l'exercice d'imposition, présentent plusieurs indices de délabrement pendant une période d'au moins 6 mois consécutifs, tels que :

- toiture en tout ou en partie écroulée;
- tuiles ou ardoises manquantes ou brisées;
- gouttières brisées, détachées ou absentes;
- inclinaison anormale des murs;
- murs en partie écroulés;
- effritement des joints entre les briques ou les blocs de pierres ou moellons;
- peintures des murs écaillées;
- présence de tags;
- présence de vitres cassées;
- peintures ou vernis des châssis écaillés;
- fenêtre(s) ou porte(s) obturée(s) par des panneaux publicitaires ou par un procédé ou construction quelconque;
- pelouse, haie, clôture etc. non entretenue.

Les indices de délabrement ne sont pas limités à ceux repris dans la liste ci-dessus.

§ 4. Par "destination de l'immeuble" on entend la destination de l'immeuble ou de la partie d'immeuble indiquée dans le permis d'urbanisme ou, à défaut d'un tel permis ou de précision dans le permis, l'affectation indiquée dans les plans visés à l'article 2 de l'ordonnance du 29 août 1991 coordonnée par le CoBAT (Code bruxellois à l'Aménagement du Territoire).

§ 5. Par "utilisation de l'immeuble" on entend l'usage de fait de l'immeuble ou de la partie d'immeuble, telle que décrite par le constat visé à l'article 5.

Ne peut toutefois être considérée comme utilisation effective d'un immeuble ou d'une partie d'immeuble celle résultant de l'occupation du bien sans titre ni droit.

§ 6. Sont considérés comme terrains non bâtis en bordure de la voie publique, les parcelles non-bâties suite à la démolition d'un immeuble préexistant et les parcelles non bâties depuis l'origine.

§ 7. Sont considérés comme terrains laissés à l'abandon, les terrains non bâtis situés en bordure de la voie publique qui, durant l'exercice d'imposition ne sont pas clôturés conformément à la législation en vigueur (Règlement Régional d'Urbanisme Titre 1, Chapitre 4, article 14 - Abords) de façon à y interdire l'accès à des tiers ou qui ne sont pas entretenus ou qui provoquent l'intervention des inspecteurs de l'hygiène ou qui laissent subsister des surfaces non aplanies au niveau de la rue suite à une destruction de l'immeuble préexistant.

TAUX DE L'IMPÔT

Article 3 :

§ 1. Le taux de la taxe est fixé à 400 € par mètre courant de façade multiplié par le nombre de niveaux de construction, lorsqu'il s'agit d'un immeuble à front de rue ou par mètre courant de longueur à front de rue lorsqu'il s'agit d'un terrain non bâti.

§ 2. Le nombre de niveaux à prendre en compte est celui des planchers donnant sur la façade considérée, y compris les planchers sous combles et en sous-sol s'ils sont aménagés en vue d'être habités ou exploités.

§ 3. Lorsque l'immeuble considéré touche à deux ou plusieurs rues, c'est la plus grande largeur des façades qui est prise en compte; si, dans un tel cas des façades forment des arrondis ou des polyèdres, l'intersection des plans formant le volume capable avec le sol détermine les largeurs théoriques de la façade à prendre en compte.

§ 4. Lorsqu'un immeuble ne touche à aucune rue (constructions dites en ordre ouvert ou les constructions de fond), la largeur de façade à prendre en considération pour le calcul de l'impôt est déterminée en calculant la racine carrée de la surface bâtie du bien et multipliée par le nombre de niveaux que comporte l'immeuble.

REDEVABLES DE L'IMPÔT

Article 4 : La taxe est due pour l'année entière, par la personne physique ou morale qui est le titulaire du droit de propriété, de nue-propriété, de superficie ou d'emphytéose, sur un immeuble répondant aux définitions de l'article 1er.

Lorsqu'il s'agit d'un immeuble appartenant indivisément à plusieurs personnes, la taxe est établie au nom de l'indivision, les propriétaires indivis étant solidairement responsables du paiement de la taxe à concurrence de leur part.

DEBITION DE L'IMPOT ET PROCEDURE D'ETABLISSEMENT

Article 5 :

§ 1. La taxe est établie sur base d'un constat signé et daté effectué par un agent du service communal des taxes dûment désigné par le Collège des Bourgmestre et Echevins. Ce constat est notifié au domicile ou siège social du redevable accompagné d'un formulaire de déclaration et d'une copie du règlement.

§ 2. La déclaration qui accompagne le constat doit être dûment complétée, signée et renvoyée par le contribuable dans un délai de 30 jours à compter de la date d'envoi du formulaire. Si le contribuable a des observations à faire à l'encontre de ce constat, il doit les faire dans une lettre qui doit accompagner ladite déclaration.

§ 3. A défaut de déclaration dans le délai prévu ou en cas de déclarations incomplètes, imprécises ou incorrectes, le contribuable sera taxé d'office. Cette taxation d'office entraîne une majoration d'office de la taxe d'un montant égal à la taxe prévue initialement.

Le montant de cette majoration sera perçu par la voie d'un enrôlement.

Avant de procéder à la taxation d'office, le Collège des Bourgmestre et Echevins notifie au redevable, par lettre recommandée à la poste, les motifs du recours à cette procédure, les éléments sur lesquels la taxation est basée, ainsi que le mode de détermination de ces éléments et le montant de la taxe.

Le redevable dispose d'un délai de 30 jours, à compter de la date de l'envoi de la notification, pour faire valoir par écrit ses observations.

EXONERATIONS ET REDUCTIONS

Article 6 : Sont exonérés de la taxe les immeubles situés dans le périmètre d'un plan d'expropriation approuvé par arrêté royal.

Article 7 : La taxe n'est pas due :

§ 1. Si l'état d'abandon résulte d'un cas de force majeure. Pour prétendre à l'exonération sur cette base, il convient d'apporter la preuve que l'événement invoqué comme constitutif de force majeure répond aux caractéristiques suivantes, à savoir : présenter un caractère imprévisible, insurmontable et inévitable ainsi qu'être exempt de toute implication du redevable dans l'enchaînement des circonstances ayant conduit à cet événement.

§ 2. Si des travaux de rénovation régulièrement exécutés, et poursuivis avec diligence sont justifiés dans les 30 jours suivant l'envoi du constat et ce, par la production de factures. Ces documents doivent présenter un lien suffisant avec les travaux effectués sur le bien et être relatifs à l'exercice pour lequel la taxe est réclamée. Les factures produites devront attester d'une véritable volonté de réhabilitation et non simplement de conservation du bien et présenter un montant total en rapport avec l'exécution rapide des travaux nécessaires, tels qu'appréciés en bon père de famille.

§ 3. Si une demande de permis d'urbanisme visant l'achèvement ou la rénovation du bien est en cours d'instruction par l'autorité publique. Cette procédure sera prouvée par la production de l'accusé de réception de demande complète remise au demandeur par l'autorité.

§ 4. Si le propriétaire peut établir qu'il a acquis le bien au cours de l'exercice de l'imposition (preuve de la mutation de propriété constatée par acte notarié).

CESSION DE LA TAXE

Article 8 :

§ 1. En cas de cession entre vifs de la propriété d'un immeuble ou d'un terrain, le cédant est tenu de communiquer à l'administration communale, dans les trente jours de la passation de l'acte authentique de cession, la désignation exacte du bien concerné, la date de la passation de cet acte, le nom et l'adresse du ou des cessionnaires.

§ 2. En cas de cession pour cause de décès, les ayants-cause sont solidairement tenus de communiquer à l'administration communale, dans les cinq mois suivant le décès, la désignation exacte du bien concerné, le nom et l'adresse du ou des cujus, la date du décès, ainsi que leur nom et leur adresse.

§ 3. En cas d'extinction d'un droit de superficie ou d'emphytéose, le plein propriétaire notifie aux autorités communales la désignation exacte du bien concerné, la date à laquelle ce droit s'est éteint et le nom du ou des titulaire (s) dont le droit s'est éteint.

§ 4. En cas de cession de la propriété d'un immeuble ou d'un terrain, il ne sera pas perçu de nouvelle taxe pour l'année en cours auprès du cessionnaire; la taxe reste due par le propriétaire du bien au 1er janvier de l'exercice d'imposition.

RECouvreMENT

Article 9 : Le recouvrement de la taxe se fera par voie de rôle.

Article 10 : Le rôle de la taxe est arrêté et rendu exécutoire par le Collège des Bourgmestre et Echevins.

Le redevable de l'imposition recevra, sans frais, un avertissement-extrait de rôle.

Article 11 : La taxe est payable dans les deux mois de l'envoi de l'avertissement-extrait de rôle.

Article 12 : Les règles relatives au recouvrement, aux intérêts moratoires, aux poursuites, aux privilèges, à l'hypothèque légale et à la prescription en matière d'impôts sur les revenus sont applicables à cette taxe.

Article 13 : Le redevable qui s'estime indûment imposé peut introduire une réclamation auprès du Collège des Bourgmestre et Echevins d'Uccle.

La réclamation doit être motivée et introduite par écrit, sous peine de déchéance, dans les six mois de l'envoi de l'avertissement-extrait de rôle.

La réclamation doit être motivée et introduite par écrit, sous peine de déchéance, dans les six mois de l'envoi de l'avertissement-extrait de rôle.

Article 14 : Le présent règlement abroge au 1er janvier 2008 celui délibéré par le Conseil communal du 8 septembre 2005 et visé par le Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale, le 23 novembre 2005.