

Taxe sur les secondes résidences

Date de l'approbation par le Conseil communal: 21/11/2024
Date de publication: 02/12/2024

Article 1 - période d'imposition

Il est établi pour les exercices d'imposition 2024 à 2025 inclus, une taxe annuelle et directe sur les secondes résidences situées sur le territoire de la commune, qu'elles soient ou non inscrites au registre cadastral.

Article 2 - base imposable

Est considérée comme une seconde résidence: toute construction permettant l'habitat ou le séjour qui ne sert pas de résidence principale au propriétaire, au locataire ou à l'usager au 1er janvier de l'année d'imposition, mais qui peut être utilisé par ceux-ci à des fins d'habitation à tout moment. Le statut de la seconde résidence est déterminé au 1er janvier de l'année fiscale sur la base du registre de la population ou des étrangers s'il montre que personne n'y était inscrit pour la résidence principale ou selon l'enquête menée par la commune et approuvée par le Collège des Bourgmestre et des Echevins.

Article 3 - tarif

Le montant de la taxe est fixé par an et par seconde résidence à :

- €1.000,00 pour une construction à quatre façades
- €700,00 pour toute autre construction permettant l'habitat ou le séjour (chambre/appartement/construction à deux ou à trois façades)

Article 4 - assujetti

La taxe est indivisible et est due pour toute l'exercice d'imposition par la personne physique ou morale qui est propriétaire de la seconde résidence au 1er janvier de l'exercice d'imposition. Le statut de seconde résidence sera apprécié à la même date.

En cas de copropriété, tous les titulaires du droit réel sont solidairement responsables du paiement de la dette fiscale totale. S'il y a plusieurs titulaires du droit réel, ils sont également solidairement responsables du paiement de la dette fiscale totale.

S'il existe un droit de superficie, un droit au bail ou un droit d'usufruit, la taxe est payable par le superficiaire, le tenancier ou l'usufruitier. Le propriétaire est solidairement responsable du paiement de la taxe.

Le conseil communal n'intervient pas dans les accords mutuels entre propriétaire et locataire.

Article 5 - exonérations

- Une exonération est accordée:
- le premier exercice d'imposition suivant l'achat de la propriété; le premier exercice d'imposition après résiliation du bail de location si les locataires étaient domiciliés dans le bien locatif;
- le local exclusivement destiné à l'exercice d'une activité professionnelle ;
- les tentes, caravanes mobiles et roulottes, sauf si celles-ci restent installées pendant au moins six mois de l'exercice d'imposition pour servir d'habitat
- un logement en cours de rénovation en vertu permis d'environnement non expiré pour des

travaux de stabilité ou de démolition, étant entendu que cette exonération ne vaut que pour une période de trois ans suivant la prise d'effet dudit permis d'environnement;

- un logement en cours de rénovation sans permis environnemental à condition qu'il ait des preuves suffisantes des travaux de rénovation. Cette exonération peut être accordée au même contribuable pour une durée maximum de trois années consécutives.
- l'assujetti dont la capacité a été limitée par décision judiciaire;
- l'assujetti qui séjourne dans une institution pour personnes âgées.

Article 6 : obligation de déclaration

Article 6.1 - Formulaire de déclaration

Le propriétaire de secondes résidences est tenu de les déclarer auprès de l'administration communale. Le contribuable reçoit de l'administration communale chaque année un formulaire de déclaration qu'il doit compléter, signer et renvoyer au plus tard le 31 mars de l'année qui suit l'année d'imposition.

L'obligation de déclaration fiscale incombe au contribuable, ce qui signifie qu'il n'est pas dispensé de l'obligation de déposer spontanément une déclaration fiscale au plus tard le 31 mars de l'année qui suit l'année d'imposition si le fonctionnaire chargé du décompte ne lui délivre pas de formulaire de déclaration fiscale.

La déclaration peut être soumise via l'un des canaux suivants :

- email : fin@wemmel.be
- via la poste : administration communale de Wemmel - service financier, avenue du Dr. H. Follet 28, 1780 Wemmel
- via le formulaire électronique disponible sur le site web de l'administration communale

Article 6.2 - déclaration d'office

A défaut de déclaration ou en cas de déclaration inexacte, incomplète ou imprécise de la part de l'assujetti, la taxe est enrôlée d'office. Avant de procéder à la fixation d'office du montant de la taxe, le Collège des Bourgmestre et Echevins signifie à l'assujetti, par courrier recommandé, les motifs du recours à cette procédure, les éléments sur lesquels repose l'imposition ainsi que la manière dont ces éléments et le montant de la taxe sont déterminés. L'assujetti dispose d'un délai de trente jours calendriers, à compter du troisième jour ouvrable suivant la date d'envoi de la signification pour faire part de ses remarques par écrit. La fixation d'office du montant de la taxe ne peut être enrôlée valablement que pendant une période de trois ans suivant le 1er janvier de l'exercice d'imposition. Ce délai est prolongé de deux ans en cas d'infraction au règlement-taxe à des fins de tromperie ou avec l'intention de causer un préjudice. Les taxes enrôlées d'office sont majorées du double de la taxe due. Le montant de cette majoration est également enrôlé.

Article 7 : mode de recouvrement et paiement

La taxe est recouvrée par le biais d'un rôle arrêté et déclaré exécutoire par le Collège des Bourgmestre et Echevins. La taxe doit être payée dans les deux mois suivant l'expédition de l'avertissement-extrait de rôle

Article 8: réclamation

§1. Le contribuable ou son représentant peut faire opposition à cette taxe auprès du Collège du Bourgmestre et Echevins.

§2. Le dépôt et le traitement de l'opposition s'effectuent conformément aux dispositions du décret du 30 mai 2008 relatif à l'établissement, au recouvrement et à la procédure de contestation des impôts provinciaux et communaux.

§3. Toute objection peut être soumise via l'un des canaux suivants :

- email : fin@wemmel.be
- via la poste : administration communale de Wemmel - service financier, avenue du Dr. H. Follet 28, 1780 Wemmel
- via le formulaire électronique disponible sur le site web de l'administration communale