

SEANCE PUBLIQUE

N° XX.- TAXES, REDEVANCES ET DROITS COMMUNAUX – Taxe sur les parcelles non bâties comprises dans un périmètre d'urbanisation non périmé – Exercices 2020-2024.

LE CONSEIL,

Vu la Constitution et en particulier son article 170;

Vu le Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation, et notamment son article L1122-30;

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

Vu le livre premier de la troisième partie du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation organisant la tutelle notamment sur les communes de la Région Wallonne;

Vu sa délibération du 22 octobre 2018 renouvelant le règlement de la taxe sur les parcelles non bâties comprises dans un lotissement non périmé, pour l'exercice 2019;

Vu la circulaire relative à l'élaboration des budgets 2020 des communes de la Région wallonne;

Attendu qu'il y a lieu de modifier l'intitulé de la taxe à la suite du remplacement de l'article 160 du CWATUP par l'article D.VI.64 du CoDT;

Attendu que la circulaire précitée recommande un taux maximum de 50 € par mètre courant de longueur de terrain à front de voirie avec un maximum limité à 880 euros par parcelle;

Attendu que le taux de 15 €/m et le taux maximum par parcelle de 300 € en vigueur depuis l'exercice 2002 peuvent être raisonnablement augmentés respectivement à 20 €/m et 400 €, considérant l'évolution de l'indice-santé;

Attendu que la Ville doit se doter des moyens nécessaires en vue d'assurer l'exercice de ses missions de service public;

Vu le rapport du service du 4 octobre 2019;

Vu la proposition du Collège communal arrêtée en séance du 8 octobre 2019;

Vu l'avis émis par la Section de M. LOFFET, Echevin, en sa séance du 15 octobre 2019;

Vu la communication du dossier au directeur financier faite en date du 4 octobre 2019 conformément à l'article L1124-40. § 1^{er}, 3^o et 4^o du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation;

Vu l'avis rendu par le Directeur financier en date du 7 octobre 2019 et joint en annexe;

Par,

DECIDE :

D'adopter, à partir de la date de leur approbation par la Tutelle, pour les exercices 2020 à 2024, le règlement ci-après :

**TAXE SUR LES PARCELLES NON BATIES COMPRISES
DANS UN PERIMETRE D'URBANISATION NON PERIME**

Article 1: Il est établi au profit de la Ville de Verviers, pour les exercices 2020 à 2024, une taxe annuelle sur les parcelles non bâties comprises dans un périmètre d'urbanisation non périmé.

Article 2: Le taux de la taxe est fixé à 20 € par mètre courant de longueur de la parcelle à front de voirie, l'imposition maximale étant toutefois fixée à 400 € par parcelle à bâtir mentionnée comme telle dans le permis d'urbanisation.

Article 3: La taxe frappe la propriété et est due, soit par le propriétaire au 1er janvier de l'exercice d'imposition, soit par l'emphytéote ou le superficiaire et, subsidiairement, par le propriétaire.

En cas de mutation immobilière, le nouveau propriétaire est redevable de la taxe à partir du 1er janvier qui suit la date à laquelle le transfert des droits a eu lieu entre les parties.

Article 4: En ce qui concerne les parcelles situées dans des périmètres d'urbanisation pour lesquels un permis d'urbanisation a été ou est délivré pour la première fois, le titulaire de ce permis est exempté de la taxe pendant un an.

A compter du 1er janvier de l'année qui suit la délivrance du permis, lorsque l'urbanisation n'implique pas de travaux ;

A compter du 1er janvier de l'année qui suit la fin des travaux et charges imposés dans les autres cas. La fin des travaux est constatée par le Collège communal.

Toutefois, lorsque les travaux sont réalisés par le lotisseur, cette exonération d'un an ne peut être obtenue que pendant la période de trois ans à compter de l'année qui suit la délivrance du permis.

Lorsque la réalisation de l'urbanisation est autorisée par phases, les dispositions du présent article sont applicables "mutatis mutandis" aux lots de chaque phase.

Article 5: Sont exonérées de la taxe :

1) les personnes physiques et morales qui ne sont propriétaires que d'une seule parcelle non bâtie, à l'exclusion de tout autre bien immobilier situé en Belgique ou à l'étranger.

Si des copropriétaires sont exonérés en vertu de cette disposition, la taxe restant due est répartie entre les autres copropriétaires en proportion de leur part dans la parcelle ;

2) les sociétés de logement de service public, ayant pour objet la construction de logements sociaux ;

3) les propriétaires de parcelles qui, en vertu des dispositions de la loi sur le bail à ferme, ne peuvent être affectées à la bâtisse au moment de l'entrée en vigueur de la loi du 22 décembre 1970 ; cette exonération ne concerne que ces parcelles.

L'exonération prévue au 1) ci-dessus n'est applicable que durant les cinq exercices qui suivent l'acquisition du bien ou durant les cinq exercices qui suivent la première mise en vigueur de la taxe pour laquelle ce règlement a été pris, si le bien était déjà acquis à ce moment. Ces délais sont suspendus le temps de la procédure en cas de recours introduit à l'encontre du permis d'urbanisation devant le Conseil d'Etat ou en cas d'interruption des travaux à la suite d'une procédure devant l'ordre judiciaire.

Article 6: Sont considérées comme bâties, les parcelles sur lesquelles en vertu d'un permis de bâtir, une construction à fonction d'habitation a été entamée au 1er janvier de l'exercice d'imposition.

Article 7: Lorsqu'une parcelle touche à deux ou plusieurs rues, la base du calcul de la taxe est le plus grand développement à front d'une de ces rues. S'il s'agit d'une parcelle de coin, est pris en considérant le plus grand développement en ligne droite augmenté de la moitié du pan coupé ou arrondi.

Article 8: Le propriétaire d'une parcelle non bâtie est tenu d'en faire la déclaration à l'Administration communale au moyen d'une formule de déclaration arrêtée par le Collège communal.

Cette déclaration est déposée dans le mois de l'entrée en vigueur du présent règlement et pour les exercices d'imposition suivants, avant le 31 janvier.

En l'absence de déclaration ou en cas d'insuffisance de celle-ci, le redevable est taxé d'office, d'après les éléments dont dispose la commune, sauf le droit de réclamation et de recours. Dans ce cas, l'imposition sera majorée de 100 % du montant initialement dû.

Article 9: Celui qui vend une parcelle à bâtir est obligé de communiquer à la commune par lettre recommandée à la poste, envoyée dans les deux mois de la passation de l'acte notarié :

- a) l'identité complète et l'adresse de l'acquéreur ;
- b) la date de l'acte et le nom du notaire ;
- c) l'identification précise du terrain vendu.

Article 10: A défaut de disposition contraire contenues dans le Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation, les règles relatives au recouvrement, aux intérêts de retard et moratoires, aux poursuites, aux privilèges, à l'hypothèque légale et à la prescription en matière d'impôt d'Etat sur le revenu, sont applicables à la présente imposition.

Article 11: Le rôle de la taxe est arrêté et rendu exécutoire par le Collège communal.

Article 12: La taxe est payable dans les deux mois de l'envoi de l'avertissement-extrait du rôle.

Article 13: Le redevable de la présente imposition peut introduire une réclamation auprès du Collège communal de la Ville de Verviers, place du Marché 55.

Pour être recevables, ces réclamations devront être introduites, conformément au Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation.

La décision rendue par le Collège communal sur une telle réclamation peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal de Première Instance de Liège conformément à la réglementation précitée.

Cependant, en cas d'erreurs matérielles provenant de doubles emplois, erreurs de chiffres, réductions ou exonération réglementaires non accordées, le redevable peut s'adresser au Collège communal (Bureau des Finances-Taxes, place du Marché, 55) qui se prononcera au vu des pièces justificatives fournies par ce redevable, sans préjudice du droit de réclamation.

Article 14: Les parcelles soumises à la présente taxe ne sont pas passibles de la taxe sur les terrains non bâtis, situés en zone d'habitation et en bordure d'une voie publique équipée.

Article 15: Le présent règlement entrera en vigueur le premier jour de sa publication

La présente délibération sera transmise au Gouvernement wallon pour exercice de la Tutelle.

Par le CONSEIL :

La Directrice générale faisant fonction,

La Bourgmestre,

PROJET soumis au Conseil communal