

RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE
COMMUNE DE WOLUWE-SAINT-LAMBERT

Extrait du registre aux délibérations du Conseil communal

Présents

Ariane Calmeyn, *Président* ;
Olivier Maingain, *Bourgmestre* ;
Isabelle Molenberg, Michèle Nahum, Eric Bott, Jacqueline Destrée-Laurent, Xavier Liénart, Jean-François Thayer, Gregory Matgen, Philippe Jacquemyns, Delphine De Valkeneer, *Echevin(e)s* ;
Georges De Smul, Pierre-Alexandre de Maere d'Aertrycke, Fabienne Henry, Francine Bette, Julie Van Goidsenhoven-Bolle, Françoise Charue, Aurélie Melard, Sonia Begyn, Quentin Deville, Nuria Bordes Castells, Amélie Pans, Charles Six, Adelaïde de Patoul, Jacques Melin, Michaël Loriaux, Laïla Anbari, Jean Ullens de Schooten, Ingrid Goossens, Margaux Hanquet, Kurt Deswert, Jean-Claude Van der Auwera, Elsa Boonen, Chantal Dransart, *Conseillers* ;
Patrick Lambert, *Secrétaire communal*.

Excusés

Marie-Jeanne Peti Mpangi , Christine Verstegen, Steve Detry, *Conseillers*.

Séance du 20.12.21

**#Objet : Règlement-taxe sur les chambres d'étudiants, les logements garnis et les appart-hôtels -
Renouvellement - Modifications - Approbation. #**

Séance publique

LE CONSEIL,

Vu le règlement-taxe sur les chambres d'étudiants, les logements garnis et les appart-hôtels arrêté le 19/12/2019 pour un terme expirant le 31/12/2022 ;

Vu l'article 252 de la nouvelle loi communale imposant aux communes de réaliser l'équilibre budgétaire ;

Vu la situation financière de la commune ;

Vu la compétence fiscale des communes visée par les articles 41, 162 et 170 § 4 de la Constitution qui consacrent l'autonomie fiscale des communes sous réserve des exceptions prévues par la loi ;

Vu l'ordonnance du 03/04/2014 relative à l'établissement, au recouvrement et au contentieux en matière de taxes communales ;

Vu les dispositions du Titre VII, chapitres 1^{er}, 3, 4 et 6 à 9bis du Code des impôts sur les revenus ainsi que les articles 126 à 175 de l'arrêté royal d'exécution de ce Code ;

Vu les articles de la loi du 13/04/2019 introduisant le Code du recouvrement amiable et forcé des créances fiscales et non fiscales visés à l'article 11 de l'ordonnance du 03/04/2014 relative à l'établissement, au recouvrement et au contentieux en matière de taxes communales ;

Vu l'arrêté de l'Exécutif de la Communauté française du 24/12/1990 déterminant les conditions d'exploitation, la procédure d'obtention et de retrait de l'autorisation d'exploitation, la classification et le modèle de l'écusson des établissements hôteliers ;

Vu l'arrêté du Ministre flamand des affaires administratives, de l'administration intérieure, de l'intégration civique, du tourisme et de la périphérie flamande modifiant les annexes de l'arrêté ministériel du 27/11/2009 instituant des normes de classification en matière de confort pour un hébergement touristique autorisé ;

Vu sa décision d'établir, au profit de la commune, des centimes additionnels à la taxe régionale sur les établissements d'hébergement touristique ;

Considérant que la perception de la taxe visée au présent règlement assure une répartition équitable de la charge fiscale entre les différents contribuables ;

Considérant que, pour inclure tant les dispositions de la loi du 13/04/2019 introduisant le Code du recouvrement amiable et forcé des créances fiscales et non fiscales applicables aux taxes communales que les dispositions du Code des impôts sur les revenus applicables aux taxes communales, il y a lieu d'opérer un simple renvoi à l'article 11 de l'ordonnance du 03/04/2014 relative à l'établissement, au recouvrement et au contentieux en matière de taxes communales, qui les énumère ;

Considérant qu'il y a lieu d'instaurer la possibilité d'introduire une réclamation auprès du Collège des bourgmestre et échevins et d'en accuser réception par courriel, comme le permet l'article 9 § 1 et 2 de l'ordonnance du 03/04/2014 relative à l'établissement, au recouvrement et au contentieux en matière de taxes communales ;

Considérant qu'il y a lieu de renouveler et de modifier ce règlement ;

Vu les articles 117 alinéa 1^{er} et 119 de la nouvelle loi communale ;

Sur proposition du Collège des bourgmestre et échevins du 09/12/2021 ;

DECIDE

1. d'abroger à partir du 01/01/2022 le règlement-taxe sur les chambres d'étudiants, les logements garnis et les appart-hôtels adopté par le Conseil communal en séance du 19/12/2019 ;
2. d'adopter le règlement-taxe sur les chambres d'étudiants, les logements garnis et les appart-hôtels tel que repris ci-dessous :

I. DUREE ET ASSIETTE DE LA TAXE

Article 1.

Il est établi, du 01/01/2022 au 31/12/2024, une taxe sur les chambres d'étudiants, les logements garnis et les appart-hôtels.

Article 2.

Pour l'application des présentes dispositions, il faut entendre par :

a) « Chambre d'étudiant » : logement comportant une ou plusieurs pièces destinées à l'habitation et occupée(s) par une (des) personne(s) qui, dans le courant de l'exercice d'imposition, sui(ven)t, en qualité d'élève régulier ou libre, un enseignement dans un établissement d'enseignement supérieur belge reconnu (cours du jour), ce qu'elle peut prouver par une attestation écrite, délivrée par les autorités académiques. Si un logement comporte plusieurs pièces, ce logement sera considéré comme composé d'autant de « chambres d'étudiant » qu'il y a de pièces destinées au couchage d'un étudiant.

b) « Logement garni » : logement ayant été loué ou mis à disposition au cours de l'exercice d'imposition, à une ou plusieurs personne(s) autre(s) que des touristes (au sens de l'article 2.d)), garni même partiellement d'un ou plusieurs meubles par une personne autre que le locataire, même différente du propriétaire ou du locataire principal du bien immobilier, et même si une partie des meubles est la propriété du locataire et qui ne rentre ni dans la catégorie « appart-hôtel » ni dans la catégorie « chambre d'étudiant ».

c) « **Appart-hôtel** » : établissement d'hébergement, quelle que soit sa dénomination (appart-hôtel, flat-hôtel, résidence, studio...), ayant offert le logement payant au cours de l'exercice d'imposition, à une ou plusieurs personne(s) autre(s) que des touristes (au sens de l'article 2.d)), avec la mise à disposition d'une cuisine ou kitchenette (privative) et comprenant la faculté pour le client d'obtenir des prestations de services proposés par son exploitant ou accessibles par son intermédiaire, tels que la mise à disposition de draps et/ou de linge, le nettoyage du logement, la prise de repas ou de boissons, dans ledit établissement.

d) « **Touriste** » : toute personne qui, dans le cadre de ses activités privées ou professionnelles, séjourne au moins une nuit dans un milieu autre que son environnement habituel sans y établir sa résidence et pour autant qu'il n'ait pas l'intention d'y rester pour une durée continue de plus de 90 jours au moment de son arrivée.

II. TAUX

Article 3.

3.1. Le taux annuel des taxes pour la location d'une chambre d'étudiant :

- par chambre d'étudiant,
 - 110 EUR pour l'exercice 2022 ;
 - 112 EUR pour l'exercice 2023 ;
 - 114 EUR pour l'exercice 2024.

La taxe est due pour l'année entière.

Toutefois, en cas de début ou de cessation d'exploitation en cours d'exercice fiscal, la taxe est établie sur base du nombre de trimestres d'exploitation. Le vide locatif n'est pas considéré comme une cessation d'exploitation. Tout trimestre entamé est considéré comme un trimestre entier.

3.2. Les taux de la taxe pour la location ou la mise à disposition de logements garnis :

- par nuitée d'occupation et par unité d'hébergement par une ou plusieurs personnes qui ne sont pas des touriste(s), pour les logements garnis de moins de 50 m²,
 - 1,10 EUR pour l'exercice 2022 ;
 - 1,12 EUR pour l'exercice 2023 ;
 - 1,14 EUR pour l'exercice 2024.
- par nuitée d'occupation et par unité d'hébergement par une personne ou plusieurs personnes qui ne sont pas des touristes, pour les logements garnis de 50 m² ou plus :
 - 2,20 EUR pour l'exercice 2022 ;
 - 2,24 EUR pour l'exercice 2023 ;
 - 2,28 EUR pour l'exercice 2024.

3.3. Le taux des taxes pour la location de chambres et/ou d'appartements dans les appart-hôtels :

- par nuitée d'occupation et par unité d'hébergement par une ou plusieurs personnes qui ne sont pas des touristes, pour les logements de moins de 50 m² :
 - 2,20 EUR pour l'exercice 2022 ;
 - 2,24 EUR pour l'exercice 2023 ;
 - 2,28 EUR pour l'exercice 2024.
- par nuitée d'occupation et par unité d'hébergement par une ou plusieurs personnes qui ne sont pas

des touristes, pour les logements de 50 m² ou plus :

- 4,40 EUR pour l'exercice 2022 ;
- 4,48 EUR pour l'exercice 2023 ;
- 4,56 EUR pour l'exercice 2024.

III. REDEVABLES

Article 4.

La taxe est due solidairement par le propriétaire du bien ou par le titulaire d'un droit réel sur le bien, personne physique ou morale, quelle que soit sa forme ou sa dénomination, ou par la personne qui met à disposition et/ou donne les logements en location.

IV. EXONERATIONS

Article 5.

Sont exonérés de la taxe :

5.1. Les hôpitaux, cliniques, dispensaires, œuvres de bienfaisance et les logements affectés à des activités d'aide sociale et de santé et subventionnées ou agréées par les pouvoirs publics.

5.2. Les logements affectés, par des personnes publiques ou privées, subventionnées ou agréées par les pouvoirs publics, à l'hébergement collectif d'orphelins, de personnes handicapées ou de jeunes dans le cadre d'activités sportives, culturelles ou récréatives, de l'aide sociale ou de l'enseignement obligatoire (« internats »).

5.3 Les logements affectés à l'hébergement de personnes âgées (maisons de repos et résidences services) et subventionnés ou agréés par les pouvoirs publics.

V. DECLARATIONS, TAXATION D'OFFICE ET MESURES DE CONTRÔLE

Article 6.

6.1. L'administration communale adresse au redevable une formule de déclaration que ce dernier est tenu de renvoyer, dûment complétée et signée, dans un délai de 30 jours à compter du troisième jour ouvrable suivant la date d'envoi de la formule de déclaration.

À défaut d'avoir reçu cette formule de déclaration pour le 30/09 de l'exercice d'imposition pour les « chambres d'étudiants » et pour le 31/12 de l'exercice d'imposition pour les « logements garnis » et les « appart-hôtels », le redevable est tenu d'en réclamer une à l'administration communale.

La formule de déclaration devra être renvoyée, dûment complétée et signée, dans un délai de 30 jours à compter du troisième jour ouvrable suivant la date d'envoi de la formule de déclaration.

Les déclarations introduites en application du présent règlement restent valables jusqu'à révocation par le redevable.

Les déclarations introduites en application des règlements antérieurs sont réputées nulles et non avenues pour l'application du présent règlement.

6.2. Dans l'hypothèse où le redevable entre, en cours d'exercice fiscal, dans le champ d'application du présent règlement ou en cas de modification d'un ou plusieurs éléments devant servir à l'établissement de la taxe, il est tenu de réclamer une formule de déclaration à l'administration communale.

Cette formule de déclaration devra être réclamée à l'administration communale dans un délai de 30 jours à compter de la date d'entrée dans le champ d'application de la taxe ou de la date de modification d'un ou plusieurs éléments devant servir à l'établissement de la taxe.

Le redevable est tenu de renvoyer, dûment complétée et signée, la formule de déclaration visée au présent point dans un délai de 30 jours à compter du troisième jour ouvrable suivant la date d'envoi de la formule de déclaration.

Article 7.

7.1. A défaut de déclaration dans les délais ou en cas de déclaration incorrecte, incomplète ou imprécise, le redevable peut être imposé d'office, d'après les éléments dont l'administration dispose.

7.2. Avant de procéder à la taxation d'office, l'administration notifiera au redevable le recours à cette procédure, conformément aux dispositions de l'article 7 de l'ordonnance du 03/04/2014 relative à l'établissement, au recouvrement et au contentieux en matière de taxes communales. Le redevable dispose d'un délai de 30 jours calendrier à compter du troisième jour ouvrable suivant la date d'envoi de la notification pour faire valoir ses observations par écrit.

7.3. Les taxes enrôlées d'office sont majorées de 30 %. Le montant de cette majoration est enrôlé simultanément et conjointement avec la taxe enrôlée d'office.

Article 8.

Le redevable est tenu de fournir à l'administration communale tous les renseignements qui lui sont réclamés aux fins de vérifier l'exacte perception de la taxe.

Toute personne disposant de livres ou documents nécessaires à l'établissement de la taxe a l'obligation, lorsqu'elle en est requise par les membres du personnel communal désignés par le Collège des bourgmestre et échevins, de les produire sans déplacement.

Chacun est tenu d'accorder le libre accès aux immeubles, bâtis ou non, susceptibles de constituer ou de contenir un élément imposable ou dans lesquels s'exerce une activité imposable, aux membres du personnel désignés par le Collège des bourgmestre et échevins et munis de leur preuve de désignation, et ce, en vue de déterminer l'assujettissement ou d'établir ou de contrôler l'assiette de la taxe. Ces membres du personnel ne peuvent toutefois pénétrer dans les bâtiments ou les locaux habités que de cinq heures à vingt et une heures et uniquement avec l'autorisation du juge du tribunal de police, à moins que cet accès ne soit donné de plein gré.

De même, sur demande expresse de l'administration communale, le redevable visé à l'article 4 est tenu de communiquer par écrit l'identité et les coordonnées de son ou ses occupant(s). Cette communication devra se faire dans les 30 jours à compter du troisième jour ouvrable suivant la date d'envoi du courrier recommandé contenant la demande de l'administration communale.

Article 9.

Dans le cadre du contrôle ou de l'examen de l'application du présent règlement-taxe, les membres du personnel communal désignés par le Collège des bourgmestre et échevins sont autorisés à exercer toutes les compétences de contrôle fiscal qui s'appliquent aux taxes communales en vertu de l'article 11 de l'ordonnance du 03/04/2014 relative à l'établissement, au recouvrement et au contentieux en matière de taxes communales.

Les membres du personnel communal désignés par le Collège des bourgmestre et échevins sont qualifiés pour procéder à l'établissement et/ou contrôle des assiettes fiscales et constater les contraventions aux dispositions du présent règlement.

Les procès-verbaux qu'ils rédigent font foi jusqu'à preuve du contraire.

VI. RECOUVREMENT ET CONTENTIEUX**Article 10.**

Le redevable de la taxe recevra, sans frais pour lui, un avertissement-extrait de rôle. La notification lui en sera faite sans délai.

L'avertissement-extrait de rôle sera daté et portera les mentions indiquées à l'article 4 § 2 de l'ordonnance du 03/04/2014 relative à l'établissement, au recouvrement et au contentieux en matière de taxes communales.

La taxe est payable dans les 2 mois de l'envoi de l'avertissement-extrait de rôle.

Article 11.

Le recouvrement de la taxe est poursuivi conformément à l'article 11 de l'ordonnance du 03/04/2014 relative

à l'établissement, au recouvrement et au contentieux en matière de taxes communales.

Article 12.

Le redevable de l'imposition ou son représentant peut introduire une réclamation par écrit, signée et motivée, auprès du Collège des bourgmestre et échevins de la commune de Woluwe-Saint-Lambert, avenue Paul Hymans 2 à 1200 Woluwe-Saint-Lambert, dans les trois mois à dater du troisième jour ouvrable qui suit la date d'envoi de l'avertissement-extrait de rôle mentionnant le délai de réclamation, telle qu'elle figure sur ledit avertissement-extrait de rôle.

La réclamation peut également être introduite auprès du Collège des bourgmestre et échevins par courriel, à l'adresse taxclaim@woluwe1200.be.

L'accusé de réception de la réclamation peut être envoyé par voie postale ou par courriel. Dans ce dernier cas, il est envoyé à l'adresse électronique mentionnée dans la réclamation, dans la déclaration ou à celle utilisée pour l'envoi de la réclamation.

Si le redevable ou son représentant en a fait la demande dans la réclamation, il est invité à être entendu lors d'une audition. Dans ce cas, la date de son audition, ainsi que les jours et heures auxquels le dossier pourra être consulté, lui sont communiqués quinze jours calendrier au moins avant le jour de l'audition.

Le redevable ou son représentant doit confirmer au Collège des bourgmestre et échevins sa présence à son audition au moins 7 jours calendrier avant le jour de l'audition.

La présente délibération sera transmise, pour disposition, à M. le Ministre-Président de la Région bruxelloise.

34 votants : 31 votes positifs, 3 votes négatifs.

Non : Georges De Smul, Amélie Pans, Kurt Deswert.

AINSI DÉCIDÉ EN SÉANCE.

Le Secrétaire communal,
(s) Patrick Lambert

Le Président,
(s) Ariane Calmeyn

POUR EXTRAIT CONFORME
Woluwe-Saint-Lambert

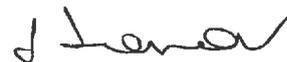
24. 12. 2021

Le Secrétaire communal,



Patrick Lambert

Par délégation, L'Echevin(e),



Xavier Liénart