Réf. Farde e-Assemblées : 2486771

N° OJ : 7

Projet d'Arrêté - Conseil du 03/10/2022

Objet : Règlements taxes.- Taxe sur les surfaces de bureau.- Exercices 2022 à 2026 inclus.

LE CONSEIL COMMUNAL,

Vu les articles 41, 162 et 170,§4, de la Constitution ;

Vu l'article 117 de la Nouvelle Loi Communale;

Vu l'Ordonnance du 3 avril 2014 relative à l'établissement, au recouvrement et au contentieux en matière de taxes communales;

Vu la situation financière de la Ville;

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 auxquels elle estime devoir pourvoir, sous la seule réserve imposée 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 détermination tant de la matière imposable que des redevables d'un impôt participe de l'autonomie fiscale reconnue à l'autorité communale ; que celle-ci dispose, en la matière, d'un pouvoir discrétionnaire qu'elle exerce en tenant compte de ses besoins financiers spécifiques ; que l'autorité communale ne peut taxer tout ce qui peut l'être et doit nécessairement faire des choix tant en ce qui concerne les matières imposables que les redevables;

Considérant que le Conseil communal a jugé nécessaire d'imposer les surfaces de bureau visées par le présent règlement de manière à pouvoir se procurer des recettes additionnelles destinées à financer les dépenses d'utilité générale auxquelles la commune doit faire face;

Considérant qu'au-delà d'une certaine ampleur pouvant être raisonnablement fixée à 100 m², les surfaces de bureaux génèrent des dépenses supplémentaires pour la Ville au niveau de la sécurité, de la gestion des déchets, de la voirie et de l'infrastructure; qu'il convient, toutefois, de ne pas alourdir les charges à assumer par les petites structures auxquelles sont normalement dédiées les surfaces de bureau dont la superficie ne dépassent pas 100 m²; qu'il est donc légitime de financer une partie de ces dépenses par le produit de la taxe;

Considérant que les philosophies ou les cultes reconnus, les établissements d'enseignement organisés par les pouvoirs publics ou subsidiés par eux, les hôpitaux ou cliniques gérés par les pouvoirs publics ou subsidiés par eux, remplissent des missions d'intérêt général ou d'utilité publique;

Considérant que les organismes s'occupant, sans but de lucre, de bienfaisance, d'activités d'aide sociale ou de santé ou encore d'activités culturelles ou sportives, agréés ou subventionnés par les pouvoirs publics, participent à des missions d'intérêt général ou d'utilité publique;

Considérant qu'afin de ne pas rendre plus difficile l'exercice de ces missions d'intérêt général ou d'utilité publique des organismes précités par l'alourdissement de leurs charges fiscales, l'autorité communale peut décider d'exonérer les surfaces de bureaux dont ces organismes sont propriétaires en pleine propriété ou dont ils sont emphytéotes, usufruitiers, superficiaires ou titulaires du droit

d'usage pour tout ou partie des surfaces de bureaux ;

Considérant qu'il y a lieu d'exonérer dans une certaine mesure les surfaces de bureau servant aux personnes physiques et aux personnes morales lorsque ces surfaces de bureau sont l'accessoire de la résidence principale de ces personnes physiques ou de l'un des associés ou administrateurs de ces personnes morales ; qu'il peut être considéré que ces surfaces génèrent moins de dépenses supplémentaires que la généralité des surfaces de bureau étant donné qu'une partie de celles-ci sont déjà générées par l'occupant de la résidence principale ; que cela ne vaut toutefois que pour la partie de
ces surfaces de bureau qui ne dépasse pas une certaine superficie, laquelle peut être raisonnablement fixée à 100 m².

Sur proposition du Collège des Bourgmestre et Echevins.

ARRETE:

I. DUREE ET ASSIETTE DE LA TAXE

Article premier.- Il est établi pour les exercices 2022 à 2026 inclus une taxe sur les surfaces de bureaux installées sur le territoire de la Ville, ayant une superficie supérieure à 100 m².

Pour l'application du présent règlement, le terme bureau s'entend de l'espace où, avec un équipement ou un mobilier adéquats, l'information est susceptible d'être traitée. L'information peut être contenue non seulement dans des documents, fichiers informatiques, etc., mais également dans des échantillons ou prototypes.

Article 2.- La taxe a pour base la surface brute des bureaux, soit la surface totale de l'immeuble destinée aux bureaux ou susceptible d'être occupée au titre de bureau en ce compris les surfaces utilisées indirectement (espaces de circulation et d'accueil, salles de conférences, locaux de rangement et d'archivage, réfectoires, sanitaires, etc.) et les surfaces accessibles au public. Les surfaces réservées au parking ne sont cependant pas comprises dans la surface brute.

II. REDEVABLE

Article 3.- La taxe est due par le propriétaire en pleine propriété ou à défaut d'un propriétaire en pleine propriété, par l'emphytéote, par l'usufruitier, par le superficiaire ou par le titulaire du droit d'usage pour tout ou partie des bureaux. En cas de pluralité de redevables, ceux-ci sont tenus solidairement au paiement de la taxe.

Article 4.- La taxe est due par lieu d'imposition pour l'année entière au 1er janvier.
Lorsque l'aménagement de l'espace avec du mobilier adéquat susceptible de traiter l'information, tel que défini à l'article 1er , intervient en cours d'exercice, la taxe est due à partir du 1er jour du mois qui suit ledit aménagement.

III. TAUX

Article 5.- Le taux est fixé à 17,00EUR par m² de surface imposable et par an.

Pour le calcul de la taxe , le résultat obtenu sera arrondi à l'unité inférieure lorsque la partie décimale dudit résultat est inférieure à 5 dixièmes, et arrondi à l'unité supérieure lorsque la partie décimale dudit résultat est égale ou supérieure à
5 dixièmes.

Le taux annuel, fixé au 1er janvier, sera indexé de 2,5 %, conformément au tableau ci-dessous:

Exercice 2022	Exercice 2023	Exercice 2024	Exercice 2025	Exercice 2026
17,00 EUR	17,42 EUR	17,85 EUR	18,30 EUR	18,76 EUR

IV. EXONERATIONS

Article 6.- Sont exonérées de la taxe :

a) les surfaces de bureau servant aux philosophies et cultes reconnus, aux établissements d'enseignement organisés par les pouvoirs

publics ou subsidiés par eux, aux hôpitaux ou cliniques gérés par les pouvoirs publics ou subsidiés par eux,
et dont ils sont propriétaires en pleine propriété ou dont ils sont emphytéotes, usufruitiers, superficiaires ou titulaires du droit d'usage pour tout ou partie des surfaces de bureau
b) les surfaces de bureau servant à des organismes s'occupant, sans but de lucre, de bienfaisance, d'activités d'aide sociale ou de santé ou encore d'activités culturelles ou sportives, pour autant que ces organismes soient agréés ou subventionnés par les pouvoirs publics, et dont ils sont propriétaires en pleine propriété ou dont ils sont emphytéotes,
usufruitiers, superficiaires ou titulaires d'un droit d'usage pour tout ou partie des surfaces de bureau.
c) à concurrence de 100 m², les surfaces de bureau servant à une personne physique ou morale lorsque celles-ci sont l'accessoire de la résidence principale de la personne physique ou de l'un des associés ou administrateurs de la personne morale.

Article 7.- Les exonérations dont question aux points b et c) de l'article 6 sont accordées sur demande introduite, accompagnée des pièces justificatives, auprès du Collège des Bourgmestre et Echevins, lors du renvoi de la formule de déclaration tel que prescrit à l' article 8.

L'exonération prévue au point a) de l'article 6 est accordée d'office, pour autant qu'elle soit justifiée.

V. DECLARATION

Article 8.- L'Administration fait parvenir au contribuable un formulaire de déclaration que celui-ci est tenu de renvoyer, dûment complété, daté et signé, au plus tard le 31 décembre de l'exercice d'imposition. Les contribuables qui n'ont pas reçu le formulaire de déclaration sont tenus d'en réclamer un. La déclaration reste valable jusqu'à révocation.

Tout contribuable qui n'a pas reçu de formulaire de déclaration est tenu de déclarer spontanément à l'Administration les éléments nécessaires à la taxation au plus tard à la date fixée à l'alinéa 1er .

Article 9.- Tout nouvel aménagement de l'espace avec du mobilier adéquat susceptible de traiter l'information, tel que défini à l' article 2, qui intervient en cours d'exercice, doit être déclaré dans un délai de dix jours à compter dudit aménagement.

Article 10.- 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.

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

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.

Les cotisations enrôlées d'office sont majorées comme suit :
- premier enrôlement d'office : 20 % du droit dû ou estimé comme tel ;
- deuxième enrôlement d'office : 50 % du droit dû ou estimé comme tel ;
- à partir du troisième enrôlement d'office : 100 % du droit dû ou estimé comme tel.

Il n'est pas tenu compte d'un enrôlement d'office pour le calcul de la majoration lorsque la taxe a été enrôlée normalement au cours des trois exercices d'imposition qui suivent celui auquel se rapporte cet enrôlement d'office.

VI. RECOUVREMENT ET CONTENTIEUX

Article 11.- La présente taxe et la majoration éventuelle seront perçues par voie de rôle.

VII. MISE EN APPLICATION

Article 12.-Le présent règlement entre en vigueur le 1er janvier 2022.
Il remplace le règlement de l'impôt sur les surfaces de bureau adopté par le Conseil communal en séance du 25/04/2022 à dater de l'exercice d'imposition 2022.

Annexes :