

Extrait du registre aux délibérations du Conseil communal

**Présents**

Fabrice Cumps, *Bourgmestre-Président* ;  
 Jérémie Drouart, Susanne Muller-Hubsch, Fabienne Miroir, Elke Roex, Fatiha El Ikdimi, Alain Kestemont, Nadia Kammachi, Allan Neuzy, Julien Milquet, Guy Wilmart, *Échevin(e)s* ;  
 Eric Tomas, Françoise Carlier, Gaëtan Van Goidsenhoven, Abdurrahman Kaya, Kamal Adine, Nketo Bomele, Lotfi Mostefa, Sofia Bennani, Jean-Jacques Boelpaep, Latifa Ahmiri, Yasmina Messaoudi, Mohammed Khazri, Sunny Mohammad Aamir Naeem, Gilles Verstraeten, Martine Maria Jean Roggemans, Safouane Akremi, Shahin Mohammad, M'Hamed Benallal, Sofia Seddouk, André José Crespín, Halina Benmrah, Didier Bertrand, François Rygaert, Pascale Panis, Beatrijs Comer, *Conseillers communaux* ;  
 Mustapha Akouz, *Président du C.P.A.S* ;  
 Marcel Vermeulen, *Secrétaire communal*.

**Excusés**

Monique Cassart, Christophe Dielis, Achille Vandyck, Giovanni Bordonaro, Fatima Ben Haddou, Iman Abdallah Mahyoub, Leïla Belafquih, Amin El Boujdaini, Mustafa Yaman, Jean - François Jäger, *Conseillers communaux*.

**Séance du 24.11.22**

---

**#Objet : CC. Règlement-taxe sur les résidences non principales. Exercices 2022 à 2025. #**

---

Séance publique

**200 FINANCES**

**230 Enrôlement - Facturation**

LE CONSEIL COMMUNAL,

Vu l'article 170, § 4 de la Constitution qui consacre l'autonomie fiscale des Communes sous réserve des exceptions légales ;

Vu la Nouvelle Loi communale, notamment l'article 117, alinéa 1er et l'article 118, alinéa 1<sup>er</sup> ;

Vu l'ordonnance du Conseil de la Région de Bruxelles-Capitale du 3 avril 2014 relative à l'établissement, au recouvrement et au contentieux en matière de taxes communales, telle que modifiée à ce jour ;

Vu la loi du 23 mars 1999 relative à l'organisation judiciaire en matière fiscale ;

Vu l'ordonnance du 14 mai 1998 organisant la tutelle administrative sur les Communes de la Région de Bruxelles-Capitale, telle que modifiée à ce jour ;

Vu la situation financière de la Commune ;

Considérant qu'il appartient à l'autorité communale, 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 qu'elle estime devoir pourvoir sous la seule réserve imposée par la Constitution, à savoir la compétence du législateur d'interdire aux communes d'établir

certaines impositions: que, sous réserve des exceptions déterminées par la loi, l'autorité communale choisit sous le contrôle de l'autorité de tutelle, la base des impositions établies par elle ;

Considérant que, la détermination tant de la matière imposable que des redevables d'une imposition participe de l'autonomie fiscale reconnue à l'autorité communale ; qu'elle dispose en la matière, d'un pouvoir discrétionnaire qu'elle exerce en tenant compte de ses besoins financiers spécifiques ;

Considérant la nécessité pour la Commune de remplir ses obligations dans le respect des exigences du plan de gestion et du prescrit de l'article 252 NLC, lequel impose aux Communes de réaliser l'équilibre budgétaire ;

Considérant la nécessité pour la Commune de prélever des recettes pour couvrir les dépenses qu'exige l'ensemble de ses activités, et en particulier d'assurer les recettes permettant de faire face aux charges financières liées à son obligation d'assurer la tranquillité, la sécurité et la propreté publiques ;

Considérant que le maintien de cette source de revenus se justifie ;

Considérant que les occupants des résidences non principales génèrent des dépenses pour la Commune notamment au niveau de la sécurité, de la gestion des déchets et de l'infrastructure; qu'il est donc légitime de financer une partie de ces dépenses par un règlement taxe ;

Considérant qu'il y a lieu de compenser le manque à gagner lié aux personnes non domiciliées sur le territoire de la Commune qui n'y paient donc pas leurs taxes additionnelles communales, tout en bénéficiant des services de la Commune ;

Considérant que les usagers d'une résidence non-principales peuvent bénéficier de toutes les infrastructures communales mises à disposition, qu'elles soient inscrites ou non sur le territoire de la Commune, en ce compris de ses voiries et parcs ;

Considérant qu'il est raisonnable et adéquat de faire participer ces personnes au financement des services communaux utiles à la collectivité des personnes, tout comme les personnes physiques dont le domicile fiscal est établi à l'adresse du logement qu'ils occupent y participent ;

Considérant que les personnes non-inscrites échappent généralement au paiement des toutes taxes communales ;

Considérant qu'il convient de prendre des mesures afin de favoriser l'augmentation du nombre de déclarations en résidences non principales, par une taxation d'office avec une majoration de 100% de la taxe en cas d'absence de déclaration spontanée endéans le mois de leur installation dans la Commune et en cas de déclaration incomplète ou inexacte ;

Considérant que la taxe ne s'applique pas lorsque le logement est soumis à l'ordonnance du 23 décembre 2016 relative à la taxe régionale sur les établissements d'hébergement touristique ;

Considérant que la taxe ne s'applique pas aux étudiants inscrits régulièrement à des cours du jour de plein exercice en raison notamment de leur statut particulier et de leur faible

capacité contributive ;

Considérant que la taxe ne s'applique pas aux personnes résidant dans des maisons de soins étant donné que leur séjour est souvent temporaire et indépendant de leur propre volonté ;

Considérant qu'une simplification de la procédure de déclaration est appropriée afin de réduire la charge administrative pour le contribuable et les services communaux ;

Sur proposition du Collège des Bourgmestre et Echevins ;

ARRETE :

## **Règlement-taxe sur les résidences non principales - Exercices 2022 à 2025**

### **Article 1**

Il est établi pour les exercices d'imposition 2022 à 2025, au profit de la Commune d'Anderlecht, une taxe mensuelle sur les résidences non-principales.

### **Article 2**

Par résidence non-principale, il faut entendre tout logement privé dont l'utilisateur peut disposer à tout moment que ce soit en qualité de propriétaire, de locataire, voire d'utilisateur à titre gratuit, sans être inscrit pour ce logement aux registres de la population.

Est censée disposer d'une résidence non-principale, la personne qui peut l'occuper, même d'une façon intermittente, durant l'exercice fiscal.

### **Article 3**

Sur demande expresse de l'Administration communale, le propriétaire est tenu de communiquer par écrit l'identité et les coordonnées de son (ses) locataire(s).

Ce formulaire de renseignements devra être complété et retourné dans les quinze jours à compter de sa réception qui est présumée avoir lieu trois jours ouvrables après l'envoi.

### **Article 4**

Le taux de la taxe pour l'exercice d'imposition 2022 est fixé à 130 EUR par mois d'occupation et par résidence non principale.

Ce taux sera majoré de 3% au 1<sup>er</sup> janvier 2023, 2024 et 2025, conformément au tableau repris ci-dessous :

Exercice 2023	Exercice 2024	Exercice 2025
133,90 EUR	137,90 EUR	142,00 EUR

## **Article 5**

La cessation de l'occupation devra être notifiée à l'Administration communale et le contribuable doit fournir la preuve qu'il n'occupe plus cette résidence. Cette preuve déterminera la durée de l'occupation à prendre en compte pour le calcul de la taxe. Pour l'application de la présente disposition, tout mois entamé compte en entier.

## **Article 6**

Le redevable de la taxe est la personne qui réunit une ou plusieurs des conditions ci-après :

1. être propriétaire à Anderlecht d'un logement privé et s'en réserver l'usage sans être inscrit aux registres de la population à l'adresse de ce logement,
2. être propriétaire à Anderlecht d'un logement privé donné en location à une ou plusieurs personnes non inscrites dans les registres de la population à l'adresse de ce logement et être resté en défaut de communiquer l'identité de son (ses) locataire(s) alors même que l'Administration communale lui en a fait la demande sur pied de l'article 3 du présent règlement,
3. avoir loué ou disposer (voire à titre gratuit) d'un logement à Anderlecht, sans être inscrit aux registres de la population à l'adresse de ce logement.

L'usager principal des lieux sera censé s'en réserver l'usage s'il ne peut faire la preuve de leur location ou de leur cession gratuite à des tiers ou de leur inoccupation totale et permanente.

La taxe est due solidairement par le propriétaire et l'occupant du (des) logement(s).

## **Article 7**

Ne donnent pas lieu à la perception de la taxe :

1. Les logements tombant sous l'application de l'ordonnance du 23 décembre 2016 relative à la taxe régionale sur les établissements d'hébergement touristique;
2. Les chambres d'étudiants tombant sous l'application de la taxe communale sur la mise à disposition et location de chambres et appartements ;
3. Les logements des personnes résidant dans des maisons de soins.

## **Article 8**

§1. Le contribuable de la taxe est tenu de faire la déclaration des éléments imposables sur le territoire de la commune, comme le prévoit le présent règlement-taxe au plus tard un mois après l'affectation à usage de résidence non principale, de l'entrée en propriété ou de l'occupation.

§2. Toutefois, l'Administration communale peut adresser, par pli recommandé, au redevable qu'elle peut identifier, une proposition de déclaration reprenant des éléments imposables.

§3. Si cette proposition de déclaration comporte selon le contribuable des inexactitudes ou des omissions en ce qu'elle ne correspond pas à la base imposable, le contribuable est

tenu, dans un délai de 15 jours après l'expédition de la proposition de déclaration, de soumettre à l'Administration la proposition de déclaration dûment corrigée, complétée, datée et signée.

A défaut de réception par l'Administration communale d'une déclaration complétée, datée et signée, la proposition de déclaration communiquée par l'Administration vaut déclaration.

§4. Le contribuable qui n'a pas reçu de proposition de déclaration est tenu de se procurer le formulaire de déclaration et de faire sa déclaration, dûment complétée et signée, au plus tard un mois après l'affectation à usage de résidence non principale, de l'entrée en propriété ou de l'occupation.

§5. La déclaration reste valable pour les exercices d'imposition suivants jusqu'à révocation.

§6. En cas de modification de la base imposable, le contribuable doit se procurer une nouvelle formule de déclaration et la renvoyer, dûment complétée et signée, à l'Administration communale dans les dix jours de la survenance du fait. Cette nouvelle déclaration sert de base aux enrôlements ultérieurs et vaut jusqu'à révocation expresse.

## **Article 9**

Le contribuable est tenu de faciliter le contrôle de sa déclaration notamment en fournissant tous les documents et renseignements qui lui seront réclamés à cet effet.

En cas de non remise de document, d'absence de coopération ou d'empêchement du contrôle fiscal par le contribuable ou par un tiers, une amende administrative de 50 EUR sera imposée. Cette amende sera établie et recouvrée selon les mêmes règles que celles prévues aux articles 11 à 13 du présent règlement.

## **Article 10**

L'absence de déclaration dans les délais prévus ou la déclaration incorrecte, incomplète ou imprécise de la part du contribuable entraîne l'enrôlement d'office de la taxe sur base des données dont la Commune dispose.

Dans ce cas, les taxes enrôlées d'office seront majorées conformément à l'échelle des accroissements de la manière suivante :

1. Absence de déclaration : 100 %
2. Déclaration incomplète et/ou inexacte : 100%
3. Déclaration inexacte accompagnée de faux ou d'un usage de faux ou d'une tentative de corruption de fonctionnaire : 200%
4. Absence de déclaration ou déclaration inexacte : récidive. Il y a récidive lorsque le redevable a déjà été sanctionné pour une même infraction dans les 24 mois qui précèdent la nouvelle constatation de l'infraction : 200%

Le montant de cette majoration est enrôlé simultanément et conjointement avec la taxe enrôlée d'office et ne peut dépasser le double de la taxe enrôlée d'office.

Avant de procéder à la taxation d'office, l'Administration communale notifie au contribuable, par lettre recommandée à la poste, les motifs pour lesquels elle recourt à cette procédure, les éléments sur lesquels se base la taxation, le mode de détermination de ces éléments, ainsi que le montant de la taxe.

Le contribuable 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 contribuable 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 contribuable n'a émis aucune observation qui justifie l'annulation de cette procédure.

### **Article 11**

La taxe est recouvrée par voie de rôle et payable, soit via son espace personnel sur le site de l'Administration communale, soit par paiement électronique sur le compte bancaire de la Commune.

### **Article 12**

Les rôles de la taxe sont arrêtés et rendus exécutoires par le Collège des Bourgmestre et Echevins au plus tard le 30 juin de l'année qui suit l'exercice d'imposition.

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

A défaut de paiement dans ce délai, les sommes dues sont productives au profit de l'Administration, de l'intérêt de retard calculé d'après les règles fixées par l'article 414 du Code des impôts sur les revenus de 1992.

### **Article 13**

La taxe est recouvrée par le Receveur communal conformément aux dispositions de l'ordonnance du 3 avril 2014.

### **Article 14**

§1<sup>er</sup>. Le redevable ou son représentant peut introduire une réclamation, par écrit, contre le montant de l'imposition établie, y compris toutes majorations et amendes, auprès du Collège des Bourgmestre et Echevins, qui agit en tant qu'autorité administrative.

A peine de nullité, cette réclamation doit être signée et motivée et elle doit mentionner : les nom, qualité, adresse ou siège du redevable à charge duquel l'imposition est établie, l'objet de la réclamation et un exposé des faits et moyens.

§2. Les réclamations doivent être introduites sous peine de déchéance, dans un délai de trois mois, à compter du troisième jour ouvrable suivant la date d'envoi de l'avertissement-extrait de rôle.

Un accusé de réception sera notifié dans les 15 jours après l'envoi ou du dépôt de la réclamation.

§3. Si le contribuable ou son représentant souhaite être entendu dans le cadre de l'examen de sa réclamation, il doit en faire la demande explicite dans sa réclamation.

### **Article 15**

Le présent règlement entre en vigueur le 5<sup>ème</sup> jour qui suit le jour de sa publication et prend fin le 31 décembre 2025.

Le Conseil approuve le projet de délibération.

AINSI FAIT ET DÉLIBÉRÉ EN SÉANCE.

Le Secrétaire communal,  
(s) Marcel Vermeulen

Le Bourgmestre-Président,  
(s) Fabrice Cumps

POUR EXTRAIT CONFORME  
Anderlecht, le 29 novembre 2022

Le Secrétaire communal,

Par délégation :  
L'échevin(e),

Marcel Vermeulen

Alain Kestemont