

Finances - Taxes sur les surfaces de bureaux - Règlement – Modifications

LE CONSEIL,

Vu l'article 170 § 4 de la Constitution,

Vu les articles 117 et 118 de la Nouvelle Loi Communale ;

Vu l'article 252 de la Nouvelle Loi Communale qui impose l'équilibre budgétaire aux communes,

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

Vu le règlement-taxe sur les surfaces de bureaux, voté par le conseil communal le 16 décembre 2014 ;

Considérant que l'augmentation du taux de cette taxe s'avère justifiée étant donné que ce dernier n'a pas été modifié depuis douze ans ;

Considérant que le taux de la taxe est fonction d'un critère objectif, soit le nombre de mètres carrés qui sont affectés à des bureaux ;

Considérant que la solidarité qui est prévue entre l'occupant et le ou les titulaire(s) d'un droit réel sur les immeubles qui accueillent les bureaux est justifiée dès lors que ces titulaires tirent également profit de l'exploitation de ces bureaux dont ils permettent l'occupation ;

Considérant que les exonérations prévues par le règlement-taxe sont raisonnablement justifiées : ainsi, la Commune estime nécessaire d'exonérer les surfaces de bureaux des personnes publiques à l'exception des surfaces utilisées dans le cadre de la pratique d'opérations lucratives ou commerciales, étant entendu que lesdites surfaces poursuivent déjà une utilité publique et qu'il serait déraisonnable de les soumettre à un impôt visant à permettre le financement de la chose publique ;

Considérant que l'objectif poursuivi par la présente taxe est de procurer à la commune de Forest les moyens financiers nécessaires à ses missions et aux politiques qu'elle entend mener, ainsi que d'assurer son équilibre financier et considérant que, dans la poursuite de cet objectif, il apparaît juste de tenir compte de la capacité contributive des contribuables, dans un souci légitime d'assurer une répartition équitable de la charge fiscale ;

Considérant que les utilisateurs des surfaces de bureaux établies sur le territoire de la commune de Forest peuvent bénéficier de toutes les infrastructures communales mise à la disposition des personnes physiques résidant ou non sur le territoire de la commune, en ce compris de ses voiries et parcs dont l'entretien représente un coût certain et non négligeable que ce soit en termes de propreté, de décorations florales ou festives, de sécurité, d'illuminations, et que tous ces avantages constituent une plus-value certaine pour eux ;

Considérant que le taux de la taxe sur les surfaces de bureaux n'a pas été modifié depuis 2008, et qu'il convient de l'adapter pour l'année 2020 conformément à l'évolution de l'indice santé ;

Considérant que ce taux sera indexé les années suivantes de 2% par an jusqu'en 2025 ;

DECIDE :

De modifier comme suit le règlement taxe sur les surfaces de bureaux :

Article 1er

Il est établi, pour les exercices 2020 à 2025 une taxe sur les surfaces de bureaux. Cette taxe a pour base la surface brute hors sol de bureaux.

Article 2

Pour l'application du présent règlement, on entend par :

Bureaux :

Tout espace muni d'un équipement et/ou mobilier adéquat, dans lequel est susceptible d'être traitée l'information au sens large (textes, rapports, études, conférences, données comptables, brevets, son, image,...) quel que soit son support (documents, fichiers informatiques, échantillons, prototypes,...).

Surface hors sols :

La surface à partir du rez-de-chaussée.

Surface brute :

La surface occupée par la personne physique ou morale en ce compris des surfaces utilisées indirectement (espaces de circulation et d'accueil, salles de conférences, locaux de rangement et d'archivage, réfectoires, sanitaires, étages techniques,...), les parties communes et les surfaces accessibles au public, à l'exclusion des surfaces de parking. La surface brute se calcule en additionnant la totalité des planchers mis à couvert et offrant une hauteur libre d'au moins 2,20 m dans des locaux qui ne sont pas sous le niveau du sol. Les dimensions des planchers sont mesurées au nu extérieur des murs et façades, les planchers étant supposés continus, sans tenir compte de leur interruption par les cloisons et murs intérieurs ni par les gaines, cages d'escaliers et d'ascenseurs.

Article 3 :

Le taux de la taxe sur les surfaces de bureaux est fixé à 14,93 € par m² pour l'année 2020. Les années suivantes, le taux annuel, fixé au 1er janvier, sera indexé de 2 % par an, conformément au tableau suivant :

2021	2022	2023	2024	2025
15,22 €	15,52 €	15,83 €	16,14 €	16,46 €

Article 4

La taxe est due par la (les) personne(s) morale(s) ou physique(s) qui occupe(nt) les bureaux.

Est solidairement tenus, le ou les titulaire (s) d'un droit réel sur l'immeuble qui accueille les bureaux.

Article 5

En cas de cessation ou de début d'occupation des surfaces de bureaux en cours d'exercice, la taxe est établie sur base du nombre de mois effectifs d'occupation.

Pour l'application des présentes dispositions, tout mois entamé est compté pour un mois entier.

Article 6

Sont exonérés du paiement de la taxe :

Les premiers 74 m² de la surface totale de bureaux.

Les surfaces occupées par les personnes de droit public, à l'exception toutefois des surfaces utilisées dans le cadre de la pratique d'opérations lucratives ou commerciales.

Les surfaces servant aux cultes, aux établissements d'enseignement, aux hôpitaux, aux cliniques, aux dispensaires ou aux œuvres de bienfaisance.

Article 7

Lorsque l'administration communale constate l'existence de surfaces de bureaux, elle adresse au contribuable une formule de déclaration que celui-ci est tenu de renvoyer, dûment remplie et signée, avant l'échéance mentionnée sur ladite formule. Ce formulaire signé vaut jusqu'à révocation adressée au Service des Taxes.

Le contribuable qui n'a pas reçu de formule de déclaration est tenu d'en réclamer une auprès de l'administration au plus tard pour le 31 décembre de l'année en cours.

Article 8

En cas de non-déclaration dans les délais prévus à l'article 7 ou en cas de déclaration incorrecte, incomplète ou imprécise de la part du redevable, il sera procédé à l'enrôlement d'office de la taxe conformément à l'article 7 des dispositions légales en vigueur relative à l'établissement, au recouvrement et aux contentieux en matière de taxes communales;

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

Le redevable dispose d'un délai de trente jours à compter de la date d'envoi de la notification pour faire valoir ses observations par écrit.

En cas d'enrôlement d'office, la taxe est majorée d'un montant équivalent à celui de l'impôt dû. Le montant de cette majoration est également enrôlé.

Article 9

Toute modification de la base imposable ou toute création de bureaux (par construction ou changement d'affectation) doit être signalée dans le mois, au Service des Taxes de l'Administration communale.

Article 10

Le redevable de l'imposition recevra, sans frais, un avertissement extrait de rôle. La taxe est payable dans les deux mois de l'envoi de l'avertissement extrait de rôle. A défaut de paiement dans le délai imparti, il est fait application des règles relatives au recouvrement en matière de taxe sur les revenus.