

TAXE SUR LES PARCELLES NON BÂTIES COMPRIS DANS UN LOTISSEMENT NON PÉRIMÉ OU PERMIS D'URBANISATION – RÈGLEMENT DU 23 OCTOBRE 2017

Article 1

§1. Il est établi, pour les exercices 2018 à 2019 inclus, une taxe communale annuelle, perçue par voie de rôle, sur les parcelles non bâties comprises dans un lotissement non périmé ou permis d'urbanisation.

§2. Sont dispensés de la taxe:

- a) les propriétaires d'une seule parcelle non bâtie, à l'exclusion de tout autre bien immobilier ; Cette dispense ne vaut que durant les cinq exercices qui suivent l'acquisition du bien. Elle vaut durant les cinq exercices qui suivent l'entrée en vigueur du règlement, lorsque le bien est déjà acquis à ce moment ;
- b) les sociétés régionales ou locales, agréées ayant pour objet la construction de logements sociaux ;
- c) la taxe n'est pas applicable aux parcelles qui, en raison des dispositions de la loi sur le bail à ferme, ne peuvent être affectées actuellement à la bâtisse.

Article 2

La taxe est due :

- par le propriétaire lotisseur ou le titulaire du permis d'urbanisation, à partir du 1er janvier de la deuxième année qui suit celle de la délivrance du permis de lotir ou d'urbanisation et jusqu'à ce que la parcelle non bâtie ait trouvé acquéreur ;
- par l'acquéreur, à partir du 1er janvier de la deuxième année qui suit l'acquisition, lorsque la parcelle est toujours non bâtie à cette date.

Article 3

La taxe est fixée à 12,00 € par mètre courant (toute fraction de mètre courant étant considérée comme unité) de longueur du terrain à front de voirie, réalisée ou non, telle que figurée au plan cadastral et par an.

Le montant de la taxe ne pourra toutefois être supérieur à 247, 89 € par terrain et par an.

Lorsque la parcelle touche à deux ou plusieurs voiries, la base de calcul de la taxe est le plus grand développement à front d'une de ces voiries.

S'il s'agit d'une parcelle de coin (parcelle longeant deux rues distinctes formant entre elles un angle inférieur à 90 °), le plus grand développement en ligne droite est pris en considération, augmenté de la moitié du pan coupé ou arrondi.

Lorsque le terrain est situé dans les limites d'une zone protégée, les montants fixés à l'alinéa 1er et à l'alinéa 2 sont portés respectivement à 25 € et 500 €.

Article 4

§1. L'administration communale adresse au nouveau contribuable un formulaire de déclaration, que celui-ci est tenu de renvoyer dûment rempli et signé avant l'échéance mentionnée sur le formulaire. Le contribuable qui n'a pas reçu de formulaire de déclaration est tenu de déclarer à l'administration communale, au plus tard le 31 mars de l'exercice d'imposition, tous les éléments nécessaires à la taxation.

§2. Le contribuable est tenu de signaler immédiatement et par écrit, tout changement d'adresse, de raison sociale, de dénomination, de propriétaire lotisseur ou tout autre élément susceptible de modifier la base imposable.

§3. En absence de déclaration de modification de la part du contribuable, la déclaration introduite par le contribuable sert de base imposable pour les exercices ultérieurs.

Article 5

Le défaut de déclaration, la déclaration introduite hors délais prévus, la déclaration incomplète, incorrecte ou imprécise, entraîne l'enrôlement d'office de la taxe.

Avant de procéder à la taxation d'office, le Collège communal notifie au contribuable, 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.

Le contribuable dispose d'un délai de trente jours à compter du 3ème jour qui suit la date d'envoi de la notification de taxation d'office pour faire valoir ses observations par écrit. Les taxes enrôlées d'office sont majorées d'un montant égal à ladite taxe. Le montant de cette majoration est également enrôlé.

Article 6

Le recouvrement de la taxe est poursuivi conformément aux règles relatives au recouvrement en matière d'impôts d'État sur les revenus.

Article 7

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

A défaut de paiement dans ce délai, il est fait application des règles relatives aux intérêts de retard en matière d'impôts d'État sur les revenus.

Article 8

Le redevable peut introduire, après avoir reçu l'avertissement extrait de rôle, une réclamation auprès du Collège communal de Nivelles, Place Albert 1^{er} à 1400 – Nivelles ou via mail à l'adresse taxes@nivelles.be. Pour être recevables, les réclamations devront être introduites conformément à la loi du 15 mars 1999 relative au contentieux en matière fiscale et à ses arrêtés d'exécution notamment l'arrêté royal du 12 avril 1999 déterminant la procédure devant le Collège communal en matière de réclamation contre une imposition communale. Les réclamations doivent être motivées et introduites, sous peine de déchéance, dans un délai de six mois à partir de la date d'envoi de l'avertissement extrait du rôle mentionnant le délai de réclamation ou de l'avis de cotisation ou de celle de la perception des impôts perçus autrement que par rôle. La décision prise par le collège communal peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal de première instance de Nivelles. Les formes, délais et la procédure applicables au recours sont celles des articles L3321- à L3321-12 du code de la démocratie locale et de la décentralisation, ainsi celles fixés par la loi du 15 mars 1999 précitée.