

TAXE SUR LA CONSTRUCTION OU RÉNOVATION D'IMMEUBLES

- RÈGLEMENT DU 23 OCTOBRE 2017

Article 1er :

Il est établi, pour les exercices 2018 à 2019 inclus, une taxe communale sur la construction, la reconstruction en tout ou en partie, la restauration ou l'aménagement d'un bien immobilier au cours de l'exercice d'imposition.

La reconstruction partielle donne ouverture au paiement d'une taxe qui a pour base la différence entre le cube nouveau et le cube ancien non démoli.

Article 2 :

La taxe est due, lors du début des travaux, par toute personne qui est propriétaire d'un bien visé à l'article 1^{er}.

En cas d'indivision, la taxe est due solidairement par tous les copropriétaires.

En cas de démembrement du droit de propriété, la taxe sera due solidairement par l'usufruitier et le(s) nu(s)-propriétaire(s).

En cas de transfert de propriété, la qualité de propriétaire au 1^{er} janvier de l'exercice d'imposition s'apprécie par la date de l'acte authentique constatant la mutation ou par la date à laquelle la succession a été acceptée purement et simplement ou par la date à laquelle la déclaration de succession a été déposée au bureau de l'enregistrement (en cas d'absence d'acte notarié).

Article 3:

La taxe est fixée comme suit :

1. EUR 0,25 par m³ de construction, reconstruction, restauration ou aménagement avec un minimum de EUR 6,20 ;
2. EUR 0,05 le m³ pour les constructions d'industries nouvelles et les travaux de modification ou d'agrandissement d'industries existantes, dans le cadre de l'expansion économique de la ville, étant donné la partie importante non utilisée en raison du volume d'aération nécessaire à ces installations, avec un minimum de EUR 6,00 ;
3. Les immeubles ou parties d'immeubles devant servir d'habitation sont soumis au taux ordinaire, soit EUR 0,25 le m³, avec un minimum de EUR 6,00.

Article 4 :

Le cube de la propriété se calcule en prenant la largeur extérieure de bâtiment, multipliée par sa profondeur et sa hauteur. La hauteur comprend celle des sous-sols, étages et greniers. Les bâtiments annexés sont cubés de la même manière. Les bâtiments exhausés ou agrandis ne sont taxables que pour leur cube supplémentaire.

Article 5 :

Les modifications proprement dites des façades à front de la voie publique sont passibles d'une taxe calculée par m² de superficie de la partie modifiée de la façade, déduction non faite des portes et fenêtres.

Cette taxe est fixée à EUR 0,50 le m² pour les façades avec un minimum de EUR 6,00.

Article 6 :

Il sera perçu pour les murs de clôture et grillages érigés à front de rue, la somme de EUR 0,75 par mètre courant, avec un minimum de EUR 6,00 sur le développement de la façade.

La taxe n'est pas applicable aux murets clôturant les avant-cours des zones de recul qui sont établies lors de la construction.

En cas de restauration et modification quelconques, la taxe est fixée à EUR 0,25 par mètre courant de clôture.

Article 7 :

Les constructions provisoires, de quelque nature qu'elles soient sont exemptées de la taxe. Sont considérées comme constructions provisoires, celles qui sont démolies dans un délai maximum d'un an, prenant cours à la date de l'autorisation de bâtir.

Les constructions érigées en vertu d'une autorisation délivrée à titre précaire, sont également exonérées de la taxe, si elles sont démolies dans le même délai, à moins qu'un délai plus long n'ait été stipulé dans cette autorisation.

Les constructions exemptées de la taxe, en vertu du présent article, sont soumises immédiatement à l'impôt, si elles ne sont pas démolies dans le délai prévu.

Article 8 :

Les bâtiments élevés ou reconstruits sur un terrain appartenant partiellement aux territoires de la ville et d'une autre commune, ne sont taxés que pour la partie du bâtiment située sur le territoire de Nivelles.

Article 9 :

Sont exonérées de la taxe :

1. les reconstructions d'immeubles situés sur le territoire de la ville et détruits par fait de guerre, quel que soit l'endroit de la ville où ils sont reconstruits, mais à l'exclusion des agrandissements des dits immeubles ;
2. les constructions d'immeubles sous le patronage de la Société Nationale du logement et du Fonds de logement de la Ligue des Familles nombreuses ;
3. les maisons construites dans des conditions déterminées par le pouvoir central, en vue de l'octroi de primes à la construction par l'initiative privée d'habitations à bon marché et de petites propriétés terriennes ;
4. les constructions ou reconstructions d'immeubles ou parties d'immeubles affectés aux services publics de l'État, de la Province, des Communes et des Administrations subordonnées ;
5. les constructions ou reconstructions d'immeubles ou parties d'immeubles qu'un propriétaire, ne poursuivant aucun but de lucre, aura affecté pendant une période au moins égale à 9 ans, soit à l'exercice d'un culte public, soit à l'enseignement, soit à l'installation d'hôpitaux, d'hospices, de cliniques, de dispensaires ou autres œuvres analogues de bienfaisance.

Article 10 :

L'administration communale 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.

Le contribuable qui n'a pas reçu de formule de déclaration est tenu de déclarer à l'administration communale, au plus tard à la fin du 3^{ème} mois suivant celui du début des travaux, les éléments nécessaires à la taxation.

Article 11 :

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 12 :

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

Article 13 :

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 14:

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.