

Département de la Gestion financière

Extrait du registre aux délibérations du Conseil communal.

SÉANCE DU 21 octobre 2019 - N° 61

Responsable administratif : DECHARNEUX Benoît
Tél: 04/221.88.13
Email: benoit.decharneux@liege.be

Le Conseil communal,

Objet : Règlement relatif à la taxe sur les logements de superficie réduite ou meublés offerts en location, en abrégé : « taxe sur les logements »

Vu la Constitution ;

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation et notamment l'article L1122-30 ;

Vu les dispositions légales et réglementaires en matière d'établissement et de recouvrement des taxes communales ;

Revu sa délibération du 26 novembre 2013 portant sur le même objet ;

Vu que la Ville se doit d'obtenir des recettes afin de se procurer les ressources nécessaires en vue du financement des dépenses de sa politique générale et le financement de ses missions de service public ;

Vu la circulaire relative à l'élaboration des budgets des communes de la Région wallonne ;

Vu le dossier administratif justifiant l'établissement de cette taxe, et notamment le Précis ;

Attendu la demande d'avis adressée sur base d'un dossier complet au Directeur financier en date du 09/10/2019.

Attendu l'avis favorable du Directeur financier rendu en date du 09/10/2019 conformément à l'article L1124-40 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation,

Sur proposition du Collège Communal, en sa séance du 11 octobre 2019, et après examen du dossier par la Commission compétente ;

ADOpte le règlement relatif à la taxe sur les logements de superficie réduite ou meublés offerts en location, en abrégé : « taxe sur les logements ».

Article 1er. Il est établi au profit de la Ville de Liège, pour les exercices d'imposition 2020 à 2025, une taxe communale annuelle sur les logements de superficie réduite ou meublés offerts en location, à savoir une taxe communale annuelle sur les logements de superficie réduite offerts en location, une taxe communale annuelle sur les logements meublés offerts en location et une taxe communale annuelle sur les logements de superficie réduite meublés offerts en location.

Le règlement est aussi appelé « règlement relatif à la taxe sur les logements ».

Art. 2. Pour l'application du présent règlement, on entend par :

1° « logement de superficie réduite » : le logement dont la superficie habitable totale des pièces d'habitation

à usage exclusif de l'occupant dudit logement ne dépasse pas vingt-huit mètres carrés ;

2° « superficie habitable » : la superficie utile des pièces d'habitation ;

3° « pièce d'habitation » : la pièce, partie de pièce ou espace intérieur autre que les halls d'entrée, les dégagements, les locaux sanitaires, les débarras, les caves, les greniers non aménagés, les annexes non habitables, les garages, les locaux à usage professionnel et les locaux qui présentent une des caractéristiques suivantes :

- une hauteur utile inférieure à cent cinquante centimètres ;
- une dimension horizontale constamment inférieure à cent cinquante centimètres ;
- un plancher en sous-sol situé à plus de cent cinquante centimètres sous le niveau des terrains adjacents ;
- une absence totale d'éclairage naturel ;

4° « logement offert en location » : le logement loué ou proposé en location ;

5° « logement meublé » : le logement individuel :

- garni d'un ou plusieurs meubles par un tiers, même si une partie des meubles est la propriété du locataire et/ou
- avec la possibilité pour le locataire de bénéficier de l'utilisation de locaux ou pièces communs meublés ou de service et/ou;
- bénéficiant du nettoyage des pièces ou l'entretien des literies mises à disposition du client, quelle que soit la fréquence ;

6° « tiers » : toute personne autre que le locataire, même différente du propriétaire ou du locataire principal du bien immobilier ;

7° « chambre familiale » : le logement d'une personne isolée dans un immeuble dont l'adresse administrative est unique ;

8° « délai en jours » : la période déterminée en jours calendaires qui, lorsqu'elle expire un samedi, un dimanche ou un jour férié légal, est prorogée jusqu'au premier jour ouvré suivant ;

9° « Code » : le Code de la démocratie locale et de la décentralisation ;

10° « Administration » : le Collège communal de la Ville de Liège – Administration communale – Département de la Gestion financière, dont les bureaux sont situés à 4000 Liège, Féronstrée, 86-88.

Art. 3. Ne tombe pas sous l'application du présent règlement le logement entrant dans le champ d'application du règlement relatif à la taxe sur les hôtels et assimilés.

Art. 4. La proposition de location ou la location, à un moment quelconque de l'exercice d'imposition, d'un logement sur le territoire de la Ville génère l'application de la taxe.

Art. 5. La taxe est solidairement due par les personnes qui offrent les logements en location et celles qui en perçoivent les loyers.

Lorsque le contribuable est une association non dotée de la personnalité juridique, la taxe est solidairement due par ses membres.

Art. 6. La taxe est exigible aussi longtemps que le contribuable tel que défini à l'article 5 ne signale pas à l'Administration toute modification de la base imposable.

Art. 7. La base imposable est établie en fonction du nombre de logements en location ou mis en location.

Art. 8. Le taux de la taxe est fixé à 210 euros par logement offert en location et par an.

Art. 9. Lorsque l'offre en location par un propriétaire ne vise qu'une ou deux chambres familiales dans l'immeuble dans lequel il est domicilié, la taxe relative à celle(s)-ci est réduite à 25 euros.

Art. 10. Le montant de la taxe est, par lieu d'imposition, de 25 euros minimum, après application éventuelle de l'article 12, paragraphe 2.

Art. 11. Pour les exercices d'imposition qui suivent le premier exercice renseigné à l'article 1er du présent règlement, tous les taux repris au présent règlement sont indexés selon la formule suivante :

$T \times (I1/I2)$ où :

T = taux à indexer, applicable au premier exercice d'imposition tel que renseigné à l'article 1er ;

I1 = Indice des prix à la consommation (base 2013) de janvier de l'année antérieure à l'exercice d'imposition pour lequel le taux est calculé ;

I2 = Indice des prix à la consommation (base 2013) de janvier de l'année 2019.

Le quotient obtenu de la division de I1 par I2 est arrondi au centième.

Le taux ainsi indexé est arrondi au centième.

Le Collège communal est chargé d'établir, pour chaque exercice d'imposition suivant le premier exercice tel que renseigné à l'article 1er, un tableau récapitulatif de l'ensemble des nouveaux taux indexés.

Art. 12. § 1er. La taxe est indivisible et est due pour toute l'année, quelle que soit la période pendant laquelle le logement a été loué, proposé en location ou retiré de la location.

§ 2. En dérogation à la règle fixée au paragraphe 1er, le calcul de la taxe est effectué prorata temporis, tout mois commencé étant dû, en cas de mutation de propriété, de changement de redevable tel que déterminé à l'article 5, et pour autant que le prescrit de l'article 16 soit respecté.

Art. 13. La taxe est recouvrée par voie de rôle.

Art. 14. § 1er. Le contribuable est tenu de souscrire une déclaration au plus tard le 15 janvier de l'exercice d'imposition.

Pour le premier exercice d'imposition repris à l'article 1er, la date prévue ci-dessus est reportée au dernier jour du deuxième mois suivant la date à laquelle le règlement devient obligatoire conformément à l'article L1133-2 du Code.

Les contribuables solidaires peuvent souscrire une déclaration commune.

§ 2. Lorsque la personne devient imposable en cours d'exercice d'imposition au-delà du délai prévu au paragraphe 1er, la date susvisée est remplacée par le dernier jour du deuxième mois suivant celui au cours duquel la personne devient imposable.

Art. 15. Toute déclaration doit être signée et remise à l'Administration et, outre l'identification complète du contribuable (des contribuables solidaires), comporter les éléments nécessaires à l'établissement de la taxe.

Art. 16. Le contribuable dont la base d'imposition subit une modification doit, dans les quinze jours de celle-ci, révoquer sa déclaration et souscrire s'il échet à nouveau une déclaration dûment signée contenant tous les renseignements nécessaires à la taxation.

Art. 17. Lorsqu'une déclaration valide a été effectuée au cours d'une année antérieure à celle donnant son nom à l'exercice, dans le cadre du règlement ou d'un ancien règlement en la matière, et que le prescrit de l'article 16 ne trouve pas à s'appliquer, le contribuable est dispensé de souscrire une déclaration pour l'exercice d'imposition en cours.

Dans ce cas, le contribuable est réputé, de manière irréfutable, avoir opté pour cette dispense et confirmer ainsi les termes de sa déclaration, valables à partir du 1er janvier de l'exercice d'imposition.

Art. 18. Conformément à l'article L3321-6 du Code, l'absence de déclaration dans les délais prévus, la déclaration incorrecte, incomplète ou imprécise de la part du contribuable entraîne l'enrôlement d'office de la taxe.

Art. 19. Les taxes enrôlées d'office sont majorées selon une échelle dont les graduations sont les suivantes, lorsque l'infraction est commise sans intention frauduleuse ni à dessein de nuire :

- 1re infraction : majoration de 10 pour cent ;
- 2e infraction : majoration de 75 pour cent ;
- à partir de la 3e infraction : majoration de 200 pour cent.

En cas d'infraction commise dans une intention frauduleuse ou à dessein de nuire, les taxes enrôlées d'office sont majorées de 200 pour cent.

Art. 20. Il y a échelle d'infraction supérieure si, au moment où une nouvelle infraction est commise, il a été donné connaissance depuis plus de trente jours au contrevenant, à travers la notification prévue à l'article L3321-6 du Code, de l'application de la sanction concernant l'infraction antérieure.

Art. 21. Les infractions commises dans le cadre des règlements de taxe précédents en la matière sont comptabilisées pour l'application des échelles.

Art. 22. Les infractions antérieures sont négligées si aucune infraction en la matière n'est sanctionnée pour les trois derniers exercices d'imposition qui précèdent celui pour lequel la nouvelle infraction doit être pénalisée.

Art. 23. Le contribuable est tenu de signaler dans les quinze jours à l'Administration tout changement d'adresse, de raison sociale, de dénomination.

Art. 24. La charge de la preuve du dépôt de toute pièce à l'Administration incombe au contribuable.

Art. 25. En cas de non-paiement, à la date d'échéance, de la taxe telle qu'enrôlée, l'Administration pourra envoyer un rappel par pli simple au redevable de la taxe, dont les frais s'élèvent à 5 EUR.
Si, à l'expiration du délai de paiement repris dans le rappel par pli simple, la taxe n'est toujours pas acquittée, l'Administration enverra un second rappel par pli recommandé, dont les frais s'élèvent à 10 EUR. Les frais repris aux alinéas 1 et 2 sont accessoires à la dette fiscale principale et sont dus par le redevable de la taxe, au même titre que celle-ci.

Art. 26. Le présent règlement est applicable et obligatoire le cinquième jour qui suit le jour de sa publication par voie d'affichage conformément aux articles L1133-1 et -2 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation.

La présente décision a recueilli 30 voix pour, 6 voix contre, 9 abstentions.

Conformément aux prescrits des articles L3111-1 et suivants du Code de la démocratie locale et de la décentralisation relatifs à la Tutelle, la présente décision et ses pièces justificatives sont transmises aux Autorités de Tutelle.

Le Directeur général,

Philippe ROUSSELLE

PAR LE CONSEIL,



Le Bourgmestre,

Willy DEMEYER