

**RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE
COMMUNE DE JETTE**

Extrait du registre aux délibérations du Conseil communal

Présents

Joris Poschet, *Président* ;
 Claire Vandevivere, *Bourgmestre* ;
 Thomas Naessens, Benoît Gosselin, Nathalie De Swaef, Laura Vossen, Christophe Kurt, Eren Güven, Anna Hovsepyan, *Échevin(e)s* ;
 Hervé Doyen, Fouad Ahidar, Bernard Van Nuffel, Jacob Kamuanga, Mounir Laarissi, Yassine Annhari, Olivier Corhay, Joëlle Electeur, Xavier Van Cauter, Behar Sinani, Sven Gatz, Jan Busselen, Le Bao Tran Nguyen, Claudia Chin, Farah Mrabet, Joyce Yusuff, Widad Temsamani, Abderrahman El Azzaoui, Leila Agic, Sekina Taïf, Ibrahima Bah, Sébastien Vandenneede, Charlotte Havelange, Fanny Evers, Thibault Legrain, Julie Vandersmissen, *Conseillers communaux* ;
 Benjamin Goeders, *Secrétaire communal*.

Excusés

Jennifer Gesquière, *Échevin(e)* ;
 Shaikh Faisal Mehmood, *Conseille(è)r(e) communal(e)* ;
 Nathalie Vandenbrande, *Présidente du CPAS*.

Séance du 26.02.25

#Objet : CC - SERVICE GE.FI.CO. - RÈGLEMENT-TAXE SUR LES RÉSIDENCES NON PRINCIPALES #

Séance publique

Service GEFICO

Le Conseil communal,

Vu les articles 41, 162 et 170 §4 de la Constitution;

Vu la Nouvelle loi communale et notamment les articles 117 et 252;

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

Vu le Code du recouvrement amiable et forcé des créances fiscales et non fiscales du 13 avril 2019;

Vu la délibération du conseil communal du 18 décembre 2019 concernant la même imposition;

Considérant la situation financière de la Commune; que l'objectif principal poursuivi par la présente taxe est de procurer à la Commune les moyens financiers nécessaires à ses missions et aux politiques qu'elle entend mener, ainsi que d'assurer son équilibre financier;

Considérant qu'il convient de prendre des mesures afin de favoriser l'augmentation du nombre de logements disponibles servant de résidence principale et ce, en vue de répondre à l'accroissement démographique et à l'inadéquation entre l'offre et la demande potentielle;

Considérant qu'il convient d'inciter les habitants à fixer leur résidence principale dans la Commune, afin d'éviter l'inoccupation d'immeubles pendant une période donnée;

Considérant que les étudiants occupant des résidences à titre non principal en vue de leurs études doivent être exonérés en raison notamment du statut particulier de l'étudiant et des revenus réduits qu'ils perçoivent ou de l'absence de revenus;

Considérant que les personnes qui, pour des raisons de santé, n'ont d'autre choix que de résider dans des Maisons de Repos et de Soins ou dans des Centres d'Hébergement pour personnes handicapées en plus de leur lieu de résidence principale doivent être exonérées dans la mesure où le fait de résider dans ces institutions échappe à la libre volonté de ces personnes;

Sur proposition du Collège,

Arrête :

Article 1 - ASSIETTE DE LA TAXE

Il est établi du 1er janvier 2025 au 31 décembre 2031 inclus, une taxe annuelle sur les résidences non principales situées sur le territoire de la commune de Jette.

Article 2 - DÉFINITION

§1. Constitue une résidence non principale tout bien immobilier, à l'exception de celui servant de résidence principale, qui est immédiatement habitable et dans lequel des occupants peuvent séjourner à tout moment au cours de l'exercice d'imposition, y compris de manière intermittente, qu'ils en soient propriétaires, titulaires d'un droit réel, locataires ou bénéficiaires d'un usage à titre gratuit.

§2. Tout bien immobilier pour lequel aucune personne n'est inscrite au registre de la population de la commune, au registre des étrangers, au registre des missions diplomatiques et consulaires belges à l'étranger, au registre protocole CEE ou au registre d'attente est présumé constituer une résidence non principale.

§3. L'affectation d'un bien en tant que résidence non principale correspond au moment où celui-ci satisfait à la définition énoncée au §1 ou à la présomption établie au §2 du présent article.

Article 3 - FAIT GÉNÉRATEUR

§1. Pour la première année lors de laquelle le bien est occupé à titre de résidence non principale, la taxe est due le premier jour du mois qui suit l'affectation du bien à titre de résidence non principale.

§2. Pour les années qui suivent la première année mentionnée au §1, la taxe est due dès le 1er janvier de l'exercice d'imposition.

Article 4 - REDEVABLE

§1. La taxe est due par l'utilisateur de la résidence non principale, c'est-à-dire toute personne ayant la possibilité d'occuper le bien immobilier de manière non principale pendant l'exercice d'imposition.

Si plusieurs personnes peuvent occuper le bien à titre de résidence non principale durant l'exercice d'imposition, elles sont tenues de manière solidaire et indivisible au paiement de la taxe.

§2. Si l'administration ne connaît pas l'utilisateur de la résidence non principale, le propriétaire ou tout détenteur de droit réel sur le bien est présumé être l'utilisateur de la résidence non principale et est responsable du paiement de la taxe.

En cas de plusieurs titulaires de droits réels sur le bien, ces derniers sont également tenus solidairement et indivisiblement au paiement de la taxe.

Article 5 - TAUX, CALCUL ET INDEXATION

§1. Le taux de la taxe est fixé par exercice d'imposition.

§2. La taxe est due au prorata du nombre de mois d'affectation du bien à titre de résidence non principale lorsque cette affectation est survenue ou a pris fin en cours d'année et moyennant la preuve irréfutable du début ou de la fin de l'affectation du bien à titre de résidence principale.

Pour l'application du paragraphe 2, tout mois entamé compte en entier.

§3. Le taux annuel, fixé au 1er janvier, sera indexé de 2%. Le résultat sera arrondi à l'euro le plus proche, conformément au tableau ci-dessous :

Exercice d'imposition	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Taux (€)	2640 €	2693 €	2747 €	2802 €	2858 €	2915 €	2973 €

Article 6 - EXONÉRATION

Sont exonérés de la taxe, sous réserve pour le contribuable d'apporter la preuve qu'il remplit les conditions requises :

1. Les personnes qui résident dans les Maisons de repos et de soins ou dans des centres d'hébergement pour personnes handicapées pour y recevoir les soins exigés par leur état de santé.
2. Les étudiants qui produisent une attestation établissant que, au cours de l'exercice d'imposition, ils suivent régulièrement un enseignement de plein exercice dans un établissement d'enseignement reconnu et/ou subsidié par l'autorité publique compétente à cet effet ou encore qu'ils sont bénéficiaires d'allocations familiales.

Article 7 - DÉCLARATION

§ 1 L'administration communale envoie au contribuable un formulaire de déclaration que celui-ci est tenu de

renvoyer, dûment complété et signé, dans un délai de 30 jours calendrier prenant cours à la date d'envoi du formulaire de déclaration.

§ 2 Toute personne visée par l'article 4 du présent règlement qui n'a pas reçu de formulaire de déclaration, est tenue de déclarer spontanément à l'administration communale les éléments nécessaires à l'imposition dans les 30 jours calendrier qui suivent la date à laquelle le bien est affecté à titre de résidence non principale, et dans tous les cas, au plus tard le 31 janvier de l'exercice qui suit l'exercice imposable.

§ 3 La déclaration, qu'elle ait été introduite ou non sous un règlement-taxe antérieur, demeure valable jusqu'à sa révocation.

En cas de modification de la base imposable de la taxe, une nouvelle déclaration devra être établie spontanément par le contribuable à l'administration communale dans un délai de 30 jours calendrier prenant cours le jour de la modification et en tous les cas au plus tard le 31 janvier de l'exercice qui suit l'exercice imposable.

Article 8 - TAXATION D'OFFICE

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

Avant de procéder à la taxation d'office, le Collège ou le membre du personnel désigné à cet effet par le Collège, 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 calendrier à compter du troisième jour ouvrable suivant l'envoi de la notification pour faire valoir ses observations par écrit. Le redevable est tenu de produire la preuve de l'exactitude des éléments qu'il invoque.

Les cotisations enrôlées d'office sont majorées comme suit :

- Premier enrôlement d'office : majoration de 25%;
- Deuxième enrôlement d'office : majoration de 50%;
- A partir du troisième enrôlement d'office : majoration de 100%.

Il n'est pas tenu compte d'un enrôlement d'office pour le calcul de la majoration lorsque la taxe a été enrôlée normalement au cours des trois exercices d'imposition qui suivent celui auquel se rapporte cet enrôlement d'office.

Pour le calcul de la majoration, il est également tenu compte des enrôlements d'office effectués sur la base du précédent règlement-taxe.

Article 9 - RECOUVREMENT

La présente taxe et la majoration éventuelle seront perçues par voie de rôle.

Article 10 - RÉCLAMATION

Le redevable ou son représentant peut introduire une réclamation contre une taxe, une majoration ou une amende administrative auprès du Collège des Bourgmestre et Echevins. Elle doit être introduite, sous peine de déchéance, dans un délai de trois mois à compter du troisième jour ouvrable qui suit la date d'envoi de l'avertissement-extrait de rôle. Elle doit en outre, à peine de nullité, être introduite par courrier postal ou par le biais d'un support durable sur le site Internet de la Commune, être signée et motivée par le réclamant ou son représentant et mentionner :

1/ le nom ou la dénomination sociale, la qualité, l'adresse ou le siège du redevable à charge duquel l'imposition est établie

2/ l'objet de la réclamation et un exposé des faits et moyens.

Si le redevable 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

Le Collège, un échevin ou un membre du personnel de la commune spécialement désigné à cet effet par le Collège, envoie dans les quinze jours calendrier de l'introduction de la réclamation, un accusé de réception au redevable et, le cas échéant, à son représentant.

Article 11 - AMENDE ADMINISTRATIVE

En cas d'infraction aux dispositions du présent règlement ou de l'ordonnance précitée du 3 avril 2014, une amende administrative d'un montant de 500 € sera enrôlée par la Commune à charge de la personne ayant commis l'infraction.

Article 12 - AUTRES RÈGLES DE PROCÉDURE APPLICABLES

Les dispositions de l'ordonnance du 3 avril 2014 relative à l'établissement, au recouvrement et au contentieux en matière de taxes communales complètent le présent règlement.

Article 13 - ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement est applicable à partir de l'exercice d'imposition 2025.

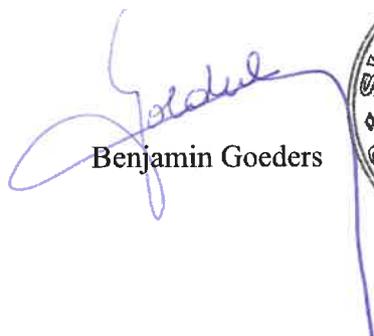
AINSI FAIT ET DÉLIBÉRÉ EN SÉANCE.

Le Secrétaire communal,
(s) Benjamin Goeders

Le Président,
(s) Joris Poschet

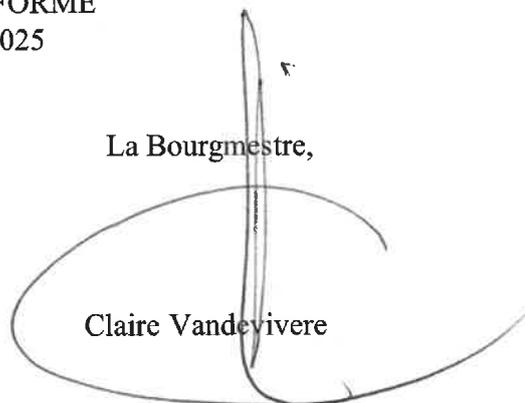
POUR EXTRAIT CONFORME
JETTE, le 07 mars 2025

Le Secrétaire communal,


Benjamin Goeders



La Bourgmestre,


Claire Vandevivere