



Agent traitant : G. Formatin

Service : Finances/Taxes

N/réf. :

V/réf. :

Tél : (087) / 39 33 43

Fax : (087) / 34 15 87

TAXE COMMUNALE SUR LES PARCELLES NON BATIES
DANS UN LOTISSEMENT NON PÉRIMÉ – EXERCICE 2025

Déclaration

1) Nom, prénom, adresse du (des) redevable(s) de la taxe (la taxe frappe la propriété) :

2) Date d'octroi du permis de lotir :

Nom du bénéficiaire de ce permis :

3) Situation du lotissement : (rue et, si possible, n° cadastral parcelle(s)) :

4) Etes-vous propriétaire(s) d'une seule parcelle à bâtir, mais non encore bâtie (*) dans ce lotissement ?
OUI – NON (biffer la mention inutile)

Si oui : a) indiquez-en la longueur à front de voirie = mètres

b) cette parcelle est-elle bordée par deux ou plusieurs rues ? OUI – NON

c) s'agit-il d'une parcelle de coin ? OUI – NON

d) depuis quand êtes-vous propriétaire(s) de cette parcelle ?

e) quand envisagez-vous de bâtir sur cette parcelle ?

Si non : a) combien de parcelles à bâtir, mais non encore bâties, y possédez-vous ?

Réponse :

b) pour chacune d'elles, indiquez ci-après, la longueur à front de voirie :

1^{ère} parcelle : mètres

6^{ème} parcelle : mètres

2^{ème} parcelle : mètres

7^{ème} parcelle : mètres

3^{ème} parcelle : mètres

8^{ème} parcelle : mètres

4^{ème} parcelle : mètres

9^{ème} parcelle : mètres

5^{ème} parcelle : mètres

10^{ème} parcelle : mètres

c) depuis quand êtes-vous propriétaire(s) de ces parcelles ?

d) dans ces parcelles, certaines sont-elles bordées par deux ou plusieurs rues ? Forment-elles des coins ?

OUI – NON. Expliquez si besoin :

5) Au 1^{er} janvier 2025, étiez-vous propriétaire(s) de tout autre bien immobilier même en indivision (maison, appartement, terrain) en Belgique ou à l'étranger ? OUI – NON

(*) Rubrique 4) : Ce(s) bien(s) est-il (sont-ils) loué(s) dans le cadre d'un bail à ferme ? OUI – NON

Si oui : a) nom et adresse du (des) locataire(s) :

b) date de location :

c) date d'expiration du bail (des baux) :

6) Observations ou renseignements complémentaires :

La – Le(s) soussigné(es) certifie(nt) sur l'honneur que la présente déclaration est sincère et complète. Elle(s) – Il(s) s'engage(nt) à signaler immédiatement à l'Administration Communale tout changement qui interviendrait ultérieurement en ce qui concerne leur(s) bien(s) immeuble(s). (Ex : vente, achat, échange,...)

A le.....

Signature(s)

Extrait du règlement-taxé sur les parcelles non bâties dans un lotissement non périmé

Article 3.- La taxe frappe la propriété et est due, soit par le propriétaire au premier janvier de l'exercice d'imposition, soit par l'emphytéote ou le superficiaire et, subsidiairement par le propriétaire. En cas de mutation de propriété, la taxe n'est due qu'à partir du 1er janvier de la deuxième année qui suit celle de l'acquisition.

Article 4.- En ce qui concerne les parcelles situées dans les lotissements pour lesquels un permis de lotir a été ou est délivré pour la première fois, le titulaire de ce permis est exempté de la taxe pendant un an :

- à compter du 1er janvier de l'année suivant la délivrance du permis lorsque le lotissement n'implique pas de travaux;

- à compter du 1er janvier de l'année suivant la fin des travaux et charges imposées dans les autres cas. La fin des travaux est constatée par le Collège des Bourgmestre et Echevins (lorsque les travaux sont exécutés par le lotisseur, ce constat s'identifie à celui exigé par l'article 95§2 du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine; lorsque les travaux sont effectués par la Commune, il revient au Collège de prendre un arrêté constatant la fin des travaux).

Toutefois, lorsque les travaux sont réalisés par le lotisseur, l'exonération ne vaut au maximum que pendant trois ans à partir de l'année qui suit la délivrance du permis.

Lorsque la réalisation du lotissement est autorisée par phases, les dispositions du présent article sont applicables "mutatis mutandis" aux lots de chaque phase. Quant à ce dernier point, il convient de remarquer que, dans le cas visé, le permis de lotir détermine le point de départ du délai de péremption de 5 ans pour chaque phase autre que la première (cf. art. 100 du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine).

Article 5.- Sont exonérés de la taxe :

1. les personnes physiques et morales qui ne sont propriétaires que d'une seule parcelle non bâtie, à l'exclusion de tout autre bien immobilier situé en Belgique ou à l'étranger;

2. les sociétés régionales de logement social;

3. les propriétaires de parcelles qui, en vertu des dispositions de la loi sur le bail à ferme, ne peuvent être affectées à la bâtisse au moment de l'entrée en vigueur de la loi du 22 décembre 1970; cette exonération ne concerne que ces parcelles.

L'exonération prévue au 1. ci-dessus n'est applicable que durant les cinq exercices qui suivent l'acquisition du bien ou durant les cinq exercices qui suivent la première mise en vigueur de la taxe pour laquelle ce règlement a été pris, si le bien était déjà acquis à ce moment.

Article 6.- Sont considérées comme parcelles bâties, les parcelles sur lesquelles, en vertu d'un permis de bâtir, une construction à fonction d'habitation a été entamée au 1er janvier de l'exercice d'imposition.

Article 8.- Le propriétaire d'une parcelle non bâtie est tenu d'en faire la déclaration à l'Administration communale au moyen d'une formule de déclaration arrêtée par le Collège communal.

Article 9.- La non déclaration mentionnée à l'article 8 dans les délais ou la déclaration incorrecte, incomplète ou imprécise de la part du redevable entraîne l'enrôlement d'office de la taxe.

Conformément à l'article L3321-6 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation, la non-déclaration dans les délais prévus, la déclaration incorrecte, incomplète ou imprécise entraîne l'enrôlement d'office de la taxe. Dans ce cas, le montant de la majoration sera de 50 %, cette majoration sera portée à 200 % en cas de récidive.

Article 10.- Le Collège communal fait procéder au recensement des terrains non bâtis. La formule de déclaration, dont le texte est arrêté par ledit Collège, est remise au contribuable qui la retourne dûment complétée et signée à l'Administration communale dans les 15 jours de sa réception. Le contribuable qui n'aurait pas reçu de formule de déclaration est néanmoins tenu de déclarer spontanément à l'Administration communale les éléments nécessaires à la taxation.

La déclaration initiale est valable, sauf modification, jusqu'à révocation.