



COMMUNE DE WELLIN

Taxe sur les immeubles inoccupés ou délabrés Formule de déclaration en vue de la taxation

A envoyer à l'Administration communale de WELLIN
Service Logement
Rue de Gedinne 17
6920 WELLIN
anne.devlaminck@wellin.be

Déclaration à nous retourner pour le 1^{er} septembre 2019 au plus tard.

Au verso, vous trouverez l'extrait du règlement communal. Le règlement communal est disponible sur le site internet communal www.wellin.be.

Je soussigné(e) :

Madame/Monsieur

Adresse

.....

déclare être propriétaire de l'immeuble dont référence ci-dessous.

Informations complémentaires :

N° de téléphone ou GSM :

E-mail :

Adresse de l'immeuble concerné :

Rue et n° :

Localité :

.....

Référence cadastrale :

Cet immeuble est actuellement inoccupé ou délabré.

Fait à

Date :

Signature

Extraits du règlement communal du 9 novembre 2017 modifié le 23 avril 2019 relatif à la taxe sur les immeubles inoccupés ou délabrés

Article 8

Sont exonérés de la taxe:

- a) le nouveau propriétaire, en cas de mutation, durant les deux exercices qui suivent la date de l'acte authentique ou la date à laquelle la déclaration de succession a été déposée au Bureau de l'enregistrement (en cas d'absence d'acte notarié);
- b) le propriétaire qui réalise des travaux d'améliorations ou de réparations ne nécessitant pas l'obtention d'un permis d'urbanisme durant les deux exercices qui suivent le constat du début des travaux;
- c) le titulaire d'un permis d'urbanisme non périmé durant les cinq exercices qui suivent la délivrance dudit permis pour autant que les travaux prévus au permis aient débuté dans les deux ans de la délivrance du permis d'urbanisme ;
- d) pour l'exercice en cours uniquement, et sur base d'éléments prouvant l'effectivité de la mise en vente, (la pose d'une affiche n'étant pas en soi probatoire), le propriétaire qui procède à la mise en vente d'un immeuble bâti ;
- e) l'immeuble bâti inoccupé ou délabré pour lequel le titulaire du droit réel de jouissance démontre, par tous documents probants, que l'inoccupation ou l'état de délabrement est indépendante de sa volonté.

Les exonérations prévues aux a), b) et c) sont cumulables mais ne peuvent excéder cinq ans.

Pour pouvoir bénéficier des exonérations prévues aux b) et c) le constat du début des travaux sera effectué à la demande du redevable dans les 30 jours du début de ceux-ci par l'agent désigné par le Collège communal pour faire les constats d'inoccupation.

Ne sont pas exonérés les immeubles bâtis inoccupés ou délabrés destinés à la vente ou à la location.

Article 10

§1^{er} L'administration communale appliquera la procédure de constat suivante:

- a) Les fonctionnaires tel que défini à l'article 2, 5 dressent un premier constat établissant l'existence d'un immeuble bâti, ou partie d'immeuble bâti, inoccupé ou délabré tel que défini à l'article 1^{er} du règlement.
- b) Le constat est notifié par voie recommandée au titulaire du droit réel de jouissance (propriétaire, usufruitier, ...) sur tout ou partie de l'immeuble dans les trente jours.
- c) Le titulaire du droit réel de jouissance sur tout ou partie de l'immeuble peut apporter, par écrit, par voie recommandée ou par dépôt à l'administration contre accusé de réception la preuve que l'immeuble a effectivement servi de logement ou de lieu d'exercice d'activités de nature industrielle, artisanale, agricole, horticole, commerciale, sociale, culturelle ou de services aux fonctionnaires susmentionnés dans un délai de trente jours à dater de la notification visée au point b

Lorsque les délais, visés aux points b et c, expirent un samedi, un dimanche ou un jour férié légal, le délai est prorogé jusqu'au premier jour ouvrable suivant.

Les délais prévus en jours sont comptés en jours calendriers.

- d) Un deuxième constat est effectué au moins 6 mois après l'établissement du constat précédent.
Si ce second constat établit l'existence d'un immeuble bâti inoccupé ou délabré, l'immeuble bâti inoccupé ou délabré est considéré comme maintenu en l'état d'inoccupation ou de délabrement au sens de l'article 1er.
La notification par voie recommandée du second constat est accompagnée d'une formule de déclaration que le contribuable est tenu de renvoyer, dûment remplie et signée, avant l'échéance mentionnée sur ladite formule.
- e) A partir du deuxième exercice d'imposition, une formule de déclaration est envoyée au contribuable ; ce dernier est tenu de la renvoyer, dûment remplie et signée, avant l'échéance mentionnée sur ladite formule.
- f) Le contribuable qui n'a pas reçu de formule de déclaration est tenu de déclarer à l'administration communale, au plus tard le 31 décembre de l'exercice d'imposition, les éléments nécessaires à la taxation.
- g) Il appartient au contribuable de signaler à l'Administration toute modification de la base imposable, en ce compris le fait que l'immeuble n'entre plus dans le champ d'application de la taxe.

Il informera l'administration par écrit, à l'aide du formulaire joint à la formule de déclaration et sur base d'éléments probants (devis, factures, photos, attestation notariale...), le cas échéant, que le bien :

- est occupé à titre de seconde résidence (en précisant la date) ;
- est occupé à titre de résidence principale (en précisant la date) ;
- est occupé par des étudiants non domiciliés (en précisant la date) ;
- est vendu (en joignant copie de l'acte de vente ou une attestation notariale);
- est loué (en précisant la date et la nature du bail (de résidence principale ou autre));
- peut être exonéré conformément à l'article 8 du règlement.