Province de Liège
Arrondissement de Verviers

Extrait du Registre aux Délibérations du
CONSEIL COMMUNAL

Séance du 20 février 2025

ADMINISTRATION COMMUNALE de SPA

Présents : MM et Mmes
H. HURDEBISE, Président;
N. TEFNIN, Bourgmestre;
A. GREOLI, W.M. KUO, B. GRIGNARD, J.-P. LITT, Echevins;
L. DESONAY, Présidente du Centre public d'action sociale;
Ch. GARDIER, ~~Cl. BROUET~~, ~~Fr. GUYOT~~, Fr. GAZZARD, ~~A. FAGARD~~, P. MORDAN, Y. FREDERIC, F. DORVAL, Cl. GIROUT, A. KRICKEL, A. CESAR, L. MINSART, S. WUIDART, L. BONAZZA, Conseillers;
Fr. TASQUIN, Directeur général.

48. Taxe sur les surfaces commerciales. Exercices 2025 à 2031.

Le Conseil communal,

Vu les articles 41, 162 et 170 §4 de la Constitution belge;
Vu le règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données, et abrogeant la directive 95/46/CE (règlement général sur la protection des données) entré en vigueur le 25 mai 2018 ;
Vu le décret du 14 décembre 2000 et la loi du 24 juin 2000 portant assentiment à la Charte européenne de l'autonomie locale et notamment l'article 9 de la Charte;
Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation et notamment les articles L1122-30 et L3321-1 à L3321-12;
Considérant qu'une grande partie des implantations commerciales sont à proximité des voies de communication et qu'elles profitent avantageusement des infrastructures et des équipements urbains;
Considérant qu'il est dès lors normal que les personnes physiques ou morales qui y posent des actes de commerces interviennent à un niveau suffisant à la couverture des dépenses communales nécessaires à leur entretien;
Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 25 avril 2024 modifiant le Code wallon du développement territorial et notamment l'article D.IV.4, 8;
Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 23 avril 2024 adoptant définitivement le schéma de développement du territoire et abrogeant l'arrêté du Gouvernement wallon du 27 mai 1999 adoptant définitivement le schéma de développement de l'espace régional;
Vu la circulaire budgétaire du 14 juin 2024 relative à l'élaboration des budgets des communes de la Région wallonne pour l'année 2025;
Considérant que la circulaire budgétaire recommande, concernant la taxe sur les surfaces commerciales, un taux maximum de 5,93 euros par mètre carré pour l'exercice d'imposition 2025 et une exonération pour les 400 premiers mètres carrés;
Considérant que l'objectif poursuivi par la présente taxe est de procurer à la Ville les moyens financiers nécessaires à ses missions et aux politiques qu'elle entend mener, ainsi que d'assurer son équilibre financier;
Vu la communication du dossier au directeur financier faite en date du 20 janvier 2025, conformément à l'article L1124-40, §1er, 3° et 4° du Code de la démocratie locale et de la décentralisation;
Vu l'avis favorable rendu par le directeur financier le 20 janvier 2025 et joint en annexe;
Sur proposition du Collège communal;
Après en avoir délibéré en séance publique;

À l'unanimité ; ARRÊTE :

Article 1. Objet
Il est établi au profit de la commune, pour les exercices 2025 à 2031, une taxe communale sur les surfaces

commerciales.

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

- « Surface commerciale » : l'établissement de commerce de détail d'une surface commerciale nette de plus de quatre cents mètres carrés;
- « Établissement de commerce de détail » : l'unité de distribution dont l'activité consiste à revendre de manière habituelle des marchandises à des consommateurs en nom propre et pour compte propre, sans faire subir à ces marchandises d'autre traitement que les manipulations usuelles dans le commerce;
- « Surface commerciale nette » : la surface destinée à la vente et accessible au public y compris les surfaces non couvertes ; cette surface inclut notamment les zones de caisses et les zones situées à l'arrière des caisses et les halls d'entrée lorsque ceux-ci sont aussi utilisés à des fins d'expositions ou de ventes de marchandises;
- « Administration » : le Collège communal de la Ville de Spa - Administration communale - Service des finances dont les bureaux sont situés Rue de l'Hôtel de Ville 44 à 4900 Spa.

Article 3. Fait générateur
Le fait générateur de la taxe est l'existence, à un moment quelconque de l'exercice d'imposition, d'une implantation commerciale sur le territoire de la commune de Spa.

Article 4. Redevables
La taxe est due par la personne physique ou morale pour le compte de laquelle les actes de commerce sont accomplis. Lorsque le redevable est une association non dotée de la personnalité juridique, chacun de ses membres est codébiteur de la taxe.

Article 5. Base imposable
La base imposable de la taxe est établie par le calcul de la superficie brute des locaux visés à l'article 1.

Article 6. Taux
Le taux de la taxe est fixé à 5,93 euros par mètre carré de surface commerciale nette et par an, tout mètre carré entamé étant dû en entier.

Les taux repris au paragraphe précédent évolueront annuellement en fonction de l'indice des prix à la consommation suivant la formule suivante :

$$\frac{\text{taux du règlement x indice nouveau}}{\text{indice de départ}}$$

L'indice de départ est l'indice des prix à la consommation du mois de janvier 2024 (base 2013). L'indice nouveau est l'indice des prix à la consommation du mois de janvier de l'année N-1 (base 2013).

La taxe est indivisible et est due pour toute l'année, quelle que soit la période pendant laquelle les locaux sont affectés à l'exercice d'un commerce, sous réserve de l'application des dispositions reprises au paragraphe suivant.

En cas d'ouverture ou de fermeture définitive d'un établissement en cours d'exercice d'imposition, la taxe concernant celui-ci est, selon le cas, diminuée d'autant de douzièmes que de mois entiers précédant la mise en exploitation de l'établissement ou diminuée d'autant de douzièmes que de mois entiers suivant la cessation d'exploitation de l'établissement. Pour pouvoir bénéficier de cette disposition, le contribuable doit en adresser la demande, accompagnée de tout document probant permettant d'établir que la situation est conforme à la réalité, par pli recommandé ou remise à l'Administration contre reçu dans les six mois de l'évènement ou de l'envoi de l'avertissement-extrait de rôle.

Article 7. Enrôlement et modalités de paiement
La taxe est perçue par voie de rôle et est payable dans les deux mois de l'envoi de l'avertissement extrait de rôle.

Article 8. Déclaration
L'Administration adresse au contribuable une formule de déclaration que celui-ci est tenu de renvoyer, dûment

remplie et signée, dans les 30 jours à compter de la date d'envoi de sa notification. Le contribuable qui n'a pas reçu de formule de déclaration est tenu de déclarer à l'Administration communale les éléments nécessaires à la taxation au plus tard le 31 mars de l'exercice d'imposition.

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. Les taxes enrôlées d'office sont majorées selon une échelle dont les graduations sont les suivantes :

- dix pour cent pour le premier enrôlement d'office.
- cinquante pour cent pour le deuxième enrôlement d'office.
- deux cents pour cent à partir du troisième enrôlement d'office.

Pour la détermination de l'échelle à appliquer, il y a deuxième enrôlement ou enrôlement subséquent 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 la démocratie locale et de la décentralisation, de l'application de la sanction concernant l'infraction antérieure.

Pour apprécier la récurrence de la taxation il y a lieu de remonter jusqu'au premier exercice fiscal au cours duquel la taxe a été établie, peu importe que les taxations se soient faites sur base de différents règlements qui se sont succédé au fil du temps. 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.

Article 9. Modifications de la base imposable

La taxe est due aussi longtemps que le redevable ne signale pas à l'Administration toute modification de la base imposable, et ce par pli recommandé, ou par dépôt à l'Administration. Cette formalité doit intervenir dans les quinze jours de la date de modification et suivant la procédure déterminée à l'article 8. A défaut, la date de modification sera censée être le quinzième jour précédant la réception de l'information.

Article 10. Recouvrement et contentieux

Les clauses concernant l'établissement, le recouvrement et le contentieux sont celles des articles L3321-1 à L3321-12 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation et de l'arrêté royal du 12 avril 1999 déterminant la procédure devant le gouverneur ou devant le collège des bourgmestre et échevins en matière de réclamation contre une imposition provinciale ou communale.
En cas de non-paiement à l'échéance fixée à l'article 7, une sommation de payer est envoyée au contribuable. Celle-ci se fait par courrier recommandé. Les frais postaux de cet envoi sont mis à charge du redevable. Dans ce cas, ceux-ci sont recouvrés de la même manière que la taxe à laquelle ils se rapportent. Ensuite et toujours en cas de non-paiement, le dossier sera transmis par le directeur financier à un huissier de justice pour recouvrement.

Article 11. Traitement des données

Le traitement de données à caractère personnel nécessaire à la mise en oeuvre du présent règlement se fera suivant les règles suivantes :

- Responsable de traitement : la Ville de Spa;
- Finalité du traitement : établissement et recouvrement de la taxe;
- Catégorie de données : données d'identification;
- Durée de conservation : la Ville de Spa s'engage à conserver les données pour un délai de 10 ans et à les supprimer par la suite;
- Méthode de collecte : déclarations et contrôles ponctuels;
- Communication des données : les données ne seront communiquées qu'à des tiers autorisés par ou en vertu de la loi, notamment en application de l'article 327 du CIR92, ou à des sous-traitants de la Ville de Spa mandatés à cette fin par le responsable du traitement; les données à caractère personnel collectées pourront faire l'objet d'un traitement ultérieur dans le cadre d'une mission d'intérêt public exercée par la Ville.

Article 12. Transmission

La présente délibération est transmise au Gouvernement wallon pour exercice de la tutelle spéciale

d'approbation, conformément à l'article L3131-1, §1, 3° du Code de la démocratie locale et de la décentralisation.

Article 13. Publication
En application de l'article L1133-1 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, le présent règlement est publié, par voie d'affiche, après son approbation par l'autorité de tutelle ou l'expiration du délai qui lui est imparti pour statuer.

Article 14. Entrée en vigueur
Le présent règlement communal entre en vigueur le 1er janvier 2025 et expire le 31 décembre 2031.

Par le Conseil communal :

Le Secrétaire,
(s) Fr. TASQUIN

Le Président,
(s) H. HURDEBISE

Pour extrait certifié conforme :

Par le Collège :

Le Directeur général,
Fr. TASQUIN

Le Bourgmestre,
N. TEFNIN