

REGLEMENT RELATIF AU REMBOURSEMENT PARTIEL DES CENTIMES ADDITIONNELS COMMUNAUX AU PRECOMPTE IMMOBILIER POUR UNE HABITATION NOUVELLEMENT ACQUISE OU CONSTRuite A WOLUWE-SAINTE-LAMBERT

Article 1

Dans les limites des crédits budgétaires approuvés par l'autorité de tutelle, il est procédé, sur requête de la ou des personnes physiques intéressées et conformément aux prescriptions définies ci-après, au remboursement partiel des centimes additionnels communaux au précompte immobilier durant la période de validité du règlement pour l'achat ou la construction d'un logement sur le territoire communal.

En cas de cession de droits indivis, le bénéfice du présent règlement pourra être demandé uniquement proportionnellement aux parts nouvellement acquises et à la condition que le demandeur n'ait pas antérieurement bénéficié d'un ou plusieurs remboursements pour ce bien en vertu du présent règlement.

Article 2

Le remboursement partiel des centimes additionnels communaux au précompte immobilier est accordé pour 7 ans au maximum.

Article 3

Le(s) demandeur(s) doit(vent) :

- **s'inscrire aux registres de la population** à l'adresse où est située l'habitation nouvellement acquise ou construite au 01/01 de chaque année pour laquelle le remboursement partiel est demandé ;
- être **plein(s) propriétaire(s)** du bien ;

Dans l'hypothèse où le bien a été acheté en copropriété, tous les demandeurs doivent remplir les conditions reprises ci-dessus.

- avoir **moins de 50 ans** accomplis à l'introduction du dossier.

Article 4

Le revenu cadastral non indexé de l'habitation acquise ou construite ne peut excéder 2.500 EUR à l'introduction du dossier.

Article 5

Un pourcentage de remboursement des centimes additionnels communaux au précompte immobilier qui est progressif et fixé selon le tableau repris ci-dessous est accordé en vertu du présent règlement.

Années	Pourcentage de remboursement
1 ^{re} année	30 %
2 ^e année	40 %
3 ^e année	50 %
4 ^e année	60 %
5 ^e année	70 %
6 ^e année	80 %
7 ^e année	90 %

Ce pourcentage est calculé sur la base du montant qui a été acquitté à ce titre entre les mains du receveur des contributions directes.

Les pourcentages fixés par le tableau repris ci-dessus sont majorés de 5 % par enfant à charge^[1] et 10 % par personne handicapée à charge, pour peu qu'il(s) soi(en)t domicilié(s) dans l'habitation nouvellement acquise ou construite, et ce le 01/01 de l'année pour laquelle le remboursement est demandé. Cette majoration du pourcentage de remboursement est limitée à 15 % (majoré de 5 % par personne handicapée) et le pourcentage total de remboursement ne peut dépasser 100 %.

Article 6

Le demandeur ne peut pas être propriétaire, nu-propriétaire ou usufruitier en Belgique et à l'étranger d'un bien immobilier au 01/01 de l'année pour laquelle le remboursement est demandé. La situation doit persister pour les années pour lesquelles le remboursement partiel est demandé.

Dans l'hypothèse où le bien a été acheté en copropriété, tous les demandeurs doivent remplir cette condition.

Article 7

Le demandeur ne peut pas avoir bénéficié, seul ou avec son conjoint ou la personne avec qui il cohabite de fait ou de droit, pour chaque année pour laquelle le remboursement est demandé, d'un **revenu imposable globalement** supérieur à :

Nombre de personnes à charge	Revenu maximum
ménage à un revenu	64.199,50 EUR
ménage à plusieurs revenus	64.199,50 EUR
1 personne à charge	+ 5.991,33 EUR
par personne supplémentaire	+ 2.996,35 EUR

Pour déterminer le revenu d'un couple, on prend en considération la moitié du revenu du conjoint ou cohabitant disposant du revenu le moins élevé et la totalité du revenu de l'autre conjoint ou cohabitant.

Article 8

Les montants repris à l'article 7 du présent règlement suivent les fluctuations à l'indice des prix à la consommation utilisé pour l'adaptation des loyers avec pour base l'index officiel

établi au 01/01/2019. Les montants sont adaptés le 01/01 de chaque année selon la formule suivante :

$$\frac{\text{Montant de base x nouvel indice}}{\text{Indice de départ}}$$

Ils restent valables toute une année.

L'indice de départ est l'indice des prix à la consommation du mois précédant celui de l'entrée en vigueur du règlement.

Le nouvel indice est l'indice des prix à la consommation du mois qui précède celui de l'anniversaire de l'entrée en vigueur du règlement.

Article 9

Les parties de bâtiments qui seraient affectées au commerce, au bureau ou à une profession libérale ou à toute activité professionnelle, ne peuvent être prises en compte pour le remboursement partiel des centimes additionnels.

En cas d'affectation mixte et afin de déterminer les montants entrant en ligne de compte, le demandeur doit fournir un document reprenant la ventilation du revenu cadastral de son immeuble.

Ce document peut être obtenu sur simple demande auprès du contrôleur du cadastre de Woluwe-Saint-Lambert.

Au cas où cette ventilation ne peut être fixée par le contrôleur du cadastre, le demandeur doit fournir à l'administration communale la ventilation reprise dans sa déclaration à l'impôt des personnes physiques, et acceptée par le Service Public Fédéral des Finances.

Article 10

Le dossier initial de demande de remboursement devra être complet, au plus tard :

- 6 mois après la date du premier avertissement-extrait de rôle concernant le précompte immobilier ;
- lorsque le demandeur justifie de l'exécution de travaux de rénovation dans le bien, 6 mois après la date du deuxième avertissement-extrait de rôle concernant le précompte immobilier ;
- lorsque le demandeur justifie de l'exécution de travaux de rénovation dans le bien ayant nécessités l'obtention préalable d'un permis d'urbanisme, 6 mois après la date du troisième avertissement-extrait de rôle concernant le précompte immobilier ;
- si le demandeur justifie qu'à la date de son acquisition le bien nouvellement acquis était loué à titre de résidence principale, 6 mois après la date du deuxième avertissement-extrait de rôle concernant le précompte immobilier ;
- si la signature de l'acte d'acquisition du bien nouvellement acquis est intervenue au cours du dernier trimestre de l'année civile, 6 mois après la date du deuxième avertissement-extrait de rôle concernant le précompte immobilier ;
- si le demandeur justifie qu'à la date d'acquisition du bien objet de la demande de remboursement, il était propriétaire, nu-propriétaire ou usufruitier d'un autre bien

immobilier dans lequel il est domicilié, 6 mois après la date du deuxième avertissement-extrait de rôle concernant le précompte immobilier.

Article 11

§ 1. Le demandeur fait parvenir, par lettre recommandée, le dossier initial de demande de remboursement qui comporte, à peine d'irrecevabilité, tous les documents suivants :

- a. le formulaire de demande de remboursement (formulaire « demande de remboursement » en annexe), dûment rempli et signé ;
- b. un certificat de résidence établissant l'identité complète du demandeur. A défaut, le service en charge de la gestion du dossier se réserve le droit de se le procurer en interne ;
- c. soit une copie de l'acte authentique ou une attestation du notaire, soit une copie du procès-verbal de réception provisoire des travaux pour les nouvelles constructions faisant l'objet d'une première occupation ;
- d. une composition de ménage attestant que le demandeur était domicilié dans le bien au 01/01 de l'année pour laquelle le remboursement est demandé (En cas de copropriété, chaque copropriétaire fournit cette attestation). A défaut, le service en charge de la gestion du dossier se réserve le droit de se le procurer en interne ;
- e. une copie du dernier avertissement-extrait de rôle en matière d'impôts des personnes physiques pour chaque personne assujettie composant le ménage. Cet avertissement-extrait de rôle ne peut pas concerner des revenus datant de plus de 2 ans. A défaut, le demandeur autorise de solliciter le renseignement auprès de l'administration des contributions directes du Service Public Fédéral des Finances.

Pour les personnes qui n'ont pas été imposées par l'Etat belge :

- soit une copie d'un document équivalent à l'avertissement-extrait de rôle émanant de l'état dont le demandeur a la nationalité,
- soit une copie d'un document équivalent provenant d'une institution internationale ;

- f. une copie du premier avertissement-extrait de rôle au précompte immobilier ;
- g. une preuve du paiement du précompte immobilier ;
- h. une attestation sur l'honneur du demandeur qu'il n'est pas propriétaire, nu-propriétaire ou usufruitier d'un autre bien immobilier que celui pour lequel le remboursement est demandé, et ce au 01/01 de l'année pour laquelle le remboursement est demandé (En cas de copropriété, chaque copropriétaire fournit cette attestation) ;
- i. en cas d'affectation mixte, un document reprenant la ventilation du revenu cadastral de son immeuble conformément à l'article 6.

§ 2. Chaque année, le demandeur fait parvenir à l'administration communale par lettre recommandée dans les 6 mois de la date d'envoi de l'avertissement-extrait de rôle au précompte immobilier :

- a. une copie de celui-ci ;
- b. la preuve de paiement de la taxe ;
- c. une copie du dernier avertissement-extrait de rôle en matière d'impôts des personnes physiques pour chaque personne assujettie composant le ménage ou l'autorisation expresse de solliciter le renseignement auprès de l'administration des contributions directes du Service Public Fédéral des Finances.

Pour les personnes qui n'ont pas été imposées par l'État belge :

- soit une copie d'un document équivalent à l'avertissement-extrait de rôle émanant de l'état dont le demandeur a la nationalité,
- soit une copie d'un document équivalent provenant d'une institution internationale ;

d. une composition de ménage attestant que le demandeur était domicilié dans le bien au 01/01 de l'année pour laquelle le remboursement est demandé (En cas de copropriété, chaque copropriétaire fournit cette attestation). A défaut, le service en charge de la gestion du dossier se réserve le droit de se le procurer en interne ;

e. une attestation sur l'honneur du demandeur qu'il n'est pas propriétaire, nu-propriétaire ou usufruitier d'un autre bien immobilier que celui pour lequel le remboursement est demandé, et ce au 01/01 de l'année pour laquelle le remboursement est demandé (En cas de copropriété, chaque copropriétaire fournit cette attestation).

§ 3. A défaut pour le demandeur de faire parvenir tous les documents pour le premier remboursement annuel dans le délai de 6 mois, prévu au § 2 du présent article, le bénéfice du remboursement de l'année visée est perdu. En cas de remise des documents postérieurement au délai de 6 mois précité, les remboursements ultérieurs éventuels seront fixés en fonction du tableau repris à l'article 5, le premier pourcentage de remboursement étant celui fixé pour la première année.

A partir de la deuxième année, la remise tardive des documents ne donne pas lieu au remboursement des centimes additionnels communaux.

Article 12

Le demandeur s'engage à signaler à l'administration communale toute réclamation au sujet de son précompte immobilier, qu'il introduirait auprès de l'administration des contributions directes.

Le demandeur s'engage également à rembourser à l'administration communale les montants perçus indûment dans le cadre du présent règlement. Les services de l'administration ont les pouvoirs pour effectuer toutes les recherches permettant de vérifier l'exactitude des renseignements à produire par le demandeur.

Le demandeur autorise le délégué de la commune à visiter le bien pour lequel le remboursement est demandé. En cas de refus, le remboursement demandé et les remboursements pour les années ultérieures sont refusés.

Article 13

Le présent règlement est applicable au 01/01/2019 et expire le 31/12/2024.

Article 14

Le Collège des bourgmestre et échevins est chargé des modalités d'application et de l'exécution du présent règlement.

**REGLEMENT RELATIF AU REMBOURSEMENT PARTIEL DES CENTIMES
ADDITIONNELS COMMUNAUX AU PRECOMPTE IMMOBILIER POUR UNE
HABITATION NOUVELLEMENT ACQUISE OU CONSTRUITE A WOLUWE-
SAINT-LAMBERT
DEMANDE DE REMBOURSEMENT**

Madame, Monsieur,

En exécution du règlement adopté par le Conseil communal en séances du 18/03/2019 relatif au remboursement partiel des centimes additionnels communaux au précompte immobilier pour une habitation nouvellement acquise ou construite à Woluwe-Saint-Lambert, nous vous demandons de compléter le présent formulaire et de le retourner à l'administration communale, par courrier recommandé, accompagné de tous les autres documents demandés à l'article 11 du règlement.

Il convient de souligner que les dossiers non complets dans les délais prescrits ne seront pas traités et que les demandes de remboursement afférentes seront dès lors rejetées.

Demandeur(s) :

1) Nom, prénom :
Numéro du registre national :
Domicile :
Téléphone :

2) Nom, prénom :
Numéro du registre national :
Domicile :
Téléphone :

Lieu où se trouve l'habitation pour laquelle la prime est demandée:

.....

Date de passation de l'acte authentique d'achat, de cession de droits ou de la réception provisoire des travaux :

.....

N° de compte bancaire :

.....

Fait à, le

Signature(s) du (des) demandeur(s) :

[1] Enfant placé sous la responsabilité d'un des membres du ménage qui est allocataire des allocations familiales.