

Finances - Règlement relatif à l'octroi d'une prime durant les trois années suivant l'établissement dans une habitation nouvellement acquise ou construite à Forest –  
Modification.

LE CONSEIL,

Vu l'article 117 de la nouvelle loi communale;

Vu les dispositions légales et règlementaires en vigueur en matière d'établissement et de recouvrement des taxes communales;

**Revu son règlement du 17 décembre 2013 relatif à l'octroi d'une prime durant les trois années suivant l'établissement dans une habitation nouvellement acquise ou construite à Forest;**

**Considérant que l'article 2 de ce règlement dispose que la signature de l'acte authentique d'acquisition ou la première occupation pour une nouvelle construction doit avoir eu lieu à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2014 ;**

**Considérant que l'article 3-4 dispose, parmi les conditions d'octroi et de maintien de la prime, que le demandeur doit se domicilier dans l'immeuble à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2013;**

**Considérant que le règlement de la Commune d'Uccle ayant le même objet et qui a servi de modèle à la rédaction du règlement de Forest ne précise pas de telles dates ;**

**Considérant que l'introduction de ces deux dates dans le règlement de Forest crée un hiatus et que la prime doit être refusée à des demandeurs de bonne foi ayant acquis ou étant entrés dans leur bien en 2013 et qui ont reçu leur premier avertissement extrait de rôle (AER) du précompte immobilier en 2014;**

**Considérant que le fait générateur de la prime est le premier AER pour l'exercice d'imposition qui suit l'année de la signature de l'acte authentique d'acquisition ou de la première occupation de la construction;**

**Considérant que le nouveau propriétaire apporte la preuve qu'il s'agit du premier avertissement extrait de rôle relatif au bien pour lequel il demande la prime en produisant l'AER pour un exercice d'imposition, et, datés de l'exercice d'imposition précédent, copie de l'acte authentique d'acquisition ou d'une composition de ménage en cas de première occupation;**

**Considérant dès lors que, le règlement prenant effet le 1<sup>er</sup> janvier 2014, tout nouvel acquéreur qui reçoit son premier AER à partir de cette date et qui entre dans les autres conditions du règlement doit pouvoir demander la prime, sachant que la signature de l'acte authentique d'acquisition ou la première occupation aura eu lieu pendant l'exercice d'imposition 2013;**

**Considérant qu'à ce jour, le service logement a reçu 4 dossiers de demande de prime sur base d'un premier AER du précompte immobilier de 2014 pour des biens acquis ou ayant connu leur première occupation en 2013.**

DECIDE :

D'adopter comme suit le règlement relatif à l'octroi d'une prime durant les trois années suivant l'établissement dans une habitation nouvellement acquise ou construite :

Article 1.

- Pour l'application du présent règlement, il faut entendre par :

Demandeur : la (ou les) personne(s) au(x) nom(s) de laquelle ou desquelles le précompte immobilier est enrôlé;

Résidence principale : l'habitation où le(s) demandeur(s) est (sont) inscrit(s) dans les registres de la population.

Pleine propriété : propriété non-démembrée constituée par l'ensemble de ses attributs à savoir le droit d'user, de jouir et de disposer de la chose.

Article 2.- Dans les limites des crédits budgétaires approuvés par l'autorité de tutelle, une prime est octroyée au(x) demandeur(s) qui établi(ssen)t sa (leur) résidence principale dans l'habitation sise à Forest qu'il(s) a (ont) nouvellement acquise ou construite.

La signature de l'acte authentique d'acquisition ou la première occupation de la nouvelle construction doit avoir eu lieu **à partir du 1er janvier 2013**.

Article 3.- Le demandeur ou les demandeurs :

3.1.- doi(ven)t être âgé de 18 ans au moins et ne pourra(ont) avoir atteint l'âge de 40 ans à la date de l'inscription visée à l'article 3.4

3.2.- doi(ven)t être assujetti(s) à l'impôt des personnes physiques ;

3.3.- ne peu(ven)t avoir bénéficié, pour l'avant-dernière année précédant celle de la date d'envoi de l'avertissement-extrait de rôle relatif au précompte immobilier du bien immeuble se rapportant à la prime demandée, de revenus nets globalement imposables excédant :

- 45.000 € pour un isolé;
- 65.000 € pour un couple **ou** pour l'ensemble des personnes majeures copropriétaires du bien pour lequel la demande de prime est introduite ;

Cette condition s'applique aux revenus imposables cumulés du ou des demandeur(s);

Ces montants sont augmentés de 3.000 € par enfant à charge.

Les plafonds ainsi que le supplément de 3.000 € par enfant à charge, visés à l'article 3.3 suivront les fluctuations de l'index santé déterminé par le Ministère des Affaires Economiques, avec pour base, l'indice santé octobre 2013/(base 2004) = 120,99 et seront adaptés chaque année au 1<sup>er</sup> janvier.

3.4.- doi(ven)t, se domicilier dans l'immeuble à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2013 et y maintenir, à partir de l'octroi de la prime, cette inscription pendant au moins 5 ans. En cas de non-respect de cette condition, le(s) demandeur(s) est (sont) tenu(s) (solidairement) de rembourser à l'Administration communale la totalité de la (ou des) prime(s) qui lui aura ou auront été octroyée(s).

Toutefois, en cas de décès d'un demandeur ou de tout autre cas de force majeure, le Collège des Bourgmestre et Echevins pourra dispenser du remboursement de tout ou partie de la (ou des) prime(s) versée(s).

3.5.- ne peu(ven)t, être déjà plein propriétaire(s) ou plein copropriétaire(s) d'une autre habitation, à la date de l'envoi du premier avertissement-extrait de rôle relatif au précompte immobilier du bien pour lequel la prime est demandée.

Article 4.- Le montant de la prime est égal au montant des centimes additionnels communaux au précompte immobilier relatif à l'habitation acquise ou construite. Il est plafonné à maximum 750 € par exercice d'imposition.

Article 5.- L'octroi de la prime se fait dans les limites des crédits budgétaires prévus à cet effet.

Article 6 – Sans préjudice des limites prévues aux articles 4 et 5, la prime est allouée par tranche annuelle d'un montant équivalent aux centimes additionnels communaux dont le paiement est octroyé sur base de l'avertissement-extrait de rôle, sur présentation par le(s) demandeur(s) de cet avertissement et de la preuve de paiement de l'impôt.

Article 7.- La demande d'octroi de la prime et de liquidation de la première tranche doit être introduite auprès du Collège des Bourgmestre et Echevins par courrier, dans les 6 mois à partir de la date d'envoi du premier avertissement-extrait de rôle relatif au précompte immobilier du bien immeuble pour lequel la prime est demandée.

Cette demande se fait au moyen d'un formulaire délivré par l'Administration communale et doit être accompagnée de l'ensemble des documents suivants :

A.- l'avertissement-extrait de rôle relatif au précompte immobilier mentionné ci-dessus pour l'exercice d'imposition qui suit l'année de la signature de l'acte authentique d'acquisition ou de la première occupation de la construction;

B.- une copie de l'acte authentique d'acquisition ou, dans le cas d'une construction, une copie de la notification par l'Administration du cadastre du revenu cadastral nouvellement établi;

C.- un certificat du Ministère des Finances, Administration de l'Enregistrement et des Domaines, établissant que le(s) demandeur(s), n'est (sont) pas plein propriétaire(s) ou ni plein copropriétaire(s) cf. art.3.5. d'un autre bien ;

D.- l'avertissement-extrait de rôle à l'impôt des personnes physiques de l'année de référence prévue à l'article 3.3. ou une déclaration du Ministère des Finances, Administration des Contributions Directes, attestant du montant des revenus nets imposables du (ou des) demandeur(s);

E.- la preuve du paiement (avis de débit bancaire) de l'impôt réclamé par cet avertissement-extrait de rôle du précompte immobilier.

Article 8.- La demande d'octroi de la prime sera réputée irrecevable si elle n'est pas introduite accompagnée de tous les documents requis dans le délai précité à l'art.7.

Article 9.- Les demandes de liquidation de chacune des 2 tranches suivantes de la prime doivent être introduites auprès du Collège des Bourgmestre et Echevins par courrier, dans les 6 mois à partir de la date d'envoi du nouvel avertissement-extrait de rôle du précompte immobilier accompagnées uniquement de l'avertissement-extrait de rôle du précompte immobilier y relatif et de la preuve de son paiement.

A défaut d'être accompagnée des documents requis dans le délai précité, la demande de liquidation de tranche sera réputée irrecevable.

Article 10.- Le présent règlement entre en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2014 pour une durée de six ans.