

TAXE COMMUNALE SUR LES CENTRES COMMERCIAUX

R E G L E M E N T

Article 1 :

Il est établi au profit de la Ville de Charleroi, pour les exercices 2026 à 2031, une taxe communale annuelle sur les centres commerciaux.

Par "centre commercial", on entend un parc d'activité commerciale en plein air ou une infrastructure couverte atteignant une superficie égale ou supérieure à 20 000 m² et reprenant un ensemble de commerces (de détail, de service, d'artisanat, HORECA, etc.), qu'ils soient situés ou non dans des bâtiments séparés et qu'une même personne en soit ou non le promoteur, le propriétaire ou l'exploitant, qui sont réunis sur un même site et entre lesquels il existe un lien de droit ou de fait, notamment sur le plan financier, commercial ou matériel ou qui font l'objet d'une procédure commune concertée en matière de permis de bâtir.

Pour le calcul de la superficie permettant de déterminer si le centre commercial entre dans le champ d'application de la taxe, il est tenu compte de la superficie de la ou des parcelles bâtie(s) ou non bâtie(s) sur laquelle ou lesquelles le centre commercial est implanté.

Article 2 :

La taxe est due pour l'année civile entière (pas de *prorata*), au 1^{er} janvier de l'année dont le millésime désigne l'exercice d'imposition.

Article 3 :

La taxe est due par le propriétaire du centre commercial.

Lorsque le centre commercial est composé de différents immeubles n'ayant pas le même propriétaire, la taxe est due par chaque propriétaire pour son ou ses immeubles.

En cas de démembrement du droit de propriété, la taxe est due par l'emphytéote, l'usufruitier ou le superficiaire.

Lorsqu'un immeuble appartient à plusieurs personnes en pleine propriété, ou dans l'hypothèse où plusieurs personnes sont titulaires de droits d'emphytéose, d'usufruit ou de superficie sur un même immeuble, la taxe est portée au rôle au nom d'une ou plusieurs d'entre elles, avec la mention "indivision", chacune d'elles étant solidairement tenue au paiement de la taxe.

Article 4 :

La base imposable de la taxe est la surface commerciale nette.

La surface commerciale nette est la surface destinée à la vente et celle accessible au public y compris les surfaces non couvertes ; cette surface inclut notamment les zones de caisse, les zones situées à l'arrière des caisses/bars, les toilettes, les terrasses établies sur le domaine privé ou public, les allées de circulation et les halls d'entrée lorsque ceux-ci sont aussi utilisés même partiellement à des fins d'expositions ou de ventes de marchandises, etc.

Article 5 :

Le taux de la taxe est fixé à 5 € par m².

Article 6 :

Le montant visé à l'article 5 sera automatiquement indexé au 1^{er} janvier de l'année qui suit l'entrée en vigueur du présent règlement, selon l'indice des prix à la consommation, par application de la formule suivante :

$$\frac{\text{Montant de base} \times \text{indice du mois de janvier de l'année précédente}}{\text{Indice du mois de janvier 2025}}$$

Le montant ainsi indexé sera arrondi aux 10 centimes d'euro supérieurs.

Le Collège communal est chargé d'établir, pour chaque année suivant la première année telle que renseignée à l'article 1^{er}, un tableau récapitulatif reprenant l'ensemble des nouveaux taux indexés. Cette délibération sera portée à la connaissance du Conseil communal et publiée sur le site internet de la Ville.

Article 7 :

Sur la base des éléments dont elle dispose, la Ville adresse au redevable une formule de déclaration que celui-ci est tenu de renvoyer, datée, signée et dûment complétée avec tous les éléments nécessaires à la taxation dans un délai de 15 jours à compter du 3^{ème} jour ouvrable suivant la date d'envoi de ladite formule de déclaration. La charge de la preuve du dépôt de celle-ci incombe au redevable.

Le redevable qui n'a pas reçu de formule de déclaration est tenu de solliciter un tel formulaire ou à tout le moins de faire, par écrit, à la Ville, au plus tard le 31 décembre de l'année dont le millésime désigne l'exercice d'imposition, une déclaration contenant tous les éléments nécessaires à la taxation. Cette déclaration est datée et signée.

Article 8 :

§1 Par dérogation à l'article 7, lorsque l'administration dispose pour l'exercice d'imposition antérieur d'une déclaration valide souscrite dans les formes et délais prescrits en application du présent règlement ou d'un règlement antérieur, cette dernière vaut pour les exercices suivants et dispense le redevable de souscrire aux déclarations annuelles ultérieures. Dans ce cas, le redevable est réputé, de manière irréfutable, avoir opté pour cette dispense.

§2 Est considérée comme déclaration souscrite dans les formes et délais prescrits, la déclaration valide rentrée conformément à l'article 7, le cas échéant complétée par celle visée à l'article 8, §3, ainsi que celle découlant de la dispense visée à l'article 8, §1.

§3 En cas de modification de la base imposable ou de cessation de l'activité, le redevable est tenu d'en informer, par écrit, les services financiers de la Ville, au plus tard pour le 1er avril de l'année dont le millésime désigne l'exercice d'imposition, et ce, par le biais d'une déclaration contenant tous les éléments complémentaires nécessaires au calcul de l'impôt. Cette déclaration est datée et signée. A défaut, l'impôt sera établi conformément au §1.

§4 Par dérogation au §1, le redevable est néanmoins obligé de souscrire une déclaration lorsqu'il y est expressément invité par un agent de l'administration en charge de l'établissement de l'impôt, par le biais de la formule de déclaration visée à l'article 7.

Article 9 :

A défaut de déclaration dans les délais prévus à l'article 7, ou en cas de déclaration incorrecte, incomplète ou imprécise de la part du redevable, et à tout le moins chaque fois qu'il y a lieu de s'écarter des arguments développés par ce dernier, la Ville procède à l'enrôlement d'office de la taxe.

Les taxes enrôlées d'office sont majorées d'un montant égal à 10 % du montant initialement dû.

Article 10 :

La taxe est recouvrée par voie de rôle au nom du redevable.

En cas de non-paiement de la taxe à l'échéance, une sommation de payer sera envoyé(e) au redevable, par courrier recommandé. Les frais postaux de cet envoi seront mis à charge du redevable.

Article 11 :

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.

Article 12 :

Conformément à la législation RGPD, le périmètre du traitement des données personnelles est défini comme suit :

- responsable de traitement : la Ville de Charleroi ;
- finalité(s) du(des) traitement(s) : établissement et recouvrement de la taxe sur les centres commerciaux ;
- catégorie(s) de données : Identification de la personne (nom, titre, adresse, téléphone, immatriculation, email, ...) ; Numéro de registre national ; Données reprises au fichier central des avis de saisie ; Données d'identification électronique (adresse IP, cookies) ; Informations financières (numéro de compte bancaire, ressources financières diverses) ; Informations fiscales ; Caractéristiques personnelles (âge, date de naissance, genre, lieu de naissance, ...) ; Composition de ménage ; Données judiciaires ; ... ;
- durée de conservation : la Ville s'engage à conserver les données pour un délai de 30 ans et à les supprimer par la suite ou à les transférer aux archives de l'Etat ;
- méthode de collecte : recensement par l'administration et déclarations et contrôles ponctuels et mise à jour par consultation des données du registre national et/ou de la BCE ;
- communications 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 code des impôts sur les revenus, ou à des sous-traitants du responsable de traitement.

Article 13 :

La présente délibération sera transmise au Gouvernement wallon dans le cadre de la tutelle spéciale d'approbation. Elle sera en outre publiée conformément aux articles L1133-1 et L1133-2 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation, et entrera en vigueur le jour de sa publication.