Avant-projet de décret du ... (date) portant les adaptations législatives en vue de la reprise du service du précompte immobilier par la Région wallonne

Le Gouvernement wallon,

Sur la proposition du Ministre des Finances,

Après délibération,

ARRÊTE :

Le Ministre des Finances est chargé de présenter au Parlement le projet de décret dont la teneur suit :

Chapitre 1er. Extension du champ d'application du décret du 6 mai 1999 relatif à l'établissement, au recouvrement et au contentieux en matière de taxes régionales wallonnes à la matière du précompte immobilier

Article 1er. Le décret du 6 mai 1999 relatif à l'établissement, au recouvrement et au contentieux en matière de taxes régionales wallonnes est applicable au précompte immobilier.

Chapitre 2. Modification du Code des impôts sur les revenus 1992

Art. 2. Dans l'article 251 du Code des impôts sur les revenus 1992, le mot « Roi » est remplacé par les mots « Gouvernement de la Région wallonne ».

Chapitre 3. Modification du décret du 6 mai 1999 relatif à l'établissement, au recouvrement et au contentieux en matière de taxes régionales wallonnes

Art. 3. Dans l'article 5, § 1er, du décret du 6 mai 1999 relatif à l'établissement, au recouvrement et au contentieux en matière de taxes régionales wallonnes, modifié par le décret du 30 avril 2009, le mot « extraits » est remplacé par les mots « avertissements-extraits ».

Art. 4. L'article 17bis du même décret, inséré par le décret du 22 mars 2007 et modifié en dernier lieu par le décret du 12 décembre 2014, est complété par un paragraphe 4 rédigé comme suit :

« § 4. En matière de précompte immobilier, les biens immobiliers appartenant à la même unité d'imposition ayant ensemble un revenu cadastral inférieur à quinze euros, ne sont pas enrôlés. Une unité d'imposition rassemble l'ensemble des parcelles d'une division cadastrale attachées au même redevable ou ensemble de redevables ayant les mêmes droits réels sur les biens concernés. ».

Art. 5. L'article 18bis du même décret, inséré par le décret du 10 décembre 2009, est complété par un paragraphe 4 rédigé comme suit :

« § 4. Les impositions au précompte immobilier afférentes à un immeuble appartenant à plusieurs propriétaires en indivision sont portées au rôle au nom d'un ou plusieurs propriétaires, suivi des mots "en indivision". ».

Art. 6. Dans l'article 19, alinéa 2, du même décret, modifié par les décrets des 22 mars 2007 et 10 décembre 2009, il est inséré entre le 1er et le 2ème tiret, un nouveau tiret rédigé comme suit :

« – pour le précompte immobilier, le millésime de l'année dont les revenus servent de base audit précompte ; ».

Art. 7. Dans l'article 20 du même décret, modifié par les décrets des 10 décembre 2009 et 28 novembre 2013, les alinéas 2 et 3 sont remplacés par trois alinéas rédigés comme suit :

« Toutefois, la taxe ou le supplément de taxe peut être établi pendant trois ans à partir du 1er janvier de l'exercice d'imposition dans le cas où il s'agit :
– de taxes visées par une procédure de rectification de la déclaration ;
– de taxes visées par une procédure de taxation d'office ;
– de taxes visées à l'article 17*bis*, § 1er, b., dans la mesure où elles ne sont pas payées dans le délai prévu par la législation applicable ;
– de la taxe wallonne sur l'abandon de déchets ;
– de taxes visées à l'article 17*bis*, § 1er, *c)* et *d)* ;
– de précompte immobilier.

Ce délai est prolongé de deux ans en cas d'infraction à la législation qui établit la taxe, commise dans une intention frauduleuse ou à dessein de nuire.

Par dérogation à l'alinéa 3, ce délai est prolongé de quatre ans en cas d'infraction aux dispositions légales et réglementaires qui établissent le précompte immobilier, commise dans une intention frauduleuse ou à dessein de nuire. ».

Art. 8. L'article 21 du même décret est remplacé par ce qui suit :

« Art. 21. § 1er. Aussitôt que les rôles sont rendus exécutoires, il en est notifié des extraits aux redevables intéressés par l'envoi d'avertissements-extraits de rôle.

§ 2. Lorsque le précompte immobilier est porté au rôle en exécution de l'article 18bis, § 4, l'avertissement-extrait de rôle notifié conformément à alinéa 1er à l'indivisaire nommément repris au rôle est également notifié en copie à chaque indivisaire non nommément repris au rôle dès lors que l'un des indivisaires au moins en a fait la demande. ».

Art. 9. Dans l'article 25 du même décret, remplacé par le décret du 10 décembre 2009 et modifié par le décret du 28 novembre 2013, il est inséré entre les alinéas 2 et 3, un nouvel alinéa rédigé comme suit :

« Dans le cas d'une imposition au précompte immobilier visée à l'article 18bis, § 4, la réclamation motivée introduite par un indivisaire non nommément repris au rôle qui a reçu une copie de l'avertissement-extrait de rôle conformément à l'article 21, § 2 ou à l'article 35, § 2, est présentée au plus tard dans les six mois de la date d'effet, telle que calculée conformément à l'article 5, § 3, de la notification de cette copie. ».

Art. 10. L'article 27, du même décret, remplacé par le décret du 17 janvier 2008 et modifié par le décret du 10 décembre 2009, est remplacé par ce qui suit :

« Art. 27. Sauf lorsqu'une réclamation recevable a été précédemment déposée et que la demande de dégrèvement repose sur les mêmes éléments et motivations que cette réclamation, le fonctionnaire désigné par le Gouvernement accorde le dégrèvement des taxes représentant une somme supérieure à celle qui est légalement due, perçues en application de l'article 17*bis*, § 1er, résultant d'une application inexacte des dispositions légales afférentes au calcul du montant de l'impôt dû, telles que notamment les erreurs matérielles, les doubles emplois, les défauts de prise en compte d'une exonération ou réduction de taxe éventuellement applicable, l'apparition de documents ou faits nouveaux probants dont la production ou l'allégation tardive par le redevable, ainsi que par la personne sur les biens de laquelle la taxe est mise en recouvrement conformément à l'article 35*ter*, est justifiée par de justes motifs, à condition que ces surtaxes aient été constatées par l'administration ou signalées par le redevable, ainsi que par la personne sur les biens de laquelle la taxe est mise en recouvrement conformément à l'article 35*ter*, à celle-ci, soit :

1° dans les trois ans à partir du 1er janvier de l'année au cours de laquelle la taxe est établie, dans le cas des taxes enrôlées, à l'exception du précompte immobilier pour lequel ce délai est porté à cinq ans ;

2° dans les trois ans à partir du 1er janvier de l'exercice d'imposition auquel appartient l'impôt dont le dégrèvement est demandé, dans le cas des taxes perçues sans avoir été reprises dans un rôle.

Par dérogation à l'alinéa 1er, pour ce qui concerne les exonérations de précompte immobilier et sans préjudice des conditions formelles et procédurales qui y sont prévues, le fonctionnaire désigné par le Gouvernement accorde le dégrèvement des taxes représentant une somme supérieure à celle qui est légalement due, perçues en application de l'article 17bis, § 1er, résultant du défaut de prise en compte de ces exonérations de précompte immobilier, uniquement si elles sont la conséquence d'erreurs matérielles, de doubles emplois ou qu'elles apparaissent à la lumière de documents ou faits nouveaux probants dont la production ou l'allégation tardive par le redevable est justifiée par de justes motifs. ».

Art. 11. L'article 35 du même décret est remplacé par ce qui suit :

« Art. 35. § 1er. A défaut de paiement de la taxe, de l'amende et des intérêts exigibles, le fonctionnaire chargé du recouvrement des créances fiscales au bénéfice de la Région wallonne, ci-après dénommé le receveur, peut décerner une contrainte.

La contrainte reproduit les mentions de l'avertissement-extrait de rôle.

§ 2. Lorsque le précompte immobilier est porté au rôle en exécution de l'article 18bis, § 4, et à défaut d'application de l'article 21, § 2, une sommation de payer, accompagnée d'une copie de l'avertissement extrait de rôle, est notifiée par pli ordinaire à chaque indivisaire non nommément repris au rôle avant qu'une contrainte ne leur soit décernée.

§ 3. Le receveur est seul compétent pour accorder termes et délais. Si les termes et délais sollicités sont refusés, le receveur est tenu de motiver sa décision. »

Art. 12. Dans le même décret, il est inséré un article 35sexies rédigé comme suit :

« Art. 35sexies. En matière de précompte immobilier, chaque indivisaire est uniquement tenu au paiement de la dette fiscale à concurrence de sa quote-part dans l'indivision du bien imposé sans préjudice des autres possibilités de recouvrement prévues par le droit commun ou les dispositions du présent décret. ».

Art. 13. Dans le même décret, il est inséré un article 35septies rédigé comme suit :

« Art. 35septies. Jusqu'à la mutation d'une propriété dans les documents cadastraux, l'ancien titulaire du droit sur les biens imposables ou ses héritiers, à moins qu'ils ne fournissent la preuve du changement de titulaire du droit et qu'ils ne fassent connaître l'identité et l'adresse complètes du nouveau titulaire, sont responsables du paiement du précompte immobilier, sauf leur recours contre le nouveau titulaire du droit.

En cas de production de la preuve visée à l'alinéa 1er ou de constatation de la mutation de propriété par tout fonctionnaire chargé du recouvrement, le recouvrement du précompte immobilier compris au rôle au nom de l'ancien titulaire du droit peut être poursuivi, en vertu du même rôle, à charge du débiteur effectif du précompte. Ce débiteur reçoit un nouvel exemplaire de l'avertissement-extrait de rôle portant qu'il est délivré en vertu de la présente disposition, et acquiert la qualité de redevable au sens du présent décret.

Par mutation d'une propriété, l'on entend tout changement quelconque subi par une propriété, soit qu'elle change de propriétaire, soit qu'on la grève d'un droit d'emphytéose, d'usufruit, de superficie, d'usage ou d'habitation, ou que l'un de ces droits viennent à s'éteindre.

Par titulaire du droit, l'on entend la personne qui détient le droit réel en vertu duquel le précompte immobilier est dû. ».

Art. 14. Dans le même décret, il est inséré un article 35octies rédigé comme suit :

« Art. 35octies. L'administration ou l'organisme gestionnaire d'un bien de l'Etat, d'une Communauté ou d'une Région est responsable du paiement du précompte immobilier relatif à ce bien. ».

Art. 15. Dans le même décret, l'article 36, alinéa 2, est remplacé par ce qui suit :

« Le commandement porte, en tête, un extrait du rôle concernant le redevable ou l'indivisaire non nommément repris au rôle en application de l'article 18bis, § 4, et une copie de l'exécutoire. »

Art. 16. L'article 53, alinéa 1er, du même décret, remplacé par le décret du 10 décembre 2009 et modifié par le décret du 19 décembre 2019, est complété par un 3ème tiret rédigé comme suit :

« – soit, en cas de précompte immobilier, à un montant déterminé en fonction des éléments mentionnés dans la réclamation ou le recours. ».

Chapitre 4. Disposition abrogatoire

Art. 17. Les dispositions du CIR 92 applicables au précompte immobilier en Région wallonne sont abrogées à l'exception des articles 249, 251, 253, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 464/1 et 518.

Chapitre 5. Entrée en vigueur

Art. 18. Le présent décret entre en vigueur le 1er janvier 2021.

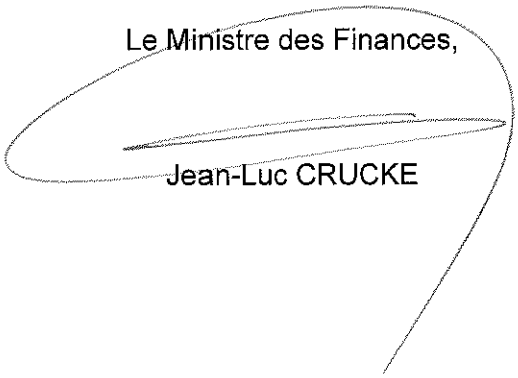
Namur, le... (date)

Pour le Gouvernement :

Le Ministre-Président,

Elio DI RUPO

Le Ministre des Finances,



Jean-Luc CRUCKE

Exposé des motifs de l'avant-projet de décret portant les adaptations législatives en vue de la reprise du service du précompte immobilier par la Région wallonne

Par décision du 29 mars 2018, le Gouvernement wallon a décidé de reprendre la gestion du service du précompte immobilier et a chargé le Ministre du Budget et des Finances de notifier au Gouvernement fédéral, conformément à l'article 5, §3, de la loi spéciale du 16 janvier 1989 relative au financement des Communautés et des Régions (LSF), un préavis de transfert à partir du 1er janvier 2020.

La décision du 29 mars 2018 a été notifiée au Premier Ministre et au Ministre fédéral des Finances par courrier du 30 mars 2018 et a fait l'objet d'une ratification par décret du Parlement wallon du 22 novembre 2018.

Afin de ne pas mettre en péril la continuité du Service public et d'assurer la stabilité budgétaire de toutes les entités publiques concernées par le précompte immobilier, le Gouvernement a toujours indiqué vouloir procéder à une reprise d'impôt à législation constante et a soutenu que toute difficulté avérée dans le processus opérationnel de reprise du précompte immobilier ferait l'objet d'une analyse en vue d'évaluer la nécessité de reporter cette reprise au 1er janvier 2021.

Un rapport du 22 janvier 2019 établi par la Cellule fiscale d'expertise et de support stratégique à l'attention du Gouvernement wallon a constaté l'impossibilité objective pour l'administration fiscale wallonne de respecter le délai d'une reprise de l'impôt au 1er janvier 2020.

Les transferts de compétences précédemment réalisés dans le cadre des principes fixés par la LSF ont à cet égard démontré que le délai de deux années séparant en principe la notification de la décision de reprise du transfert effectif de l'impôt régional concerné ne laissait aux Régions qu'un délai de préparation extrêmement court. Ce fut le cas lors du transfert, à la Région wallonne, des taxes sur les jeux et paris et sur les appareils automatiques de divertissement, reporté du 1er janvier 2009 au 1er janvier 2010, mais également lors du transfert de la taxe de circulation, de mise en circulation et de l'eurovignette, reporté du 1er janvier 2013 au 1er janvier 2014.

Les deux autres Régions, dans le cadre de leurs transferts respectifs, ont également eu recours à ce report, à l'exception de la reprise des taxes sur les jeux et paris et sur les appareils automatiques de divertissement par la Région flamande à la date du 1er janvier 2019 qui s'est faite dans le délai de 2 années.

Dans ce contexte, le Gouvernement wallon, prenant acte du rapport de la Cellule fiscale, a décidé, le 31 janvier 2019, de reporter la reprise du service du précompte immobilier au 1er janvier 2021 et cette décision a fait l'objet d'une ratification par décret du Parlement wallon du 28 novembre 2019.

A partir du 1er janvier 2021, la Région wallonne deviendra donc seule et exclusivement compétente pour assurer la gestion du service du précompte immobilier et, en vertu de l'article 5, § 4, LSF, seul le législateur régional wallon pourra abroger, compléter, modifier ou remplacer les dispositions légales en vigueur afférentes au service de cet impôt.

Le contour des concepts de « service de l'impôt » et de « règles de procédure administratives » a été défini tant par le législateur spécial lui-même à l'aune des travaux préparatoires de la LSF du 13 juillet 2001 que par le Conseil d'Etat et la Cour constitutionnelle.

Ainsi, par « service de l'impôt », il faut entendre le processus de l'établissement de la base imposable, le calcul de l'impôt, le contrôle de la base imposable et de l'impôt, ainsi que le contentieux y afférent (tant administratif que judiciaire), la perception et le recouvrement de l'impôt (en ce compris les frais et intérêts) (Doc. parl., Chambre, session 2000-2001, no 50-1183/007, p. 160; Cour const., 18 juillet 2006, no 121/2006, Moniteur belge du 27 juillet 2006; F.J.F., 2007, p. 215).

Et par « règles de procédure administratives », il faut entendre les règles de procédure fédérales en matière d'établissement et de recouvrement, à savoir les règles concernant la déclaration, les investigations et le contrôle, les moyens de preuve, la procédure de taxation, l'imposition, la réclamation, le dégrèvement d'office et le recours (actuellement : les voies de recours), le recouvrement de l'impôt, les droits et privilèges du Trésor en matière de recouvrement ainsi que les sanctions (Avis du Conseil d'État du 24 novembre 1988 concernant le projet de loi ayant conduit à la loi de financement du 16 janvier 1989, Doc. parl., Chambre, session 1988-89, no 635/1, p. 62).

Dans ce cadre, le transfert de compétence à la Région du service de l'impôt et des règles de procédure administratives engendre trois conséquences claires :

- les anciennes règles fédérales afférentes à la gestion du service de l'impôt concerné, qu'il s'agisse de règles matérielles ou procédurales, restent d'application tant que le législateur régional n'a pas explicitement rendu sa propre législation applicable à l'impôt repris ;

- toute modification que le législateur fédéral apporte à ses règles de procédure n'a plus vocation à s'appliquer aux impôts régionaux à partir du moment où le service a été repris ;

- les nouvelles règles régionales afférentes à la gestion du service de l'impôt concerné, qu'il s'agisse de règles matérielles ou procédurales, deviennent d'application dès que le législateur régional a explicitement rendu sa propre législation applicable à l'impôt repris.

En Région wallonne, un décret de procédure fiscale du 6 mai 1999 a fixé des règles relatives à l'établissement, au recouvrement et au contentieux en matière de taxes régionales directes.

Un décret wallon du 17 janvier 2008 portant création d'un éco-bonus sur les émissions de CO2 par les véhicules automobiles des personnes physiques a ensuite modifié l'intitulé de ce décret devenu « relatif à l'établissement, au recouvrement et au contentieux en matière de taxes régionales wallonnes ».

L'adaptation de cet intitulé a incontestablement permis de rendre ce décret de procédure applicable à l'ensemble de la fiscalité régionale wallonne, indépendamment de son caractère juridiquement direct ou indirect.

Il fut suivi par un décret wallon du 10 décembre 2009 modifiant le Code des taxes assimilées aux impôts sur les revenus, l'arrêté royal du 3 avril 1953 coordonnant les dispositions légales concernant les débits de boissons fermentées, la loi du 13 juillet 1987 relative aux redevances radio et télévision et le décret du 6 mai 1999 relatif à l'établissement, au recouvrement et au contentieux en matière de taxes régionales wallonnes, décret précisant que la procédure s'appliquait désormais aussi aux autres impôts et taxes au profit de la Région, lorsqu'elle leur est rendu applicable.

Conformément à ce principe, le législateur wallon a explicitement étendu le champ d'application de son décret de procédure fiscale à l'occasion de chaque reprise du service d'un groupe d'impôts régionaux.

Ainsi, l'article 1er du décret wallon du 10 décembre 2009 susvisé a rendu le décret du 6 mai 1999 applicable à la taxe sur les jeux et paris ainsi qu'à la taxe sur les appareils automatiques de divertissement. De même, l'article 12 du décret wallon du 28 novembre 2013 portant des mesures diverses en matière de fiscalité des véhicules, de jeux et paris et d'appareils automatiques de divertissement l'a rendu applicable à la taxe de circulation, la taxe de mise en circulation et l'eurovignette.

Le présent décret a pour objet, dans le cadre du respect du principe de « stand still » législatif décidé par le Gouvernement wallon, d'une part, de rendre applicable au précompte immobilier, à partir de l'année de la reprise de la gestion de l'impôt par la Région wallonne, soit le 1er janvier 2021, l'ensemble des règles de procédure fiscale établies par le décret du 6 mai 1999 relatif à l'établissement, au recouvrement et au contentieux en matière de taxes régionales wallonnes et, d'autre part, d'adapter ce décret en vue de le rendre compatible avec les principes de procédure spécifiquement applicables à la matière du précompte immobilier.

Par ailleurs, conformément à l'article 36, § 4, du 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, ci-après règlement (UE) 2016/679, l'Autorité de Protection des Données a été consultée et a rendu un avis n° 55/2020 le 23 juin 2020.

Cet avis « considère que l'avant-projet de décret soumis pour avis doit être adapté de la façon suivante : précision des critères sur base desquels les biens immobiliers sont regroupés pour déterminer une unité d'imposition et dans ce cadre, définition légale de la notion de division cadastrale (cons. 6) ».

Cet avis a été pris en considération au travers d'une motivation renforcée de l'article 4 du présent décret consacré à la définition de l'unité d'imposition. Les raisons techniques justifiant sa création et trouvant son origine dans la disparition de l'outil fédéral que constituait l'article de matrice cadastrale sont clairement expliquées. Ce commentaire explique également la raison pour laquelle une définition technique de la notion de division cadastrale y a été intégrée plutôt que dans le texte même du décret.

Commentaires des articles de l'avant-projet de décret portant les adaptations législatives en vue de la reprise du service du précompte immobilier par la Région wallonne

CHAPITRE 1er. Extension du champ d'application du décret du 6 mai 1999 relatif à l'établissement, au recouvrement et au contentieux en matière de taxes régionales wallonnes à la matière du précompte immobilier

Article 1er. La présente disposition a pour objectif de rendre applicable au précompte immobilier, à partir de l'année de la reprise de la gestion de l'impôt par la Région wallonne, soit le 1er janvier 2021, l'ensemble des règles de procédure fiscale établies par le décret du 6 mai 1999 relatif à l'établissement, au recouvrement et au contentieux en matière de taxes régionales wallonnes.

Cette adaptation ne porte pas préjudice aux dispositions légales matérielles du Code des impôts sur les revenus 1992 (en abrégé CIR 92) traitant de la détermination de la qualité de redevable, de la fixation des taux et des modalités de calcul et d'octroi des réductions et des exonérations de précompte immobilier qui, sauf abrogation expresse, restent applicables en Région wallonne après le 1er janvier 2021.

Sont ainsi visés les articles 249, 251, 253, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 464/1 et 518, CIR 92.

Il est à noter que les articles du titre IX, CIR 92, consacré au revenu cadastral des biens immobiliers restent évidemment de compétence fédérale puisque cette matière relève de la compétence exclusive de ce niveau de pouvoir. Ils continueront néanmoins à impacter directement le précompte immobilier dont le revenu cadastral formera toujours la base imposable après le transfert.

CHAPITRE 2. Modification du Code des impôts sur les revenus 1992

Art. 2. En ce qu'elle substitue le Gouvernement wallon au Roi, cette disposition ne demande pas de commentaire particulier.

Sur le fond de l'article 251, CIR 92, l'on peut néanmoins rappeler quelques principes :

- la désignation du redevable du précompte immobilier appartient à l'administration générale de la documentation patrimoniale du SPF Finances, la taxation se faisant en fonction, non de titres civils mais des inscriptions cadastrales (Bruxelles, 10.3.1971, Dolphyn, Léon, Bull. 495, P. 559) ;
- les catégories de redevables mentionnées dans cet article 251, CIR 92, sont limitatives car elles ne concernent que, selon le cas, le propriétaire, le possesseur, l'emphytéote, le superficiaire ou l'usufruitier, soit celui qui possède la jouissance du bien.

CHAPITRE 3. Modification du décret du 6 mai 1999 relatif à l'établissement, au recouvrement et au contentieux en matière de taxes régionales wallonne

Art. 3. Dans le cadre de la reprise du service du précompte immobilier, l'article 5, § 1er, est adapté en vue d'y introduire un vocable plus précis quant à la notion de rôle, d'extrait du rôle et du document qui est notifié au redevable.

Concrètement, il est proposé de substituer au concept d'extrait de rôle celui d'avertissement-extrait de rôle dans la mesure où c'est le nom qui doit être formellement donné au document

qui est transmis au redevable après que le rôle en lui-même ait été constitué par l'autorité administrative compétente et ait fait l'objet d'une extraction en vue de la perception de l'impôt ainsi enrôlé.

Ce sont bien les avertissements-extraits de rôle qui sont transmis au redevable sous pli fermé. Cette précision sémantique est jugée opportune dans la mesure où les concepts d'extrait de rôle et d'avertissement-extrait de rôle sont utilisés dans les articles suivants du présent décret et qu'il y a lieu d'être le plus précis possible dans le vocabulaire utilisé.

Art. 4. L'article 304, §1er, 1°, CIR 92 stipule que le précompte immobilier fait l'objet de rôles et que les impositions afférentes à un revenu cadastral inférieur à 15 € par article de la matrice cadastrale ne sont pas portées au rôle.

Le présent article vise à insérer ce principe dans l'article 17bis du décret du 6 mai 1999 tout en prenant en considération la disparition d'une donnée technique qui se trouvait jusqu'à présent au cœur de la procédure fédérale d'enrôlement du précompte immobilier : l'article de la matrice cadastrale.

Depuis qu'il en assurait le service, l'administration générale de la fiscalité (AGFisc) du SPF Finances procédait à l'enrôlement du précompte immobilier par article de la matrice cadastrale : toutes les parcelles situées dans une même division cadastrale d'une commune et appartenant à un même propriétaire ou à un ensemble de propriétaires ayant les mêmes droits, étaient inscrites sous un article de la matrice cadastrale. Cet article comportait un numéro d'article unique, numéroté par division cadastrale d'une commune. Toutes les parcelles figurant sous ce numéro d'article comportaient un numéro d'ordre unique. Ce numéro d'ordre constituait le lien entre les propriétaires et les données parcellaires s'y rapportant.

Les données cadastrales qui étaient délivrées par l'administration générale de la documentation patrimoniale (AGPD) à l'AGFisc pour procéder à l'enrôlement provenaient d'une base de données (dénommée CADNET) qui comprenaient notamment les articles de matrices cadastrales. Depuis le 1er janvier 2015, cette base de données n'a plus été mise à jour et toutes les données de CADNET ont été transférées vers une nouvelle base de données relationnelle dénommée « PATRIS » (Patrimonial Information System).

Depuis le 1er janvier 2016, l'ensemble des données cadastrales proviennent donc de cette base de données PATRIS et chaque parcelle cadastrale y est désormais directement liée aux droits réels immobiliers de leurs titulaires ou « propriétaires ». Le lien entre les parcelles et les propriétaires et leurs droits au sein de cette base de données, constitue la « situation patrimoniale ». Il s'agit de la combinaison d'une parcelle, de ses propriétaires et de leurs droits à un moment déterminé qui n'est pas nécessairement fixé au 1er janvier d'un exercice d'imposition x.

Depuis le 1er janvier 2016, la « situation patrimoniale » est donc utilisée par l'AGPD à la place de la notion d'article de la matrice cadastrale. Néanmoins, afin de permettre aux services de l'AGFisc de continuer à assurer ses missions d'enrôlement du précompte immobilier avec la même application informatique exclusivement programmée pour fonctionner sur la base de ces articles, l'AGPD a créé, tant que le service du précompte immobilier n'avait pas été repris par toutes les Régions, des « matrices virtuelles ou fantômes », c-à-d des matrices cadastrales liées à des articles devenus obsolètes, n'étant plus mis à jour.

Or, tout comme ces « matrices fantômes » n'ont pas été transmises à la Région de Bruxelles-Capitale lorsqu'elle a repris le service du précompte immobilier le 1er janvier 2018, elles ne seront pas transmises à la Région wallonne à partir du 1er janvier 2021.

Dans le cadre de la reprise du service de l'impôt, le choix d'une méthode d'enrôlement visant à pallier la disparition de « l'article de matrice cadastrale » a été fait. Il est alors opté pour une technique de regroupement des biens immobiliers permettant d'assurer l'enrôlement du précompte immobilier de la façon la plus similaire à ce que réalisait le SPF Finances. Cette méthode de regroupement s'incarne dans le nouveau concept d'unité d'imposition. L'unité d'imposition au sens du présent décret repose sur une méthode technique de regroupement de biens immobiliers correspondant à l'ensemble des parcelles d'une division cadastrale attachées au même redevable ou à un ensemble de redevables ayant les mêmes droits réels sur les biens concernés.

Si la notion de division cadastrale n'est définie dans aucune législation ni règlementation fédérale, elle possède cependant une existence administrative concrète au niveau de la documentation patrimoniale.

Ainsi, le plan parcellaire cadastral est l'un des éléments qui constitue la documentation patrimoniale. Ce plan est défini par l'article 2, 6°, de l'arrêté royal du 30 juillet 2018 relatif à la constitution et la mise à jour de la documentation cadastrale et fixant les modalités pour la délivrance des extraits cadastraux comme « la représentation graphique et l'assemblage sur un plan de toutes les parcelles cadastrales plan du territoire belge ».

Le plan parcellaire cadastral se compose de diverses entités, regroupées dans des ensembles de données distincts. Ces jeux de données du système d'information géographique de la documentation patrimoniale sont principalement constitués des couches d'informations suivantes :

- les biens immobiliers : parcelles cadastrales plan (bornes de propriété), les bâtiments ainsi que certaines structures de matériel et outillage ;
- les noms de rue, adresses, lieux-dits ;
- les périmètres de remembrements et les périmètres de polders et wateringues ;
- les limites administratives et cadastrales.

Dans ce cadre, la division cadastrale de commune est une donnée technique qui fait partie du système d'information géographique renseignant sur les limites administratives et cadastrales et qui est définie par l'administration générale de la documentation patrimoniale comme « une portion de territoire d'une même commune, créée et gérée par l'Administration générale de la Documentation patrimoniale pour des raisons techniques et fiscales ». Les divisions cadastrales correspondent donc concrètement à des zones cadastrales qui sont des communes ou des parties de communes.

L'AGPD du SPF Finances est la source authentique de cette base de données qui connaît une mise à jour annuelle simultanée à celle du Plan parcellaire cadastral de manière à conserver leur cohésion entre elles.

Fiscalement, chaque division cadastrale servira de « base territoriale » de regroupement des parcelles cadastrales qui la composent en vue de l'établissement du précompte immobilier en Région wallonne et sera utilisée à cette fin dans l'unité d'imposition telle que définie par le présent article.

C'est dans le cadre de cette nouvelle méthode de groupement des biens que l'article 17bis du décret du 6 mai 99 intègre désormais la règle en vertu de laquelle les biens immobiliers appartenant à la même unité d'imposition ayant ensemble un revenu cadastral inférieur à 15 euros ne sont pas enrôlés.

Art. 5. L'article 251 CIR 92 stipule que le précompte immobilier est dû, d'après les modalités déterminées par le Roi, par le propriétaire, possesseur, emphytéote, superficiaire ou usufruitier des biens imposables.

En exécution de cette disposition, l'article 133, § 3, de l'arrêté royal du 27 août 1993 d'exécution du Code des impôts sur les revenus 1992 prévoit depuis son implémentation par un arrêté royal du 26 septembre 2011, que, lorsqu'un immeuble appartient à plusieurs propriétaires en indivision, la cotisation au précompte immobilier est portée au rôle au nom d'un ou plusieurs propriétaires, suivi du mot "en indivision".

L'adoption de cette modalité de l'enrôlement du précompte immobilier avait permis de répondre à une double préoccupation du SPF Finances : une préoccupation d'ordre pratique d'une part, en facilitant, d'un point de vue opérationnel, l'enrôlement des indivisions comportant parfois un grand nombre d'indivisaires différents, et une préoccupation d'ordre procédural ensuite, en sécurisant légalement la possibilité de recouvrer les quotes-parts de précompte immobilier auprès des indivisaires qui n'étaient pas nommément repris au rôle.

La loi programme du 27 avril 2007 avait en effet complété l'article 393 CIR 92 (devenu l'article 7 du Code du recouvrement amiable et forcé des créances fiscales et non fiscales, en abrégé Code Rec., en vigueur depuis le 1er janvier 2020), avec un deuxième paragraphe dans lequel il était expressément stipulé que le rôle est exécutoire *"contre les personnes qui n'y sont pas reprises dans la mesure où elles sont tenues au paiement de la dette fiscale sur la base du droit commun ou sur la base des dispositions du présent Code".*

Ce paragraphe avait été inséré pour mettre fin à la discussion de savoir si le receveur des contributions directes, sur base d'un rôle établi au nom d'une personne, pouvait engager ou non des poursuites à charge d'une autre personne qui n'était pas identifiée par son nom, pour autant que celle-ci soit tenue au paiement de la dette fiscale sur base d'une disposition du Code des impôts sur les revenus 1992 ou sur base du droit commun.

L'article 133, § 3, AR/CIR 92 lu conjointement avec les articles 251 et 393, §2, CIR 92 a permis au SPF Finances, sans plus de contestations, de pouvoir recouvrer dans leur chef et pour leur quote-part, les cotisations au précompte immobilier à charge de indivisaires non nommément repris au rôle.

Le présent article vise à compléter l'article 18bis du décret du 6 mai 1999 en vue d'y intégrer un principe identique à celui prévu par l'article 133, § 3 susvisé, en vertu duquel, en matière d'établissement de l'impôt, les impositions au précompte immobilier afférentes à un immeuble appartenant à plusieurs propriétaires en indivision seront portées au rôle au nom d'un ou plusieurs propriétaires, suivi des mots "en indivision.

Cette disposition doit être lue en combinaison avec l'article 12 du présent décret.

Art. 6. L'article 254 CIR 92 édicte qu'en matière de précompte immobilier, l'exercice d'imposition est désigné par le millésime de l'année dont les revenus servent de base audit précompte.

S'agissant d'une disposition de procédure relative à l'établissement de l'impôt et compte tenu du fait que l'article 19 du décret du 6 mai 1999 traite des concepts de période imposable et d'exercice d'imposition, la présente disposition vise à intégrer à la procédure wallonne la définition de l'exercice d'imposition applicable en précompte immobilier.

Art. 7. L'article 354 CIR 92 traite du délai d'imposition et prévoit, en vertu de son alinéa 3, que le précompte immobilier peut être établi pendant 3 ans à partir du 1er janvier de l'année qui désigne l'exercice d'imposition pour lequel l'impôt est dû. Ce délai peut être prolongé de 4 ans

en cas d'infraction aux dispositions du CIR 92 ou des arrêtés pris pour son exécution, commise dans une intention frauduleuse ou à dessein de nuire.

S'agissant d'une disposition de procédure relative à l'établissement de l'impôt et compte tenu du fait que l'article 20 du décret du 6 mai 1999 traite des délais d'imposition, la présente disposition vise à compléter le second alinéa de cet article 20 par un tiret supplémentaire en vue d'y intégrer le précompte immobilier. Le délai d'imposition de 3 années à partir du 1er janvier de l'exercice d'imposition telle que ce délai était prévu par le Code fédéral est ainsi maintenu mais intégré à la procédure wallonne.

La possibilité de prolonger ce délai en cas d'infraction commise dans une intention frauduleuse ou à dessein de nuire est déjà prévue par l'alinéa 3 de l'article 20 précité.

Il est à remarquer que la durée de ce délai de prolongation est fixée à 2 années tandis qu'il est de 4 années dans le Code fédéral.

Dans le cadre du respect du principe de reprise du précompte immobilier à législation constante, ce délai fédéral de 4 ans est introduit dans l'article 20 et sera spécifiquement applicable au précompte immobilier.

Ensuite, on rappellera que l'intention frauduleuse se définit comme étant le dessein de se procurer à soi-même ou à autrui un profit ou un avantage illicite. En matière de précompte immobilier, il existe un certain nombre de réductions d'impôt dont l'octroi se base sur l'introduction d'une demande par le redevable. Cette réduction est octroyée à partir de l'exercice d'imposition pour lequel elle est sollicitée et est automatiquement renouvelée pour les exercices d'imposition suivants, le redevable s'engageant néanmoins à signaler à l'administration tout changement dans sa situation qui modifierait la ou les réductions qui lui sont accordées.

Il n'apparaît dès lors pas logique, outre le principe de reprise du précompte immobilier à législation constante déjà évoqué, de déforcer une procédure applicable en la matière depuis de nombreuses années du simple fait que la législation wallonne actuelle, pour d'autres taxes, ne prévoit pas un tel délai de quatre années.

Cet alignement spécifique de l'article 20 du décret du 6 mai 1999 sur l'article 354, CIR 92 pour le précompte immobilier fera d'ailleurs l'objet d'une évaluation à l'issue du 4ème exercice d'imposition suivant la reprise afin de déterminer si le maintien de cette différence avec les autres impôts et taxes wallonnes garde une justification objective, tant du point de vue juridique que social ou économique.

Par ailleurs, la présente disposition tend à simplifier la rédaction de cet article 20, alinéa 2 d'un point de vue légistique en vue de la rendre moins redondant dans l'expression « dans le cas où il s'agit ». En effet, tel qu'actuellement rédigé, chaque tiret reprend systématiquement les mots susvisés. Il est proposé d'écrire ces mots une seule fois à la fin de la phrase introductive du second alinéa et de les supprimer de chaque énumération. Pour une question de clarté dans la rédaction, l'alinéa 2 est « remplacé » et non « modifié ».

Finalement, il est également proposé d'adapter le dernier alinéa de cet article 20 en remplaçant le mot « décret » par le mot « dispositions légales et réglementaires » et pouvoir viser de la sorte les infractions à l'ensemble des normes législatives, arrêtés et règlements pris en exécutions de celles-ci et qui concourent à l'établissement du précompte immobilier.

Art. 8. Lorsque le précompte immobilier est enrôlé au nom d'une indivision, le SPW Fiscalité est susceptible d'être confronté à plusieurs situations quant à l'apurement de la dette fiscale et aux conséquences qui en résultent en matière de délivrance des rôles.

Soit l'indivisaire de correspondance qui est nommément porté au rôle acquitte l'entièreté de la dette fiscale. Dans ce cas, l'administration fiscale est désintéressée et l'éventuelle question de la contribution à la dette est exclusivement discutée entre l'indivisaire qui a payé l'entièreté de la cotisation et son ou ses codébiteurs.

Dans cette première hypothèse, seul l'avertissement-extrait de rôle visé au nouvel article 18bis, §4, du décret du 6 mai 1999 est notifié par l'administration à l'indivisaire de correspondance en application de la règle fixée par l'article 21 du décret du 6 mai 1999 dans sa version antérieure à l'entrée en vigueur du présent décret en vertu duquel il est notifié des extraits des rôles aux redevables intéressés aussitôt qu'ils sont rendus exécutoires.

Soit l'indivisaire de correspondance qui est nommément porté au rôle ne souhaite acquitter que sa quote-part dans la dette fiscale et introduit cette demande auprès du SPW Fiscalité en vue d'obtenir l'application du nouvel article 35sexies, commenté dans le cadre de l'article 11 du présent décret.

Soit un indivisaire non nommément porté au rôle s'adresse d'initiative à l'administration en vue de n'acquitter que sa quote-part dans la dette fiscale, conformément au nouvel article 35sexies du décret du 6 mai 1999.

Dans ces deux dernières hypothèses, le SPW Fiscalité doit notifier à chaque indivisaire non nommément porté au rôle, chacun pour sa quote-part, une copie conforme de l'avertissement-extrait de rôle notifié à l'indivisaire de correspondance en exécution des articles 18bis, §4 et 21 du décret du 6 mai 1999. Cette notification de la copie conforme de l'avertissement-extrait du rôle est nécessaire pour permettre à l'administration de procéder à la perception et, le cas échéant, au recouvrement de chaque quote-part de la dette fiscale.

La présente disposition vise à adapter cet article 21 pour formaliser l'envoi de la copie conforme de l'avertissement-extrait de rôle aux indivisaires non nommément repris au rôle dès lors qu'un d'entre eux au moins en a fait la demande à l'administration.

Chaque indivisaire tenu de payer sa quote-part de précompte immobilier acquiert bien entendu la qualité de redevable au sens du décret du 6 mai 1999.

Cette disposition doit être lue en combinaison avec les articles 9, 11 et 15 du présent décret.

Art. 9. Cette disposition vise à fixer le point de départ du délai de réclamation d'une imposition au précompte immobilier afférente à un immeuble en indivision.

Elle prévoit que la réclamation doit être présentée dans les six mois de la date d'effet, telle que calculée conformément à l'article 5, § 3, de la notification de cette copie conformément à l'article 21, § 2, du décret du 6 mai 99 (tel qu'adapté par l'article 8 du présent projet) ou à l'article 35, § 2, du décret du 6 mai 99 (tel qu'adapté par l'article 11 du présent projet).

La première hypothèse est relativement évidente. Dès lors qu'une copie de l'avertissement-extrait de rôle a été notifiée à chaque indivisaire non nommément repris au rôle, la règle fixée à présent par l'article 25 du décret du 6 mai 99 peut être appliquée, à savoir que le délai de réclamation de six mois commence à courir à la prise d'effet de la notification de cette copie.

Dans une seconde hypothèse, à défaut de notification d'une copie de l'avertissement-extrait de rôle à chaque indivisaire non nommément repris au rôle lorsque l'envoi du rôle original n'a suscité aucune demande en ce sens dans le chef de l'un ou l'autre des indivisaires, comme prévu par l'article 8 du présent décret, il faut lier le point de départ du délai de réclamation de

six mois à un événement ultérieur entraînant l'envoi obligatoire d'une copie de l'avertissement-extrait de rôle.

Cet événement s'incarne dans l'envoi de la nouvelle sommation de payer telle qu'insérée par l'article 11 du présent décret. En effet, le nouveau § 2 de l'article 35 du décret du 6 mai 1999 prévoit non seulement l'envoi d'une sommation de payer (procédure de recouvrement amiable) préalablement à l'envoi d'une contrainte (première étape du recouvrement forcé), mais également d'annexer à celle-ci une copie de l'avertissement-extrait de rôle concernant l'indivisaire non nommément repris au rôle en application de l'article 18bis, § 4 du décret du 6 mai 1999.

Dans l'une ou l'autre hypothèse, l'objectif consiste à ouvrir le délai de réclamation en fonction d'un point de départ certain à partir duquel le redevable du précompte immobilier ayant la qualité d'indivisaire non nommément repris au rôle ne peut plus contester avoir pris connaissance de l'avertissement-extrait de rôle établissant sa quote-part dans la dette d'impôt.

En ce sens, cette procédure peut être comparée au principe fixé par le Code de recouvrement amiable et forcé des créances fiscales et non fiscales dont l'article 13, § 2, alinéas 1 et 3, prévoient qu'est adressée par envoi ordinaire au codébiteur, une sommation de payer contenant un exemplaire de l'avertissement-extrait de rôle, les causes légales ou réglementaires et le montant de la dette à sa charge, ce qui lui ouvre le délai de réclamation visé aux articles 371 et 373 du Code des impôts sur les revenus 1992.

L'objectif d'une reprise du précompte immobilier à législation constante est de cette façon le plus adéquatement respecté.

Cette disposition doit être lue en combinaison avec les articles 8, 11 et 15 du présent décret.

Art. 10. L'article 376 CIR 92 traite de la question du dégrèvement d'office.

L'article 376, § 1er, CIR 92 prévoit que le conseiller général de l'administration en charge de l'établissement des impôts sur les revenus ou le fonctionnaire délégué par lui, accorde d'office le dégrèvement des surtaxes résultant d'erreurs matérielles, de doubles emplois, ainsi que de celles qui apparaîtraient à la lumière de documents ou faits nouveaux probants dont la production ou l'allégation tardive par le redevable est justifiée par de justes motifs, à condition que (1°) ces surtaxes aient été constatées par l'administration ou signalées à celle-ci par le redevable ou par son conjoint sur les biens duquel l'imposition est mise en recouvrement, dans les cinq ans à partir du 1er janvier de l'année au cours de laquelle l'impôt a été établi et que (2°) la taxation n'ait pas déjà fait l'objet d'une réclamation ayant donné lieu à une décision définitive sur le fond.

L'article 376, § 3, 2°, permet quant à lui d'accorder le dégrèvement des réductions visées (notamment) à l'article 257 à condition que celles-ci aient été constatées par l'administration ou signalées à cette dernière par le redevable dans les 5 ans à partir du 1er janvier de l'exercice d'imposition auquel appartient l'impôt sur lequel ces réductions doivent être accordées.

Du point de vu de la charge de la preuve, le législateur fédéral a donc traité de façon différente le dégrèvement d'office afférent à une exonération d'impôt de celui afférent à une réduction d'impôt.

Seules les réductions - en l'espèce visées par l'article 257 CIR 92 - peuvent être dégrevées d'office sans que ne doive être prouvée l'existence d'une erreur matérielle, d'un double emploi ou de à la production de faits ou documents nouveaux probants. Il suffit que cette demande ait été constatée par l'administration ou signalée à celle-ci dans le délai de 5 ans à partir du

1er janvier de l'exercice auquel appartient le précompte immobilier concerné. S'il est justifié et présenté dans le délai, ce dégrèvement est en quelque sorte « automatique ».

Quant à une demande de dégrèvement afférente à une exonération - en l'espèce celles prévues par l'article 253 CIR 92 -, elle tombe dans le champ d'application du principe général fixé par le 1er paragraphe et ne peut aboutir qu'en apportant la preuve de l'existence de l'une des trois hypothèses y mentionnée, à savoir l'erreur matérielle, le double emploi ou les documents ou faits nouveaux probants. Il s'agit d'un dégrèvement « restrictif ».

Dans le décret du 6 mai 1999, c'est l'article 27 qui traite de la question du dégrèvement d'office. Dans son libellé actuel, il faut constater que cet article, en usant des termes « telles que notamment », énumère une série exemplative de cas dans lesquels le dégrèvement d'office peut être accordé si la demande est introduite dans le délai utile et concerne indistinctement les défauts de prise en compte d'une exonération ou de réduction de précompte immobilier éventuellement applicable.

Dans ce cadre, hors l'existence d'une réclamation administrative préalable reposant sur les mêmes éléments et motivations, le dégrèvement d'office d'une exonération de précompte immobilier pourrait être accordée sans que le redevable ne soit contraint de prouver l'existence d'une erreur matérielle, d'un double emploi ou l'existence de documents ou faits nouveaux probants dont la production ou l'allégation tardive serait justifiée par de justes motifs

Lors de l'entrée en vigueur du décret du 6 mai 1999, les réductions et les exonérations de taxes ne faisaient pas partie du champ d'application de son article 27 et leur intégration dans ce champ d'application a été réalisée par l'article 23 du décret du 17 janvier 2008 portant création d'un éco-bonus sur les émissions de CO2 par les véhicules automobiles des personnes physiques.

Cette nouvelle version de l'article 27 du décret du 6 mai 1999 trouve son origine dans les articles 31 et suivants du décret du 22 mars 2007 favorisant la prévention et la valorisation des déchets en Région wallonne et portant modification du décret du 6 mai 1999 relatif à l'établissement, au recouvrement et au contentieux en matière de taxes régionales directes (en abrégé décret déchets).

Alors que les articles 31 et suivants de ce décret déchets avaient introduit tant des réductions que des exonérations de taxes, rien n'avait toutefois été prévu pour permettre à la Direction générale opérationnelle gérant le contentieux de les accorder par voie de dégrèvement, alors que l'article 48 de ce décret déchets rendait pourtant le décret de procédure du 6 mai 1999 applicable à ces taxes.

C'est pour pallier cet oubli procédural que l'article 23 du décret du 17 janvier 2008 a intégré les exonérations et les réductions de taxes dans le champ d'application de l'article 27 du décret du 6 mai 1999, sans que la procédure ni les conditions d'octroi du dégrèvement ne fassent toutefois l'objet d'un traitement différent selon qu'il s'agisse d'exonération ou de réduction, les conditions fixées par le décret déchets ne le nécessitant pas une telle différence de traitement.

Si aucune divergence ne se justifiait en matière de dégrèvement de la taxe sur les déchets selon qu'était concernée une exonération ou une réduction, ce n'est pas le cas en matière de précompte immobilier.

Appliquée telle quelle à cet impôt, la formulation inchangée de l'article 27 du décret du 6 mai 1999 conduirait à ce que plus aucune différence ne soit faite entre un dégrèvement d'office « restrictif » applicable aux exonérations de précompte et un dégrèvement d'office « automatique » applicable aux réductions de précompte.

Au contraire des réductions dont la mécanique est simple comme par exemple celles pour personnes à charge, le principe du dégrèvement d'office non automatique pour les exonérations provient notamment du fait que ces dernières constituent généralement des mécanismes plus complexes (comme l'exonération pour maison de repos, domaine public, ambassade, …) nécessitant une instruction administrative basée sur des éléments probants que le redevable doit obligatoirement fournir. Il en va du bon fonctionnement de l'administration qu'il soit précisé dans la législation que le dégrèvement sur ces exonérations dont l'établissement est complexe dépend principalement d'éléments que le redevable doit fournir pour être correctement établie.

Afin de maintenir cette distinction, et dans le respect du principe du « stand still » législatif, la présente disposition vise à adapter cet article 27 en introduisant un alinéa spécifique relatif aux dégrèvements visant les exonérations de précompte immobilier pour lesquels les exigences de preuves de l'article 376, §1er sont maintenues. Les dégrèvements relatifs aux réductions visées par l'article 257 CIR 92 continueront quant à eux de tomber dans le champ d'application de l'article 27 tel qu'actuellement rédigé - devenant l'alinéa 1er - et resteront par conséquent des dégrèvements de nature « automatique ».

Par ailleurs, en ce qui concerne la durée du délai de 5 ans prévu par le CIR 92, le principe du « stand still » législatif est également appliqué dans le but d'assurer le traitement le plus uniforme et le plus équitable de tous les redevables du précompte immobilier. L'article 27 intègre dès lors ce délai de dégrèvement d'office de 5 ans qui concerne spécifiquement le précompte immobilier.

Il est à souligner que ces deux alignements spécifiques de l'article 27 du décret du 6 mai 1999 sur l'article 376, CIR 92 feront l'objet d'une évaluation à l'issue du 4ème exercice d'imposition suivant la reprise du précompte immobilier afin de déterminer si le maintien de ces différences avec les autres impôts et taxes wallonnes garde une justification objective, tant du point de vue juridique que social ou économique.

Pour terminer, le fait que les surtaxes soient éventuellement constatées par l'administration, et non un service déterminé de celle-ci, a pour objectif de permettre cette possibilité de constatation d'une erreur dans l'imposition par n'importe quel service concerné, qu'il soit lié à l'établissement ou au contentieux, voire même à tout autre métier (comme l'ICT par exemple). Et le cas échéant, il reviendra alors bien au fonctionnaire compétent, désigné comme tel, de procéder au dégrèvement des surtaxes en question. Cette formulation existe déjà à juste titre dans le texte fédéral.

Art. 11. Cette disposition a pour objet de compléter l'article 35 du décret du 6 mai 1999 en vue d'y intégrer le principe de la notification d'une sommation de payer au redevable d'une quote-part de précompte immobilier afférent à un immeuble en indivision lorsque ce redevable est un indivisaire non nommément repris au rôle et qu'aucune copie de l'avertissement-extrait de rôle ne lui a été adressé en application de l'article 21, § 2, nouveau tel qu'introduit par l'article 8 du présent décret.

Cette sommation de payer constitue une notification de la dette fiscale qui ne se situe pas encore dans la procédure de recouvrement forcé. En effet, l'indivisaire n'ayant jamais été mis au courant de l'avertissement-extrait de rôle, doit pouvoir le cas échéant en prendre connaissance. Cela s'effectue par la création dans le décret du 6 mai 1999 de cette étape du recouvrement que l'on considère amiable, et qui consiste à l'envoi d'un courrier, la sommation

de payer, par lequel le redevable est mis au courant de la dette fiscale qui le concerne non apurée par l'indivisaire nommément repris au rôle, avec une copie de l'avertissement-extrait de rôle, le tout pour un paiement immédiat.

Pour le redevable susvisé, le délai de six mois endéans lequel doit être introduite une réclamation administrative par le redevable susvisé prendra cours à partir de la notification de cette sommation de payer préalablement à l'envoi d'une contrainte ouvrant la phase de recouvrement forcé, conformément au principe introduit par l'article 9 du présent décret.

D'un point de vue formel, l'article 35 est complètement remplacé dans la mesure où les alinéas 1 et 2 deviennent le paragraphe 1, l'alinéa 3 devient le paragraphe 3 tandis que le principe de la sommation de payer dont question ci-dessus est intégré dans un paragraphe 2.

Art. 12. En vertu des articles 7 et 8 du Code fédéral du recouvrement amiable et forcé des créances fiscales et non fiscales (Code Rec.), en vigueur depuis le 1er janvier 2020 et applicable au précompte immobilier, le rôle est aussi exécutoire contre les codébiteurs et l'impôt ou le précompte enrôlé au nom de plusieurs personnes ne peut être recouvré à charge de chacune d'elles que pour la quotité afférente à ses revenus.

Comme il a déjà été précisé dans le commentaire de l'article 5 du présent décret, les travaux préparatoires de la loi-programme du 27 avril 2007 ayant complété l'article 393, CIR 92 afin d'y intégrer le principe actuellement repris par le Code Rec. précisait que la disposition visait à mettre fin à une controverse quant à la possibilité pour le receveur des contributions directes de mener sur la base du rôle établi au nom d'une personne des poursuites à charge d'une autre personne qui n'y est pas nommément désignée, pour autant que celle-ci soit tenue au paiement de la dette fiscale sur la base d'une disposition du Code des impôts sur les revenus 1992 ou sur la base du droit commun ».

A l'instar du principe fédéral successivement fixé par l'article 393, CIR 92 puis 7 Code Rec., l'article 35ter du décret du 6 mai 99 prévoit que le rôle est exécutoire contre les personnes qui n'y sont pas reprises, dans la mesure où elles sont tenues au paiement de la dette fiscale sur la base du droit commun ou sur la base des dispositions du décret du 6 mai 1999 ou de la législation qui établit la taxe concernée.

Le présent article vise à insérer une nouvelle disposition qui complètera le principe fixé par l'article 35ter du point de vue du précompte immobilier en consacrant la règle en vertu de laquelle chaque indivisaire n'est tenu que de sa quote-part dans la dette d'impôt.

Afin de permettre, notamment, d'activer la solidarité entre conjoints ou cohabitants légaux fondée sur l'article 222 du Code civil pour le recouvrement du précompte immobilier afférent à leur immeuble d'habitation, la présente disposition prévoit également que le principe de la limitation de la qualité de débiteur à la quote-part s'applique sans préjudice des autres possibilités de recouvrement prévues par le droit commun ou les dispositions du décret wallon de procédure fiscale.

Cette disposition doit être lue en combinaison avec l'article 5 du présent décret.

Art. 13. La présente disposition vise à intégrer au décret du 6 mai 1999 le principe fixé par l'article 11 du Code Rec., tel que ce texte a remplacé les articles 395 et 396 CIR 92.

Cette disposition devant s'appliquer de manière identique en Région wallonne, le commentaire qui y est consacré dans le Code Rec. est repris in extenso.

Le précompte immobilier est dû par celui qui, au 1er janvier de l'année dont le millésime désigne l'exercice d'imposition, est propriétaire, titulaire du droit d'usage ou d'habitation, emphytéote, superficiaire ou usufruitier du bien immobilier imposable.

Il arrive qu'un transfert de propriété se situe en fin d'année et que les services de l'Administration générale de la Documentation patrimoniale ne puissent pas effectuer en temps opportun la mutation dans les documents cadastraux. Dès lors, le précompte immobilier de l'année suivante continue à être établi au nom de l'ancien propriétaire ou titulaire du droit réel.

Dans ce cas, l'article 11 du Code Rec. prévoit qu'aussi longtemps que la mutation d'une propriété n'a pas été effectuée dans les documents cadastraux, l'ancien titulaire du droit sur les biens imposables ou ses héritiers restent responsables du paiement du précompte immobilier, à moins qu'ils ne fournissent la preuve du changement de titulaire des biens imposables et qu'ils ne fassent connaître l'identité et l'adresse complètes du nouveau titulaire, sauf leur recours contre le nouveau titulaire du droit. Aucun délai n'est fixé pour la production de cette preuve.

Lorsque cette preuve est produite, le receveur adresse par envoi recommandé au nouveau titulaire du droit, un exemplaire de l'avertissement-extrait de rôle sur lequel il justifie de l'envoi de ce document.

À défaut pour l'ancien titulaire du droit de fournir la preuve du changement de titulaire du droit sur les biens imposables et de faire connaître l'identité et l'adresse complètes du nouveau titulaire, la procédure prévue par l'article 396 du CIR 92 était paralysée et ne pouvait être mise en œuvre d'office par le receveur, même s'il avait eu connaissance de ce changement. La Cour de cassation avait conclu dans son arrêt du 12 mars 2010, que la procédure prévue à l'article 396 du CIR 92 ne pouvait être mise en œuvre d'office par le receveur pour recouvrer le précompte immobilier auprès des nouveaux titulaires du droit; l'article 396 du CIR 92 peut uniquement être appliqué dans l'hypothèse où la personne à charge de laquelle le précompte immobilier a été enrôlé, prouve que les biens imposables ont changé de main et qu'elle fasse connaître l'identité et l'adresse du nouveau propriétaire. Pour cette raison, il est maintenant prévu que la procédure peut être d'office mise en œuvre par le receveur quand le changement de titulaire du droit sur les biens imposables a été constaté par tout fonctionnaire chargé du recouvrement.

Que la preuve du changement de titulaire du droit sur les biens imposables et l'identité du nouveau titulaire du droit ait été rapportée par l'ancien titulaire du droit, ou que la mutation de propriété ait été constatée par l'administration, le recouvrement du précompte immobilier compris au rôle au nom de l'ancien titulaire du droit peut donc être poursuivi, en vertu du même rôle, à charge du débiteur effectif du précompte, qui acquiert la qualité de redevable. Un nouvel exemplaire de l'avertissement-extrait de rôle, portant qu'il est délivré en vertu du présent article 35septies, lui est à cet effet adressé par pli ordinaire.

Art. 14. La présente disposition vise à intégrer au décret du 6 mai 1999 le principe fixé par l'article 12 Code Rec. tel que ce texte a remplacé l'article 397 CIR 92.

Cet article stipule que l'administration ou l'organisme gestionnaire d'un bien de l'Etat, d'une Communauté ou d'une Région est responsable du paiement du précompte immobilier relatif à ce bien.

Cette disposition ne décharge pas l'État, la Communauté ou la Région de leur qualité de redevable du précompte immobilier, en tant que propriétaire du bien, mais ces Entités publiques ne pouvant agir que par leurs organes, elle précise simplement à quelle administration ou à quel organisme il incombe de payer le précompte immobilier afférent à ce bien.

A titre d'illustration, on peut citer l'exemple de la Direction de la Gestion immobilière au sein du SPW Budget, Logistique et Technologies de l'information de de la Communication qui gère le patrimoine immobilier au nom et pour le compte de la Région wallonne, principalement les bâtiments de bureaux abritant les services administratifs de la Région et qui, dans ce cadre, gère l'exploitation des bâtiments au quotidien, impliquant notamment la responsabilité d'acquitter le paiement des dépenses et taxes telles que les précomptes immobiliers.

Art. 15. Lorsqu'un indivisaire non nommément repris au rôle ne s'acquitte pas de sa quote-part dans la dette d'impôt, une procédure en recouvrement doit être actionnée.

A titre préalable, l'article 36 du décret du 6 mai 1999 prévoit qu'une contrainte doit être adressée au redevable à laquelle doit être annexée un commandement portant, en tête, un extrait du rôle et une copie de l'exécutoire.

La présente disposition vise à adapter cet article 36 en vue de tenir compte du nouvel article 21, §2, du décret du 6 mai 1999 en vertu duquel chaque indivisaire tenu de payer sa quote-part de précompte immobilier acquiert formellement la qualité de redevable au sens du décret du 6 mai 1999.

Cette disposition doit être lue en combinaison avec les articles 8 et 9 du présent décret.

Art. 16. L'article 53 du décret du 6 mai 1999 traite de la fixation de l'incontestablement dû lorsque l'impôt fait l'objet d'un recours administratif ou judiciaire.

La présente disposition vise à compléter cet article 53 en vue de l'adapter à la reprise du précompte immobilier en précisant que lorsqu'il est contesté, cet impôt ne sera considéré comme une dette liquide et certaine que dans la mesure où il correspond à un montant déterminé en fonction des éléments mentionnés dans la réclamation administrative ou le recours judiciaire.

CHAPITRE 4. Disposition abrogatoire

Art. 17. Cette disposition a pour objet d'abroger le Code des impôts sur les revenus 1992 tel qu'il concernait le précompte immobilier en région wallonne à l'exception des dispositions citées qui restent en vigueur.

On rappellera que les articles du titre IX, CIR 92, consacré au revenu cadastral qui continuera à former la base imposable du précompte immobilier en Région wallonne après le transfert d'impôt, restent évidemment en vigueur puisque cette matière relève de la compétence exclusive de l'Etat fédéral.

CHAPITRE 5. Entrée en vigueur

Art. 18. En vertu de l'article 5, § 3, alinéa 1er, LSF, la reprise du service d'un impôt régional se réalise à partir d'une année budgétaire, c'est-à-dire à partir du 1er janvier d'une année.

Concrètement, ceci signifie qu'en termes de règles de procédure, la Région wallonne succède à l'État belge au 1er janvier de l'année de reprise du précompte immobilier.

Dans ce cadre, la date d'entrée en vigueur du présent décret correspond à la date de reprise du service du précompte immobilier par la Région wallonne et est fixée au 1er janvier 2021.