

Conseil communal Jeudi 20 novembre 2025

Titre	Centimes additionnels communaux sur le précompte immobilier 2026-2031
Service	Finances
Vote	Approuvé par 17 voix pour et 7 voix contre (Christian Andries, Arlette De Ridder, Mireille Van Acker, Géraldine Hermann, Orhan Aydin, Kevin Desmet et Fatima Bouyidou)

Faits et contexte

L'actuel règlement relatif aux centimes additionnels communaux sur le précompte immobilier est valable jusqu'à l'exercice d'imposition 2025 inclus et doit être renouvelé.

Fondements juridiques

- Article 170, §4 de la Constitution
- Article 464/1, 1° du Code des impôts sur les revenus (10/04/1992)
- Articles 40 et 41 du décret sur l'administration locale
- Articles 2.1.4.0.2 et 3.1.0.0.4 du Code flamand de la fiscalité
- Article 3.1.0.0.3 de l'arrêté portant le Code flamand de la fiscalité
- Décret du 30 mai 2008 relatif à l'établissement, au recouvrement et à la procédure contentieuse des taxes provinciales et communales, et ses modifications ultérieures
- Circulaire KB/ABB 2019/02 du 15 février 2019 relative à la fiscalité communale
- Décision du Conseil communal du 19/12/2019 relative aux centimes additionnels communaux sur le précompte immobilier

Avis

- Avis favorable rendu par l'Agentschap Binnenlands Bestuur le 22/10/2025
- Vlabel, le service flamand en charge de la fiscalité, a été consulté au sujet de la faisabilité technique. Vlabel ne s'attend pas à des problèmes étant donné qu'une confirmation a déjà été délivrée pour 4 autres communes qui appliquent le principe de la différenciation des centimes additionnels sur le précompte immobilier en fonction du revenu cadastral.

Motivation

Le tarif des centimes additionnels sur le précompte immobilier s'élève actuellement à 693 à Wemmel alors que la moyenne de la Flandre est de 895 et la moyenne des communes environnantes, de 850.

Vu la possibilité d'appliquer un tarif différencié pour les centimes additionnels sur le précompte immobilier, il est souhaitable d'adapter ce règlement à partir de l'exercice d'imposition 2026. Cette différenciation a été rendue possible par le décret du 15 mai 2018, qui modifie l'article 41 du décret sur l'administration locale et qui permet depuis 2019 d'appliquer un tarif différencié pour les centimes additionnels sur le précompte immobilier.

La commune aspire à une politique lui permettant d'offrir à ses habitants un cadre de vie agréable et sûr. Pour pouvoir répondre aux besoins des citoyens, il lui faut se mettre en quête de ressources financières pouvant être constituées de manière équilibrée et redistribuable en fonction de la capacité financière des contribuables.

Le système de différenciation par paliers qui a été mis au point repose sur le revenu cadastral imposable (RC). De cette manière, les personnes les plus nanties en termes d'immobilier contribueront proportionnellement davantage à pourvoir aux besoins de la communauté dont elles utilisent la prestation de services et l'infrastructure.

Il est décidé de différencier ce tarif en fonction de la superficie bâtie, par gradations successives allant de 750 à 850 centimes additionnels. Le tarif de 750 centimes additionnels s'appliquera aux RC imposables non indexés inférieurs à 2.000 €, qui représentent 80 % des revenus cadastraux de Wemmel.

Partant du principe que les charges les plus lourdes doivent reposer sur les épaules les plus solides, cette différenciation se justifie dès lors que le niveau du revenu cadastral constitue une indication de la capacité financière des contribuables.

Parallèlement à cette différenciation, il est décidé de réduire le tarif de l'impôt communal complémentaire à l'impôt des personnes physiques de manière à transférer la charge fiscale du travail vers le capital.

Implications financières

Cette taxe a été reprise dans le plan pluriannuel 2026-2031 sous la clé budgétaire 0020-00-73000000 Centimes additionnels sur le précompte immobilier pour un montant de :

2026 : 10.274.064 €
2027 : 10.585.519,91 €
2028 : 10.884.948,85 €
2029 : 11.101.747,56 €
2030 : 11.322.882,26 €
2031 : 11.548.439,64 €

Décision

Un amendement est proposé séance tenante, à savoir :

Sur la base de l'avis concernant la faisabilité technique qui nous a été transmis le 19/11/2025 par le service flamand en charge de la fiscalité (voir le lien), il est proposé d'utiliser en néerlandais la formulation « tot en met » (au lieu de « tot ») et en français la formulation « compris entre ... et ... » afin d'inclure tous les revenus cadastraux.

Cet amendement est approuvé par 17 voix pour et 7 voix contre (Christian Andries, Arlette De Ridder, Mireille Van Acker, Géraldine Hermann, Orhan Aydin, Kevin Desmet, Fatima Bouyidou).

Article unique

Le Conseil communal approuve le règlement relatif aux centimes additionnels communaux sur le précompte immobilier pour la période 2026-2031.

Règlement relatif aux centimes additionnels communaux sur le précompte immobilier

Date de l'approbation par le Conseil communal : **20/11/2025**
Date de la publication sur le site Internet : **01/12/2025**

Article 1^{er}

Pour les exercices d'imposition 2026 à 2031 inclus, des centimes additionnels seront levés au profit de la commune sur le précompte immobilier.

Article 2

Le montant des centimes additionnels est fixé comme suit en fonction du niveau du revenu cadastral non indexé :

- RC imposable non indexé inférieur à 2.000,00 € : 750 centimes additionnels ;
- RC imposable non indexé compris entre 2.000,00 € et 3.999,00 € : 780 centimes additionnels ;
- RC imposable non indexé compris entre 4.000,00 € et 5.999,00 € : 810 centimes additionnels ;
- RC imposable non indexé à partir de 6.000,00 € : 850 centimes additionnels.

Article 3

L'établissement et la perception de l'impôt communal seront assurés par l'entremise du Vlaamse Belastingdienst, le service flamand en charge de la fiscalité.