

Extrait du registre aux délibérations du Conseil communal

- Présents** Cathy MARCUS, Patrick DEBOUVERIE, Carlo LUYCKX, Saïd AHRUIL, Willem STEVENS, Thierry VAN CAMPENHOUT, Alain HUTCHINSON, Yasmina NEKHOUL, *Échevin(e)s* ;
Catherine FRANCOIS, Vincent HENDERICK, Maria NOVALET, Alain MARON, Jean SPINETTE, Hassan ASSILA, Rodolphe d'UDEKEM d'ACUZ, Victoria VIDEGAIN SANTIAGO, Victoria DE VIGNERAL, Myriem AMRANI, Pedro CALDEIRINHA RUIPO, Khalid MANSOURI, Catherine MORENVILLE, Barbara DE RADIGUÉS DE CHENNEVIÈRE, Klaas LAGROU, Christophe SOIL, Bernard GUEU TOUNA, Michel LIBOUTON, Hassan OUIRINI, Vagelina MAGLIS, *Conseillers* ;
Laurent PAMPFER, *Secrétaire communal*.
- Excusés** Charles PICQUÉ, *Bourgmestre-Président* ;
Yvan BAUWENS, Eva LAUWERS, Elsa BAILLY, Mohssin EL GHABRI, Anne MORIN, Aziz ALBISHARI, *Conseillers*.

Séance du 17.12.15

#Objet : Impôt sur les actes et travaux soumis à permis d'urbanisme – Renouvellement et modifications (Exercices 2016 à 2020).#

Séance publique

Urbanisme

Le Conseil,

Revu sa délibération du 23 décembre 2010 relative au renouvellement et à la modification du règlement fiscal sur les travaux soumis à permis d'urbanisme pour un terme expirant le 31 décembre 2015;

Vu l'article 170 de la Constitution;

Vu l'article 117 et 118 de la Nouvelle loi communale ;

Vu l'article 252 de la Nouvelle loi communale imposant l'équilibre budgétaire aux communes;

Vu l'ordonnance du 3 avril 2014 relative à l'établissement, au recouvrement et au contentieux en matière de taxes communales et ses modifications ultérieures ;

Vu le règlement général relatif à l'établissement et au recouvrement des impôts communaux adopté par le Conseil communal en date du 29 mai 1997 et ses modifications ultérieures;

Vu l'ordonnance du 18 avril 2002 modifiant l'ordonnance du 14 mai 1998 organisant la tutelle administrative sur les communes de la Région de Bruxelles-Capitale ;

Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 16 juillet 1998, relatif à la transmission au Gouvernement des actes des autorités communales en vue de l'exercice de la tutelle administrative et ses modifications ultérieures ;

Vu la circulaire du 24 août 1998 relative à l'ordonnance du 14 mai 1998 organisant la tutelle administrative sur les communes de la Région de Bruxelles-Capitale ;

Vu la situation financière de la commune ;

Décide :

- 1° de renouveler et modifier, comme ci-après, à partir du 1er janvier 2016 et pour un terme de 5 ans, expirant le 31 décembre 2020, le règlement relatif à la perception d'un impôt sur les actes et travaux soumis à permis d'urbanisme.

I. Champ d'application

Article 1

§ 1. Sont soumis aux présentes dispositions tous les actes et travaux soumis à permis d'urbanisme en vertu notamment de l'article 98 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire (CoBAT), exécutés sur le territoire de la commune, quelque soit l'instance ayant délivré le permis.

§ 2. Lorsque les actes et travaux ont été réalisés en infraction aux dispositions du CoBAT, l'impôt est dû sans préjudice des sanctions prévues par le CoBAT

II. Mode de calcul de l'impôt**Article 2**

§ 1. Le montant de l'impôt est constitué de la somme des montants calculés sur base des tarifs spécifiques détaillés à l'article 3, avec un minimum forfaitaire de 100 €.

§ 2. Les modifications soumises à l'impôt sont établies sur base des documents les plus récents dans le dossier d'archives de l'immeuble concerné.

§ 3. L'impôt est calculé dans l'unité de mesure (m² ou unité), telle que définie pour les actes et travaux détaillés à l'article 3, sur base des plans et annexes du permis.

Toutefois, dans l'hypothèse prévue à l'article 1, § 2, l'impôt est calculé sur base du procès-verbal de mesurage établi après constatation des travaux.

§ 4. Les superficies de plancher sont calculées au droit de l'extérieur des murs de façade et à l'axe des murs mitoyens, les planchers étant supposés continus, sans déduction des murs et autres dispositifs techniques intérieur quelconque.

§ 5. Les superficies de façade sont calculées au droit des axes des mitoyens et du niveau moyen du trottoir à la corniche, par niveau modifié et sans déduction des portes et fenêtres.

§ 6. Le calcul des superficies imposables est arrondi à l'unité supérieure.

III. Taux**Article 3**

§ 1. *Construction, reconstruction, transformation avec extension, placement de bâtiment(s), ouvrage(s), installation(s) fixe(s) même temporaire(s) :*

L'impôt est fixé à 4 € par m² de superficie de plancher.

Lorsque les actes et travaux concernent une destination de bureau, l'impôt est fixé à 8 € par m² de superficie de plancher.

§ 2. *Modification de façade visible depuis l'espace public :*

L'impôt est fixé à 4 € par m² de superficie de façade.

§ 3. *Changement de destination ou d'utilisation :*

L'impôt est fixé à 4 € par m² de superficie de plancher.

Lorsque les actes et travaux concernent une destination de bureau, l'impôt est fixé à 8 € par m² de superficie de plancher.

§ 4. *Division de logements :*

L'impôt est fixé à 4 € par m² de superficie de plancher et 350 € par logement supplémentaire.

§ 5. *Placement d'enseignes :*

L'impôt est fixé à 75 € par enseigne.

§ 6. *Placement de dispositifs publicitaires :*

L'impôt est fixé à 40 € par m² et par face.

§ 7. *Abattage d'arbre :*

L'impôt est fixé à 200 € par arbre.

§ 8. *Autres actes et travaux non spécifiés ci-dessus :*

L'impôt est fixé forfaitairement à 100 €.

IV. **Exonération**

Article 4

Sont exonérés des impôts précités :

1. Les actes et travaux exécutés par une personne de droit public et à condition que les actes et travaux soient directement liés à l'exercice de ses missions.
2. les immeubles qui sont construits sous le patronage de la société du logement de la Région Bruxelloises;
3. les immeubles rénovés par le biais d'une Agence Immobilière Sociale;
4. les immeubles construits ou rénovés par le fonds du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale ;
5. Le changement de destination d'une autre activité vers le logement.

V. **Perception**

Article 5 :

§ 1. L'impôt frappe la propriété et est dû par le bénéficiaire des actes et travaux soumis à permis d'urbanisme, c'est-à-dire la personne physique ou morale pour le compte de laquelle les actes et travaux soumis à permis sont réalisés.

Dans l'hypothèse prévue à l'article 1 paragraphe 1, le bénéficiaire sera présumé, sauf notification expresse préalable à la taxation, être le maître d'ouvrage identifié dans le permis d'urbanisme.

§ 2. Si plusieurs personnes sont bénéficiaires des actes et travaux soumis à permis d'urbanisme, celles-ci sont tenues solidairement et indivisiblement au paiement de la taxe.

Le(s) titulaire(s) du droit réel de jouissance sur l'immeuble concerné est (sont) également solidairement tenu(s) au paiement de la taxe.

Dans l'hypothèse prévue à l'article 1 paragraphe 1 et sous réserve de l'application de l'article 5 paragraphe 1, 2ème alinéa, lorsque le permis a pour objet la division de l'immeuble en plusieurs lots, l'ensemble des bénéficiaires des actes et travaux résultant de cette division sont également tenus solidairement et indivisiblement au paiement de la taxe

Article 6 :

§ 1. Le montant de la taxe est communiqué au contribuable lors de la notification du permis d'urbanisme.

§ 2. L'impôt est dû intégralement lors de la mise en œuvre du permis, à savoir lors du commencement des travaux ou des actes autorisés par le permis.

Lorsque le permis a pour objet la division de l'immeuble en plusieurs lots, l'impôt sera intégralement dû par l'ensemble des contribuables déterminés en vertu de l'article 5 §2 alinéa 2 dès le

commencement des travaux ou des actes autorisés par le permis et ce, quelque soit le lot visé par ces derniers.

Le commencement des travaux ou des actes autorisés s'entend comme le moment de la réception par le Collège des Bourgmestre et Echevins de l'avertissement du commencement des actes et travaux dressés par le demandeur selon les dispositions légales en vigueur du Code Bruxellois de l'Aménagement du territoire et de ses arrêtés d'application.

En cas d'absence d'avertissement, les actes et travaux sont présumés avoir été mis en œuvre au plus tard à la date d'expiration de validité du permis les autorisant.

Dans cette hypothèse, le contribuable dispose d'un délai de 60 jours à dater de la péremption du permis pour signifier à l'administration que le permis n'a pas été mis en œuvre.

A défaut, l'impôt sera intégralement dû, que le permis ait été mis en œuvre ou non.

§ 3. En cas de régularisation, l'impôt est dû immédiatement à la notification du permis.

§ 4. Dans l'hypothèse prévue à l'article 1, § 2, l'impôt est dû immédiatement lors de la notification du procès-verbal d'infraction.

Article 7

§ 1. Le demandeur est tenu d'avertir l'administration de la fin des travaux.

§ 2. A la réception de l'avis de fin de travaux ou d'absence de mise en œuvre du permis, une visite de contrôle de conformité sera effectuée par l'administration.

Le cas échéant, un complément d'impôt pourra être exigé pour les superficies excédentaires relevées sur place lors de la visite de contrôle.

Aucun remboursement ne sera effectué pour les superficies déficitaires.

VI. Recouvrement et contentieux.

Article 8

L'impôt est payable au comptant.

Lorsque le paiement de la taxe est éludé, le recouvrement de l'impôt se fait par voie de rôle.

Article 9 :

Le recouvrement et le contentieux relatifs à la présente imposition sont réglés conformément à l'ordonnance du 3 avril 2014 relative à l'établissement, au recouvrement et au contentieux en matière de taxes communales et ses modifications ultérieures. L'établissement, le recouvrement et le contentieux suivent, en outre, les dispositions du règlement général, arrêté par le Conseil communal en séance du 29 mai 1997 et ses modifications ultérieures.

2° de transmettre la présente délibération pour notification à l'autorité de tutelle.

28 votants : 24 votes positifs, 1 vote négatif, 3 abstentions.

Non : Alain MARON.

Abstentions : Catherine MORENVILLE, Barbara DE RADIGUÉS DE CHENNEVIÈRE, Klaas LAGROU.

Secrétaire communal,

Échevin(e) délégué(e),

Laurent PAMPFER

Thierry VAN CAMPENHOUT