

## Taxe sur les surfaces de bureaux. Renouvellement. Modification.

Vu l'article 170 § 4 de la Constitution ;

Vu les articles 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 l'ordonnance du 14 mai 1998 organisant la tutelle administrative sur les communes de la Région de Bruxelles-Capitale et ses modifications ultérieures ;

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 8 septembre 2016 relative à la réforme de la tutelle administrative ;

Vu la situation financière de la commune ;

Considérant qu'il convient d'adapter le présent règlement compte tenu de l'émergence croissante des espaces de bureaux partagés ;

Considérant que la présence sur le territoire de la commune de bâtiments servant aux cultes reconnus par le législateur, aux établissements d'enseignement des réseaux officiel et libre, aux hôpitaux, aux cliniques, aux dispensaires de soins, aux maisons de repos pour personnes âgées et convalescentes, aux espaces de garde d'enfants, aux œuvres de bienfaisance ou à des activités de droit privé ne poursuivant aucun but lucratif, influence directement et favorablement la vie des habitants de la commune ;

Revu sa délibération du 29 juin 2017 relative à la modification et au renouvellement de l'impôt sur les surfaces de bureaux, pour un terme expirant le 31 décembre 2021.

DECIDE :

1) De modifier et renouveler son règlement relatif à l'impôt sur les surfaces de bureaux et d'en fixer le texte comme suit :

### Article 1

Il est établi à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2019 et pour un terme expirant le 31 décembre 2023 une taxe annuelle sur les surfaces de bureaux installées sur le territoire de la commune.

### Article 2

§1. Par « bureau » il faut entendre un espace affecté :

1° soit aux travaux de gestion ou d'administration d'une entreprise, d'un service public, d'un indépendant ou d'un commerçant ;

2° soit à l'activité d'une profession libérale, à l'exclusion des professions médicales et paramédicales ;

3° soit aux activités des entreprises de service intellectuel.

§2. Par « surface brute », il faut entendre la surface totale occupée par la personne physique ou morale, en y incluant les surfaces utilisées indirectement (espaces de circulation, d'accueil, salles de conférence, salles de réunion, salles de secrétariat, centraux téléphoniques, locaux d'archivages ... ), les surfaces accessibles au public ainsi que, en fonction de leur quotité, les surfaces situées dans les parties communes mais sans y inclure les surfaces de parking.

§3. Par « mise à disposition commerciale de bureaux », il faut entendre toute activité qui a pour objet d'offrir, contre rétribution, des espaces de bureaux professionnels, meublés et connectés permettant une occupation flexible dans le temps et dans l'espace (tel que le coworking, des bureaux et salons d'affaires, des espaces de réunion, etc.).

### Article 3

§1. La taxe a pour base la surface brute de plancher hors sol, c'est-à-dire la surface à partir du rez-de-chaussée utilisable aux fins définies à l'article 2.

§2. a) Le taux de taxation pour les surfaces de bureaux situées dans une « zone administrative », telle que définie et délimitée par le Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS), est de 12 Euros par m<sup>2</sup> de surface imposable et par an.

b) Le taux annuel de taxation pour les surfaces de bureaux situées en dehors d'une « zone administrative », telle que définie et délimitée par le Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS), est de 17 Euros par m<sup>2</sup> de surface imposable et par an.

§3. En cas de cessation ou de commencement d'occupation de surfaces de bureaux en cours d'exercice, la taxe est établie sur base du nombre effectif de mois d'occupation.

§4. Pour l'application des présentes dispositions, tout mois entamé compte en entier.

### Article 4

§1. La taxe est due par l'occupant des bureaux.

§2. En cas de « mise à disposition commerciale de bureaux », la taxe n'est pas due par l'occupant effectif temporaire des bureaux mais par la personne physique ou morale qui met commercialement à disposition ces bureaux.

§3. En cas de pluralité de redevables d'un même immeuble, la taxe est enrôlée à charge de chaque redevable à due concurrence de la surface qu'il occupe en propre dans l'immeuble ainsi qu'à due concurrence de sa part dans les surfaces partagées.

§4. Le propriétaire de l'immeuble ou de la partie d'immeuble où est installée la susdite surface est solidairement responsable du paiement de la taxe.

§5. En cas d'emphytéose ou de superficie, la taxe est due par l'emphytéote et le superficiaire. Le tréfoncier est solidairement responsable du paiement de l'impôt.

§6. En cas d'usufruit, la taxe est due par l'usufruitier. Le nu-propriétaire est solidairement responsable du paiement de la taxe.

## Article 5

§1. Sont exonérées de la taxe, les surfaces :

1. occupées par les personnes de droit public elles-mêmes dans le cadre d'une mission de service public ou d'intérêt général, à l'exception toutefois des surfaces qui sont utilisées dans le cadre d'opérations lucratives ou commerciales ;
2. dont la superficie est inférieure à 30 m<sup>2</sup>, lorsque le redevable qui les occupe de façon exclusive est inscrit aux registres de la population de la commune de Saint-Gilles et y exerce, à titre principal, sa profession libérale (ex : avocat) ou d'indépendant (entreprises individuelles à l'exclusion des sociétés); si la superficie de bureaux est supérieure à 30 m<sup>2</sup>, le contribuable se trouvant dans les conditions mentionnées ci-avant bénéficiera d'une exonération pour les 30 premiers m<sup>2</sup> et sera imposé pour la superficie restante ;
3. servant aux cultes reconnus par le législateur, aux établissements d'enseignement des réseaux officiel et libre, aux hôpitaux, aux cliniques, aux dispensaires de soins, aux maisons de repos pour personnes âgées et convalescentes, aux espaces de garde d'enfants, aux œuvres de bienfaisance ou à des activités de droit privé ne poursuivant aucun but lucratif.

§2. Peuvent être exonérés, à l'initiative et sur décision du Collège :

L'ensemble des contribuables dont l'activité est située dans une zone de travaux effectués en voirie publique dont l'ampleur exceptionnelle est de nature à préjudicier gravement à leur situation économique.

L'exonération est calculée au prorata de la durée des travaux.

La décision sera communiquée aux redevables par voie écrite

## Article 6

§1. L'Administration communale adresse chaque année au redevable, une formule de déclaration que celui-ci est tenu de renvoyer, dûment remplie, datée et signée avant l'échéance mentionnée sur ladite formule, à savoir quinze jours.

En cas de « mise à disposition commerciale de bureaux », le redevable sera tenu de détailler l'ensemble des occupations qui se sont opérées au cours de l'exercice. À défaut, le redevable sera réputé avoir mis à disposition ses bureaux sans interruption pendant tout l'exercice.

§2. La déclaration reste valable jusqu'à révocation. Celle-ci doit être notifiée par écrit au service communal des taxes.

§3. Les redevables qui n'ont pas reçu de formule de déclaration doivent en réclamer une auprès du service communal des taxes au plus tard le 31 décembre de l'exercice d'imposition concerné et la renvoyer dûment remplie, datée et signée avant l'échéance mentionnée sur ladite formule, à savoir quinze jours.

§4. Le redevable est tenu de joindre à sa déclaration, toutes les pièces justificatives relatives à son statut, à sa situation personnelle ou à ses affirmations. En outre, il doit

à la demande de l'Administration et sans déplacement, produire tous les livres et documents nécessaires à l'établissement de la taxe.

§5. En cas de modification de la base imposable, une nouvelle déclaration devra être faite auprès de l'Administration communale endéans les quinze jours de cette modification.

§6. Toute nouvelle occupation de bureaux dans le courant d'un exercice doit être déclarée dans le même délai de quinze jours excepté en cas de « mises à disposition commerciale de bureaux ». Dans cette hypothèse, seule une déclaration annuelle est requise conformément au paragraphe 1<sup>er</sup>.

#### Article 7

§1. La non déclaration dans les délais prévus ou la déclaration incorrecte, incomplète ou imprécise entraîne l'enrôlement d'office de la taxe d'après les éléments dont l'Administration communale peut disposer.

§2. Avant de procéder à la taxation d'office, l'Administration notifie au redevable, par lettre recommandée à la poste, les motifs pour lesquels elle recourt à cette procédure, les éléments sur lesquels se base la taxation, le mode de détermination de ces éléments, ainsi que le montant de la taxe.

§3. Le redevable dispose d'un délai de 30 jours, à compter de la date d'envoi de la notification, pour faire valoir ses observations par écrit. Si, endéans ce délai, le redevable n'a émis aucune observation, il sera procédé à l'enrôlement d'office de la taxe.

§4. Les cotisations enrôlées d'office sont majorées d'un montant égal à la taxe due ou estimée comme telle.

§5. Les infractions au présent règlement sont constatées par le(s) fonctionnaire(s) assermenté(s) et spécialement désigné(s) à cet effet par le Collège des Bourgmestre et Echevins. Les procès-verbaux qu'il(s) rédige(nt) font foi jusqu'à preuve du contraire.

§6. Toute nouvelle occupation de bureaux dans le courant d'un exercice doit être déclarée dans le même délai de quinze jours.

#### Article 8

§1. Le contribuable peut introduire une réclamation auprès du Collège des Bourgmestre et Echevins. Celle-ci doit être introduite par écrit et doit, sous peine de déchéance, être introduite par envoi postal ou remise contre accusé de réception au guichet du service communal des taxes endéans les trois mois à compter du troisième jour ouvrable suivant la date d'envoi de l'avertissement-extrait de rôle. Elle doit être motivée, datée et signée par le réclamant ou son représentant. Le redevable ou son représentant qui souhaite être auditionné doit également expressément le mentionner dans sa réclamation ;

§2. L'introduction d'une réclamation ne suspend pas l'exigibilité de la taxe et des intérêts de retard.

## Article 9

§1. La présente taxe sera perçue par voie de rôle. L'établissement, le recouvrement et le contentieux y relatifs sont réglés, conformément à l'ordonnance du 3 avril 2014 relative à l'établissement, au recouvrement et au contentieux en matière de taxes communales.

§2. 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.

