

Uittreksel uit het register der beraadslagingen van de Gemeenteraad

Aanwezig	Michel LIBOUTON, <i>Gemeenteraadslid-Voorzitter</i> ; Charles PICQUÉ, <i>Burgemeester-Voorzitter</i> ; Cathy MARCUS, Patrick DEBOUVERIE, Carlo LUYCKX, Saïd AHRUIL, Willem STEVENS, Thierry VAN CAMPENHOUT, Alain HUTCHINSON, Yasmina NEKHOUL, <i>Schepenen</i> ; Vincent HENDERICK, Maria NOVALET, Alain MARON, Jean SPINETTE, Hassan ASSILA, Yvan BAUWENS, Victoria DE VIGNERAL, Myriem AMRANI, Pedro CALDEIRINHA RUIPIO, Khalid MANSOURI, Catherine MORENVILLE, Klaas LAGROU, Elsa BAILLY, Mohssin EL GHABRI, Christophe SOIL, Bernard GUEU TOUNA, Hassan OUIRINI, Vagelinna MAGLIS, Michel Vandermergel, <i>Gemeenteraadsliden</i> ; Laurent PAMPFER, <i>Gemeentesecretaris</i> .
Verontschuldigd	Catherine FRANCOIS, Victoria VIDEGAIN SANTIAGO, Barbara DE RADIGUÉS DE CHENNEVIÈRE, Eva LAUWERS, Anne MORIN, Aziz ALBISHARI, <i>Gemeenteraadsliden</i> .

Zitting van 01.03.18

#Onderwerp : Belasting op de handelingen en werken onderworpen aan een stedenbouwkundige vergunning - Vernieuwing en wijzigingen (Dienstjaren 2018 tot 2022).#

Openbare zitting

Stedenbouw

De Gemeenteraad,

Gelet op de beraadslaging van 17 december 2015 betreffende de vernieuwing en de wijziging van het belastingreglement voor werken die zijn onderworpen aan een stedenbouwkundige vergunning voor een termijn die op 31 december 2020 vervalst;

Gelet op artikel 170 van de Grondwet;

Gelet op artikel 117 en 118 van de Nieuwe Gemeentewet;

Gelet op artikel 252 van de Nieuwe Gemeentewet waarbij het begrotingsevenwicht wordt opgelegd aan de gemeenten;

Gelet op de ordonnantie van 3 april 2014 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillen inzake gemeentebelastingen en de latere wijzigingen;

Gelet op het algemeen reglement betreffende het vestigen en innen van gemeentebelastingen, goedgekeurd door de gemeenteraad op 29 mei 1997 en de latere wijzigingen;

Gelet op de ordonnantie van 18 april 2002 tot wijziging van de ordonnantie van 14 mei 1998 houdende regeling van het administratief toezicht op de gemeenten van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest;

Gelet op de ordonnantie van 14 mei 1998 houdende regeling van het administratief toezicht op de gemeenten van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest en zijn latere wijzigingen;

Gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijk Regering van 16 juli 1998 betreffende de overlegging van de akten van de gemeenteoverheden aan de Regering met het oog op de uitoefening van het administratief toezicht en zijn latere wijzigingen;

Gelet op de omzendbrief van 8 september 2016 met betrekking tot de hervorming van het administratief toezicht

BESLIST:

1° het reglement op het innen van een belasting voor handelingen en werken onderworpen aan een stedenbouwkundige vergunning te vernieuwen en als volgt aan te passen vanaf 15 maart 2018 voor een termijn van 5 jaar, eindigend op 31 december 2022.

1. Toepassingsgebied

Artikel 1

§ 1. Zijn onderworpen aan onderhavige voorschriften alle handelingen en werken die onderworpen zijn aan een stedenbouwkundige vergunning krachtens meer bepaald artikel 98 van het Brussels Wetboek van ruimtelijke ordening (BWRO), die op het grondgebied van de gemeente worden uitgevoerd, ongeacht de instantie die de vergunning heeft afgeleverd.

§ 2. Wanneer de handelingen en werken die werden uitgevoerd in strijd zijn met de bepalingen van het BWRO, is de belasting, onverminderd de door het BWRO voorziene sancties, verschuldigd.

2. Berekeningswijze voor de belasting

Artikel 2

§ 1. De grootte van de belasting is het resultaat van de som van de berekende bedragen uitgaande van de specifieke tarieven zoals bepaald in artikel 3, met een forfaitair minimum van 100 €.

§ 2. De aan de belasting onderworpen wijzigingen worden vastgesteld aan de hand van de meest recente documenten uit het archiefdossier van het betrokken gebouw.

§ 3. De belasting wordt berekend in de meeteenheid (m², strekkende meter of eenheid) zoals bepaald voor handelingen en werken toegelicht in artikel 3, op basis van de plannen en bijlagen van de vergunning.

In de hypothese zoals voorzien in artikel 1, § 2 wordt de belasting echter berekend op basis van het proces-verbaal van opmeting, opgesteld na vaststelling van de werken.

§ 4. De vloeroppervlakte wordt berekend loodrecht op de buitenmuren van de gevel en de hartlijn van de gemene muur, waarbij er wordt uitgegaan van doorlopende muren zonder deze of gene muur of andere technische inrichting binnenin in mindering te brengen.

§ 5. De geveloppervlakte wordt berekend loodrecht op de hartlijn van de gemene muren en vanaf het gemiddelde niveau van het trottoir tot aan de kroonlijst, per gewijzigde verdieping en zonder deuren en ramen in mindering te brengen.

§ 6. De berekening van de belastbare oppervlakken of lengten wordt afgerond naar de hogere eenheid.

3. Tarief

Artikel 3

§ 1. Het bouwen, heropbouwen, verbouwen met uitbreiding, optrekken van een of meerdere gebouwen, werkstukken, vaste installaties, ook tijdelijke:

De aanslagvoet van de belasting is vastgesteld op 4 € per m² vloeroppervlakte.

Als de handelingen en werken een kantoorbestemming betreffen, wordt de aanslagvoet van de belasting vastgesteld op 8 € per m² vloeroppervlakte.

§ 2. Het aanbrengen van wijzigingen aan vanaf de openbare ruimte zichtbare gevels :

De aanslagvoet van de belasting is vastgesteld op 4 € per m² geveloppervlakte.

§ 3. Het veranderen van bestemming of van gebruik :

De aanslagvoet van de belasting is vastgesteld op 4 € per m² vloeroppervlakte.

Als de handelingen en werken een kantoorbestemming betreffen, wordt de aanslagvoet van de belasting vastgesteld op 8 € per m² vloeroppervlakte.

§ 4. Het opsplitsen van wooneenheden :

De aanslagvoet van de belasting is vastgesteld op 4 € per m² vloeroppervlakte en 350 € per bijkomende wooneenheid.

§ 5. Het plaatsen van uithangborden :

De aanslagvoet van de belasting is vastgesteld op 75 € per uithangbord.

§ 6. Het plaatsen van reclaimedragers :

De aanslagvoet van de belasting is vastgesteld op 40 € per m² en per zijde.

§ 7. Het vellen van bomen :

De aanslagvoet van de belasting is vastgesteld op 200 € per boom.

§ 8. Andere hierboven niet gespecificeerde handelingen en werken:

De aanslagvoet van de belasting is forfaitair vastgesteld op 100 €.

4. **Vrijstelling**

Artikel 4

Zijn vrijgesteld van bovenvermelde belastingen:

1. handelingen en werken uitgevoerd door een publiekrechtelijke rechtspersoon en op voorwaarde dat de handelingen en werken rechtstreeks verband houden met de uitoefening van zijn opdrachten.
2. woningen gebouwd onder het beschermheerschap van de huisvestingsmaatschappij van het Brussels Gewest;
3. gebouwen gerenoveerd door een sociaal verhuurkantoor;
4. woningen gebouwd of gerenoveerd door het Woningfonds van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest;
5. wijzigingen van bestemmingen van een andere activiteit naar een woonfunctie;
6. vellen van bomen voor openbare veiligheidsredenen.

5. **Inning**

Artikel 5:

§ 1. Deze belasting treft het onroerend goed en is verschuldigd door de begunstigde van de handelingen en werken die onderworpen zijn aan een stedenbouwkundige vergunning, meer bepaald de natuurlijke of rechtspersoon voor wiens rekening de handelingen en werken die onderworpen zijn aan een stedenbouwkundige vergunning werden uitgevoerd.

In de hypothese zoals voorzien in artikel 1 paragraaf 1 wordt, behoudens uitdrukkelijke kennisgeving, voorafgaand aan de aanslag, als begunstigde gezien: de in de stedenbouwkundige vergunning vermelde

bouwheer.

§ 2. Indien er meerdere begunstigden zijn van de handelingen en werken die onderworpen zijn aan een stedenbouwkundige vergunning, zijn ze hoofdelijk en ondeelbaar gehouden tot het betalen van de belasting.

De houder(s) van een zakelijk recht op het betrokken gebouw is/zijn eveneens hoofdelijk gehouden tot het betalen van de belasting.

In de hypothese zoals voorzien in artikel 1 paragraaf 1 wordt en onder voorwaarde van toepassing van artikel 5 § 1, 2^{de} alinea, als de vergunning de indeling van een gebouw in verschillende aandelen tot doel heeft, het geheel van de begunstigden van de handelingen en werken volgende deze indeling ook eveneens hoofdelijk gehouden tot het betalen van de belasting.

Artikel 6 :

§ 1. De belasting is volledig verschuldigd bij het uitvoeren van de vergunning en meer bepaald bij aanvang van de werken of van de handelingen die met de vergunning zijn toegestaan.

Als de vergunning de indeling van een gebouw in verschillende aandelen tot doel heeft, zal de belasting volledig verschuldigd door het geheel van de op basis van artikel 5§2, 2^{de} alinea bepaald belastingplichtigen vanaf het begin van de handelingen en werken, welke aandeel ook wordt betreft.

Als aanvang van de toegelaten werken of handelingen wordt gezien het moment waarop het College van Burgemeester en Schepenen het bericht ontvangt van de aanvrager dat de handelingen en werken zullen opgestart worden, conform de geldende wettelijke bepalingen van het Brussels Wetboek van ruimtelijke ordening en de inherente uitvoeringsbesluiten, of ieder ander verslag vastgesteld door het gemeentebestuur.

Bij ontstentenis van een dergelijk bericht, wordt ervan uitgegaan dat de werken en handelingen werden opgestart ten laatste op de dag waarop de geldigheid van de overeenkomstige vergunning verstrijkt;

In dit geval is de belasting, ongeacht de werken of handelingen in het kader van de vergunning al dan niet zijn begonnen, volledig verschuldigd.

§ 2. Bij regularisatie is de belasting onmiddellijk bij kennisgeving van de vergunning verschuldigd.

§ 3. Uitgaande van de hypothese zoals voorzien in artikel 1, § 2 is de belasting verschuldigd bij betekening van het proces-verbaal van inbreuk.

Artikel 7:

§ 1. In de hypothese voorzien in artikel 6§1, wanneer de stedenbouwkundige vergunning wordt afgeleverd door het College van Burgemeester en Schepenen dient de belastingplichtige vanaf het bericht dat de stedenbouwkundige vergunning toegekend is de gemeenteontvanger als waarborg een som in consignatie te geven die gelijk is aan het belastingbedrag, zoals berekend overeenkomstig de bepalingen van het onderhavige reglement.

§ 2. In de hypothese voorzien in artikel 6§1, wanneer de stedenbouwkundige vergunning wordt afgeleverd door een andere instantie moet de belastingplichtige zodra het schrijven van het gemeentebestuur is verstuurd waarin het bedrag van de verschuldigde belasting is vastgesteld, als waarborg een bedrag in consignatie geven in handen van de gemeenteontvanger dat gelijk is aan het bedrag van de belasting zoals

berekend overeenkomstig de bepalingen van het onderhavige reglement.

§ 3 De som die in consignatie is gegeven zal aangewend worden om de belasting te vereffenen zodra het krachtens artikel 6§1 schuldig is en er zal een kwitantie worden bezorgd aan de belastingplichtige.

§ 4 De gehele waarborg zal in de volgende gevallen terugbetaald worden:

1. Indien de belastingplichtige afstand doet van de stedenbouwkundige vergunning voor het begin van de toegelaten handelingen en werken
2. Indien de stedenbouwkundige vergunning vernietigd door de Raad van Staat wordt voor het begin van de uitvoering

Artikel 8

§ 1. De aanvrager is ertoe gehouden het gemeentebestuur in kennis te stellen van het einde van de werken.

§ 2. Bij ontvangst van de kennisgeving van het einde van de werken of van niet-realiseren van de vergunning voert het gemeentebestuur een conformiteitscontrole uit.

In voorkomend geval kan voor de overtollige oppervlakte die ter plekke tijdens het controlebezoek wordt opgemeten, een belastingtoeslag worden gevorderd.

Voor kleinere oppervlakten is er geen terugbetaling.

6. Invorderingen en geschillen

Artikel 9

De belasting is contant betaalbaar.

Bij ontwijking van de betaling van de belasting wordt ze via kohier ingevorderd.

Artikel 10:

Invorderingen en geschillen met betrekking tot onderhavige belasting worden geregeld in overeenstemming met de ordonnantie van 3 april 2014 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillen inzake gemeentebelastingen en de latere wijzigingen. De vestiging, de invordering en de geschillen volgen onder meer de bepalingen van het algemeen reglement dat door de gemeenteraad werd goedgekeurd in zijn zitting van 29 mei 1997 en de latere wijzigingen.

2° onderhavige beraadslaging voor kennisgeving over te maken aan de toezichthoudende overheid.

29 stemmers : 29 positieve stemmen.

Gemeentesecretaris,

De Afgevaardigde Schepen,

Laurent PAMPFER

Thierry VAN CAMPENHOUT