

Extrait du registre aux délibérations du Conseil communal

- Présents** Michel LIBOUTON, *Conseiller-Président* ;
Charles PICQUÉ, *Bourgmestre-Président* ;
Cathy MARCUS, Patrick DEBOUVERIE, Carlo LUYCKX, Saïd AHRUIL, Willem STEVENS, Thierry VAN CAMPENHOUT, Alain HUTCHINSON, Yasmina NEKHOUL, *Échevin(e)s* ;
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, Vagelina MAGLIS, Michel Vandermergel, *Conseillers* ;
Laurent PAMPFER, *Secrétaire communal*.
- Excusés** Catherine FRANCOIS, Victoria VIDEGAIN SANTIAGO, Barbara DE RADIGUÉS DE CHENNEVIÈRE, Eva LAUWERS, Anne MORIN, Aziz ALBISHARI, *Conseillers*.

Séance du 01.03.18

#Objet : Impôt sur les actes et travaux soumis à permis d'urbanisme – Renouvellement et modifications (Exercices 2018 à 2022).#

Séance publique

Urbanisme

Le Conseil,

Revu sa délibération du 17 décembre 2015 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 2020;
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'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;

Décide :

1° de renouveler et modifier, comme ci-après, à partir du 15 mars 2018 et pour un terme de 5 ans, expirant le 31 décembre 2022, le règlement relatif à la perception d'un impôt sur les actes et travaux soumis à permis

d'urbanisme.

1. **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, quelle que 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.

2. **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.

3. **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 €.

4. **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;
6. L'abattage d'arbre pour raison de sécurité publique.

5. **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. 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, quel que 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 ou de tout autre constat effectué par la Commune.

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

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

§ 3. 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. Dans l'hypothèse visée à l'article 6§1^{er}, lorsque le permis d'urbanisme est délivré par le Collège des Bourgmestre et Echevins, dès la notification de la décision d'octroi du permis d'urbanisme, le contribuable devra déposer en consignation, à titre de garantie, entre les mains du receveur communal, une somme égale au montant de la taxe calculée conformément aux dispositions du présent règlement.

§ 2. Dans l'hypothèse visée à l'article 6§1^{er}, lorsque le permis d'urbanisme est délivré par une autre instance délivrante, dès l'envoi du courrier de l'administration communale établissant le montant de la taxe due, le contribuable devra déposer en consignation, à titre de garantie, entre les mains du receveur communal, une somme égale au montant de la taxe calculée conformément aux dispositions du présent règlement.

§3. La somme ainsi déposée en consignation sera affectée à l'acquittement de la taxe dès qu'elle sera due en application de l'article 6 §1er et une quittance sera délivrée au redevable.

§4. La totalité du cautionnement sera restituée au redevable dans les cas suivants :

1. Si le redevable se désiste du permis d'urbanisme qui lui a été délivré avant le début des actes et travaux autorisés.
2. Si le permis d'urbanisme venait à être annulé par une décision du Conseil d'Etat avant d'avoir été mis en œuvre.

Article 8

§ 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.

6. Recouvrement et contentieux.

Article 9

L'impôt est payable au comptant.

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

Article 10 :

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.

29 votants : 29 votes positifs.

Secrétaire communal,

L'Échevin(e) délégué(e),

Laurent PAMPFER

Thierry VAN CAMPENHOUT