



Conseil communal du 30 juin 2022

## **Règlement-taxe sur les surfaces de bureaux. Renouvellement. Modifications.**

Le Conseil,

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 la loi du 13 avril 2019 introduisant le Code de recouvrement amiable et forcé des créances fiscales et non fiscales 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 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 et ses modifications ultérieures ;

Vu la situation financière de la Commune ;

Considérant que le Conseil communal a jugé nécessaire d'imposer les surfaces de bureau visées par le présent règlement de manière à pouvoir se procurer des recettes additionnelles destinées à financer les dépenses d'utilité générale auxquelles la commune doit faire face ;

Considérant que les occupants des surfaces de bureaux établies sur le territoire de la commune de Saint-Gilles peuvent bénéficier de toutes les infrastructures communales, en ce compris la propreté de l'espace public, la sécurité, l'entretien des voiries et des parcs ; que tous ces avantages constituent une plus-value certaine pour les occupants des bureaux ; qu'il est par conséquent légitime de faire contribuer ces derniers au financement de ces infrastructures et services communaux mis à leur disposition ;

Considérant que le présent règlement prend en compte la particularité des espaces de bureaux partagés, en constante augmentation ; que le règlement tend aussi à éviter la prolifération de bureaux, en particulier dans les zones urbanistiques réservées au logement ;

Considérant que le taux de la taxe sur les surfaces de bureau est calculé en fonction d'un critère objectif, à savoir le nombre de m<sup>2</sup> qui sont occupés en surface de bureau ;



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 associations sans but lucratif qui n'exercent aucune activité commerciale, influence directement et favorablement la vie des habitants de la commune ; que ces différents établissements remplissent des missions d'intérêt général ou d'utilité publique ; que la Commune souhaite favoriser et soutenir ces activités ainsi que leur présence sur son territoire ; qu'à cette fin, la Commune peut décider d'exonérer les surfaces de bureau dont ces établissements sont occupants ;

Revu sa délibération du 13 juin 2019 relative à la modification et au renouvellement de l'impôt sur les surfaces de bureaux, pour un terme expirant le 31 décembre 2023.

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 :

## I. DURÉE ET ASSIETTE

### Article 1

Il est établi à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2022 et pour un terme expirant le 31 décembre 2026 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 prestations 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.).

## II. BASE IMPOSABLE ET TAUX

### 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. Le taux de taxation pour les surfaces de bureaux est de 17,00 EUR 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.

### III. REDEVABLES

#### Article 4

§1. La taxe est due par l'occupant de la surface de bureau, qu'il soit une personne physique ou une personne morale.

§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.

### IV. CODÉBITEURS

#### Article 5

§1. En cas de non-paiement de la taxe par le redevable visé à l'article 4, § 1, le plein-proprétaire, le nu propriétaire, l'usufruitier, l'emphytéote, le superficiaire, le tréfoncier, de l'immeuble ou partie d'immeuble où est installée la surface de bureau et le bailleur, s'il n'est pas titulaire d'un droit réel, seront tenus au paiement de la taxe et considérés comme codébiteurs, conformément à l'article 2, 6° du Code de recouvrement amiable et forcé des créances fiscales et non fiscales.

§2. En cas de non-paiement de la taxe par le redevable visé à l'article 4, § 2, le plein-proprétaire, le nu propriétaire, l'usufruitier, l'emphytéote, le superficiaire, le tréfoncier, de l'immeuble ou partie d'immeuble où est installé la surface de bureau, s'il n'est pas la personne physique ou morale qui met commercialement à disposition ces surfaces de bureau, seront tenus au paiement de la taxe et considérés comme codébitéur, conformément à l'article 2, 6° du Code de recouvrement amiable et forcé des créances fiscales et non fiscales.

### V. EXONÉRATIONS

#### Article 6

§1. Sont exonérées de la taxe :

1. les surfaces de bureau 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. les surfaces de bureau dont la superficie est inférieure à 30 m<sup>2</sup> pour autant que l'occupant est inscrit aux registres de la population de la commune de Saint-Gilles et y exerce exclusivement sa profession libérale ou d'indépendant en tant qu'entreprise individuelle. Ainsi, l'occupant ne pourra pas se prévaloir de cette exonération s'il exerce sa profession libérale ou d'indépendant sous la forme d'une personne morale. Si la superficie des bureaux est supérieure à 30m<sup>2</sup>, l'occupant se trouvant dans les conditions de l'alinéa 1<sup>er</sup> bénéficiera d'une exonération pour les 30 premiers m<sup>2</sup> et il sera imposé pour la superficie restante.

3. les surfaces de bureau 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 associations sans but lucratif qui n'exercent aucune activité commerciale.

§2. Peuvent être exonérés, à l'initiative et sur décision du Collège, l'ensemble des redevables 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 du nombre de mois de la durée des travaux, tout mois entamé étant exonéré. La décision sera communiquée aux redevables par voie écrite.

## VI. DÉCLARATION

### Article 7

§1. L'Administration communale adresse chaque année au redevable, un formulaire de déclaration que celui-ci est tenu de renvoyer, dûment rempli, daté et signé avant l'échéance mentionnée sur ledit formulaire, 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 formulaire de déclaration doivent en réclamer un auprès du service communal des taxes au plus tard le 31 octobre de l'exercice d'imposition concerné et le renvoyer dûment rempli, daté et signé avant l'échéance mentionnée sur ledit formulaire, 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>.

## VII. TAXATION D'OFFICE

### Article 8

§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.

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

§5. Les contrôles, examens et constatations nécessaires quant à l'application du présent règlement-taxe sont effectués par le(s) fonctionnaire(s) désigné(s) à cet effet par le Collège des Bourgmestre et Echevins.

§6. Les procès-verbaux qu'il(s) rédige(nt) font foi jusqu'à preuve du contraire.

## VIII. RECOUVREMENT ET CONTENTIEUX

### 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 et ses modifications ultérieures.

§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.

### Article 10

§1. Le redevable ou son représentant 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 par remise contre accusé de réception au guichet du service communal des taxes, par fax ou par voie électronique endéans les trois mois à compter du troisième jour ouvrable suivant la date d'envoi de l'avertissement-extrait de rôle.

§2. Cette réclamation doit être motivée, datée et signée par le réclamant ou son représentant.

§3. Le redevable ou son représentant qui souhaite être auditionné doit également expressément le mentionner dans sa réclamation.

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

2. De transmettre la présente délibération pour notification à l'Autorité de Tutelle.