

Uittreksel uit het register der beraadslagingen van de Gemeenteraad**Aanwezig**

Suzanne RYVERS, *Gemeenteraadslid-Voorzitster* ;  
Jean SPINETTE, *Burgemeester* ;  
Catherine MORENVILLE, Yasmina NEKHOUL, Thierry VAN CAMPENHOUT, Francesco IAMMARINO, Willem STEVENS, Catherine FRANCOIS, *Schepenen* ;  
Khalid MANSOURI, Loïc FRAITURE, Elisa SACCO, Khalid TALBI, Agnès VERMEIREN, Mohamed EL OUARIACHI, Lesia RADELICKI, Marc NAETHER, Michel LIBOUTON, Grégoire Kabasele, Laurent Scheid, Carine Graceffa, Xenia Duculescu, *Gemeenteraadsleden* ;  
Laurent PAMPFER, *Gemeentesecretaris*.

**Verontschuldigd**

Jos RAYMENANTS, Saïd AHRUIL, *Schepenen* ;  
Hassan ASSILA, Mohssin EL GHABRI, Myriem AMRANI, Christine WAIGNEIN, Marie-Hélène LAHAYE, Pietro DE MATTEIS, Estela COSTA, Celi RODRIGUEZ, Isabelle PINZAUTI BABRZYNSKI, Mélanie VERROKEN, Jeanne Baudoin, Rosalind Lester, *Gemeenteraadsleden*.

**Zitting van 22.12.22**

---

**#Onderwerp : Belasting op de handelingen en werken onderworpen aan een stedenbouwkundige vergunning - Vernieuwing en wijzigingen (Dienstjaren 2023 tot 2027). #**

---

Openbare zitting

**Stedenbouw**

De Raad,

Gelet op artikel 170, § 4 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 het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening, afgekort BWRO;

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

**Gelet op de wet van 13 april 2019 tot invoering van het Wetboek van minnelijke en gedwongen invordering van fiscale en niet-fiscale schuldvorderingen 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 de latere wijzigingen;

Gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 16 juli 1998 betreffende de overlegging

aan de Regering van de akten van de gemeenteverhuden met het oog op de uitoefening van het administratief toezicht en de latere wijzigingen;

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

**Gelet op de financiële situatie van de gemeente;**

**Overwegende dat de Gemeenteraad het noodzakelijk heeft geacht om door onderhavig reglement beoogde handelingen en werken te belasten teneinde zich aanvullende inkomsten te verschaffen ter financiering van de uitgaven van algemeen nut waaraan de gemeente het hoofd moet bieden;**

**Overwegende dat de uitvoering van stedenbouwkundige vergunningen resulteert in extra uitgaven voor de gemeente, meer bepaald wat betreft de veiligheid en netheid, die krachtens artikel 135, § 2, van de nieuwe gemeentewet tot de bevoegdheden van de gemeenten behoren, zonder dat de begunstigen in de kosten daarvan delen; dat het derhalve gegrond is een deel van deze extra uitgaven te financieren met de opbrengsten van deze belasting;**

**Overwegende dat het gegrond is om niet alleen de handelingen en werken die door een publiekrechtelijke rechtspersoon worden uitgevoerd wanneer die rechtstreeks verband houden met de uitoefening van zijn opdrachten, maar ook de gebouwen die onder het beschermheerschap van de huisvestingsmaatschappij van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest worden gebouwd, evenals de gebouwen die door een sociaal huisvestingskantoor of door het Woningfonds van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest worden gerenoveerd, van deze belasting vrij te stellen;**

**Overwegende dat de gemeentelijke overheid kan beslissen om de wijziging van bestemming van een andere activiteit naar een woonfunctie vrij te stellen van onderhavige belasting;**

**Overwegende dat het aangewezen is om het vellen van bomen om redenen van openbare veiligheid vrij te stellen van onderhavige belasting;**

Gelet op de beraadslaging van 1 maart 2018 betreffende de vernieuwing en de wijziging van het belastingreglement voor werken die zijn onderworpen aan een stedenbouwkundige vergunning voor een termijn die per 31 december 2022 vervalst;

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 **1 januari 2023** voor een termijn van 5 jaar, eindigend op **31 december 2027**.

## **I. DUUR EN GRONDSLAG**

### Artikel 1

**§1. het reglement op het innen van een belasting voor handelingen en werken onderworpen aan een stedenbouwkundige vergunning wordt vanaf 1 januari 2023 voor een termijn van 5 jaar, eindigend op 31 december 2027, vastgelegd.**

**§2. 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.**

## II. BEREKENINGSWIJZE

### Artikel 2

§ 1. De grootte van de heffing 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 (m<sup>2</sup> of eenheid) zoals bepaald voor handelingen en werken toegelicht in artikel 3, op basis van de plannen en bijlagen van de vergunning.

§ 4. De vloeroppervlakte (**bovengronds, ondergronds**) 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.

**Bij volledige sloop, gevolgd door een heropbouw wordt er rekening gehouden met de oppervlakte van de gehele nieuwbouw (alsof het om een nieuwbouw op een braakliggend terrein zou gaan).**

**Voor ingrijpende verbouwingswerken worden alle nieuwe vloeroppervlakten, evenals alle oppervlakten in open lucht in aanmerking genomen.**

§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 wordt afgerond naar de hogere eenheid.

## III. BELASTINGPLICHTIGE

### Artikel 3

De belasting is verschuldigd door de **begunstigde** van de stedenbouwkundige vergunning, zoals gedefinieerd in de aanvraag voor de stedenbouwkundige vergunning en meer bepaald de natuurlijke of rechtspersoon voor wiens rekening de handelingen en werken die onderworpen zijn aan een stedenbouwkundige vergunning, worden uitgevoerd. Indien er meerdere **begunstigden** van de stedenbouwkundige vergunning zijn, zijn zij hoofdelijk en ondeelbaar gehouden tot het betalen van de belasting.

Wanneer de stedenbouwkundige vergunning slaat op de opsplitsing van het gebouw in meerdere loten zijn alle begunstigden van de handelingen en werken die uit die opsplitsing voortvloeien eveneens hoofdelijk en ondeelbaar gehouden tot het betalen van de belasting.

## IV. AANSLAGVOET

### Artikel 4

De aanslagvoeten zijn als volgt vastgelegd:

Het bouwen, heropbouwen, verbouwen met uitbreiding, optrekken van een of meerdere gebouwen, werkstuk(ken), vaste en ook tijdelijke installatie(s)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 4 € per m<sup>2</sup> vloeroppervlakte.</li> <li>• Wanneer de handelingen en werken slaan op een kantoorbestemming: 8 € per m<sup>2</sup> vloeroppervlakte.</li> </ul>
Het aanbrengen van wijzigingen aan vanaf de openbare ruimte zichtbare gevels	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 4 € per m<sup>2</sup> geveloppervlakte</li> </ul>

Het veranderen van bestemming of van gebruik	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 4 € per m<sup>2</sup> vloeroppervlakte.</li> <li>• Wanneer de handelingen en werken slaan op een kantoorbestemming: 8 € per m<sup>2</sup> vloeroppervlakte.</li> </ul>
Het opsplitsen van wooneenheden	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 4 € per m<sup>2</sup> vloeroppervlakte en 350 € per bijkomende wooneenheid.</li> </ul>
Het plaatsen van uithangborden	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 75 € per uithangbord</li> </ul>
Het plaatsen van reclamedragers	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 40 € per m<sup>2</sup> en per zijde</li> </ul>
Het vellen van bomen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 200 € per boom.</li> </ul>
Andere hierboven niet gespecificeerde handelingen en werken	<ul style="list-style-type: none"> <li>• De belasting is forfaitair vastgesteld op 100 €.</li> </ul>

## **V. VRIJSTELLING**

### Artikel 5

Zijn vrijgesteld van de belasting:

- 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.
- Woningen gebouwd onder het beschermheerschap van de huisvestingsmaatschappij van het Brussels Gewest.
- Gebouwen gerenoveerd door een Sociaal Verhuurkantoor.
- Woningen gebouwd of gerenoveerd door het Woningfonds van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.
- Wijzigingen van bestemmingen van een andere activiteit naar een woonfunctie.
- Het vellen van bomen om redenen van openbare veiligheid.

## **VI. INVORDERINGEN EN TERUGBETALING**

### Artikel 6

**§1. De belasting wordt contant geïnd bij de betekening van de stedenbouwkundige vergunning ongeacht de vergunning wordt afgeleverd door het College van Burgemeester en Schepenen of door een andere instantie.**

**§2. Wanneer de heffing niet contant kan worden betaald, wordt de belasting ingekohierd en is ze onmiddellijk opeisbaar.**

**§3. 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.

§4. 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.

#### Artikel 7

§1. De belasting wordt in haar geheel terugbetaald aan de belastingplichtige in volgende gevallen:

- Wanneer de belastingplichtige afziet van de hem verleende stedenbouwkundige vergunning voordat de toegestane handelingen en werken worden opgestart.
- Wanneer de stedenbouwkundige vergunning door een uitspraak van de Raad van State nietig wordt verklaard voordat ze in uitvoering wordt gebracht.

§2. Om de betaalde sommen terugbetaald te krijgen dient de belastingplichtige een aanvraag in te dienen bij het College van Burgemeester en Schepenen, dat als administratieve overheid binnen 6 maanden na de kennisgeving van de intrekking of de beslissing van de Raad van State ter zake uitspraak doet.

In de andere gevallen blijft de geïnde belasting verworven door de gemeente. De som blijft verworven door de Gemeente.

### VII. GESCHILLEN

#### Artikel 8

§1. De belastingplichtige of zijn vertegenwoordiger kunnen een bezwaarschrift indienen bij het College van Burgemeester en Schepenen.

§2. Dit bezwaarschrift dient schriftelijk te worden ingediend en, op straffe van verval, per post te worden verstuurd, of tegen ontvangstbevestiging te worden afgegeven aan het loket van de gemeentelijke belastingdienst, per fax of langs elektronische weg te worden verstuurd, binnen de drie maanden te rekenen vanaf de derde werkdag van de verzendingsdatum van het aanslagbiljet of vanaf de datum van contante heffing.

§3. Het bezwaarschrift dient te worden gemotiveerd, gedateerd en ondertekend door de indiener van het bezwaarschrift of zijn vertegenwoordiger.

§4. De belastingplichtige of zijn vertegenwoordiger die wensen te worden gehoord, dienen dit uitdrukkelijk in het bezwaarschrift te vermelden.

§5. Het indienen van een bezwaarschrift schort de opeisbaarheid van de belasting, noch van de nalatigheidsinteressen op.

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

21 stemmers : 21 positieve stemmen.

De Gemeentesecretaris,

De Afgevaardigde Schepen,

Laurent PAMPFER

Catherine MORENVILLE