



TAXE SUR LES IMMEUBLES TOTALEMENT OU PARTIELLEMENT INOCCUPES OU INACHEVÉS

Instauration

LE CONSEIL,

Vu l'article 170 de la Constitution ;
Vu l'article 117 de la Nouvelle Loi Communale ;
Vu la Loi du 24.12.1996, relative à l'établissement et au recouvrement des taxes communales ;

Vu l'Arrêté Royal du 12.04.1999 déterminant la procédure devant le collège des Bourgmestre et Echevins en matière de réclamation contre une imposition communale ;
Vu sa délibération du 18.12.2006, relative au règlement général à l'établissement au recouvrement et au contentieux en matière des taxes communales ;

Vu sa délibération du 30.11.2005, relative à la taxe sur les immeubles à l'abandon et inoccupés et les terrains laissés à l'abandon, devenue exécutoire le 30.01.2006, pour un terme expirant le 31.12.2010 ;

Vu la nécessité de lutter efficacement contre les immeubles totalement ou partiellement inoccupés ou inachevés ;

Vu que l'existence, sur le territoire de la commune, d'immeubles totalement ou partiellement inoccupés ou inachevés est de nature à décourager l'habitat et les initiatives qui s'y rapportent ;

Vu que cette situation, s'il n'y est porté remède, freine et compromet le renouvellement ou la restauration du patrimoine immobilier ;

Considérant que le taux de la taxe sur les immeubles bâtis totalement ou partiellement inoccupés est justifié par l'accroissement des charges grevant les finances communales, qui trouvent leur source, notamment, dans un sous financement des communes de la Région de Bruxelles-Capitale ;

Considérant le rapport du Receveur communal du 12.11.2010 motivant le choix d'une indexation annuelle de la taxe de 2% ;

Vu la situation financière de la commune ;
Sur proposition du Collège des Bourgmestre et Echevins ;

DECIDE :

CHAPITRE 1er. - Assiette de l'impôt

Article 1. Il est établi pour les exercices 2011 à 2013 inclus, une taxe sur les immeubles totalement

BELASTING OP DE TOTAAL OF GEDEELTELIJK ONBEWOONDE OF ONAFGEWERKTE GEBOUWEN

Invoering

DE RAAD,

Gezien artikel 170 van de Grondwet ;
Gezien artikel 117 van de Nieuwe Gemeentewet ;
Gezien de Wet van 24.12.1996, betreffende de wijziging en de invordering inzake gemeentebelastingen ;

Gezien het Koninklijk Besluit van 12.04.1999 tot bepaling van de procedure voor het College van Burgemeester en Schepenen inzake bezwaarschrift tegen een gemeentebelasting ;
Gezien zijn beraadslaging van 18.12.2006, betreffende het algemeen reglement over de vestiging, de invordering en de geschillen inzake gemeentebelastingen ;

Herzien zijn beraadslaging van 30.11.2005, betreffende het belastingreglement op verwaarloosde gebouwen en percelen, uitvoerbaar geworden op 30.01.2006 voor een termijn verstrijkend op 31.12.2010 ;

Gezien de noodzakelijkheid om doeltreffend op te treden tegen de totaal of gedeeltelijk onbewoonde of onafgewerkte gebouwen ;

Gezien op het grondgebied van de gemeente totaal of gedeeltelijk onbewoonde of onafgewerkte gebouwen worden aangetroffen en dit de woonsfeer en initiatieven hieromtrent kan ontmoedigen ;

Gezien deze toestand, indien hieraan niet wordt verholpen, de vernieuwing of de restauratie van het onroerend goed afremt en compromitteert ;

Overwegende dat de aanslagvoet van de belasting de totaal of gedeeltelijk onbewoonde gebouwen gerechtvaardigd is omwille van de alsmaar stijgende lasten die op de gemeentelijke financiën wegen en die in het bijzonder hun oorsprong vinden in de te lage financiering van de gemeenten van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest ;

Overwegend het verslag van de Gemeenteontvanger van 12.11.2010 motiverende de keus van een jaarlijkse belastingindexatie van 2% ;

Gezien de financiële situatie van de gemeente ;
Op voorstel van het College van Burgemeester en Schepenen ;

BESLUIT :

HOOFDSTUK I. – Belastinggrondslag

Artikel 1. Er wordt voor de boekjaren 2011 tot en met 2013 een belasting geheven op de totaal of

ou partiellement inoccupés ou inachevés.

Article 2. Pour l'application du présent règlement, on entend par :

- « immeubles inachevés » : ceux dont les travaux sont arrêtés depuis plus d'un an, suivant constat effectué par le service de l'urbanisme.
- « immeubles totalement inoccupés » : les immeubles où aucune personne physique n'a son domicile et où aucune personne physique ou morale n'a un siège d'exploitation ou d'activité. Une consommation d'eau alimentaire annuelle inférieure à 5m³ constitue une présomption réfragable d'inoccupation que l'agent peut retenir dans son constat.
- « immeubles partiellement inoccupés » : les immeubles dont une partie seulement est inoccupée suivant la définition de l'alinéa précédent. Ils seront taxés sur la base, à due proportion, de la taxe sur les immeubles entièrement inoccupés.
- « surface brute de plancher hors sol » : la totalité des planchers mis à couvert à l'exclusion des locaux situés sous le niveau du sol qui sont affectés au parcage, aux caves, aux équipements techniques et aux dépôts. Les dimensions des planchers sont mesurées au nu extérieur des murs des façades, les planchers étant supposés continus, sans tenir compte de leur interruption par les cloisons et murs intérieurs, par les gaines, cages d'escalier et ascenseurs.

CHAPITRE II. - *Redevables*

Article 3. La taxe est due par le propriétaire des immeubles. En cas d'emphytéose ou de superficie, la taxe est due solidairement par le tréfoncier et, respectivement, par l'emphytéote et le superficiaire. En cas d'usufruit, la taxe est due solidairement par le nu-propriétaire et l'usufruitier.

Article 4. Sont exonérés du paiement de la taxe :

- les immeubles ayant une affectation de bureaux sont exclus de la présente taxe à concurrence de la superficie affectée aux bureaux;
- la personne qui a acquis un immeuble, pour les deux années qui suivent l'acquisition;
- la personne qui démontre que l'immeuble est inoccupé depuis moins de 6 mois;
- la personne qui démontre que l'inoccupation résulte de travaux qui se sont déroulés durant plus de 3 mois et qui font obstacle à toute jouissance paisible des lieux ;
- la personne dont l'immeuble fait l'objet d'un arrêté royal ou gouvernemental d'expropriation.

gedeeltelijk onbewoonde of onafgewerkte gebouwen.

Artikel 2. In het kader van onderhavig reglement wordt verstaan onder :

- « onafgewerkte gebouwen » : deze waarbij de werken sinds meer dan één jaar stilliggen, volgens vaststelling door de dienst stedenbouw.
- « totaal onbewoonde gebouwen » : de gebouwen waar geen enkele fysieke persoon zijn woonplaats heeft, noch een morele persoon zijn exploitatie- of activiteitszetel. Een jaarlijks waterverbruik van minder dan 5m³ kan een weerlegbaar vermoeden van niet-bezetting vormen dat de agent mag weerhouden in zijn vaststelling.
- « gedeeltelijk onbewoonde gebouwen » : de gebouwen waarvan slechts een deel is onbezet, overeenkomstig de voorgaande paragraaf. Zij zullen belast worden op proportionele basis volgens de heffing op gebouwen die volledig onbewoond zijn.
- « bruto bovengrondse vloeroppervlakte » : het totaal van de bedekte vloeren met uitsluiting van de lokalen die zich onder de grond bevinden en bestemd zijn voor het parkeren, als kelders, voor de technische uitrustingen en als opslagplaatsen. De afmetingen van de vloeren zijn gemeten tussen de buitenkanten van de muurgevels; de vloeren worden verondersteld doorlopend te zijn, zonder rekening te houden met een onderbreking door wanden, binnenmuren, kokers, trappenhuizen en liften.

HOOFDSTUK II. – *Belastingplichtigen*

Artikel 3. De belasting is verschuldigd door de eigenaar van de gebouwen. Bij erfpacht of opstal is de belasting hoofdelijk verschuldigd door de opstalgever en respectievelijk door de erfpachter en de opstalhouder. Bij vruchtgebruik is de belasting hoofdelijk verschuldigd door de blote eigenaar en de vruchtgebruiker.

Artikel 4. Worden van de belasting vrijgesteld :

- de gebouwen die bestemd zijn voor kantoren zijn uitgesloten van deze belasting ter concurrentie van de oppervlakte bestemd aan kantoren;
- de persoon, die een gebouw verwierf en dit voor een termijn van twee jaar na de datum van verwerving;
- de persoon die aantoonde dat het gebouw onbezet is sinds minder dan 6 maanden;
- de persoon die aantoonde dat de niet-bezetting voortvloeit uit werken uitgevoerd tijdens meer dan 3 maanden en die een normale vredige ingebruikname van de lokalen verhinderd;
- de persoon waarvan het gebouw het onderwerp is van een bij koninklijk of bestuurlijk besluit goedgekeurd onteigeningsplan.

Ces exonérations sont accordées d'office, pour autant qu'elles soient justifiées.

CHAPITRE III. - Calcul de l'impôt

Article 5. Le taux de base de la taxe est fixé à €250,00 par mètre courant de façade. Lorsque l'immeuble bâti touche à deux ou plusieurs rues, la base de calcul de la taxe est le plus grand développement à front d'une de ces rues. Si l'immeuble forme un coin, est pris en considération le plus grand développement en ligne droite augmenté de la moitié du pan coupé ou arrondi. Le montant de la taxe ainsi obtenu est multiplié par le nombre de niveaux. Les caves et autres sous-sols que comportent le bâtiment ainsi que le rez-de-chaussée et la toiture sont considérés chacun comme un niveau. Ce montant sera indexé le premier janvier de chaque année au taux de 2% :

- 2011 : €250,00
- 2012 : €255,00
- 2013 : €260,00

Article 6. La taxe est due pour l'année entière quelle que soit la date à laquelle elle a été recensée par l'administration communale.

Article 7. La taxe frappe le bien visé à partir du premier jour du mois qui suit la date d'envoi du constat d'inoccupation dressé par un agent communal.

Article 8. Le Collège des Bourgmestre et Echevins fait procéder au recensement des bases d'imposition par les agents habilités à cette fin par le Collège des Bourgmestre et Echevins. Une copie du constat et du présent règlement est notifiée au redevable par lettre recommandée

CHAPITRE III. - Du recouvrement et des réclamations

Article 9. La taxe est perçue par voie de rôle. Le recouvrement et le contentieux sont réglés conformément aux dispositions du règlement général communal régissant la matière.

Deze vrijstellingen worden automatisch toegekend, voor zover zij gerechtvaardigd worden.

HOOFDSTUK III. - Berekening van de belasting

Artikel 5. De basisaanslagvoet van de belasting is vastgesteld op €250,00 per lopende meter gevel. Wanneer het onroerend goed aan twee of meerdere straten grenst, wordt voor de berekening van de belasting rekening gehouden met de grootste uitgestrektheid langs één van deze straten. Wanneer het goed op een hoek gelegen is, wordt de grootste lengte in rechte lijn in aanmerking genomen, vermeerderd met de helft van de afgestompe of afgeronde hoek. Wat de afgewerkte gebouwen betreft, wordt het bedrag van de aldus bekomen belasting vermenigvuldigd met het aantal verdiepingen. De kelders en andere ondergrondse kamers in het gebouw, de gelijkvloers en het dak worden eveneens als verdieping beschouwd. Dit bedrag zal geïndexeerd worden de eerste januari van elk jaar met een aanslagvoet van 2%.

- 2011 : €250,00
- 2012 : €255,00
- 2013 : €260,00

Artikel 6. De belasting is verschuldigd voor het ganse jaar, welke de datum is op de welke zij geteld wordt door het gemeentebestuur.

Artikel 7. De belasting gaat in vanaf de eerste dag van de maand die volgt op de dag van toezending van de vaststelling van niet- bezetting, opgemaakt door de bevoegde gemeentelijke beambte.

Artikel 8. Het College van Burgemeester en Schepenen gelast de hiertoe beëdigde ambtenaren met de inventarisering van de belastingsgronden. Er wordt aan de belastingschuldige, per aangetekend schrijven, een kopie van de vaststelling alsmede een kopie van onderhavig reglement toegestuurd.

HOOFDSTUK III. - De inning en de bezwaren

Artikel 9. De belasting wordt geheven via kohier. De invordering en de geschillen worden beheerd overeenkomstig de bepalingen van het algemeen gemeentelijk reglement ter zake.