



TAXE SUR LES CONSTRUCTIONS, RECONSTRUCTIONS, MODIFICATIONS ET SUR LES TRANSFORMATIONS APPORTEES AUX BÂTIMENTS

Renouvellement et Modification du Règlement-taxé

Le Conseil communal,

Vu l'article 170, §4, de la Constitution ;

Vu les articles 112, 114, 117, alinéa 1^{er} et 118 alinéa 1^{er} de la Nouvelle Loi communale ;

Vu l'article 252 de la Nouvelle Loi communale imposant l'équilibre budgétaire aux communes ;

Vu les dispositions du Titre VII, chapitres 1^{er}, 3, 4, 6 à 9bis inclus du Code des Impôts sur les Revenus -92, ainsi que les articles 126 à 175 inclus de l'arrêté d'exécution de ce Code et sans préjudice des dispositions de l'Ordonnance du 3 avril 2014 ;

Vu l'Ordonnance du 3 avril 2014 relative à l'établissement, au recouvrement et au contentieux en matière de taxes communales et ses modifications subséquentes ;

Vu le règlement général relatif à l'établissement et au recouvrement des impôts communaux adopté par le Conseil communal en date du 1^{er} septembre 2014 et modifié en date du 11 décembre 2019 ;

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 Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire, en abrégé C.O.B.A.T, modifié par l'Ordonnance du 30 novembre 2017 réformant le C.O.B.A.T. et l'Ordonnance du 5 juin 1997 ;

Vu l'Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale déterminant les actes et travaux dispensés de permis d'urbanisme, de l'avis du fonctionnaire délégué, de la commune, de la commission royale des Monuments et des Sites, de la commission de concertation ainsi que des mesures particulières de publicité ou de l'intervention d'un architecte, arrêté le 17 mars 2022 ;

Vu que la Commune doit se doter des moyens

BELASTING OP HET BOUWEN, HET HERBOUWEN, WIJZIGINGEN EN OP DE VERANDERINGEN AANGEBRACHT AAN GEBOUWEN

Hernieuwing en Wijziging van het Belastingreglement

De Gemeenteraad,

Gelet op artikel 170, §4, van de Grondwet ;

Gelet op artikelen 112, 114, 117 eerste lid en 118, eerste lid van de Nieuwe Gemeentewet ;

Gelet op artikel 252 van de Nieuwe Gemeentewet dat het begrotingsevenwicht oplegt aan de gemeenten ;

Gelet op de bepalingen van Titel VII, hoofdstukken 1, 3, 4, 6 t.e.m. 9bis van het Wetboek van de Inkomstenbelastingen 92, en artikelen 126 t.e.m. 175 van het uitvoeringsbesluit van dit Wetboek en onverminderd de bepalingen van de Ordonnantie van 3 april 2014 ;

Gelet op de Ordonnantie van 3 april 2014 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillen inzake gemeentebelastingen en de daarop volgende wijzigingen ;

Gelet op het algemeen reglement betreffende de vestiging en de invordering van de gemeentelijke belastingen goedgekeurd door de Gemeenteraad op 1 september 2014 en gewijzigd op 11 december 2019 ;

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

Gelet op het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening, afgekort B.W.R.O. gewijzigd door de Ordonnantie van 30 november 2017 tot hervorming van het B.W.R.O. en de Ordonnantie van 5 juni 1997 ;

Gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering tot vaststelling van de handelingen en werken vrijgesteld van stedenbouwkundige vergunning, van het advies van de gemachtigde ambtenaar, van de gemeente, van de Koninklijke Commissie van Monumenten en Landschappen, van de overlegcommissie alsook van bijzondere regelen van openbaarmaking of van



nécessaires dans le but d'exercer de manière optimale ses missions de service public, notamment, mais pas uniquement, celles prévues par l'article 135 de la Nouvelle loi communale ;

Vu la situation financière de la Commune ;

Considérant la nécessité de maintenir un équilibre budgétaire ;

Considérant que l'autorité communale détient son pouvoir de taxation de l'article 170, § 4 de la Constitution ; qu'il lui appartient, dans le cadre de son autonomie fiscale, de déterminer les bases et l'assiette des impositions dont elle apprécie la nécessité au regard des besoins auxquels elle estime devoir pourvoir, sous la seule réserve imposée par la Constitution, à savoir la compétence du législateur d'interdire aux communes de lever certains impôts ;

Considérant que tant la détermination de la matière imposable que des contribuables d'un impôt participe de l'autonomie fiscale reconnue à l'autorité communale de par la Constitution ; qu'elle dispose en la matière d'un pouvoir discrétionnaire qu'elle exerce en tenant compte de ses besoins financiers spécifiques ; que l'autorité communale ne peut taxer tout ce qui peut l'être et doit nécessairement faire des choix tant en ce qui concerne les matières imposables que les redevables ;

Considérant que, dans le cadre de l'autonomie que lui reconnaissent les articles 41 et 162 de la Constitution, l'autorité communale peut désigner tout besoin de la collectivité comme d'intérêt général qu'il convient de tenter de rencontrer ;

Qu'en conséquence, il y a lieu d'exonérer certains actes et travaux d'intérêt général ou demandés par certaines personnes de droit public ;

Considérant que de nouvelles formes de cohabitation sont apparues (hébergements collectifs, co-livings, ...), lesquelles tendent à se multiplier, entraînant des nuisances au sein des quartiers et des effets négatifs sur le marché du logement (concurrence avec des particuliers et des familles) ainsi qu'une spéculation immobilière et foncière dommageable dans un environnement déjà très densément bâti ;

Considérant que la multiplication de ces nou-

tussenkomst van een architect, goedgekeurd op 17 maart 2022 ;

Gelet op het feit dat de Gemeente zich dient te voorzien van de nodige middelen met het oog op de optimale uitoefening van haar taken van openbare dienstverlening, in het bijzonder, maar niet uitsluitend, deze voorzien door artikel 135 van de Nieuwe Gemeentewet ;

Gelet op de financiële situatie van de Gemeente ;

Overwegende de noodzaak om een begrotings-evenwicht te bewaren ;

Overwegende dat de gemeentelijke overheid haar bevoegdheid tot het heffen van belastingen ontleent aan artikel 170 §4 van de Grondwet ; dat het haar toekomt in het kader van haar fiscale autonomie om de bases en de grondslag te bepalen van de belastingen, waarvan zij de noodzakelijkheid bepaalt in functie van de noden waarin zij meent te moeten voorzien, onder de enige beperking opgelegd door de Grondwet, te weten de bevoegdheid van de wetgever om de gemeenten te verbieden bepaalde belastingen te heffen ; dat onder voorbehoud van de uitzonderingen bepaald door de wet, de gemeentelijke overheid onder het toezicht van de voorgedijoverheid de basis kiest van de belastingen die ze heft ;

Overwegende dat zowel de bepaling van de belastbare materie alsook deze van de belastingplichtigen behoort tot de fiscale autonomie toegekend aan de gemeentelijke overheid door de Grondwet ; dat zij in deze materie beschikt over een discretionaire bevoegdheid, die zij uitoefent, rekening houdend met haar specifieke financiële noden ; dat de gemeentelijke overheid niet alles kan belasten wat toegestaan is en noodzakelijker wijze keuzes dient te maken zowel wat de belastbare materie betreft als de belastingplichtigen ;

Overwegende dat de gemeentelijke overheid, in het kader van de autonomie die de artikelen 41 en 162 van de Grondwet haar toekent, iedere nood van de collectiviteit als algemeen belang kan aanduiden waaraan dient te worden getracht om tegemoet te komen ;

Dat bijgevolg bepaalde handelingen en werken van algemeen belang of gevraagd door bepaalde personen van publiek recht dienen te



velles formes de cohabitation, souvent caractérisées par leur flexibilité et leur caractère provisoire, renforce un phénomène de « turn over » de la population déjà très important sur le territoire de la commune de Saint-Josse-ten-Noode, ce qui entraîne des surcoûts au niveau de la commune en termes d'infrastructures, de gestion des déchets et sur le plan de la sécurité du territoire ; qu'il est par conséquent légitime que la Commune entende financer une partie de ces dépenses par le produit de la taxe ;

Considérant qu'il y a lieu de procéder à l'actualisation du présent règlement ;

Sur proposition du Collège des Bourgmestre et Échevins ;

worden vrijgesteld ;

Overwegende dat er nieuwe vormen van samenwonen zijn ontstaan (collectieve huisvesting, co-living, ...), die zich steeds verder verspreiden, wat leidt tot overlast in de wijken en negatieve gevolgen voor de woningmarkt (concurrentie met particulieren en gezinnen), alsook tot schadelijke vastgoed- en grondspeculatie in een omgeving die al zeer dichtbebouwd is ;

Overwegende dat de toename van deze nieuwe vormen van samenwonen, die vaak worden gekenmerkt door hun flexibiliteit en tijdelijke karakter, het fenomeen van de reeds zeer hoge "turn-over" van de bevolking op het grondgebied van de gemeente Sint-Joost-ten-Node versterkt, wat voor de gemeente extra kosten met zich meebrengt op het vlak van infrastructuur, afvalbeheer en veiligheid op het grondgebied ; dat het bijgevolg legitiem is dat de Gemeente een deel van deze uitgaven wil financieren met de opbrengst van de belasting ;

Overwegende dat het nodig is om onderhavig reglement te actualiseren ;

Op voorstel van het College van Burgemeester en Schepenen ;

ARRETE

I. Champ d'application - Durée et Assiette de l'impôt

Article 1. A dater de l'exercice d'imposition **2026** et pour une période expirant le 31 décembre **2029**, il est établi au profit de la Commune de Saint-Josse-ten-Noode une taxe sur les actes et travaux soumis à un permis d'urbanisme suivants :

1° SUR LES CONSTRUCTIONS, RECONSTRUCTIONS, AGRANDISSEMENT, TRANSFORMATIONS VISANT L'AUGMENTATION DU NOMBRE DE LOGEMENTS, CHANGEMENT DE DESTINATION ET/OU D'UTILISATION AU SENS DU CODE BRUXELLOIS DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE DU 30 NOVEMBRE 2017

BESLIST

I. Toepassingsgebied – Duur en belastinggrondslag

Artikel 1. Vanaf dienstjaar **2026** en voor een termijn eindigend op 31 december **2029**, wordt ten gunste van de Gemeente Sint-Joost-ten-Node een belasting op de handelingen en werken geëind, die onderworpen zijn aan een stedenbouwkundige vergunning, zoals :

1° HET BOUWEN, HERBOUWEN, VERGROTEN, WIJZIGINGEN MET HET DOEL DE VERGROTING VAN HET AANTAL HUISVESTINGEN, VERANDERING VAN BESTEMMING EN/OF VAN GEBRUIK MET BETREKKING TOT HET BRUSSELS WETBOEK VAN DE RUIMTELIJKE ORDENING VAN 30 NOVEMBER 2017



II. Taux

Article 2. Le taux a pour base le cube de la construction, de la reconstruction ou de la modification de l'affectation, du changement d'utilisation ou de la division du nombre de logements.

Article 3. Le taux de la taxe est fixé à **2 €** par m³.

Le taux de la taxe est fixé à **4 €** par m³ si la construction compte plus de 5 niveaux, le rez-de-chaussée étant considéré comme premier niveau.

Le taux de la taxe est fixé à **4 €** par m³ pour toute construction ou partie de construction qui n'est pas destinée à l'habitation.

Les **taux** prévus aux alinéa 1, 2 et 3 du présent article sont **doublés** lorsque les permis d'urbanisme sont soumis à la **concertation**.

L'imposition minimale est fixée à :

- **500 EUR** à la délivrance d'un permis de bâtir dont la demande n'a pas été soumise à l'instruction de la concertation et à
- **1.000 EUR** pour les permis dont la demande est soumise à concertation.

Dans le cas d'un immeuble érigé le long d'une rue en pente ou sur un terrain donnant issue sur plusieurs voies publiques situées à des niveaux différents, le rez-de-chaussée à considérer comme premier niveau est celui dont l'accès direct à la voie publique est situé à la cote la plus basse.

Article 4. La taxe est due aussi bien pour les propriétés établies en recul de l'alignement de la rue que pour celles construites à front de cet alignement.

Article 5. Le cube de la propriété se calcule d'après la hauteur et d'axe en axe avec les murs mitoyens et de l'extérieur des autres murs, sans distinguer entre les parties de la construction au-dessus du niveau de la rue et celles situées en-dessous de ce niveau. En cas d'exhaussement d'un étage, la taxe sera perçue pour l'ensemble

II. Aanslagvoet

Artikel 2. Het belastingbedrag is berekend op basis van het volume van de bouw, de heropbouw, de bestemmingswijziging, de verandering van gebruik of de verdeling van het aantal woningen.

Artikel 3. Het belastingbedrag wordt vastgesteld op **2 €** per m³.

Het belastingbedrag wordt vastgesteld op **4 €** per m³ wanneer het gebouw meer dan vijf niveaus telt ; het gelijkvloers wordt als eerste niveau beschouwd.

Het belastingbedrag wordt vastgesteld op **4 €** per m³ voor ieder gebouw of gedeelte ervan dat niet tot woongelegenheden bestemd is.

De **tarieven** voorzien in lid 1, 2 en 3 van dit artikel worden **verdubbeld** wanneer de stedenbouwkundige vergunningen aan **overleg** worden onderworpen.

De minimale belasting is vastgesteld op :

- **500 EUR** voor het verlenen van een bouwvergunning die niet aan overleg onderworpen is, en op
- **1.000 EUR** voor de vergunningen waarvoor dient te worden overlegd.

Voor een gebouw opgericht langs een hellende straat of op een grond die uitgaat op meerdere openbare wegen die op verschillende niveaus liggen, wordt het gelijkvloers waarvan de onmiddellijke uitgang op de openbare weg op de laagste peil ligt, als eerste niveau aanzien.

Artikel 4. De belasting is verschuldigd zowel voor de achteruitstaande eigendommen als voor deze welke op de rooilijn worden gebouwd.

Artikel 5. Het volume van het eigendom wordt berekend volgens de hoogte en de afstand van as tot as van de gemeenschappelijke muren en de buitenkant van de andere muren, zonder onderscheid te maken tussen het gedeelte van het gebouw dat zich onder of boven het niveau van de straat bevindt. Wanneer op een eigendom



de l'étage, sous déduction du montant de la taxe déjà payée précédemment pour la partie de l'étage conservée.

En cas de démolition totale et de reconstruction d'un bâtiment, le montant de la taxe payée pour l'ancien cube ne sera pas porté en déduction de la taxe à payer pour la nouvelle construction. Si la démolition n'est que partielle, il sera, par les soins de l'Administration communale et avant toute reconstruction, procédé au cubage de la partie non démolie de la construction, de la manière indiquée au paragraphe premier du présent article.

Le montant de la taxe ainsi établi sera déduit de la taxe qui serait exigible pour l'ensemble de la construction si la démolition avait été totale.

Si, après démolition, il ne subsiste de l'ancienne construction qu'un ou plusieurs murs ou pans de murs et s'il n'est point possible d'établir un cubage susceptible d'être imposé, la démolition sera censée avoir été totale.

Article 6. Pour déterminer le montant des droits et taxes à payer à la Commune au terme du présent règlement-taxé, le calcul sera effectué par l'Administration d'après les informations fournies par le demandeur au cadre VI de l'annexe I de la demande de permis d'urbanisme, le formulaire statistique et éventuellement un mesurage des plans annexés.

Ce calcul, pouvant être considéré comme provisoire, se fera de manière définitive, s'il y a lieu, après achèvement de la construction, si le propriétaire réclame ou si l'Administration le juge convenable.

2° UNE TAXE SUR LES TRANSFORMATIONS DE FAÇADES À RUE

Article 7. La taxe est calculée à raison de la surface modifiée.

Article 8. Le taux de la taxe est fixé à **6 EUR**

een bijkomende verdieping wordt opgetrokken zal de belasting geheven worden voor de gehele verdieping mits aftrek van het belastingbedrag dat reeds tevoren betaald werd voor het gedeelte van de verdieping dat werd behouden.

Bij volledige afbraak en heropbouw van een gebouw zal het belastingbedrag dat reeds betaald werd voor het vroegere volume niet afgetrokken worden van de belasting die moet betaald worden voor de nieuwbouw. Indien de afbraak slechts gedeeltelijk gebeurt zal er, alvorens de wederopbouw aan te vangen, door het Gemeentebestuur overgegaan worden tot het vaststellen van het volume van het niet afgebroken gedeelte van het gebouw, zoals bepaald in de eerste paragraaf van dit artikel.

Het bedrag van de aldus vastgestelde belasting zal afgetrokken worden van de belasting die zou ingevorderd worden moest het gebouw volledig afgebroken geweest zijn.

Wanneer, na de afbraak, er slechts één of meerdere muren of muurvakken zouden overblijven en indien het onmogelijk is over te gaan tot de vaststelling van een belastbaar volume, dan zal de afbraak als volledig beschouwd worden.

Artikel 6. Om het bedrag vast te stellen van de volgens dit belastingreglement aan de Gemeente te betalen rechten en belastingen, wordt de berekening door de administratie uitgevoerd op basis van de informatie die door de aanvrager werd verstrekt in kader VI van bijlage I bij de aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning, het statistische formulier en eventueel een opmeting van de bijgevoegde plannen.

Deze berekening, die als voorlopig kan worden beschouwd, wordt definitief uitgevoerd, indien nodig, na voltooiing van de bouw, indien de eigenaar daarom verzoekt of indien de administratie dit nodig acht.

2° EEN BELASTING OP DE VERANDERINGEN VAN DE GEVELMUREN

Artikel 7. De belasting wordt berekend in functie van de gewijzigde oppervlakte.

Artikel 8. Het bedrag van de belasting wordt



par m² pour la modification des façades ou des pignons visibles de l'espace public.

L' **imposition minimale** est fixée à **600 EUR** à la délivrance d'un permis de bâtir dont la demande n'a pas été soumise à l'instruction de la concertation et à **1.200 EUR** pour les permis dont la demande est soumise à concertation.

Dans le cas d'un immeuble érigé le long d'une rue en pente ou sur un terrain donnant issue sur plusieurs voies publiques situées à des niveaux différents, le rez-de-chaussée à considérer comme premier niveau est celui dont l'accès direct à la voie publique est situé à la cote la plus basse.

3° UNE TAXE SUR LES DIVISIONS D'IMMEUBLES EXISTANTS

Article 9. La taxe est calculée en fonction du nombre de logements supplémentaires créés par rapport à la situation légale du bien, reprise dans les registres du Service de l'Urbanisme.

Article 10. Le taux est fixé à :

- **500 €** par logement supplémentaire à la délivrance d'un permis de bâtir dont la demande n'a pas été soumise à l'instruction de la concertation et à
- **1.000 €** pour les permis dont la demande est soumise à concertation.

La taxe est calculée en fonction du nombre de logements supplémentaires créés par rapport à la situation légale du bien, reprise dans les registres du Service de l'Urbanisme.

4° UNE TAXE SUR LA CRÉATION DE LOGEMENTS COLLECTIFS OU CO-LIVING DANS UN IMMEUBLE EXISTANT

Article 11. La taxe est calculée en fonction du nombre de chambres proposées dans le logement collectif.

Article 12. le taux est fixé à

vastgesteld op **6 EUR per m²** voor de wijziging van de gevels of de zijgevels zichtbaar vanaf de openbare ruimte.

De **minimale belasting** is vastgesteld op **600 EUR** voor het verlenen van een bouwvergunning die niet aan overleg onderworpen is, en op **1.200 EUR** voor de vergunningen onderworpen aan overleg.

Voor een gebouw opgericht langs een hellende straat of op een grond die uitgaat op meerdere openbare wegen die op verschillende niveaus liggen, wordt het gelijkvloers waarvan de onmiddellijke uitgang op de openbare weg op de laagste peil ligt, als eerste niveau aanzien.

3° EEN BELASTING OP DE INDELINGEN VAN BESTAANDE GEBOUWEN

Artikel 9. De belasting wordt berekend op basis van het aantal extra woningen dat werd opgericht ten opzichte van de wettelijke situatie van het onroerend goed, zoals opgenomen in de registers van de Dienst Stedenbouw.

Artikel 10. Het tarief wordt vastgesteld op :

- **500 €** per extra woning bij de afgifte van een bouwvergunning waarvan de aanvraag niet is onderworpen aan overleg en op
- **1.000 €** voor vergunningen waarvan de aanvraag wel aan overleg is onderworpen.

De belasting wordt berekend op basis van het aantal extra woningen dat wordt ingericht ten opzichte van de wettelijke situatie van het onroerend goed, zoals opgenomen in de registers van de Dienst Stedenbouw.

4° EEN BELASTING OP DE INRICHTING VAN COLLECTIEVE WONINGEN OF CO-LIVING IN EEN BESTAAND GEBOUW

Artikel 11. De belasting wordt berekend op basis van het aantal kamers dat in de collectieve woning wordt aangeboden.

Artikel 12. Het tarief wordt vastgesteld op



- **250 € par chambre** à la délivrance d'un permis de bâtir dont la demande n'a pas été soumise à l'instruction de la concertation et à
- **500 € par chambre** pour les permis dont la demande est soumise à **concertation**.
- **250 € per kamer** bij de afgifte van een bouwvergunning waarvan de aanvraag niet is onderworpen aan overleg en op
- **500 € per kamer** voor vergunningen waarvan de aanvraag wel onderworpen is aan **overleg**.

5° DISPOSITIONS GÉNÉRALES

III. Exonérations

Article 13. Sont exonérées de la taxe :

- a.- les maisons construites par des sociétés agréées par la Société du Logement de la Région Bruxelloise ou par la société du logement elle-même ;
- b. les travaux effectués en vue de l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments et susceptibles de pouvoir bénéficier de primes régionales (isolation de façade, pignons, toitures, ...).

IV. Contribuable

Article 14. La taxe établie par la présente délibération est due par le titulaire du Permis d'Urbanisme. En cas de cession du bien avec le permis alors que les travaux n'ont pas été réalisés et que la taxe n'a pas encore été acquittée, c'est le nouvel acquéreur qui devient redevable de la taxe.

Article 15. Les autorisations seront considérées comme non avenues s'il n'en est fait usage dans un délai de trois ans.

Le titulaire du permis avertit, par lettre recommandée, le Collège des Bourgmestre et Echevins et le fonctionnaire délégué de la Région du commencement des travaux ou des actes permis, au moins huit jours avant d'entamer ces travaux ou actes.

5° ALGEMENE BEPALINGEN

III. Vrijstellingen

Artikel 13. Worden vrijgesteld van de belasting :

- a.- de huizen opgericht door vennootschappen die door de Huisvestingsmaatschappij van het Brussels Gewest erkend zijn of opgericht door de Huisvestingsmaatschappij zelf.
- b. werkzaamheden die worden uitgevoerd om de energieprestaties van gebouwen te verbeteren en die in aanmerking kunnen komen voor gewestelijke premies (isolatie van gevels, zijgevels, dak, ..).

IV. Belastingplichtige

Artikel 14. De belasting die bij dit besluit wordt vastgesteld, is verschuldigd door de houder van de stedenbouwkundige vergunning. Bij overdracht van het goed met de vergunning terwijl de werken nog niet werden uitgevoerd en de belasting nog niet werd voldaan, wordt de nieuwe koper belastingplichtig.

Artikel 15. De toelatingen zullen als niet bestaande beschouwd worden indien er binnen de drie jaar geen gebruik wordt van gemaakt.

De houder van de vergunning stelt het College van Burgemeester en Schepenen en de gemachtigde ambtenaar van het Gewest per aangetekende brief in kennis van de aanvang van de werken of handelingen waarvoor de vergunning geldt, en dit ten minste acht dagen vóór de aanvang van deze werken of handelingen.



V. Recouvrement

Article 16. Le montant de la taxe est exigible à partir du moment où les travaux ont été entamés ou dès la délivrance du permis lorsqu'il s'agit d'une mise en conformité ou d'une régularisation suite à un pro-justicia..

Article 17. La taxe est payable au comptant dès la délivrance du Permis lorsque les travaux débutent dans l'année de délivrance dudit Permis.

Article 18. La taxe est enrôlée quand les travaux commencent durant la deuxième ou troisième année suivant la délivrance du Permis. Le commencement des travaux est signifié par le contribuable ou constaté par le Service de l'Urbanisme.

Le redevable de l'imposition recevra sans frais un avertissement-extrait de rôle conforme aux dispositions prévues dans l'Ordonnance du 3 avril 2014 relative à l'établissement, au recouvrement et au contentieux en matière de taxes communales.

Article 19. La taxe est payable dans les deux mois de l'envoi de l'avertissement-extrait de rôle

6° CAUTION DE CHANTIER

Article 20. En garantie de remise en état des voiries contiguës au chantier, une caution de **100 EUR** le mètre courant, avec un minimum de **1.000 EUR**, sera exigée à la délivrance des permis d'urbanisme.

Cette garantie devra être versée sur le compte bancaire de la commune préalablement à l'obtention du permis et des plans cachetés.

V. Invordering

Artikel 16. De belasting is verschuldigd vanaf het moment dat de werken worden aangevat of vanaf de uitreiking van de vergunning wanneer het gaat om een conformiteitsstelling of een regularisatie naar aanleiding van een pro-justicia.

Artikel 17. De belasting dient contant te worden betaald bij afgifte van de vergunning wanneer de werkzaamheden aanvangen in het jaar van afgifte van deze vergunning.

Artikel 18. De belasting wordt ingekohierd wanneer de werkzaamheden aanvangen in het tweede of derde jaar na afgifte van de vergunning. Het begin van de werkzaamheden wordt door de belastingplichtige gemeld of vastgesteld door de dienst Stedenbouw.

De belastingplichtige ontvangt zonder kosten een aanslagbiljet dat in overeenstemming zal zijn met de bepalingen in de ordonnantie van 3 april 2014 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillen inzake gemeentebelastingen.

Artikel 19. De belasting dient betaald te worden binnen de twee maanden na de verzending van het aanslagbiljet.

6° WERFWAARBORG

Artikel 20. Teneinde de herstelling van aangrenzende straten van de werf te waarborgen, zal een waarborg van **100 EUR** per lopende meter met een minimum van **1.000 EUR**, geëist worden bij de aflevering van de stedenbouwkundige vergunning.

Deze waarborg dient te worden gestort op de bankrekening van de gemeente voordat de vergunning en de afgestempelde plannen worden verkregen.



CONTENTIEUX

Article 21. §1^{er} - Le redevable ou son représentant peut introduire une réclamation écrite contre le montant de l'imposition établie, y compris toutes majorations et amendes, auprès du Collège des Bourgmestre et Echevins, qui agit en tant qu'autorité administrative.

A peine de nullité, cette réclamation doit être datée, signée et motivée et mentionner les nom, qualité, adresse ou siège du redevable à charge duquel l'imposition est établie, l'objet de la réclamation et un exposé des faits et moyens.

La réclamation est envoyée soit par courrier postal recommandé adressé au Collège des Bourgmestre et Echevins, Avenue de l'Astronomie, 12-13 à 1210 Saint-Josse-ten-Noode, soit par courrier électronique à taxes@sjtn.brussels

§2 – Sous peine de déchéance, les réclamations doivent être introduites dans un délai de trois mois, à compter du troisième jour ouvrable suivant la date d'envoi de l'avertissement-extrait de rôle.

§3 - Si le contribuable ou son représentant souhaite être entendu dans le cadre de l'examen de sa réclamation, il doit en faire la demande explicite dans sa réclamation.

Article 22. Le présent règlement-taxa est d'application immédiate et entre en vigueur le **1^{er} janvier 2026**.

Approuvé par l'Autorité de tutelle.

Affichage le 5 novembre 2025.

GESCHILLEN

Artikel 21. §1 - De belastingplichtige of zijn vertegenwoordiger kan een schriftelijke klacht indienen tegen het bedrag van de vastgelegde belasting, inclusief vermeerderingen en boetes, bij het College van Burgemeester en Schepenen, dat optreedt als administratieve overheid.

Op straffe van nietigheid dient deze klacht gedaateerd, ondertekend en gemotiveerd te zijn en de volgende gegevens te vermelden : naam, hoedanigheid, adres of zetel van de belastingplichtige ten laste van wie de belasting valt, het voorwerp van de klacht en een uiteenzetting van de feiten en middelen.

De klacht moet hetzij aangetekend worden verzonden naar het College van Burgemeester en Schepenen, Sterrenkundelaan 12-13 te 1210 Sint-Joost-ten-Node, hetzij per e-mail naar belastingen@sjtn.brussels .

§2 – Op straffe van verval moeten klachten worden ingediend binnen een termijn van drie maanden, vanaf de derde werkdag na verzending van het aanslagbiljet.

§3 - Als de belastingplichtige of zijn vertegenwoordiger wenst te worden gehoord in het kader van het onderzoek van zijn klacht, moet hij dit uitdrukkelijk vermelden in zijn klacht.

Artikel 22. Dit belastingreglement is onmiddellijk van toepassing en treedt in werking op **1 januari 2026**.

Goedgekeurd door de toezichthoudende overheid.

Aanplakking op 5 november 2025.