



**BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST
GEMEENTEBESTUUR VAN SINT-JOOST-TEN-NODE**

Uittreksel uit het register der beraadslagingen van de Gemeenteraad

Aanwezig Ahmed Medhoune, *Voorzitter van de Raad* ;
Emir Kir, *Burgemeester* ;
Philippe Boiketé, Nezahat Namli, Mohammed Jabour, Kadir Özkonakci, Loubna Jabakh, Dorah Ilunga Kabulu, Lydia Desloover, *Schepenen* ;
Abdesselam Smahi, Frédéric Roekens, Zoé Genot, Halil Disli, Luc Frémal, Safa Akyol, Hatice Özlücanbaz, Malika Mhadi, Ismail Luahabi, Yves Bassambi, Jean-Michel Muhire, Pauline Warnotte, Pascal Lemaire, Elodie Cornez, Hassan Marso, Cécile Verbeeren, *Gemeenteraadsleden* ;
Patrick Neve, *Gemeentesecretaris*.

Verontschuldigd Geoffroy Clerckx, Serob Muradyan, Hayat Mazibas, Muhamet Begaj, *Gemeenteraadsleden*.

Zitting van 09.12.20

#Onderwerp : Taks op het bouwen, het herbouwen, wijzigingen en op de veranderingen aangebracht aan gebouwen ; Hernieuwing van het belastingreglement.#

Openbare zitting

De Gemeenteraad,

Gelet op artikel 170, §4, van de Grondwet ;
Gelet op artikelen 112, 114, 115 eerste lid en 118, eerste lid van de Nieuwe Gemeentewet ;
Gelet op de Wet van 15 maart 1999 betreffende de beslechting van fiscale geschillen, met name haar artikelen 91 tot 94 (gedeeltelijk gewijzigd door de wet van 20 juli 2006) ;
Gelet op de Wet van 23 maart 1999 betreffende de rechterlijke inrichting in fiscale zaken, met name artikel 9, dat in het Gerechtelijk wetboek de artikelen 1385decies en undecies invoert ;
Gelet op de bepalingen van Titel VII, hoofdstukken 1, 3, 4, 7 tot 10 van het Wetboek van de Inkomstenbelastingen 92, met name artikelen 355 tot 357 en 370 tot 372 gewijzigd door de wet van 15 maart 1999 ;
Gelet op het Koninklijk Besluit van 12 april 1999 tot bepaling van de procedure voor de Gouverneur of voor het College van Burgemeester en Schepenen inzake bezwaarschrift tegen een provincie- of gemeentebelasting ;
Gelet op de omzendbrief van 10 mei 2000 van de Minister van Binnenlandse Zaken met betrekking tot het Koninklijk Besluit van 12 april 1999 tot bepaling van de procedure voor de Gouverneur of voor het college van Burgemeester en Schepenen inzake bezwaarschrift tegen een provincie- of gemeentebelasting ;
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 organieke Ordonnantie van de planning en de stedenbouw van 29 augustus 1991 en haar toepassingbesluiten ;
Gelet op het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening, afgekort B.W.R.O. ;
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 Landchappen, van de overlegcommissie alsook van bijzondere regelen van openbaarmaking of van tussenkomst van een architect, goedgekeurd op 13 november 2008, en zijn volgende wijzigingen ;
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 begrotingsevenwicht te bewaren ;
Overwegende dat de gemeentelijke overheid, in het kader van de autonomie die de artikelen 41 en 162 van de Grondwet haar toekent, iedere behoefte 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 worden vrijgesteld ;
Op voorstel van het College van Burgemeester en Schepenen :

BESLUIT :

Article 1.- Vanaf 1^{ste} januari 2021 en voor een termijn eindigend op 31 december 2024, 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 van het Brussels Wetboek van de ruimtelijke ordening van 13 juni 2004

Art. 2.- Het belastingsbedrag is berekend op basis van het volume van de bouw, de heropbouw, de bestemmingswijziging, de verandering van gebruik of de verdeling van het aantal van de huisvestingen.

Art. 3.- Het belastingbedrag wordt vastgesteld op 1 EUR per m³. Dit bedrag wordt verdubbeld wanneer het gebouw meer dan vijf niveaus telt; het gelijkvloers wordt als eerste niveau beschouwd. Dit bedrag wordt eveneens verdubbeld voor ieder gebouw of gedeelte ervan dat niet tot woongelegenheid bestemd is.

De minimale belasting is vastgesteld op 250 EUR voor het verlenen van een bouwvergunning die niet aan overleg onderworpen is, en op 500 EUR voor de vergunningen waarvoor onderleg moet gebeuren.

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

Art.4.- De belasting is verschuldigd zowel voor de achteruitstaande eigendommen als voor deze welke op de rooilijn worden gebouwd. Nochtans worden de hierboven vermelde tarieven verdubbeld voor de bijgebouwen en aanhorigheden die niet tot het hoofdgebouw behoren.

Art. 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 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 het eerste alinea van dit artikel.

Het bedrag van de alzo 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.

Bij verandering die het samenvoegen van het hoofdgebouw en de vroegere gescheiden bijgebouwen en aanhorigheden tot gevolg heeft, zal op deze lokalen de integrale belasting berekend worden na aftrek van het belastingbedrag dat reeds eerder betaald werd.

Art. 6.- Om het bedrag vast te stellen van de volgens dit belastingsreglement aan de Gemeente te betalen rechten en belastingen zal de opmeting van de bouw door de Gemeentebestuur uitgevoerd worden volgens de door de belanghebbende voorgelegde plannen. Deze opmeting, die als voorlopig mag aanzien worden, zal, zo nodig, definitief vastgesteld worden na de volledige afwerking van de bouw, bij betwisting door de eigenaar of indien het Gemeentebestuur dit nodig acht.

De voor de definitieve afrekening toe te passen aanslagvoet is deze die van toepassing is op het ogenblik van de beëindiging van de werken, t.t.z. wanneer het gebouw bewoond of voor bewoning vatbaar is.

Art. 7.- De toelatingen zullen als niet bestaande beschouwd worden indien er binnen de 2 jaar geen gebruik wordt van gemaakt.

Het College van Burgemeester en Schepenen dient schriftelijk op de hoogte gebracht te worden van de dag waarop de werken zullen aanvangen.

Art. 8.- De belasting is invorderbaar vanaf het ogenblik dat het gebouw onder dak is, vanaf dat de vergunning tot het

uitvoeren van de werken door het College afgeleverd werd op aanvraag van de belanghebbende of de werken van ambtswege aan de eigenaar opgelegd werden overeenkomstig de Gemeentereglementen.

2° Een belasting op de veranderingen van de gevelmuren

Art. 9.- De belasting wordt berekend in functie van de gewijzigde oppervlakte.

Art. 10.- Het bedrag van de belasting wordt vastgesteld op 3 EUR per m² voor de wijziging van de gevels of gedeelten van deze gevels die op de openbare wegen uitgeven.

De minimale belasting is vastgesteld op 300 EUR voor het verlenen van een bouwvergunning die niet aan overleg onderworpen is, en op 600 EUR voor de vergunningen onderworpen aan overleg.

Voor een gebouw opgericht langs een hellende straat of op een grond die uitgeeft 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° Algemene bepalingen

Art. 11.- 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 Huisvestingsvennootschap zelf.

b.- de bij privaat initiatief opgerichte huizen, onder de door de Gewestelijke Overheid bepaalde voorwaarden voor de toekenning van bouwpremies.

Art. 12.- De door dit reglement vastgestelde belasting is verschuldigd door de eigenaar, de houder, de erfpachter, de opstalhouder of vruchtgebruiker zoals voorzien in zake de grondbelastingen.

Art. 13.- Een bedrag gelijk aan de krachtens dit reglement verschuldigde belasting dient als waarborg in de handen van de Gemeenteontvanger geconsigneerd te worden binnen de 48 uren te rekenen vanaf het begin van de werken. Bij gebrek aan consignatie van de rechten, zal de verschuldigde beboetbaar zijn met een boete gelijk aan het bedrag van de te consignerende rechten, onverminderd de betaling van de verschuldigde rechten en de verwijlrenten.

Art. 14.- De bijdrageverschillen die na beëindiging van de werken vastgesteld worden, zoals voorzien in artikel 6 van dit reglement, geven aanleiding tot het opstellen van een definitieve afrekening.

In verhouding tot de geconsigneerde bedragen zal het teveel geheven bedrag aan de rechthebbenden terugbetaald worden binnen de twee maanden van de definitieve afrekening.

Art. 15.- De belastingplichtige ontvangt zonder kosten een aanslagbiljet dat in overeenkomst zal zijn met de bepalingen in de ordonnantie van 3 april 2014 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillen inzake gemeentebelastingen.

Art. 16.- De belasting dient betaald te worden binnen de twee maanden na de verzending van het aanslagbiljet.

4° Werfwaarborg

Art. 17.- Teneinde de herstelling van aangrenzende straten van de werf te waarborgen, zal een waarborg van 50 EUR per lopende meter met een minimum van 600 EUR, geëist worden bij de aflevering van de stedenbouwkundige toelating.

Deze waarborg dient geconsigneerd te worden bij de Gemeenteontvanger alvorens de stedenbouwkundige vergunning kan uitgereikt worden.

Geschillen

Art. 18. – Onverminderd de bepalingen van de Ordonnantie van 3 april 2014 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillen inzake gemeentebelastingen en de regels betreffende het bezwaar geregeld door het algemeen reglement betreffende de vestiging en de invordering van de gemeentebelastingen goedgekeurd door de Gemeenteraad van Sint-Joost-ten-Node op 1 september 2014, kan de belastingplichtige op straffe van nietigheid een bezwaar indienen bij het College van Burgemeester en Schepenen.

Het bezwaarschrift moet worden gemotiveerd en ingediend, op straffe van verval, schriftelijk, gedateerd en ondertekend door de bezwaarindiener of zijn vertegenwoordiger binnen een termijn van drie maanden vanaf de derde werkdag die volgt op de datum van verzending van het kohieruittreksel dat de bezwaartermijn vermeldt.

Ze vermeldt :

1. de naam, de hoedanigheid, het adres of de zetel van de belastingplichtige ten laste van wie de belasting gevestigd wordt ;

het voorwerp van het bezwaarschrift en een opgave van de feiten en middelen.

De belastingplichtige of zijn vertegenwoordiger die wenst te worden gehoord tijdens een hoorzitting dient dit uitdrukkelijk aan te vragen in zijn bezwaarschrift.

De bezwaarindiener moet een vroegere betaling van de taks niet verantwoorden, maar het bezwaarschrift stelt hem niet vrij van de betaling van de taks binnen de voorgeschreven termijn.

Dit reglement zal aan de Hogere Overheid onderworpen worden.

Art. 19. - Dit belastingreglement treedt in werking op 1 januari 2021 en heft het belastingreglement op inzake het bouwen, de verbouwingen, wijzigingen en op de veranderingen aangebracht aan gebouwen goedgekeurd door de Gemeenteraad op 17 december 2018.

25 stemmers : 25 positieve stemmen.

ALDUS GEDAAN EN BERAADSLAAGD IN ZITTING.

De Gemeentesecretaris,
(g) Patrick Neve

De Voorzitter,
(g) Ahmed Medhoune

VOOR EENSLUIDEND AFSCHRIFT
Sint-Joost-ten-Node, 10 december 2020

In opdracht :
De Gemeentesecretaris,

Patrick Neve



Het College van
Burgemeester en Schepenen,
De afgevaardigde Schepenen,

Mohammed Jabour