RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE
COMMUNE DE BERCHEM-SAINTE-AGATHE

Extrait du registre aux délibérations du Conseil communal

Présents Jean Marie Colot, *Président du Conseil* ;
Joël Riguelle, *Bourgmestre* ;
Michaël Vander Mynsbrugge, Stéphane Tellier, Pierre Tempelhof, Marie Kunsch, Saïd Chibani, Agnès Vanden Bremt, Maude Van Gyseghem, *Echevins* ;
Marc Vande Weyer, Marc Hermans, Monique Dupont, Peter Decabooter, Christian Boucq, Marc Ghilbert, Chantal Duboccage, Luc Demullier, Vincent Lurquin, Katia Van den Broucke, Nicolas Pantidis, François Robe, *Conseillers communaux* ;
Philippe Rossignol, *Sécrétaire communal*.

Excusés Vincent Riga, Fatiha Metioui-Amanzou, Ndongo Diop, Yonnec Polet, Nicolas Stassen, Dirk Moors, *Conseillers communaux* ;
Jean-François Culot, *Président du CPAS*.

Séance du 21.12.17

#Objet : Taxe sur les immeubles ayant une affectation de bureaux - Renouvellement et modifications#

Séance publique

AFFAIRES FINANCIÈRES

Finances

LE CONSEIL,

Vu l'article 170 de la Constitution;
Vu l'article 117 de la Nouvelle Loi Communale;
Vu l'Ordonnance du 03.04.2014 relative à l'établissement, au recouvrement et au contentieux en matière de taxes communales;
Vu la délibération du Conseil communal du 30.11.2016 relative à la taxe sur les immeubles ayant une affectation de bureaux, devenue exécutoire le 10.01.2017, pour un terme expirant le 31.12.2019;
Considérant que tant la détermination de la matière imposable que des redevables d'un impôt participe de l'autonomie fiscale reconnue à l'autorité communale; qu'elle dispose, en la matière, d'un pouvoir discrétionnaire qu'elle exerce en tenant compte de ses besoins financiers spécifiques;
Considérant que le Conseil communal a jugé nécessaire d'imposer les immeubles ayant une affectation de bureaux 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 utilisateurs des bureaux établis sur le territoire de la Commune de Berchem-Sainte-Agathe peuvent bénéficier de toutes les infrastructures communales mise à disposition des personnes physiques résidant ou non sur le territoire de la Commune, en ce compris de ses voiries et parcs dont l'entretien représente un coût certain et non négligeable, que ce soit en termes de propreté, de décorations florales ou festives, de sécurité, d'illuminations,... et que tous ces avantages constituent une plus-value certaine pour les propriétaires de bureaux dont il est incontestable qu'ils ont à contribuer au financement des infrastructures publiques ainsi mises à disposition;
Considérant que ces infrastructures doivent être financées même si les bureaux sont vides afin de donner une image positive de ces bureaux et de favoriser l'arrivée de futurs utilisateurs;
Considérant que la mise à disposition de bureaux génère des dépenses supplémentaires pour la Commune au

niveau de la sécurité, de la gestion des déchets, de la voirie et de l'infrastructure;
Considérant qu'aucune contribution n'est apportée par les occupants des bureaux au financement de ces coûts;
Considérant qu'il est donc légitime de financer une partie de ces dépenses par un règlement taxe;
Considérant que les cultes reconnus, les établissements d'enseignement organisés par les pouvoirs publics ou subsidiés par eux, aux hôpitaux ou cliniques gérés par les pouvoirs publics ou subsidiés par eux, remplissent des missions d'intérêt général ou d'utilité publique;
Considérant que l'autorité communale, dans le but de ne pas entraver ces missions d'intérêt général ou d'utilité publique, peut décider d'exonérer les immeubles ayant une affectation de bureaux dont ces organismes sont propriétaires en pleine propriété ou à défaut d'être propriétaire en pleine propriété, dont ils sont emphytéotes, usufruitiers, superficiaires ou titulaires du droit d'usage pour tout ou partie des surfaces de bureau;
Considérant que l'installation d'entreprises dans des bureaux stimule l'activité économique et commerciale sur le territoire de la Commune, ce qui bénéficie à la collectivité locale, et qu'il est dès lors justifié de taxer moins lourdement les locaux occupés de manière effective et régulière par des bureaux que les immeubles inoccupés;
Considérant que les bâtiments inoccupés n'entrant pas dans le champ d'application de la présente taxe sont visés par la taxe sur « les immeubles totalement ou partiellement inoccupés ou inachevés »;
Considérant que les surfaces utilisées par des entreprises sortant du champ d'application de la présente taxe sont visées par la taxe sur les surfaces commerciales et considérant que l'application d'un règlement taxe distinct se justifie par le fait que les surfaces commerciales ont besoin de surfaces plus grandes pour l'exercice de leur activité en vue de permettre l'accueil de leur clientèle;
Considérant le rapport du Receveur communal du 17.11.2017 motivant le choix d'une indexation annuelle de la taxe de 1,8%;
Vu la situation financière de la Commune;
Sur proposition du Collège des Bourgmestre et Echevins;

ARRETE ce qui suit:

CHAPITRE I. - Assiette de l'impôt

Article 1.
Il est établi pour les exercices 2018 à 2020 inclus, une taxe annuelle sur les immeubles ayant une affectation de bureaux. L'affectation résulte d'une utilisation effective des immeubles à des fins de bureaux ou, à défaut d'une telle utilisation, du permis d'urbanisme. La taxe a pour base la surface brute de plancher hors sol des immeubles.

CHAPITRE II. - Définitions

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

1° « Bureau »: la surface affectée:
· soit aux travaux de gestion ou d'administration d'une entreprise industrielle, commerciale ou agricole, ou d'un service public;
· soit à l'activité d'une profession libérale ou de toute autre occupation lucrative;
· soit aux activités des entreprises de services intellectuels, en ce compris les activités de production de biens immatériels c'est-à-dire les activités de conception et/ou de production de biens immatériels fondées sur un processus intellectuel ou de communication ou liées à la société de la connaissance (production de biens audiovisuels, de logiciels, studios d'enregistrement, formation professionnelle spécialisée, service pré-presse, call centers,...).

Les surfaces utilisées directement ou indirectement pour l'exercice de l'activité (surfaces de circulation et d'accueil, salles de conférences, locaux de rangement, de stockage et d'archivage, réfectoires, sanitaires, ...) sont également visées par la présente taxe.

2° « 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 III. - Redevables

Article 3.
La taxe est due par le propriétaire des immeubles ayant une affectation de bureaux. 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.

CHAPITRE IV. - Calcul de l'impôt

Article 4.
Le taux est fixé à €20,00 par m² par an. Ce taux est établi sur la base du nombre effectif de mois d'affectation à des bureaux, tout mois entamé comptant toutefois en entier. Ce montant sera indexé le premier janvier de chaque année au taux de 1,8%:

- 2018: €20,00
- 2019: €20,36
- 2020: €20,73

Article 5.
Lorsque la surface imposable est effectivement utilisée à des fins de bureaux et qu'elle est couverte par un permis d'urbanisme autorisant l'affectation à des fins de bureaux, le taux de la taxe est réduit à €13,00 par m² par an. Ce montant sera indexé le premier janvier de chaque année au taux de 1,8%:

- 2018: €13,00
- 2019: €13,23
- 2020: €13,47

Ce taux réduit est établi sur la base du nombre effectif de mois d'utilisation, tout mois entamé comptant toutefois en entier au taux mentionné à l'article 4 par m² au prorata de la surface considérée.

Article 6.
Lorsqu'un même plancher comporte des surfaces taxables distinctement, les dimensions sont mesurées aux axes des cloisons ou murs intérieurs séparant les diverses entités. De même, en pareil cas, les surfaces des gaines, cages d'escaliers et d'ascenseurs ou des autres dégagements ainsi que des locaux accessoires communs sont réparties entre les diverses entités proportionnellement à la superficie de chacune de celles-ci.

Article 7.
Sont exonérés du paiement de la taxe:
a) les premiers 75 mètres carrés de surface;
b) les propriétaires ayant le statut de personne de droit public ou d'organisme de droit public

et à la condition expresse d'utiliser eux-mêmes lesdites surfaces;
c) les établissements d'enseignement subventionnés par les Communautés pour les surfaces qu'ils utilisent;
d) les surfaces dédiées aux cultes reconnus par le législateur, les maisons de la laïcité, les hôpitaux, les cliniques, les maisons de repos, les dispensaires ou œuvres de bienfaisance;
e) les personnes morales visées par les articles 180 et 181 du Code des impôts sur les revenus pour les surfaces qu'elles utilisent.

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

CHAPITRE V. - De la déclaration

Article 8.
L'administration communale fait parvenir au contribuable un formulaire de déclaration que celui-ci est tenu de renvoyer, dûment complété, daté et signé avant l'échéance mentionnée. Les contribuables qui n'ont pas reçu le formulaire sont tenus d'en réclamer un. La déclaration reste valable jusqu'à révocation.

Article 9.
En cas de modification de la base taxable, une nouvelle déclaration devra être faite dans les dix jours. Toute nouvelle exploitation doit être déclarée dans le même délai de dix jours.

Article 10.
Le contribuable est tenu de faciliter le contrôle éventuel de sa déclaration, notamment en fournissant tous les documents et renseignements qui lui seraient réclamés à cet effet. La non déclaration ou la déclaration incorrecte, incomplète ou imprécise de la part du redevable entraîne l'enrôlement d'office de la taxe, d'après les éléments dont l'administration communale dispose. Les cotisations enrôlées d'office sont majorées d'un montant égal au droit dû ou estimé comme tel.

CHAPITRE VI. - Du recouvrement et des réclamations

Article 11.
La taxe est perçue par voie de rôle. Le recouvrement et le contentieux sont réglés conformément aux dispositions légales régissant la matière.

CHAPITRE VII. - Dispositions diverses

Article 12.
La délibération du 30.11.2016, visée en préambule et relative à la même matière, est abrogée avec effet au 31.12.2017.

Article 13.
La présente délibération prend ses effets au 01.01.2018.

Le Conseil approuve le projet de délibération.
21 votants : 20 votes positifs, 1 vote négatif.
Non : Luc Demullier.

2 annexes
171221-A-xxx - Taxe surfaces bureaux (2018-2020).pdf, 20171117 - Ltr CBE Motivation taux indexation taxe CC171221.pdf

AINSI FAIT ET DÉLIBÉRÉ EN SÉANCE.

Par ordonnance :
Le Secrétaire communal,
(s) Philippe Rossignol

Le Président du Conseil,
(s) Jean Marie Colot

POUR EXTRAIT CONFORME
Berchem-Sainte-Agathe, le 27 décembre 2017

Par ordonnance :
Le Secrétaire communal,

Philippe Rossignol

Le Bourgmestre,

Joël Riguelle