BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST
GEMEENTE SINT-AGATHA-BERCHEM

Uittreksel uit het register der beraadslagingen van de Gemeenteraad

Aanwezig

Jean Marie Colot, *Voorzitter van de Raad* ;
Joël Riguelle, *Burgemeester* ;
Michaël Vander Mynsbrugge, Stéphane Tellier, Pierre Tempelhof, Marie Kunsch, Saïd Chibani, Agnès Vanden Bremt, Maude Van Gyseghem, *Schepenen* ;
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, *Gemeenteraadsleden* ;
Philippe Rossignol, *Gemeentesecretaris*.

Verontschuldigd

Vincent Riga, Fatiha Metioui-Amanzou, Ndongo Diop, Yonnec Polet, Nicolas Stassen, Dirk Moors, *Gemeenteraadsleden* ;
Jean-François Culot, *Voorzitter van het OCMW*.

Zitting van 21.12.17

#Onderwerp : Belasting op de aanpassing van gebouwde of niet gebouwde goederen - Hernieuwing en wijzigingen#

Openbare zitting

FINANCIËLE ZAKEN

Financiën

DE RAAD,

Gezien artikel 170 van de Grondwet;
Gezien artikel 117 van de Nieuwe Gemeentewet;
Gezien de ordonnantie van 03.04.2014 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillen inzake gemeentebelastingen;
Gezien de ordonnantie van 29.08.1991 houdende organisatie van de planning en de stedenbouw en haar toepassingsbesluiten;
Gezien het Brussels Wetboek voor Ruimtelijke Ordening, afgekort B.W.R.O.;
Gezien de beraadslaging van de Gemeenteraad van 15.12.2015 betreffende de belasting op het bouwen, herbouwen en verbouwen van gebouwen, uitvoerbaar geworden op 18.02.2016, voor een termijn verstrijkend op 31.12.2017;
Overwegende het verslag van de Gemeenteontvanger van 17.11.2017 waarbij de keuze van een jaarlijkse belastingindexatie van 1,8% werd gemotiveerd;
Gezien de financiële situatie van de Gemeente;
Op voorstel van het College van Burgemeester en Schepenen;

BESLUIT wat volgt:

HOOFDSTUK I. – Belastinggrondslag

Artikel 1.
Er wordt, voor de dienstjaren 2018 tot en met 2020, een gemeentebelasting geheven op de

stedenbouwkundige vergunningen afgegeven in het kader van:
a) bouwen, verbouwen en veranderingswerken (wat ook hun aard of bestemming mag zijn) alsook de wijzigingen van bestemming en gebruik;
b) gevelwijzigingen betreffende alle veranderingen van grootte of verhouding van ramen, deuren en alle aangebrachte elementen tegen de gevels (reclames, luifels,...) met uitzondering van bekledingen, schilderwerken, cementeringen, gevelbekledingen en onderhoudswerken die niet onderworpen zijn aan deze belasting;
c) afbraakwerken;
d) afsluitingen van de percelen van ieder nieuw gebouw, inbegrepen de afscheiding met de aangrenzende percelen (die vroeger het voorwerp niet uitgemaakt hebben van een vroegere belasting aan de eigenaar van het aanpalende lot) ongeacht de aanplantingen of de gebruikte materialen, evenals de afsluitingen aan de rooilijn ingeval van opgelegde achteruit bouwstrook, inbegrepen indien er geen effectieve afsluitingen zijn voorzien;
e) de werken van geringe omvang : de verbouwingswerken binnen het gebouw en de werken voor inrichtingen van de lokalen en bestemmingswijziging anders dan deze bedoeld in dit artikel, van a) tot d).

Artikel 2.
Voor de toepassing van dit reglement verstaat men onder de term:

- « Globaal volume »: volume gemeten langs de buitenkant van het gebouw en vanaf het midden van de gemene muren, kelders en zolders inbegrepen alsook alle buitenoppervlakten. De bedekte oppervlakten, zijdelings open, worden slechts afgetrokken indien ze groter zijn dan 6 m². Deze berekening geldt ook voor volumes van bijgebouwen die al dan niet deel uitmaken van het hoofdgebouw. Elk gedeelte van een meter wordt beschouwd als een gehele meter.
- « Globale oppervlakte »: oppervlakte gemeten op basis van de volledige breedte en hoogte van de gewijzigde delen van de gevels.

Artikel 3.
In totaal wordt elk gedeelte van een vierkante of kubieke meter beschouwd als een gehele meter.

HOOFDSTUK II. – Belastingplichtigen

Artikel 4.
De belasting is verschuldigd door de houder van de stedenbouwkundige vergunning. Ingeval van onverdeeldheid zijn de onverdeelde eigenaars van het gebouw hoofdelijk aansprakelijk voor de betaling van de belasting.

Artikel 5.
Zijn vrijgesteld van de belasting:
a) de gebouwen opgericht met medewerking van de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij en de sociale woningen van de openbare sector, opgericht volgens de bepalingen en voorwaarden opgelegd door de hogere overheid;
b) het bouwen of verbouwen van inrichtingen of gedeelten voor diensten van openbaar nut: de hospitalen, de kribben, de kleuterscholen, lagere scholen en middelbare scholen, evenals de liefdadigheidsinstellingen (opvang of tewerkstelling van meer dan 50% van gehandicapte of autistische personen).

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

Artikel 6.
De gebouwen opgericht op het grondgebied van twee Gemeenten worden enkel belast voor het gedeelte gelegen te Sint-Agatha-Berchem.

HOOFDSTUK III. – Berekening van de belasting

Artikel 7.
Het bedrag van de belasting op bouwen, verbouwen, veranderingswerken, de wijzigingen van bestemming of gebruik wordt berekend volgens het globale bebouwd of veranderde volume (geheel of deel van het gebouw):

- voor de eerste 500 m³: €1,66/m³,
- van 501 m³1 m³ tot 1000 m³: €2,20/m³,
- van 1001 m³ tot 2000 m³: €2,76/m³,
- meer dan 2000 m³: €3,30/m³,

met een minimum van €165,22.

Deze bedragen zullen geïndexeerd worden de eerste januari van elk jaar met een aanslagvoet van 1,8%:

2018:

- voor de eerste 500 m³: €1,66/m³,
- van 501 m³1 m³ tot 1000 m³: €2,20/m³,
- van 1001 m³ tot 2000 m³: €2,76/m³,
- meer dan 2000 m³: €3,30/m³,

met een minimum van €165,22.

2019:

- voor de eerste 500 m³: €1,69/m³,
- van 501 m³1 m³ tot 1000 m³: €2,24/m³,
- van 1001 m³ tot 2000 m³: €2,81/m³,
- meer dan 2000 m³: €3,36/m³,

met een minimum van €168,19.

2020:

- voor de eerste 500 m³: €1,72/m³,
- van 501 m³1 m³ tot 1000 m³: €2,28/m³,
- van 1001 m³ tot 2000 m³: €2,86/m³,
- meer dan 2000 m³: €3,42/m³,

met een minimum van €171,22.

Het bedrag wordt met 50 % verminderd:

- voor de gebouwen of gedeelten van gebouwen uitsluitend voor de woning bestemd;
- voor de wijzigingen van bestemming of gebruik met het oog op de aanleg van nieuwe woningen.

Artikel 8.
Het bedrag van de belasting op de gevelwijzigingen wordt berekend volgens de globale gewijzigde oppervlakte en de hoogte van het gebouw:

- gebouwen met maximum 4 niveaus: €16,52/m²,
- gebouwen met meer dan 4 niveaus: €22,02/m²,

met een minimum van €55,04.

Deze bedragen zullen geïndexeerd worden de eerste januari van elk jaar met een aanslagvoet van 1,8%:

2018:

- gebouwen met maximum 4 niveaus: €16,52/m²,
- gebouwen met meer dan 4 niveaus: €22,02/m²,

met een minimum van €55,04.

2019:

- gebouwen met maximum 4 niveaus: €16,82/m²,
- gebouwen met meer dan 4 niveaus: €22,42/m²,

met een minimum van €56,03.

2020:

- gebouwen met maximum 4 niveaus: €17,12/m²,
- gebouwen met meer dan 4 niveaus: €22,82/m²,

met een minimum van €57,04.

Artikel 9.
Het bedrag van de belasting op de afbraakwerken wordt berekend volgens het globale volume van de afbraak:

- €0,276/m³

met een minimum van €55,04.

Deze bedragen zullen geïndexeerd worden de eerste januari van elk jaar met een aanslagvoet van 1,8%:

2018:

- €0,276/m³

met een minimum van €55,04.

2019:

- €0,281/m³

met een minimum van €56,03.

2020:

- €0,286/m³

met een minimum van €57,04.

Artikel 10.
Het bedrag van de belasting op de afsluitingen wordt berekend volgens de lengte van de afsluitingen:

- €2,160/m,

met een minimum van €55,04.

Deze bedragen zullen geïndexeerd worden de eerste januari van elk jaar met een aanslagvoet van 1,8%:

2018:

- €2,160/m,

met een minimum van €55,04.

2019:

- €2,200/m,

met een minimum van €56,03.

2020:

- €2,240/m,

met een minimum van €57,04.

Artikel 11.
Het bedrag van de belasting op het vellen van bomen wordt vastgesteld op:

- €110,08/boom.

Dit bedrag zal geïndexeerd worden de eerste januari van elk jaar met een aanslagvoet van 1,8%:

- 2018: €110,08
- 2019: €112,06
- 2020: € 114,08

Zijn vrijgesteld van de belasting, het vellen van bomen die met voorafgaandelijke toelating van het College van Burgemeester en Schepenen verkregen zijn.

Artikel 12.

Voor de artikels 7 tot 10, in het geval van handelingen of werken onderworpen aan stedenbouwkundige vergunning verwezenlijkt in overtreding van het Brusselse Wetboek van Ruimtelijke Ordening, worden het bedrag van de belasting op de in overtreding uitgevoerde werkzaamheden en het minimum bedrag per vier vermenigvuldigd.

HOOFDSTUK IV. – De aangifte

Artikel 13.
De houder van de vergunning zal het Gemeentebestuur verwittigen van de aanvang der werken in uitvoering van de vergunning. Bij gebrek hieraan zal de vergunning beschouwd worden als uitgevoerd op zijn vervaltermijn, behalve indien de houder van de vergunning heeft laten weten dat hij de vergunning niet wenst uit te voeren.

Artikel 14.
In geval de basis van de belastingheffing wijzigt, zal voorafgaand een nieuwe aanvraag tot wijziging van de vergunning ingediend moeten worden.

Artikel 15.
De belastingbetaler is verplicht om de controle van het aanvang der werken te vergemakkelijken.

Artikel 16.
De vermoedelijke belasting moet in bewaring worden gegeven in handen van de Gemeenteontvanger bij de afgifte van de bouwtoelating. Wanneer de rechten niet in bewaring gegeven worden, zal de belastingplichtige opgenomen worden in een kohier opgesteld.

Artikel 17.
De verschillen die in de bedragen worden vastgesteld na het beëindigen van de werken, zoals is voorzien bij artikel 4 van dit reglement, geven aanleiding tot het opstellen van een definitieve afrekening. Ieder niet verwezenlijkt volume, lager dan 10 m³, zal niet afgerekend worden. Ten aanzien van de in bewaring gegeven bedragen, zal het eventueel teveel geïnde bedrag terugbetaald worden aan de rechthebbende binnen de twee maanden na de verzending van de definitieve afrekening.

HOOFDSTUK V. – De inning en de bezwaren

Artikel 18.
De belasting wordt geheven via kohier wanneer de belasting niet in bewaring werd gegeven overeenkomstig artikel 16 van onderhavig reglement. De belastingen die in bewaring werden gegeven, zullen als contante betalingen worden beschouwd. De invordering en de geschillen worden beheerd overeenkomstig de wettelijke bepalingen ter zake.

HOOFDSTUK VI. – Diverse bepalingen

Artikel 19.
Onderhavige beraadslaging treedt in voege op 01.01.2018.

De Raad keurt het voorstel van beraadslaging goed.
21 stemmers : 20 positieve stemmen, 1 onthouding.
Onthouding : Luc Demullier.

2 bijlagen
171221-A-xxx - Taxe construction.pdf, 20171117 - Ltr CBE Motivation taux indexation taxe CC171221.pdf

ALDUS GEDAAN EN BERAADSLAAGD IN ZITTING.

In opdracht :
De Gemeentesecretaris,
(g) Philippe Rossignol

De Voorzitter van de Raad,
(g) Jean Marie Colot

VOOR EENSLUIDEND AFSCHRIFT
Sint-Agatha-Berchem, 27 december 2017

In opdracht :
De Gemeentesecretaris,

Philippe Rossignol

De Burgemeester,

Joël Riguelle