

**GEMEENTE SINT-AGATHA-BERCHEM**

**Uittreksel uit het register van de notulen van de Gemeenteraad**

Zitting van 19.06.2014

- Aanwezig :** Joël Riguelle, *Burgemeester-Voorzitter* ;  
Jean-Marie Colot, *1e Schepen* ;  
Michaël Vander Mynsbrugge, Vincent Riga, Stéphane Tellier, Marc Vande Weyer, Pierre Tempelhof, Agnès Vanden Bremt, *Schepenen* ;  
Monique Dupont, Peter Decabooter, Marc Ghilbert, Marie Kunsch, Chantal Dubocage, Said Chibani, Ndongo Diop, Yonnec Polet, Katia Van den Broucke, Nicolas Stassen, Nicolas Pantidis, François Robe, Dirk Moors, *Gemeenteraadsleden*;  
Philippe Rossignol, *Gemeentesecretaris*.
- Verontschuldigd :** Marc Hermans, Christian Boucq, Fatiha Metioui-Amanzou, Luc Demullier, Vincent Lurquin, Véronique Bruyninckx, *Gemeenteraadsleden*;  
Jean-François Culot, *Voorzitter van het OCMW*.
- 

**#Onderwerp : Belasting op de totaal of gedeeltelijk onbewoonde of onafgewerkte gebouwen -  
Wijzigingen#**

---

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 beraadslaging van de Gemeenteraad van 19.12.2013, betreffende het belastingreglement op de totaal of gedeeltelijk onbewoonde of onafgewerkte gebouwen, uitvoerbaar geworden op 28.02.2014, voor een termijn verstrijkend op 31.12.2018;

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 leegstaande commerciële panden de aantrekkelijkheid van de Berchemse handel niet ten goede komt en de andere lokale handelaars ontmoedigd;

Overwegende dat het beter is om vanaf heden de fiscaliteit voor dergelijke situaties te verhogen ten einde initiatieven voor de promotie van de lokale handel te promoten;

Overwegende dat de aanslagvoet van de belasting op 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;

Overwegende het verslag van de Gemeentcontvanger van 28.11.2013 waarbij de keuze van een jaarlijkse belastingindexatie van 2% werd gemotiveerd;

Gezien de financiële situatie van de Gemeente;

Op voorstel van het College van Burgemeester en Schepenen;

BESLUIT wat volgt met eenparigheid van stemmen:

## HOOFDSTUK I. – Belastinggrondslag

### Artikel 1

Er wordt voor de dienstjaren 2014 tot en met 2018 een belasting geheven op de totaal of 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 5m<sup>3</sup> kan een weerlegbaar vermoeden van niet-bezetting vormen dat de agent mag weerhouden in zijn vaststelling.
- "gedeeltelijk onbewoonde gebouwen": de gebouwen waarvan slechts één 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, voor 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 naakte 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 voor kantoren;
- de persoon die een gebouw verwierf en dit voor een termijn van twee jaar na de datum van verwerving;
- de persoon die aantoont dat het gebouw onbezet is sinds minder dan 6 maanden;
- de persoon die aantoont dat de niet-bezetting voortvloeit uit werken uitgevoerd tijdens meer dan 3 maanden en die een normale vredige ingebruikname van de lokalen verhindert;
- de persoon waarvan het gebouw het onderwerp is van een bij koninklijk of bestuurlijk besluit goedgekeurd onteigeningsplan.

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

## HOOFDSTUK III. - Berekening van de belasting

### Artikel 5

Indien het gebouw of een deel van het gebouw niet voor handelsdoeleinden bestemd is, wordt de basisaanslagvoet van de belasting op €265,20 per lopende meter gevel vastgesteld. Indien het gebouw of een deel van het gebouw bestemd is voor handelsdoeleinden, wordt de aanslagvoet verdubbeld.

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 afgestompte 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%:

- 2014: €265,20
- 2015: €270,50
- 2016: €275,91
- 2017: €281,43
- 2018: €287,06

#### Artikel 6

De belasting is verschuldigd voor het ganse jaar, welke de datum ook is op dewelke 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 IV. - De inning en de bezwaren

#### Artikel 9

De belasting wordt geheven via kohier. De invordering en de geschillen worden beheerd overeenkomstig de wettelijke bepalingen ter zake.

### HOOFDSTUK V. - Diverse bepalingen

#### Artikel 10

De beraadslaging van 19.12.2013, bedoeld in de inleiding en die betrekking heeft op hetzelfde onderwerp, wordt ingetrokken met uitwerking vanaf 31.12.2013.

De Raad keurt het voorstel van de beraadslaging goed.

21 stemmers : 21 positieve stemmen.

---

Aldus gedaan en beraadslaagd in zitting.

In opdracht :

De Gemeentesecretaris,  
(g) Philippe Rossignol

De Burgemeester-Voorzitter,  
(g) Joël Riguelle

Voor eensluidend afschrift.

In opdracht :

De Gemeentesecretaris,

De Burgemeester-Voorzitter,

Philippe ROSSIGNOL

Joël RIGUELLE