



Ref. Farde e-Vergaderingen : 2192671

Nr DO : 25**Nr PV : 34****Besluit - Raad van 17/12/2018****Présents - Zijn aanwezig :**

Mme mevr. TEMMERMAN, Présidente; Voorzitster; M. dhr. CLOSE, Bourgmestre-Burgemeester, M. dhr. HELLINGS, Mme mevr. HARICHE, M. dhr. OURIAGHLI, M. dhr. DHONDT, M. dhr. MAINGAIN, M. dhr. EL KTIBI, Mme mevr. JELLAB, Mme mevr. PERSOONS, M. dhr. PINXTEREN, Mme mevr. HOUBA, Echevins; Schepenen; Mme mevr. LALIEUX, M. dhr. COOMANS de BRACHENE, M. dhr. MAMPAKA, Mme mevr. ABID, M. dhr. TEMIZ, Mme mevr. AMPE, M. dhr. AMRANI, M. dhr. FASSI-FIHRI, Mme mevr. NAGY, Mme mevr. VIVIER, M. dhr. WAUTERS, M. dhr. ZIAN, M. dhr. WEYTSMAN, Mme mevr. BARZIN, Mme mevr. DEBAETS, Mme mevr. NYANGA-LUMBALA, Mme mevr. OPOKU BOSOMPRA, Mme mevr. EL BAKRI, Mme mevr. DHONT, M. dhr. BAUWENS, Mme mevr. BEN HAMOU, M. dhr. BEN ABDELMOUMEN, Mme mevr. STOOPS, M. dhr. TAHIRI, M. dhr. MOHAMMAD, M. dhr. DIALLO, M. dhr. MAIMOUNI, M. dhr. TALBI, M. dhr. DE LILLE, Mme mevr. HOESSEN, Mme mevr. FRELINX, Mme mevr. LOULAJI, Mme mevr. GÜLES, M. dhr. VANDEN BORRE, Conseillers communaux; Gemeenteraadsleden; M. dhr. SYMOENS, Secrétaire de la Ville; Stadssecretaris.

Onderwerp: Belastingreglementen.- Verhaalbelasting op de verwerving van de aardbaan der openbare wegen, inrichting van nieuwe wegen en plaatsing van nieuwe riolering.- Dienstjaren 2019 tot 2024 inbegrepen.

De Gemeenteraad,

Gelet op artikel 117 van de Nieuwe Gemeentewet;

Gelet op de Ordonnantie van 03/04/2014 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillen inzake gemeentebelastingen;

Gelet op de financiële toestand van de Stad;

Overwegende dat de gemeentelijke overheid haar bevoegdheid om belastingen te heffen haalt uit artikel 170, § 4 van de Grondwet en het haar dus toekomt in het kader van haar fiscale autonomie, de basis en de grondslag te bepalen van de heffingen die ze noodzakelijk acht met het oog op de verplichtingen die ze geacht wordt op zich te nemen, met als enige beperking opgelegd door de Grondwet, de bevoegdheid van de wetgever om de gemeenten te verbieden sommige belastingen te heffen, en dat, onder voorbehoud van de uitzonderingen die door de wet opgelegd worden, de gemeentelijke overheid de basis en de grondslag kiest van haar belastingen, onder toezicht van de voorgedijverheid;

Overwegende dat zowel de bepaling van de belastbare materie als deze van de belastingplichtige deel uitmaken van de fiscale autonomie toegekend aan de gemeentelijke overheid dewelke terzake beschikt over een discretionaire bevoegdheid, die ze aanwendt volgens specifieke financiële behoeften;

Overwegende dat de Gemeenteraad het noodzakelijk geacht heeft om op redelijke wijze de al dan niet bebouwde eigendommen die gevisieerd worden door het huidig reglement te belasten, teneinde zich bijkomende middelen te verschaffen, bestemd om uitgaven van algemeen belang waar de gemeente voor staat, te financieren;

Overwegende dat de eigendommen normaal gezien een meerwaarde bekomen na de uitvoering van werken door de gemeente;

Overwegende dat het geheel van de inwoners van de gemeente zo van de voordelen, verbonden aan de stedelijke ontwikkeling, zullen kunnen genieten; bijgevolg, is het legitiem dat de Stad, de helft van de totale kosten van de invordenbare uitgaven, ten laste neemt;

Overwegende dat de eigenaars die zullen genieten van toekomstige werken ook onderworpen worden aan de belasting;

Overwegende dat het vaststellen van de belastingsvoet rekening houdt met de financiële last, verbonden aan de financiering van een openbare dienst.

Op voorstel van het College van Burgemeester en Schepenen,

BESLUIT :**Artikel I.**

1.1 Er wordt ten gunste van de Stad Brussel voor de dienstjaren 2019 tot 2024 inbegrepen een belasting gevestigd die de bebouwde en de onbebouwde eigendommen treft, palende aan de rooilijn van de openbare wegen of delen van openbare wegen of pleinen, die zullen getrokken, verbreed of verlengd worden om deze berijdbaar te maken en waarin werkzaamheden uitgevoerd zijn voor het plaatsen van riolering, grondwerken tot ophoging of nivellering, bestrating, plaatsing van boordstenen, voetpaden, hellende toegangen voor personen met een beperkte mobiliteit alsmede gelijk welke uitrusting van de wegenis.

1.2 Deze belasting is bestemd om de uitgaven gedaan door de Stad Brussel voor de helft terug te voordelen, voor de verwerving van de aardbaan der openbare wegen, de uitvoering van wegeniswerken en de plaatsing van nieuwe riolering.

Artikel 2. - Grondslag van de belasting**2.1 Verwerving van de aardbaan der openbare wegen**

2.1.1. De belasting treft de bebouwde en de onbebouwde eigendommen, palende aan de rooilijn van de openbare wegen of delen van openbare wegen of pleinen, die zullen getrokken, verbreed of verlengd worden om deze berijdbaar te maken.

2.1.2 Voor de nieuwe verkeerswegen van meer dan 16 meter breedte, zal voor het berekenen van de belasting slechts de aankooprij van de aardbaan van een strook grond van 8 meter breedte, gemeten vanaf de rooilijnen van beide kanten van de verkeersweg, in aanmerking komen.

2.1.3 De terugvorderbare uitgaven zijn :

2.1.3.1: - de prijs der verwerving, hetzij door onteigening, hetzij door afstand in der minne van de terreinen die in de aardbaan van de nieuwe weg werden opgenomen. Als het terrein reeds verworven werd meer dan vijf jaar voor het einde van de verwervingsoperaties, wordt er geen rekening gehouden met de verwervingsprijs, maar met de huidige handelswaarde;

2.1.3.2: - de waarde, op het ogenblik van het uitvoeren der wegeniswerken, van de terreinen welke door de Stad Brussel werden toegewezen, of er ruiling geweest is of niet;

2.1.3.3: - de kosten voor de aktes, de getuigschriften en de attesten nodig voor de verwervingen ;

2.1.3.4 : - de gerechtskosten verbonden aan onteigeningen ;

2.1.3.5: - de door de gemeente verzekerde uitgaven ten titel van tussenkomst in de verwerving van de aardbaan der openbare wegen, ingericht door een andere bestuurlijke overheid;

Van het bedrag van deze uitgaven wordt de geschatte waarde afgetrokken van de gebeurlijke overschotten van de vroegere weg.

2.2 Grondwerken tot ophoging of nivellering, bestrating, plaatsing van boordstenen, voetpaden, of gelijk welke uitrusting van de wegenis

2.2.1 De belasting treft de bebouwde en de onbebouwde eigendommen, palende aan de rooilijn van de openbare wegen of delen van openbare wegen of pleinen, die zullen getrokken, verbreed of verlengd worden om deze berijdbaar te maken.

2.2.2 Voor de berekening van de belasting zal er, betreffende de bestrating en de bedekking alleen rekening gehouden worden met de kostprijs van een strook bestrating of bedekking van ten hoogste 10 meter breedte.

2.2.3 De terugvorderbare uitgaven zijn :

2.2.3.1: - de kosten voor het opmaken van het project;

2.2.3.2: - de kosten voor de ophogingen, de funderingen en de bedekkingen ;

2.2.3.3: - de kosten voor de boordstenen en de plaatsing ervan ;

2.2.3.4: - de kosten die voortvloeien uit technische problemen tijdens de uitvoering van de werken ;

2.2.3.5: - de kosten voor de uitrusting nodig voor de afvoering van water, ander dan afvalwater;

2.2.3.6: - de kosten voor het verplaatsen of het afbreken van kanalisaties, constructies en bouwwerken, alsook de kosten voor het verplaatsen van beplanting, noodzakelijk voor het uitvoeren van de werken;

2.2.3.7: - de kostprijs van de uitrustingen en aanplantingen ;

2.2.3.8: - de kostprijs van het stedelijke meubilair ;

Van het bedrag van deze uitgaven wordt de geschatte waarde afgetrokken van het oud materiaal en de uitrustingen die hergebruikt worden.

2.3 Plaatsen van nieuwe riolering.

2.3.1 De belasting treft de bebouwde en de onbebouwde eigendommen palende aan de openbare wegen onder de welke rioleringen werden aangelegd. Wanneer de afmetingen van het riool, waarvoor de belasting geheven wordt, groter zijn dan deze van een gewoon riool, zoals dit het geval is voor zekere grote hoofdriolen, zal voor de bedoelde verkeersweg de belasting vastgesteld worden op grond van de kostprijs van een riool met normale afmetingen.

2.3.2 De terugvorderbare uitgaven zijn:

2.3.2.1: - de ontwerpkosten van het project

2.3.2.2: - de zuivere kost van het riool, alsmede de plaatsing ervan en alle toebehoren.

2.3.2.3: - de kosten die voortvloeien uit technische problemen tijdens de uitvoering van de werken.

Artikel 3. Eisbaarheid en belastingplichtige

3.1 De belasting verschuldigd voor het belastingjaar zal kunnen vastgesteld worden tot en met 30 juni van het jaar dat volgt op dit waarin de werken die aanleiding geven tot de belasting voorlopig opgeleverd worden. De belastingplichtige wordt door het College op de hoogte gesteld van de datum van het proces-verbaal van voorlopige oplevering en van het

bedrag van de belasting dat hem zal aangerekend worden.

3.2 De belasting is verschuldigd op 1 januari van het jaar dat zijn naam geeft aan het dienstjaar, door ééniieder die eigenaar is van een eigendom waarop huidige beschikking betrekking heeft.

In geval van verkoop « alle belastingen inbegrepen » is de belasting verschuldigd door de verkoper ten laatste op het ogenblik van het verlijden van de aktes naar rato van de verkochte gedeelten. Indien de vaststelling van de belasting volgt op de verkoopaktes moet de betaling van de belasting door de verkopers gebeuren binnen de 2 maanden na ontvangst van het aanslagbiljet.

3.3 In geval van overdracht van een zakelijk onroerend recht, zal de nieuwe houder van het zakelijk recht de belasting verschuldigd zijn vanaf 1 januari die volgt op de datum van de onderlinge overdracht van het recht.

3.4 Ingeval er een recht van opstal, een recht van erfpacht of een recht van vruchtgebruik bestaat, is de belasting verschuldigd door de opstalhouder, de erfpachter of de vruchtgebruiker terwijl de eigenaar hoofdelijk mede de belasting verschuldigd is.

3.5 De belasting op een gebouw dat in onverdeeldheid aan verschillende eigenaars toebehoort, wordt vastgesteld voor het geheel van het gebouw.

Elke mede-eigenaar is belastingplichtig en zal voor zijn deel moeten bijdragen in de betaling van de volledige belasting

3.6 Elke eigenaar die deze belasting verschuldigd is, kan zijn eigendom ontlasten van die belasting door de betaling van het kapitaal dat overeenstemt met de waarde van de nog te betalen annuïteiten, volgens een afrekening vastgesteld door het bestuur, welke hij verplicht is te aanvaarden.

Hij is hier nochtans toe verplicht zo de waarde van de nog verschuldigde bijdragen in de invorderbare uitgaven de som van 200 € niet overtreft.

Indien het volledig kapitaal dat overeenstemt met de waarde van de nog te betalen annuïteiten niet betaald is op 1 januari van het volgend dienstjaar, blijft de jaarlijkse belasting verschuldigd.

Artikel 4. Termijn en koers

4.1 De totale bedrag van de belasting zal voor elke openbare weg bij besluit door het College van Burgemeester en Schepenen vastgelegd worden.

4.2 De totale opbrengst van de belasting komt overeen met de aflossing van de helft van het kapitaal aangewend tot de bekostiging van de terugvorderbare uitgaven, te weten de reële uitgaven waar de gemeente tegenover staat. De duur van de aflossing bedraagt vijftientig jaar.

De belasting zal elk jaar geïndexeerd worden op basis van de consumptieprijsindex volgens hierna vermelde formule :

Te indexeren bedrag X nieuwe index

Index bij aanvang

Index bij aanvang : maand december van het jaar dat voorafgaat aan het jaar van in voege treden van het reglement (belasting verschuldigd door de eigenaar op 1 januari van het dienstjaar).

Nieuwe index : consumptieprijsindex van de maand december, voorafgaande aan het jaar van de belastingsheffing.

4.3 De belasting zal vastgesteld worden per strekkende meter van het eigendom palende aan de wettelijke rooilijn van de openbare wegen of delen van nieuw aangelegde, verlengde of verbrede openbare wegen.

De rentevoet in kapitaal per strekkende meter zal bekomen worden door de deling van de totale kostprijs, verminderd met de helft, door het getal strekkende meters gevelbreedte zoals voorzien in onderhavig artikel.

4.4 Als er een stompe of afgeronde hoek op de kruising van twee openbare wegen bestaat, zal de aanslagvoet toepasselijk op deze stompe of afgeronde hoek voor de helft aangerekend worden als gevellengete in elke openbare weg.

Artikel 5. Vrijstellingen

5.1 De belasting is niet verschuldigd:

5.1.1 - wanneer de huidige belastingplichtige vrijgesteld wordt ingevolge wetten, decreten, ordonnances en hun uitvoeringsbesluiten.

5.1.2 - de terreinen gelegen langs de openbare weg, waarop het niet toegelaten is ingevolge een overheidsbeslissing, of waarop het niet mogelijk is te bouwen, de aanliggende terreinen van dezelfde eigenaar, te beschouwen als zijnde één geheel.

5.1.3 - door de terreinen van het openbaar domein van de Staat, de Gemeenschappen, de Gewesten, de provinciën, de gemeenten die toegewezen zijn aan een openbare dienst of een dienst van openbaar nut.

5.1.4 - de terreinen welke een eigenaar die geen winstbejag beoogt, hetzij voor het beoefenen van een openbare eredienst, hetzij voor de inrichting van hospitalen, gasthuizen, klinieken, dispensaria of andere gelijkaardige liefdadige instellingen, hetzij voor de bouw van woningen onder de bescherming van de "BGHM" of door een instelling erkend door deze.

5.2 Wanneer een situatie zoals bedoeld in punten 5.1.1, 5.1.2, 5.1.4 of 5.1.5 volledig of gedeeltelijk beëindigd wordt voor het verstrijken van een periode van 25 jaar, te rekenen vanaf het eerste dienstjaar blijft voor de nog resterende jaren de belasting verschuldigd, met ingang vanaf 1 januari eerstkomend. Indien na verloop van 25 jaar de situatie na de beëindiging niet veranderd is, wordt het goed definitief vrijgesteld.

5.3 De belasting is ook niet verschuldigd voor de niet bebouwde eigendommen met een diepte van minder dan 8 meter. In geval er een zone non aedificandi bestaat is deze niet inbegrepen in deze diepte

5.4 Indien er gelijktijdig wegenwerken gebeuren in twee openbare wegen, zal de eigendom of gedeelte ervan die zich bevindt op de hoek van deze twee wegen of gedeeltes ervan, vrijgesteld worden van de belasting voor de strekkende gevel palende aan de wegen die aanleiding geeft tot de laagste belasting.

Indien de werken na elkaar uitgevoerd werden in de twee wegenissen, met het oog op de verwezenlijking van twee afzonderlijke projecten, zal de eigendom of gedeelte ervan die zich op de hoek van beide wegenissen bevindt en waarvan een gevel paalt aan beide openbare wegen of gedeeltes ervan, vrijgesteld worden van de belasting die verschuldigd is voor de wegeniswerken die het laatst uitgevoerd warden. Als er een bouwvrije zone opgelegd is, is de breedte van deze zone vrijgesteld van de belasting langs de kant waar deze belasting van toepassing is.

- Deze beschikking is slechts van toepassing indien de assen van de beide wegenissen of gedeeltes ervan, die voor de betrokken eigendommen elkaar kruisen, een hoek vormen van 120° maximum.

- De vrijstellingen die toegekend worden in dit artikel worden slechts berekend op en maximale lengte van 20 m strekkende gevel, palend aan de openbare weg of gedeelte ervan.

5.5 Indien de gevels een stompe of afgeronde hoek vormen zal de vrijgestelde gevellenlengte berekend worden vanaf het midden van de afgeronde of stompe hoek.

5.6 Indien er een insprong van de gevel bestaat wordt de vrijgestelde lengte gemeten vanaf het midden van het rugvlak tot de uitersten van de insprong.

5.7 Voor de verwerving van de aardbaan der van openbare wegen, is de belasting niet verschuldigd door de eigenaars die binnen de perken van hun verplichtingen gratis terrein afgestaan hebben om de aanleg of de verlenging van een openbare weg mogelijk te maken.

Indien de eigenaar méér afstaat dan noodzakelijk voor de openbare weg, is hem een vergoeding verschuldigd voor het teveel aan afgestaan terrein, indien hij minder dan noodzakelijk afstaat zal hij belast worden op het gedeelte dat hij te weinig afgestaan heeft.

Artikel 6. Invordering en geschillen

De invordering en de geschillen met betrekking tot onderhavige belasting geschieden overeenkomstig de beschikkingen van de Ordonnantie van 03/04/2014 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillen inzake gemeentebelastingen.

Artikel 7. Huidig reglement annuleert en vervangt, vanaf 01/01/2019, het reglement van de verhaalbelasting op de verwerving van de aardbaan der openbare wegen, inrichting van nieuwe wegenis en plaatsing van nieuwe riolering goedgekeurd door de Gemeenteraad in zitting van 05/12/2016.

Aldus beraadslaagd in zitting van 17/12/2018

Le Secrétaire de la Ville,
De Stadssecretaris,
Luc Symoens (s)

Le Bourgmestre,
De Burgemeester,
Philippe Close (s)

La Présidente du Conseil,
De Voorzitster van de Raad,
Liesbet TEMMERMAN (s)

Bijlagen: