



Ref. Farde e-Vergaderingen : 2427842

Nr DO : 15

Ontwerp-Besluit - Raad van 18/10/2021

Onderwerp : Belastingreglementen.- Belasting op de nieuwbouw, de herbouw, de verandering van gebouwen en de plaatsing van vaste installaties en de wijziging van de bestemming of het gebruik van het geheel of een gedeelte van een al dan niet bebouwd onroerend goed.- Dienstjaren 2022 tot 2025 inbegrepen.

DE GEMEENTERAAD,

Gelet op artikelen 41, 162, 170, §4 van de Grondwet;

Gelet op artikel 117 van de Nieuwe Gemeentewet;

Gelet op het Brussels Wetboek van de Ruimtelijke Ordening (BWRO);

Gelet op de ordonnantie van 3 april 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 tot het heffen van belastingen ontleent aan artikel 170 § 4 van de Grondwet: dat het haar toekomt in het kader van haar fiscale autonomie om de bases en de grondslag te bepalen van de belastingen, waarvan zij de noodzakelijkheid bepaalt in functie van de behoeften dat zij meent te moeten voorzien, onder de enige beperking opgelegd door de Grondwet, te weten de bevoegdheid van de wetgever om de gemeenten te verbieden bepaalde belastingen te heffen ; dat onder voorbehoud van de uitzonderingen bepaald door de wet, de gemeentelijke overheid onder het toezicht van de voogdijoverheid de basis kiest van de belastingen die ze heft;

Overwegende dat de bepaling zowel van de belastbare materie alsook deze van de belastingplichtigen behoort tot de fiscale autonomie toegekend aan de gemeentelijke overheid; dat zij in deze materie beschikt over een discretionaire bevoegdheid, die zij uitoefent, rekening houdend met haar specifieke financiële behoeften;

Overwegende dat de Gemeenteraad het nuttig heeft geoordeeld de door dit reglement beoogde nieuwbouw, de herbouw en de verandering van gebouwen, de plaatsing van vaste installaties en de wijziging van het gebruik van een geheel of een gedeelte van een al dan niet bebouwd onroerend goed te belasten teneinde zich aanvullende inkomsten te verschaffen ter financiering van de uitgaven van algemeen nut waaraan de gemeente het hoofd dient hoofd te bieden;

Overwegende dat de nieuwbouw, de herbouw en de verandering van gebouwen, de plaatsing van vaste installaties en de wijziging van het gebruik van een geheel of een gedeelte van een al dan niet bebouwd onroerend goed voor de Stad bijkomende uitgaven veroorzaakt, meer bepaald inzake veiligheid en netheid en welke behoren tot de bevoegdheid van de gemeenten volgens artikel 135 § 2 van de Nieuwe Gemeentewet, zonder evenwel bij te dragen tot deze kosten; dat het dan ook gegrond is een deel van deze kosten te financieren door het instellen van een belastingproduct.

Op voorstel van het College van Burgemeester en Schepenen,

BESLUIT:

I. DUUR EN GRONDSLAG VAN DE BELASTING



Artikel 1.- Er wordt voor de dienstjaren 2022 tot 2025 inbegrepen een belasting gevestigd op de werken en handelingen zoals voorzien in artikel 98 §1, 1° (met uitzondering van het plaatsen van uithangborden en publiciteitspanelen), 2°, 4°, 5° en 12° van het Brussels Wetboek van de Ruimtelijke ordening.

Artikel 2.- De belasting heeft als grondslag het totaal van de oppervlakten. Dit is het geval voor de in artikel 1 bedoelde handelingen en werken (met uitzondering van de verbouwing van gebouwen), met inbegrip van de ondergrondse bruikbare delen, zoals deze voorkomen in de stedenbouwkundige vergunning.

Artikel 3.- Indien de werken en handelingen uitgevoerd werden in overtreding van de voorschriften van het BWRO is, zonder afbreuk te doen aan de sancties voorzien in het BWRO, de belasting verschuldigd is en heeft als grondslag het totaal van de oppervlakten onder voorbehoud van artikel 1.

II. AANSLAGVOET

Artikel 4.- De belasting wordt als volgt vastgesteld :

a. voor de gebouwen of delen van gebouwen met als uitsluitende bestemming het bewonen: 0,45 EUR (wat overeenstemt met de referentietarieven van het dienstjaar 2018) per m².

De aanslagvoet, vastgesteld op 1 januari, wordt geïndexeerd met 2,5 %, volgens de volgende tabel:

Dienstjaar 2022	Dienstjaar 2023	Dienstjaar 2024	Dienstjaar 2025
0,50 EUR	0,51 EUR	0,52 EUR	0,53 EUR

b. voor gebouwen of delen van gebouwen met andere bestemmingen dan het bewonen: 4,75 EUR (wat overeenstemt met de referentietarieven van het dienstjaar 2018) per m².

De aanslagvoet, vastgesteld op 1 januari, wordt geïndexeerd met 2,5 %, volgens de volgende tabel:

Dienstjaar 2022	Dienstjaar 2023	Dienstjaar 2024	Dienstjaar 2025
5,24 EUR	5,37 EUR	5,51 EUR	5,65 EUR

Voor de berekening van de belasting :

- gedeelten van m² worden naar boven afgerond op de eerstvolgende hogere eenheid.

- het verkregen resultaat naar beneden wordt afgerond op de lagere eenheid wanneer het gedeelte achter de komma van het resultaat kleiner is dan 5 tienden, en naar boven wordt afgerond wanneer het gedeelte achter de komma van het resultaat gelijk is aan of groter is dan 5 tienden

III. VERMINDERINGEN EN VRIJSTELLINGEN:

Artikel 5.- Geven geen aanleiding tot het innen van de belasting :

1) de bouw of de verandering van gebouwen onder de bescherming van de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij (B.G.H.M.).

2) de handelingen of werken waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning vereist is.

3) de voorlopige gebouwen van welke aard ook. Worden als voorlopige gebouwen beschouwd deze die afgebroken worden binnen een termijn van ten hoogste één jaar na de datum van het onder dak zetten. Na het verstrijken van deze termijn worden zij onmiddellijk aan de belasting onderworpen.

4) de werken uitgevoerd aan gebouwen of delen van gebouwen, die door de eigenaar, zonder winstbejag, gedurende een periode van tenminste 9 jaar bestemd worden voor het beoefenen van een openbare eredienst, het onderwijs, het inrichten van hospitalen, gasthuizen, klinieken, dispensaria of andere gelijkaardige werken.

Onder 'dispensaria' wordt verstaan : een gezondheidszorgvoorziening van een openbare of particuliere organisatie waar patiënten gratis worden behandeld.

IV. BELASTINGPLICHTIGE



Artikel 6.- De belasting is verschuldigd door de begunstigde van de stedenbouwkundige vergunning.

Artikel 7.- Wanneer handelingen en werken zijn uitgevoerd zonder bouwvergunning, is de belasting verschuldigd:

- a) door de eigenaar, de bezitter, de erfpachter, de opstaller of de vruchtgebruiker zoals aangeduid in artikel 155 van het Wetboek van de Inkomstenbelastingen.
- b) als het een gebouw betreft dat in onverdeeldheid aan verschillende eigenaars toebehoort, wordt de belasting op naam van de onverdeeldheid vastgesteld, terwijl de onverdeelde eigenaars hoofdelijk aansprakelijk zijn voor het betalen van de belasting.
- c) ingeval een gebouw aan verschillende eigenaars toebehoort, is elke mede-eigenaar belastingplichtig volgens het eigendomsaandeel voorzien in de basisakte van het gebouw (algemeen reglement van mede-eigendom). Indien geen eigendomsaandeel voorzien werd, zal de belasting evenredig verdeeld worden volgens het kadastraal inkomen van elk gedeelte van het gebouw.
- d) ingeval er een recht van opstal, van erfpacht of van vruchtgebruik bestaat, is de belasting verschuldigd door de opstalhouder, de erfpachter of de vruchtgebruiker, terwijl de eigenaar eveneens hoofdelijk aansprakelijk is voor het betalen van de belasting.

Artikel 8.- Ingeval van eigendomsoverdracht van het gebouw vóór de betaling van de belasting, wordt de derde verkrijger of bezitter beschouwd als de directe belastingschuldige en persoonlijk verplicht deze te kwijten op dezelfde wijze als de oorspronkelijke belastingplichtigen zoals gedefinieerd in de artikels 6 en 7, behoudens zijn mogelijk beroep tegen deze laatsten.

V. INNING.

Artikel 9.- De belasting zal per kohier geïnd worden op basis van :

- a) de afgeleverde stedenbouwkundige vergunning voor de belastingen vastgesteld op basis van artikel 2 van huidig reglement.
- b) het proces-verbaal van meting opgemaakt na vaststelling van de werken voor de belastingen vastgesteld op basis van artikel 3 van huidig reglement.

Artikel 10.

- de belasting zal ingekohierd worden na aflevering van de stedenbouwkundige vergunning of van het proces-verbaal opgesteld overeenkomstig artikel 10 (b);
- de aanvrager kan binnen de 36 maanden na aflevering van de stedenbouwkundige vergunning om de terugbetaling van de belasting verzoeken ingeval van niet-uitvoering van de vergunning, indien deze nietig werd of bij het verlopen ervan, hetzij ingeval de aanvrager uitdrukkelijk verzaakt aan de uitvoering van de vergunning voor hemzelf en zijn rechtverkrijgenden.

VI. AANVANG VAN DE TOEPASSING

Artikel 11.- Onderhavig reglement treedt in werking op 1 januari 2022.

Het vervangt bij ingang van het aanslagjaar 2022 het reglement van de belasting op de nieuwbouw, de herbouw en de verandering van gebouwen, de plaatsing van vaste installaties en de wijziging van het gebruik van een geheel of een gedeelte van een al dan niet bebouwd onroerend goed, goedgekeurd in zitting van de Gemeenteraad op 17 december 2018.

Bijlagen :

