

## **TAXE SUR LES IMPLANTATIONS COMMERCIALES** **FORMULAIRE DE DECLARATION – EXERCICE 2028**

Madame, Monsieur,

En application du règlement approuvé par le Conseil communal en séance du 18 décembre 2025, relatif à la taxe sur les implantations commerciales, nous vous invitons à nous renvoyer **DANS LES QUINZE JOURS** après réception, la présente déclaration complétée et signée à l'adresse susmentionnée.

Adresse de taxation: .....

Redevable (Nom / Dénomination sociale) : .....

.....

Adresse / siège social: .....

N° d'entreprise: .....

E-mail – N° de téléphone : .....

Superficie commerciale nette : .....m<sup>2</sup>.

### Montant de la taxe

| Exercices                          | 2026   | 2027   | 2028   | 2029   | 2030   | 2031   |
|------------------------------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| De 500 à 999 m <sup>2</sup> inclus | 7,54 € | 7,77 € | 8,00 € | 8,24 € | 8,49 € | 8,74 € |
| Superficie ≥ 1000 m <sup>2</sup>   | 8,70 € | 8,96 € | 9,23 € | 9,51 € | 9,80 € | 10,09  |

Je certifie exacts et complets les renseignements contenus dans la présente déclaration et autorise l'Administration communale à procéder à toutes investigations de droit devant en permettre la vérification.

Date :

Signature

NOM et prénom

## Règlement

**Article 1: Durée** Il est établi, à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2026, pour une période de six ans, expirant le 31 décembre 2031, une taxe communale annuelle sur les implantations commerciales établies sur le territoire de la Commune. **Article 2: Définitions** Pour l'application du présent règlement, on entend par :

### **Implantation commerciale:**

a. une construction qui prévoit l'implantation d'un établissement de commerce de détail dont la surface commerciale nette est égale ou supérieure à **500 m²**.

ou

b. un ensemble commercial répondant à la surface définie ci-dessus, c'est-à-dire, un ensemble d'établissements de commerce de détail, qu'ils soient situés ou non dans des bâtiments séparés et qu'une même personne en soit ou non le promoteur, le propriétaire ou l'exploitant, qui sont réunis sur un même site et entre lesquels il existe un lien de droit ou de fait, notamment sur le plan financier, commercial ou matériel ou qui font l'objet d'une procédure commune concertée en matière de permis de bâtir.

ou

c. une extension d'un établissement de commerce de détail ou d'un ensemble commercial ayant déjà atteint la surface définie ci-dessus ou devant la dépasser par la réalisation du projet.

ou

d. une exploitation d'un ou plusieurs établissements de commerce de détail ou d'un ensemble commercial répondant à la surface définie ci-dessus dans un immeuble existant qui n'était pas affecté à une activité commerciale.

ou

e. une modification importante de la nature de l'activité commerciale dans un immeuble déjà affecté à des fins commerciales répondant à la surface définie ci-dessus.

### **Etablissement de commerce de détail:**

l'unité de distribution dont l'activité consiste à revendre de manière habituelle des marchandises à des consommateurs en nom propre et pour compte propre, sans faire subir à ces marchandises d'autre traitement que les manipulations usuelles dans le commerce.

### **Surface commerciale nette:**

la surface destinée à la vente et accessible au public, y compris les surfaces non couvertes. Cette surface inclut notamment les zones de caisses, les zones situées à l'arrière des caisses et les halls d'entrée lorsque ceux-ci sont aussi utilisés à des fins d'expositions ou de ventes de marchandises.

**Article 3: Taux** Le taux de la taxe pour l'exercice 2026 est fixé à 7,54 € par m² et par an pour toute implantation commerciale entre 500 m² et 999 m² inclus.

Le taux de la taxe pour l'exercice 2026 est fixé à 8,70 € par m² et par an pour toute implantation commerciale égale ou supérieure à 1.000 m².

Le montant de la taxe en euro sera indexé de 3 % par an et est fixé comme repris dans le tableau ci-dessous pour les exercices 2026 à 2031 inclus :

| Exercices              | 2026   | 2027   | 2028   | 2029   | 2030   | 2031   |
|------------------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| De 500 à 999 m² inclus | 7,54 € | 7,77 € | 8,00 € | 8,24 € | 8,49 € | 8,74 € |
| Superficie ≥ 1000 m²   | 8,70 € | 8,96 € | 9,23 € | 9,51 € | 9,80 € | 10,09  |

**Article 4: Assiette** Seules les implantations commerciales développant par elles-mêmes une surface commerciale nette égale ou supérieure à 500 m² sont taxées.

La taxe est levée à concurrence de la surface commerciale nette développée par chacune des implantations commerciales taxées.

**Article 5: Redevable** La taxe est due par toute personne physique ou morale titulaire d'un droit réel ou personnel sur un bien constituant une implantation commerciale.

Est présumée redevable la personne physique ou morale ayant dû et devant soumettre à une autorisation du Collège des Bourgmestre et Echevins, directement ou indirectement, par elle-même ou par personne interposée, tout projet d'implantation commerciale et ce par application du COBAT tel que modifié par les ordonnances.

Cette taxe est due même si l'autorisation visée à l'alinéa précédent n'a pas été obtenue.

Son paiement ne constitue aucunement la reconnaissance du fait que l'autorisation susvisée a été ou sera délivrée.

### **Article 6: Déclaration**

#### **a) envoi:**

L'administration communale adresse au redevable, un formulaire de déclaration que celui-ci est tenu de renvoyer, dûment complété, daté et signé avant l'échéance mentionnée sur le formulaire, à savoir deux semaines à partir de la date de réception dudit formulaire (le cachet de la poste faisant foi).

Le non respect de ce délai pourra entraîner l'application de la procédure de taxation d'office. (voir article 9)

Le redevable qui n'a pas reçu de formulaire de déclaration doit en réclamer un auprès du service communal «Enrôlement / Facturation» au plus tard le 31 décembre de l'exercice d'imposition concerné et le renvoyer, dûment complété daté et signé, avant l'échéance mentionnée sur le formulaire, à savoir deux semaines à partir de la date de réception dudit formulaire (le cachet de la poste faisant foi).

#### **b) validité:**

La déclaration reste valable jusqu'à l'échéance du présent règlement ou jusqu'à révocation de ladite déclaration par le redevable, qui doit impérativement être notifiée par ce dernier par envoi recommandé au service communal «Enrôlement / Facturation» avant le 31 décembre de l'exercice en cours.

#### **c) obligations:**

Le redevable est tenu de joindre à sa déclaration, toutes les pièces justificatives relatives à son statut, à sa situation personnelle ou à ses affirmations. En outre, il doit, à la demande de l'administration et sans déplacement, produire tous les livres et documents nécessaires à l'établissement de la taxe. En cas de modification de la base taxable ou de l'adresse d'expédition, le redevable est tenu de demander un nouveau formulaire de déclaration et de le renvoyer, dûment complété et signé, dans un délai de deux semaines.

**Article 7: Recouvrement** La taxe est levée par voie de rôle. Le redevable de la taxe recevra, sans frais, un avertissement extrait de rôle. La taxe est payable dans les deux mois de l'envoi de l'avertissement extrait de rôle. La taxe est due de façon indivisible pour l'année entière. La cessation d'activité ou la diminution de surface de l'implantation commerciale dans le courant de l'exercice, ne donnent aucunement lieu à la moindre diminution de la taxe. **Article 8:**

**Exonération** Sont exonérées de la taxe les surfaces servant: aux cultes reconnus, aux établissements d'enseignement, aux hôpitaux, aux cliniques, aux dispensaires, aux services publics, aux organismes s'occupant sans but de lucre, de bienfaisance, d'activités d'aide sociale, de santé ou encore d'activités culturelles et sportives à condition que ces organismes soient agréés ou subventionnés par les pouvoirs publics. Ces exonérations sont accordées d'office, pour autant qu'elles soient justifiées.

**Article 9: Taxation d'office** Le redevable est tenu d'accorder le libre accès aux immeubles, bâtis ou non, susceptibles de constituer ou de contenir un élément imposable ou dans lesquels s'exerce une activité imposable, aux membres du personnel communal désignés par le Collège pour effectuer un contrôle ou un examen et faire les constatations nécessaires quant à l'application du présent règlement-taxe. Toute personne disposant de livres ou documents nécessaires à l'établissement de la taxe a l'obligation, lorsqu'elle en est requise par les membres du personnel communal désignés par le collège à cet effet, de les produire sans déplacement. A défaut de déclaration dans les délais prévus par le règlement, en cas de déclaration incorrecte, incomplète ou imprécise, le redevable pourra faire l'objet d'une taxation d'office sur base des éléments dont l'Administration communale dispose. Avant de procéder à la taxation d'office, l'Administration communale notifie au redevable, par envoi recommandé à la poste, les motifs pour lesquels elle recourt à cette procédure, les éléments sur lesquels la taxation est basée, ainsi que le mode de détermination de ces éléments et le montant de la taxe. Le redevable dispose d'un délai de trente jours calendrier à compter du troisième jour ouvrable suivant l'envoi de la notification pour faire valoir ses observations par envoi recommandé (le cachet de la poste faisant foi) (voir article 10). La taxe ne peut être établie avant que ce délai ne soit échu. Les taxes enrôlées d'office sont majorées comme suit : 1. Absence de déclaration, déclaration incorrecte, incomplète ou imprécise : 100 % 2. Déclaration incorrecte, incomplète ou imprécise accompagnée de faux ou d'un usage de faux ou d'une tentative de corruption de fonctionnaire : 200% 3. En cas de récidive, c'est-à-dire lorsqu'il a été procédé à un enrôlement d'office dans les 24 mois qui précèdent l'exercice en cours : 200%. La taxe est due de façon indivisible pour l'année entière. La cessation d'activité ou la diminution de surface de l'implantation commerciale dans le courant de l'exercice, ne donnent aucunement lieu à une diminution de la taxe. Les infractions au présent règlement sont constatées par les membres du personnel communal, désignés à cet effet par le Collège et qui sont compétents pour effectuer un contrôle ou examen et faire les constatations nécessaires quant à l'application du présent règlement-taxe et de ses diverses dispositions. Les procès-verbaux qu'ils rédigent font foi jusqu'à preuve du contraire. **Article 10: Réclamations** Le redevable ou son représentant peut introduire une réclamation contre une taxe ou sa majoration auprès du Collège des Bourgmestre et Echevins. La réclamation doit être introduite par envoi recommandé, signée et motivée, et, sous peine de déchéance, dans un délai de trois mois à compter du troisième jour ouvrable suivant la date d'envoi de l'avertissement-extrait de rôle (le cachet de la poste faisant foi) à l'adresse suivante :

Administration communale d'Anderlecht

Collège des Bourgmestre et Echevins

Service « Caisse communale »

place du Conseil, 1

1070 BRUXELLES

Si le redevable ou son représentant en a fait la demande explicite dans la réclamation, il sera invité à être entendu lors d'une audition dans un délai de quinze jours calendrier au moins avant le jour de l'audition. La présence à l'audition doit être confirmée par envoi recommandé par le redevable ou son représentant au Collège ou aux membres du personnel désignés par le Collège à cet effet, au moins sept jours calendrier avant le jour de l'audition.

**Article 11:** Le présent règlement-taxe remplace, à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2026, le règlement-taxe sur les implantations commerciales adopté par le conseil communal en séance du 20 octobre 2022.