

Uittreksel uit het register der beraadslagingen van de Gemeenteraad

Aanwezig

Eric Tomas, *Burgemeester-Voorzitter* ;
J r mie Drouart, Fabrice Cumps, Susanne Muller-Hubsch, Fabienne Miroir, Elke Roex, Fatiha El Ikdimi, Alain Kestemont, Nadia Kammachi, Allan Neuzy, Julien Milquet, *Schepenen* ;
Monique Cassart, Françoise Carlier, Guy Wilmart, Gaëtan Van Goidsenhoven, Abdurrahman Kaya, Kamal Adine, Lotfi Mostefa, Jean-Jacques Boelpaepe, Latifa Ahmiri, Mustafa Ulusoy, Giovanni Bordonaro, Yasmina Messaoudi, Fatima Ben Haddou, Iman Abdallah Mahyoub, Mohammed Khazri, Sunny Mohammad Aamir Naeem, Gilles Verstraeten, Martine Maria Jean Roggemans, Safouane Akremi, Amin El Boujdaini, Julie Van Lierde, Isabelle De Coninck, Shahin Mohammad, M'Hamed Benallal, Sofia Seddouk, André José Cresp n, Halina Benmrah, Didier Bertrand, *Gemeenteraadsleden* ;
Mustapha Akouz, *Voorzitter van het O.C.M.W* ;
Marcel Vermeulen, *Gemeentesecretaris*.

Verontschuldigd

Isabelle Emmery, Christophe Dielis, Nketo Bomele, Achille Vandyck, Sofia Bennani, Le la Belafquih, Mustafa Yaman, *Gemeenteraadsleden*.

Zitting van 19.12.19

#Onderwerp : GR. Stadsontwikkeling. - Belastingreglement inzake diverse handelingen en werken onderworpen aan een stedenbouwkundige vergunning.#

Openbare zitting

200 FINANCIËN

230 Inkohiering - Facturatie

HET COLLEGE TOT DE RAAD,

Dames en heren,

Gelet op het artikel 170   4 van de Grondwet ;

Gelet op de nieuwe gemeentewet, meer bepaald artikel 117, alinea 1 en artikel 118, alinea 1 ;

Gelet op de ordonnantie van 3 april 2014, betreffende de vestiging, de invordering en de geschillen inzake gemeentebelastingen ;

Gelet op het Brussels Wetboek voor Ruimtelijke Ordening, afgekort BWRO ;

Overwegende dat het belastingreglement op de bouwwerken en afsluitingen op 31 december 2019 verstrijkt ;

Overwegende dat het gepast is de geldende tekst te actualiseren gezien de recente gewijzigde wetteksten;

Gelet op de gemeentelijke financiën ;

Bijgevolg stellen wij u voor,

Dames en heren, het nieuw reglement, zoals het als bijlage voorkomt, van toepassing vanaf 1 januari 2020 en voor een periode verstrijkend op 31 december 2024, goed te keuren ;

Onderhavige beraadslaging zal aan de bevoegde toezienende overheden overgemaakt worden.

GEMEENTE ANDERLECHT

BELASTINGREGLEMENT inzake diverse handelingen en werken onderworpen aan een stedenbouwkundige vergunning.

HOOFDSTUK I. DUUR EN GRONDSLAG

ARTIKEL 1

Er wordt vanaf 1 januari 2020 en voor een termijn vervallend op 31 december 2024 een belasting ingevoerd op de volumes van opgerichte, hergebouwde, omgevormde en uitgebreide gebouwen en/of lopende meters ter hoogte van de bouwzone en de afsluitingen van enigerlei aard ter hoogte van de rooilijn.

De tijdelijke bouwwerken, van welke aard ook, zijn vrijgesteld van deze taks.

Tijdelijke bouwwerken die vrijgesteld zijn van deze taks in toepassing van dit artikel, worden echter onmiddellijk aan de belasting onderworpen, indien zij niet binnen de voorziene termijn gesloopt, ontmanteld of verhuisd worden.

De betaling van deze belasting doet niets af aan de tijdelijke aard van deze constructies.

HOOFDSTUK II. DEFINITIES

ARTIKEL 2

Voor de toepassing van onderhavig reglement, dient te worden verstaan :

1. Bouwen: opbouwen van een gebouw of van een structuur.
2. Plaatsen van een vaste inrichting: plaatsen van een bouwwerk, zelfs bestaande uit niet-duurzame materialen, die in de grond zijn ingebed, erin verankerd of in een bestaande constructie of waarvan de grondsteun stabiliteit biedt en bedoeld is om op zijn plaats te blijven ook al kan het worden gedemonteerd of verplaatst.
3. Tijdelijke bouwwerken: gebouwen die worden gesloopt, ontmanteld of verplaatst binnen een periode van maximaal drie jaar, ingaand op de datum van de stedenbouwkundige vergunning.

Deze belasting is niet van toepassing op tijdelijke bouwwerken.

4. Herbouwen: bouwen van een gebouw of structuur na afbraak.
5. Verbouwen: Wijziging binnen of buiten van een gebouw, kunstwerk of inrichting,
6. Uitbreiden: verhogen van het bestaande volume van een gebouw, kunstwerk of inrichting..
7. Vloeroppervlakte: afmetingen genomen tussen de blote buitenkant van de gevelmuren, vermenigvuldigd met de afstand gemeten tussen de as van de gemene muren.

HOOFDSTUK III. BELASTINGPLICHTIGE

ARTIKEL 3

De belasting is verschuldigd door de aanvrager(s) ongeacht of ze al dan niet eigenaar(s) van het goed zijn van de stedenbouwkundige vergunning.

Ze is solidair en onverdeeld verschuldigd door de verscheidene aanvragers.

De administratie behoudt zich het recht om het volledige bedrag van de belasting terug te vorderen van een van de aanvragers voor wie zij claimt de door de andere aanvragers verschuldigde bedragen te innen.

HOOFDSTUK IV. VRIJSTELLING

ARTIKEL 4

Zijn vrijgesteld van de hierboven opgelegde belastingen op het bouwen of verbouwen van gebouwen :

1. bestemd om er de openbare diensten van het Rijk, het Brusselse Hoofdstedelijk Gewest, van de gemeenten evenals van de ondergeschikte besturen in onder te brengen;
2. bestemd voor een dienst van openbaar nut of openbare dienstmissie en die vrijgesteld zijn van de onroerende voorheffing krachtens artikel 8 van het Wetboek van de Inkomstenbelasting 1992;
3. opgericht onder het toezicht van de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij (BGHM).

HOOFDSTUK V. TARIEF

ARTIKEL 5

§1. Het bedrag van de belasting op het bouwen, het heropbouwen, het verbouwen en het vergroten van gebouwen, is vastgesteld op 3,00 EUR per kubieke meter.

Nochtans zal er, per niveau, slechts een maximum van 5m³ per m² vloeroppervlakte belast worden.

§2. Het belastingtarief voor de afsluitingen van enigerlei aard opgericht ter hoogte van de rooilijn en de gevels opgericht aan de voorkant van de bouwzone, is vastgesteld op 5,00 EUR per lopende meter en dit voor elke betrokken verdieping.

§3. Elke wijziging aan een afsluitingsmuur ter hoogte van de rooilijn is onderworpen aan een belasting van 5,00 EUR per strekkende meter voor het betrokken gedeelte.

Herstellingen worden niet aanzien als wijzigingen.

§4. Het belastingtarief voor de afsluitingsmuren is onafhankelijk van de belasting op het bouwen, het heropbouwen, het verbouwen en het vergroten van gebouwen.

HOOFDSTUK IV. BEREKENING

ARTIKEL 6

§1. Belastingmaatstaf

1. Gebouwen

Indien de handelingen en werken betrekking hebben op een gebouw, wordt het gebouwde volume, herbouwd, verbouwd of uitgebreid als belastingmaatstaf genomen. De dakterrassen worden beschouwd als volumes waarvan de hoogte, waar rekening dient mee worden gehouden, beperkt wordt door 1,10m.

2. Gevels en afsluitingsmuur

Indien de handelingen en werken betrekking hebben ter hoogte van de bouwzone en een afsluiting van enigerlei aard ter hoogte van de rooilijn, wordt voor de lopende meters de afsluiting waar de ontwikkeling plaatsvindt als belastingmaatstaf genomen.

§2. Berekeningsmethode van het volume

Dit volume wordt berekend op basis van de hoogte en de vloeroppervlakte, zonder onderscheid te maken tussen de bouwdelen gelegen onder straatniveau en deze gelegen boven vanaf dit niveau.

De belasting is eveneens toepasselijk op de overdekte gedeelten van de gebouwen zelfs wanneer deze zijdelings open zijn, zoals loodsen en afdaken.

§3. Goed gelegen op het territorium van twee gemeenten

Gebouwen opgericht op een perceel dat gedeeltelijk deel uitmaakt van het grondgebied van een andere gemeente, worden slechts belast voor dat deel van het gebouw dat op het grondgebied van Anderlecht is gelegen.

De belasting is verschuldigd, zelfs wanneer het adres van het goed gelegen is in de andere gemeente, in het geval dat een gedeelte van de wijzigingen zich op het grondgebied van de gemeente Anderlecht bevinden.

HOOFDSTUK VII. OPMETING

ARTIKEL 7

Om het bedrag te bepalen dat aan de gemeente betaald dient te worden wat betreft de rechten en de belastingen volgens dit belastingreglement, zal de opmeting van het opgerichte gebouw geschieden op basis van de bijgevoegde plannen en de administratieve documenten van de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning of verkavelingsvergunning.

Deze opmeting, die als voorlopig dient te worden beschouwd, zal, indien nodig, op definitieve wijze bepaald worden na de voltooiing van de handelingen en werken, bij betwisting door de eigenaar of indien de administratie het nodig acht.

HOOFDSTUK VIII : OVERTREDINGEN

ARTIKEL 8

Onverminderd de sancties voorzien in het BWRO, heeft de belasting als grondslag het gebouwde, geplaatste, herbouwde of verbouwde volume met inbegrip van de ondergrondse bruikbare delen, behalve de eigenlijke funderingen, voor de gebouwde, geplaatste, herbouwde of verbouwde gebouwen, in overtreding zijnde met dit belastingreglement.

Het bedrag van de belasting op de in overtreding uitgevoerde werkzaamheden dat door een proces-verbaal werd vastgesteld, zal met vijf vermenigvuldigd worden.

HOOFDSTUK IX. WAARBORG

ARTIKEL 9

§1. De vermoedelijke belasting die volgens artikel 5 van onderhavig reglement wordt berekend, moet in bewaring worden gegeven in handen van de gemeenteontvanger voor het begin van de werken.

De plannen die bij de stedenbouwkundige vergunning bijgevoegd zijn, zullen slechts afgeleverd worden na ontvangst van dit bedrag.

§2. Wanneer de rechten niet in bewaring gegeven worden, zal de belastingplichtige opgenomen worden in een kohier opgesteld overeenkomstig de beschikkingen van de ordonnantie van 3 april 2014, betreffende de vestiging, de invordering en de geschillen inzake gemeentebelastingen.

Een attest van waarborg zal na bovenvermelde bewaring aan de begunstigde afgeleverd worden.

§3. De belasting is volledig verschuldigd na het onder dak brengen van het gebouw en de berekening van zijn volume of vanaf de beëindiging van handelingen of werken indien het verbouwwerken betreft.

In geval van regulariseren, is de belasting onmiddellijk verschuldigd bij de kennisgeving van de vergunning.

§4. De opdrachtgever is verplicht het bestuur van de beëindiging van de werken te verwittigen en de definitieve berekening van de belasting aan te vragen.

Bij het ontbreken van dergelijke verklaring zal de belasting invorderbaar zijn na de controle van de vergunde werken en handelingen overeenkomstig de voorwaarden van de stedenbouwkundige vergunning.

Het bedrag van de belasting wordt dan berekend op basis van het tarief in voege op het tijdstip van de berekening.

§5. Na vaststelling van het definitieve bedrag van de belasting zal het eventuele verschil met deze som aanleiding geven tot hetzij de betaling van een toeslag, hetzij de terugbetaling van het saldo.

§6. Op dezelfde wijze geeft het niet uitvoeren van een stedenbouwkundige vergunning binnen de wettelijke termijn van 3 jaar recht op de terugbetaling van het gestorte bedrag.

Om deze terugbetaling te verkrijgen, dient de aanvrager een plaatsbezoek voor controle van de werken en handelingen aan te vragen bij de Dienst Belastingen-Controle.

Deze controle zal moeten aantonen dat er geen werken en handelingen werden uitgevoerd die aan een vergunning onderworpen zijn.

HOOFDSTUK X. INVORDERING EN GESCHILLEN

ARTIKEL 10

De vestiging en de invordering worden geregeld overeenkomstig de ordonnantie van 3 april 2014, betreffende de vestiging, de invordering en de geschillen inzake gemeentebelastingen.

HOOFDSTUK XI. KLACHTEN

ARTIKEL 11

De belastingplichtige kan een klacht indienen bij het college van burgemeester en schepenen, die in de hoedanigheid van administratieve overheid handelt.

De klacht moet schriftelijk, ondertekend en gemotiveerd op straffe van nietigverklaring binnen een termijn van drie maanden te rekenen vanaf de derde werkdag vanaf de verzending van de waarschuwing/het aanslagbiljet ingediend worden.

Deze moet bovendien, op straffe van nietigverklaring, schriftelijk of via een bezoek ter plaatse worden ingediend, met ontvangstbewijs. De klacht moet gestaafd, gedateerd en ondertekend worden door de indiener of zijn vertegenwoordiger. De klacht moet volgende gegevens vermelden:

1. de naam, in hoedanigheid, het adres of de maatschappelijke zetel van de belastingplichtige;
2. het voorwerp van de klacht en een uiteenzetting van de feiten en de middelen.

De indiener van de klacht moet de betaling van de belasting niet bewijzen. De klacht leidt echter niet tot vrijstelling van de verplichting om de belasting binnen de voorziene termijn te betalen.

HOOFDSTUK XI. INWERKINGTREDING

ARTIKEL 12

Dit reglement treedt in werking op 1 januari 2020. Dit reglement vervangt en schort het voorgaand reglement op dat werd aangenomen in zitting van 23 oktober 2014.

De Raad keurt het voorstel van beraadslaging goed.

ALDUS GEDAAN EN BERAADSLAAGD IN ZITTING.

De Gemeentesecretaris,
(g) Marcel Vermeulen

De Burgemeester-Voorzitter,
(g) Eric Tomas

VOOR EENSLUIDEND AFSCHRIFT
Anderlecht, 20 december 2019

De Gemeentesecretaris,

In opdracht :
De schepen,

Marcel Vermeulen

Fabrice Cumps