

Extrait du registre aux délibérations du Conseil communal**Présents**

Eric Tomas, *Bourgmestre-Président* ;
Jérémy Drouart, Fabrice Cumps, Susanne Muller-Hubsch, Fabienne Miroir, Elke Roex, Fatiha El Ikdimi,
Alain Kestemont, Nadia Kammachi, Allan Neuzy, Julien Milquet, *Échevin(e)s* ;
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 Crespín, Halina Benmrah, Didier Bertrand, *Conseillers communaux* ;
Mustapha Akouz, *Président du C.P.A.S* ;
Marcel Vermeulen, *Secrétaire communal*.

Excusés

Isabelle Emmery, Christophe Dielis, Nketo Bomele, Achille Vandyck, Sofia Bennani, Leïla Belafquih,
Mustafa Yaman, *Conseillers communaux*.

Séance du 19.12.19

#Objet : CC. Règlement-taxe sur la superficie nette de bureaux. Renouvellement et modifications.#

Séance publique

200 FINANCES**230 Enrôlement - Facturation****LE COLLEGE AU CONSEIL**

Mesdames, Messieurs,

En séance du 29 octobre 2015, votre assemblée a arrêté, pour une période de 4 ans, le règlement-taxe sur la superficie des bureaux. Ce règlement-taxe a été approuvé par l'autorité de tutelle le 29 décembre 2015 et a été publié le 25 novembre 2015.

Vu les articles 41, 162 et 170 §4 de la Constitution ;

Vu la nouvelle loi communale, notamment ses articles 117 alinéa 1 et 118 alinéa 1 ;

Vu l'Ordonnance du 3 avril 2014 relative à l'établissement, au recouvrement et au contentieux en matière de taxes communales et ses modifications ultérieures ;

Considérant qu'il appartient à l'autorité communale, dans le cadre de son autonomie fiscale, de déterminer les bases et l'assiette des impositions dont elle apprécie la nécessité au regard des besoins qu'elle estime devoir pourvoir sous la seule réserve imposée par la Constitution, à savoir la compétence du législateur d'interdire aux communes d'établir certaines impositions: que, sous réserve des exceptions déterminées par la loi, l'autorité communale choisit sous le contrôle de l'autorité de tutelle, la base des impositions établies par elle ;

Considérant que, la détermination tant de la matière imposable que des redevables d'une imposition participe de l'autonomie fiscale reconnue à l'autorité communale: qu'elle dispose en la matière, d'un pouvoir discrétionnaire qu'elle exerce en tenant compte de ses besoins financiers spécifiques ;

Considérant que le Conseil communal a jugé nécessaire d'imposer les superficies nettes de bureau, visées par le présent règlement de manière à pouvoir se procurer des recettes additionnelles destinées à financer les dépenses d'utilité générale auxquelles la commune doit faire face ;

Considérant que l'existence de superficies de bureau génère des dépenses supplémentaires pour la Commune au niveau de la sécurité, de la gestion des déchets, de la voirie et de l'infrastructure ;

Considérant qu'il est donc légitime de financer une partie de ces dépenses par les recettes générées par un règlement-taxe ;

Vu la situation financière de la commune.

En conséquence nous avons l'honneur, Mesdames, Messieurs, de soumettre à votre approbation, pour un nouveau terme de cinq ans, prenant cours le 1er janvier 2020, le renouvellement et la modification du règlement-taxe sur les superficies nettes de bureaux.

La présente délibération sera soumise aux autorités de tutelle compétentes.

Commune d'Anderlecht

Règlement-taxe sur les superficies nettes de bureau

Article 1 : Durée

Il est établi, à partir du 1^{er} janvier 2020, pour une période de cinq ans, expirant le 31 décembre 2024, une taxe communale annuelle sur les superficies nettes de bureau, établies sur le territoire de la commune.

Article 2 : Définitions

Pour l'application du présent règlement, on entend par :

-

bureau :

Tout local ou ensemble de locaux, muni(s) d'un équipement et/ou mobilier adéquat, dans le(s)quel(s) l'information est susceptible d'être traitée au sens large (textes, rapports, études, conférences, données comptables, statistiques, brevets, sons, images, etc.....)

Cette information peut être utilisée et conservée sur n'importe quel support (documents papier, fichiers informatiques, etc ...) mais également dans des échantillons ou prototypes.

-

superficie nette de bureau :

La somme de toutes les superficies de bureau (tel que défini ci-dessus)**ET** de toutes les superficies annexes (partagées ou pas), situées à l'intérieur des murs et qui sont occupées par une personne physique ou morale, telles que définies ci-après.

-

superficies annexes :

Toutes les superficies, à l'exception des superficies de bureau, qui sont occupées par des personnes physiques ou morales, qu'elles soient partagées ou pas, telles que:

Couloirs, escaliers, ascenseurs, hall et/ou bureau d'accueil, salles d'attente, salles de réunions/conférences, locaux de rangement et d'archivage de dossiers, réfectoires, espaces de détente, sanitaires, vestiaires, étages techniques, centraux téléphoniques, etc.

-

superficies partagées :

Toutes les superficies annexes, telles que mentionnées ci-dessus, qui sont utilisées en commun par plusieurs personnes physiques ou morales, à l'exception des superficies de bureau.

Article 3 : Redevable

La taxe est due par l'occupant (personne physique ou morale).

Par occupant on entend le propriétaire en pleine propriété ou le locataire ou à défaut, l'emphytéote, l'usufruitier, le superficiaire ou tout titulaire de droit réel sur le bien, et ce pour l'ensemble de toutes les superficies nettes de bureau occupées.

La taxe est due de façon solidaire et indivisible par tous les redevables mentionnés supra.

Article 4 : Taux

Le montant de la taxe annuelle est fixé à **12,50 EUR par m²**

Article 5 : Assiette

La taxe est applicable lorsque la somme de toutes les superficies nettes de bureau occupées par chaque personne physique ou morale est **égale ou supérieure à 100 m²**

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.

d) superficies à déclarer:

Chaque personne physique ou morale est tenue de déclarer toutes les superficies occupées pour son propre usage et toutes les superficies annexes partagées avec d'autres personnes physiques ou morales et ce au prorata :

-

soit du nombre de personnes physiques ou morales qui partagent ces superficies.

-

soit des accords de partage de ces superficies, établis entre les mêmes personnes.

Pour chaque superficie annexe partagée, le prorata dont question doit être exprimé en m² et en pourcentage du total partagé (voir déclaration).

L'addition des prorata de chaque redevable devra refléter la totalité des m² partagés.

Lorsqu'une même personne, physique ou morale, occupe des superficies nettes de bureau sur différents niveaux dans un même immeuble, la superficie nette totale taxable sera établie sur base de la somme de toutes les superficies nettes occupées par cette même personne sur tous les niveaux.

Pour l'application de la présente disposition, tout mois entamé compte en entier

En cas de début ou de cessation d'occupation des superficies nettes de bureau en cours d'année, la taxe sera établie sur base du nombre de mois d'occupation effective.

e) modification de la base taxable:

Suite à toute modification de la base taxable (en cas de changement d'adresse dans la commune ou d'augmentation ou de diminution des superficies nettes de bureaux) le redevable est tenu de demander spontanément un nouveau formulaire de déclaration et de le renvoyer, dûment complété et signé, dans un délai de deux semaines après la modification effective de la base taxable.

Toute nouvelle occupation effective de superficies nettes de bureau, situées sur le territoire de la commune doit être déclarée dans le même délai de deux semaines, à partir de la date de début d'occupation (suite à la transformation, à l'implantation ou la construction d'un immeuble ou à la nouvelle occupation d'un immeuble existant).

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.

Article 8 : Exonérations

Sont exonérées du paiement de la taxe :

-

les superficies nettes de bureau occupées dont la somme totale est **inférieure à 100 m²**.

-

les superficies nettes de bureau occupées par les personnes de droit-public elles-mêmes, à l'exception toutefois des superficies visées à l'article 2 qui sont utilisées dans le cadre d'opérations lucratives ou commerciales.

-

les superficies nettes de bureau servant aux cultes reconnus par le Législateur, aux maisons de laïcité, aux établissements d'enseignement organisés par les pouvoirs publics

ou subsidiés par eux, aux hôpitaux, cliniques ou dispensaires gérés par les pouvoirs publics ou subsidiés par eux, aux maisons de repos pour personnes âgées et convalescentes, aux œuvres de bienfaisance.

-

Les superficies de bureaux servant à des organismes s'occupant, sans but lucratif, de bienfaisance, d'activités d'aide sociale ou de santé ou encore d'activités culturelles ou sportives, pour autant que ces organismes soient agréés ou subventionnés par les pouvoirs publics et dont ils sont propriétaires en pleine propriété ou dont ils sont emphytéotes, usufruitiers, superficiaires ou titulaires d'un droit pour tout ou partie des superficies nettes de bureau.

-

les superficies nettes de bureau exploitées dans un immeuble dont l'occupant, y domicilié, exerce une profession d'indépendant ou libérale, lorsqu'elles ne dépassent pas un tiers de la superficie totale.

-

les ateliers de fabrication, de réparation ou d'entretien.

-

les espaces de stockage de matériel industriel, de matières premières, de fournitures, de matériel et produits d'entretien, de marchandises en attente de livraison.

-

les showrooms.

-

les parkings, les quais de livraison et de déchargement.

Les demandes pour les exonérations telles que mentionnées ci-dessus, doivent être introduites par envoi recommandé auprès du Collège des Bourgmestre et Échevins, en même temps que le formulaire de déclaration prescrit à l'article 6 du présent règlement et accompagnées de toutes

les pièces justificatives nécessaires.

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 fera 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).

La taxe ne peut être établie avant que ce délai ne soit échu.

En cas d'enrôlement d'office, la taxe qui est due sera majorée d'un montant double de celle-ci.

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 Bourgmestres 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).

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 1er janvier 2020, le règlement-taxe sur la superficie des bureaux adopté par le conseil communal en séance du 29 octobre 2015.

Le Conseil approuve le projet de délibération.

AINSI FAIT ET DÉLIBÉRÉ EN SÉANCE.

Le Secrétaire communal,
(s) Marcel Vermeulen

Le Bourgmestre-Président,
(s) Eric Tomas

POUR EXTRAIT CONFORME
Anderlecht, le 20 décembre 2019

Le Secrétaire communal,

Par délégation :
L'échevin,

Marcel Vermeulen

Fabrice Cumps