

**Leefkader / Stadsontwikkeling / Stedenbouwkundige vergunningen :
Belastingreglement inzake diverse handelingen en werken onderworpen aan een
stedenbouwkundige vergunning – Wijzigingen en vernieuwing.**

Anderlecht, oktober 2014.

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 ;

Gezien het Brussels Wetboek voor Ruimtelijke Ordening, afgekort B.W.R.O. ;

Aangezien het belastingreglement op de bouwwerken en afsluitingen op 31 december 2014 verstrijkt ;

Overwegende dat het gepast is de tekst van de belasting onveranderd gebleven sedert meer dan 2 decennia, om te rekenen ;

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 2015 en voor een periode verstrijkend op 31 december 2019, 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

I. DUUR EN GRONDSLAG VAN DE BELASTINGEN

Artikel 1:

Er wordt vanaf 1 januari 2015 en voor een termijn vervallend op 31 december 2019 een belasting ingevoerd op het bouwen, het heropbouwen, het verbouwen en het vergroten van gebouwen, afsluitingsmuren van enigerlei aard.

De tijdelijke bouwwerken, van welke aard ook, zijn vrijgesteld van deze taks. Worden als tijdelijke bouwwerken beschouwd : deze die binnen een maximumduur van drie jaar, te rekenen vanaf de datum waarop de bouwvergunning verleend werd, gesloopt, ontmanteld of verhuisd worden.

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

De betaling van deze taks heeft niet tot gevolg dat de tijdelijke aard van deze bouwwerken wordt opgeheven.

II. VERSCHULDIGD

Artikel 2:

De belasting is verschuldigd door de rechthebbende(n) (ongeacht of ze eigenaar(s) van het goed zijn of niet) van de stedenbouwkundige vergunning. Ze is solidair verschuldigd door de verscheidene rechthebbenden.

Artikel 3 – Vrijstelling :

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

- a) 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;
- b) bestemd voor een dienst van openbaar nut en die vrijgesteld zijn van de onroerende voorheffing krachtens artikel 8 van het Wetboek van de Inkomstenbelasting 1992;
- c) opgericht onder het toezicht van de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij (B.G.H.M.).

III. TARIEF

Artikel 4 – Berekening :

Deze belasting heeft als basis het gebouwde, het heropgebouwde of vergrote volume. Dit volume wordt berekend volgens de hoogte en van as tot as met de gemeenschappelijke muren en de buitenzijde van de andere muren zonder onderscheid te maken tussen de gedeelten van de constructie die onder het wegniveau gelegen zijn en de gedeelten die boven dit niveau uitsteken.

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

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.

Artikel 5 - Tarief :

Het bedrag van de belasting op het bouwen, het heropbouwen, het verbouwen en het vergroten van gebouwen, is vastgesteld op € 1,00 per m³.

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

Voor de afsluitingsmuren, langs de straten opgericht, wordt een bedrag van 5 € geheven per strekkende meter gevelbreedte.

De belasting van 5 € per strekkende meter te heffen voor de afsluitingsmuren langs de straten is onafhankelijk van de belasting waarvan boven sprake is. Bijgevolg, wordt voor de gebouwen opgericht langs de straten, behalve de belasting van 5 € per lopende meter die voor de afsluiting wordt toegepast, een belasting geheven, berekend naar het hogervermeld tarief.

Elke verandering aan een gevel of aan een afsluitingsmuur langs de straat opgericht, is onderworpen aan een belasting van 5 € per strekkende meter gemeten volgens de ontwikkeling van het veranderde gedeelte van de gevel of afsluitingsmuur. De herstellingen worden niet aanzien als veranderingen.

Artikel 6 :

Om het bedrag van de rechten en belastingen betaalbaar aan de Gemeente volgens dit belastingreglement te bepalen, zal de opmeting van het opgerichte gebouw uitgevoerd

worden op basis van de plannen en de administratieve documenten, bijgevoegd aan de stedenbouwkundige- of verkavelingsvergunning.

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

Artikel 7 - Inbreuk :

Onverminderd de sancties voorzien in het B.W.R.O., heeft de belasting als grondslag het gebouwde, geplaatste, herbouwde of verbouwde volume met inbegrip van de ondergrondse bruikbare gedeelten, behalve de eigenlijke funderingen, voor de gebouwde, geplaatste, herbouwde of verbouwde gebouwen, in overtreding met dit zelfde Wetboek.

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

Artikel 8 – Aanbetaling :

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

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.

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 verbouwingswerken betreft.

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

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

Bij gebrek aan zo'n verklaring zal de belasting eisbaar zijn na het onderzoek van overeenstemming van de werken met de voorwaarden van de stedenbouwkundige vergunning.

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

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.

Op dezelfde wijze geeft het niet uitvoeren van een stedenbouwkundige vergunning binnen de wettelijke termijn van 2 jaar (3 jaar in geval van een aanvraag van verlenging) recht op de terugbetaling van het gestorte bedrag.

Om die terugbetaling te verkrijgen, dient de aanvrager een controlebezoek aan te vragen bij de dienst stedenbouw.

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

Artikel 9 – Invordering en geschillen :

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

Artikel 10 – Klacht :

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

Deze klacht moet, op straffe van verval, binnen een termijn van zes maanden na de belastinginning worden ingediend.

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:

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

De indiener van de klacht moet de betaling van de belasting niet bewijzen. Nochtans leidt

de klacht niet tot vrijstelling van de verplichting om de belasting binnen de voorziene termijn te betalen.

Artikel 11 :

Zodra dit reglement op 1 januari 2015 in werking treedt, wordt het vorige reglement dat op 1 januari 2010 in werking trad, opgeheven.