

Uittreksel uit het register der beraadslagingen van de Gemeenteraad**Aanwezig**

Fabrice Cumps, *Burgemeester-Voorzitter* ;
Jérémie Drouart, Susanne Muller-Hubsch, Fabienne Miroir, Elke Roex, Fatiha El Ikdimi, Alain Kestemont, Nadia Kammachi, Allan Neuzy, Julien Milquet, Guy Wilmart, *Schepenen* ;
Eric Tomas, Monique Cassart, Françoise Carlier, Isabelle Emmery, Gaëtan Van Goidsenhoven, Christophe Dielis, Abdurrahman Kaya, Kamal Adine, Nketo Bomele, Achille Vandyck, Lotfi Mostefa, Sofia Bennani, Jean-Jacques Boelpaep, Latifa Ahmiri, Giovanni Bordonaro, Yasmina Messaoudi, Iman Abdallah Mahyoub, Leïla Belafquih, Mohammed Khazri, Sunny Mohammad Aamir Naeem, Gilles Verstracten, Martine Maria Jean Roggemans, Safouane Akremi, Shahin Mohammad, M'Hamed Benallal, Sofia Seddouk, André José Crespín, Halina Benmrah, Didier Bertrand, François Rygaert, Pascale Panis, *Gemeenteraadsleden* ;
Mustapha Akouz, *Voorzitter van het O.C.M.W* ;
Marcel Vermeulen, *Gemeentesecretaris*.

Verontschuldigd

Mustafa Ulusoy, Fatima Ben Haddou, Amin El Boujdaini, Mustafa Yaman, *Gemeenteraadsleden*.

Zitting van 19.11.20

#Onderwerp : GR. Stadsontwikkeling, Belasting op de handelingen en werken onderworpen aan een stedenbouwkundige vergunning. Wijziging.#

Openbare zitting

200 FINANCIËN

230 Inkohiering - Facturatie

HET COLLEGE TOT DE RAAD,

Dames en heren,

Gelet op artikel 170, § 4, van de Grondwet;

Gelet op de nieuwe gemeentewet, inzonderheid artikel 117 lid 1 en 118 lid 1;

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

Gelet op het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening afgekort BWRO;

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

Gelet op de financiële toestand van de gemeente;

Bijgevolg stellen wij u voor, dames en heren, het nieuw reglement, van toepassing vanaf 1 november 2020 en voor een periode verstrijkend op 31 december 2024, goed te keuren;

Deze beraadslaging zal aan de bevoegde toezichthoudende overheden voorgelegd worden.

GEMEENTE ANDERLECHT

BELASTINGREGLEMENT INZAKE DIVERSE HANDELINGEN EN WERKEN ONDERWORPEN AAN EEN STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING.

ARTIKEL 1. DUUR EN GRONDSLAG

Er wordt vanaf vijf dagen na de aanplakking 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 belasting.

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.

ARTIKEL 2. DEFINITIES

Voor de toepassing van dit reglement wordt verstaan onder:

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.

ARTIKEL 3. BELASTINGPLICHTIGE

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

De belasting 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.

ARTIKEL 4. VRIJSTELLING

Zijn vrijgesteld van de hierboven opgelegde belastingen op 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 of openbare dienstmissie 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 (BGHM).

ARTIKEL 5. TARIEF

§ 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 ondericht ter hoogte van de rooilijn en de nevels ondericht 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.

ARTIKEL 6. BEREKENING

§ 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, dakterrassen en afsluitingsmuren

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 lonende 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.

ARTIKEL 7. OPMETING

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.

ARTIKEL 8. OVERTREDINGEN

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.

ARTIKEL 9. WAARBORG

§ 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 verbouwingswerken betreft.

In geval van regularisatie, 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 gebrek aan een dergelijke verklaring is de belasting verschuldigd na de controle van de conformiteit van het werk met 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.

ARTIKEL 10. 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 11. BEZWAARSCHRIFT

De belastingplichtige kan een bezwaarschrift indienen bij het college van burgemeester en schepenen, dat als administratieve overheid optreedt.

Het bezwaarschrift 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.

Dit moet bovendien, op straffe van nietigverklaring, schriftelijk of via een bezoek ter plaatse worden ingediend, met ontvangstbewijs. Het moet met redenen omkleed zijn. Het bezwaarschrift wordt gedateerd en ondertekend door de reclamant of zijn vertegenwoordiger en vermeldt:

1. de naam, hoedanigheid, adres of zetel van de belastingplichtige ten laste van wie de belasting gevestigd wordt;
2. het voorwerp van het bezwaarschrift en een uiteenzetting van de feiten en middelen.

De klager moet de betaling van de belasting niet aantonen. De indiening van het bezwaarschrift stelt niet vrij van de verplichting om deze binnen de toegestane termijn te betalen.

ARTIKEL 12. INWERKINGTREDING

Dit reglement treedt in werking op 1 november 2020. Dit reglement vervangt en schort het voorgaand reglement op dat werd aangenomen in zitting van 19 december 2019.

De Raad keurt het voorstel van beraadslaging goed.

ALDUS GEDAAN EN BERAADSLAAGD IN ZITTING.

De Gemeentesecretaris,
(g) Marcel Vermeulen

De Burgemeester-Voorzitter,
(g) Fabrice Cumps

VOOR EENSLUIDEND AFSCHRIFT
Anderlecht, 20 november 2020

De Gemeentesecretaris,

De Burgemeester,

Marcel Vermeulen

Fabrice Cumps