#015/17.12.2025/A/1022#

EXTRAIT du Registre aux Délibérations du CONSEIL COMMUNAL DE SCHAERBEEK

Séance du 17 décembre 2025

Objet n° 22 de l'ordre du jour

PRÉSENTS: M. Hasan Koyuncu, Président du conseil; Mme Audrey Henry, Bourgmestre; MM. Vincent Vanhalewyn, Cedric Mahieu, Frederic Nimal, Abobakre Bouhjar, Martin de Brabant, Echevin; Mme Gudrun Willems, Echevine; Mme Deborah Lorenzino, Echevine; M. Thomas Eraly, Echevin; M. Quentin Van Den Hove, Mmes Angelina Chan, Done Sonmez, M. Georges Verzin, Mme Cécile Jodogne, M. Ibrahim Donmez, Mme Leila Lahssaini, M. Yusuf Yildiz, Mmes Naima Belkhatir, Emel Kose, Marie Gervais, Farida Tahar, M. Elias Ammi, Mmes Barbara Trachte, Isabelle Durant, M. Ahmed El bargeragei, Mmes Yousra Ouchen, Sarah Bestrioui, Laure Lita, Yousra Douhri, Marie Speeckaert, MM. Benjamin Devos, Abdourahmane Balde, Saït Köse, Olivier Willocx, Matthieu Degrez, Quentin Vanbaelen, Mathias Gyselen, Salih Demirhan, Conseillers communaux; M. David Neuprez, Secrétaire Communal.

ABSENTS: Mme Justine Harze, Echevine; MM. Bernard Clerfayt, Emin Ozkara, Sadik Koksal, Anton Schuurmans, Ufuk Narinc, Mmes Chloé Deguide, Ayse Yigit, Conseillers communaux.

ABSENTS AU MOMENT DU VOTE: Mme Done Sonmez, Conseiller communal.

#Objet : Taxe sur l'exécution du permis d'urbanisme- Exercices 2026 à 2028 – Modification #

LE CONSEIL COMMUNAL
Décidé, par 36 voix contre 0 et 2 abstention(s). Un membre n'a pas voté

Vu l'article 170, § 4 de la Constitution, qui consacre l'autonomie fiscale des communes sous réserve des exceptions légales ;
Vu la Nouvelle loi communale, notamment l'article 117, alinéa 1er et l'article 118, alinéa 1er ;
Vu l'article 252 de la Nouvelle loi communale imposant l'équilibre budgétaire aux communes ;
Vu la loi du 13 avril 2019 introduisant le Code du recouvrement amiable et forcé des créances fiscales et non fiscales ;
Vu l'ordonnance du Conseil de la Région de Bruxelles-Capitale du 3 avril 2014 relative à l'établissement, au recouvrement et au contentieux en matière de taxes communales, telle que modifiée à ce jour ;
Vu la loi du 23 mars 1999 relative à l'organisation judiciaire en matière fiscale ;
Vu l'ordonnance du 14 mai 1998 organisant la tutelle administrative sur les communes de la Région de Bruxelles-Capitale, telle que modifiée à ce jour ;
Vu la délibération du Conseil communal de Schaerbeek du 29 mai 2024 votant le règlement-taxe sur l'exécution du permis d'urbanisme pour les années d'imposition 2024 à 2028 ;
Vu la situation financière de la Commune ;
Vu la nécessité pour la Commune de remplir ses obligations dans le respect des exigences du plan de gestion ;
Vu la nécessité pour la Commune de prélever des recettes pour couvrir les dépenses qu'exige l'ensemble de ses activités, et en particulier d'assurer les recettes permettant de faire face aux charges financières liées à son obligation d'assurer la tranquillité publique, la sécurité publique et la propreté publique ;
Considérant la nécessité de tenir compte de l'inflation en indexant annuellement les taux ;
Considérant que l'exécution des permis d'urbanisme génère des nuisances et donc des dépenses supplémentaires pour la Commune notamment au niveau de la sécurité et de la propreté, compétences qui relèvent des Communes au regard des articles 135, § 2 de la Nouvelle Loi communale, sans que ceux qui en bénéficient participent à ses coûts ; qu'il est par conséquent légitime de financer une partie de ces dépenses supplémentaires par le produit de la taxe ;
Considérant que les extensions de volume des bâtiments ont un impact significatif sur le climat, principalement en raison de la consommation élevée d'énergie et de l'utilisation de matériaux, car l'extraction, la production et le transport de ces matériaux nécessitent beaucoup d'énergie et provoquent également des émissions de CO_2 ;
Considérant que si l'analyse de la demande de permis réceptionnée montre qu'un avis d'une commission de concertation doit être formulé et que par conséquent la demande peut être soumise à une enquête publique, cela implique un travail supplémentaire pour l'administration communale et qui est disproportionné par rapport à la redevance perçue lors de l'introduction de la demande, il est alors tout à fait justifié de récupérer ce coût supplémentaire auprès du demandeur ;
Considérant qu'il est légitime d'exonérer de la présente taxe, non seulement les actes et travaux exécutés par une personne de droit public dès lors qu'ils sont directement liés à l'exercice de ses missions mais également tant les immeubles qui sont construits ou rénovés sous le patronage de la société du logement de la Région de Bruxelles-Capitale ;
Considérant qu'il est justifié d'exonérer de cette taxe, à titre d'encouragement, les travaux visant à améliorer la performance énergétique du bâtiment ; qu'il est donc tout à fait normal que les bâtiments sinistrés soient exonérés dans la mesure où ces travaux restent dans les limites du volume sinistré ;
Considérant qu'il va de soi que les permis de régularisation simplifié ne sont pas soumis à cette taxe, parce qu'il s'agit souvent de régularisations d'anciennes transformations qui remontent parfois à l'époque de la construction des immeubles et qui n'ont pas été réalisées par les propriétaires actuels ;
Considérant que les permis d'urbanisme à durée limitée pour des volumes provisoires (tels que les conteneurs classes pour les écoles) ne sont pas permanents et seront inévitablement retirés à l'expiration du délai de validité des permis d'urbanisme en question, il est justifié de les exonérer de cette taxe ;
Vu pour le surplus, le rapport du Collège des Bourgmestre et Echevins du 25 novembre 2025 et le dossier administratif ;
Sur proposition du Collège des Bourgmestre et Echevins,

ARRETE :

Article 1

Il est établi, pour les exercices d'imposition 2026 à 2028, une taxe communale sur l'exécution du permis d'urbanisme

Article 2

§ 1er. Le montant de la taxe est constitué de la somme des montants calculés sur base des tarifs spécifiques détaillés à l'article 3, avec un minimum forfaitaire de 150,00 EUR.

§ 2. Les modifications soumises à l'impôt sont déterminées sur base des documents les plus récents du dossier d'archives de l'immeuble concerné.

§ 3. L'impôt est calculé dans l'unité de mesure (m² ou unité) telle que définie pour les actes et travaux détaillés à l'article 3, sur base des plans et annexes du permis.

§ 4. Les superficies de plancher (hors sol, sous-sol) sont calculées au droit de l'extérieur des murs de façade et à l'axe des murs mitoyens, les planchers étant supposés continus, sans déduction des murs et autres dispositifs techniques intérieurs quelconques ou sont celles reprises dans le formulaire de demande de permis d'urbanisme (annexe 1) versé au dossier de demande de permis. Pour les démolitions totales de tous les volumes sur la parcelle, suivies de reconstruction, la superficie de l'ensemble de la nouvelle construction sera prise en considération (comme s'il s'agissait d'une nouvelle construction sur un terrain non bâti). Pour les démolitions partielles de volumes avec reconstruction, seules les superficies de plancher supplémentaires seront comptabilisées. Pour toutes les transformations entrainant des nouvelles superficies de planchers toutes les nouvelles superficies seront comptabilisées.

§5. La longueur de la façade est mesurée horizontalement, au droit des axes des mitoyens, par niveau modifié et sans déduction des portes et fenêtres.

§6. Le calcul des superficies imposables est arrondi à l'unité supérieure.

Article 3

§1. Les actes ou travaux de construction, reconstruction et transformation de toute nature :

- 6,30 EUR par m² de surface de plancher faisant l'objet du permis délivré

Sont exclus du champ d'application de la présente taxe, les travaux de rénovation intérieure portant exclusivement sur une modification structurelle impliquant une modification de structure du bâtiment au niveau des baies et des murs sans modification de la superficie de plancher.

§2. Permis soumis à la commission de concertation :

- 52,82 EUR par permis délivré ;
- une taxe supplémentaire de 211,27 EUR sera exigée par permis délivré lorsque cette demande de permis a fait l'objet d'une enquête publique.

Article 4

Les taux seront adaptés chaque année en fonction de l'indice des prix à la consommation. Ils seront adaptés le 1er janvier de chaque année à l'indice du mois de décembre de l'année précédente selon la formule (R x i)/I où :

- R = taux établi ci-dessus
- i = indice du mois de décembre de l'année précédente = décembre 2026 lors de la première adaptation, en janvier 2027
- I = indice du mois de décembre 2025 (base 2013= 100)

Article 5

L'impôt est dû par le bénéficiaire du permis d'urbanisme, tel qu'identifié dans la demande de permis, c'est à dire la personne physique ou morale pour le compte de laquelle les actes et travaux soumis à permis sont demandés. S'il y a plusieurs personnes qui sont bénéficiaires du permis, celles-ci sont tenues solidairement et indivisiblement au paiement de la taxe.

Lorsque le permis a pour objet la division de l'immeuble en plusieurs lots, l'ensemble des bénéficiaires des actes et travaux résultant de cette division sont également tenus solidairement et indivisiblement au paiement de la taxe

Article 6

Sont exonérés de la taxe :

- Les actes et travaux exécutés par une personne de droit public et à condition que les actes et travaux soient directement liés à l'exercice de ses missions de service public.
- Les sociétés de logement social agréées par la Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale ;
- Les bâtiments dans la commune qui sont sinistrés ; lesdits travaux doivent rester dans les limites du volume autorisé avant sinistre ;
- Les travaux de modification de l'aspect de la construction visant uniquement une meilleure performance énergétique du bâtiment ;
- Les permis d'urbanisme traitant uniquement de régularisation simplifié (art. 330 CoBAT) ;
- Le permis d'urbanisme délivré pour une durée limitée pour de nouveaux volumes (containers, structures évènementielles, etc.) et voués à être démontés.

Article 7

§1er. La taxe est perçue au comptant dès la notification du permis

§ 2. Lorsque la perception ne peut pas être effectuée au comptant, la taxe est enrôlée

Article 8

Lorsque la taxe est perçue par voie de role, 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 9

L'établissement, le recouvrement et le contentieux y relatifs sont réglés conformément à l'ordonnance du 3 avril 2014 relative à l'établissement, au recouvrement et au contentieux en matière de taxes communales et ses modifications ultérieures.

Article 10

Le redevable ou son représentant peut introduire une réclamation, par écrit, contre le montant de l'imposition établie, y compris toutes majorations et amendes, auprès du Collège des Bourgmestre et Echevins, qui agit en tant qu'autorité administrative. A peine de nullité, cette réclamation doit être signée et motivée et elle doit mentionner : les nom, qualité, adresse ou siège du redevable à charge duquel l'imposition est établie, l'objet de la réclamation et un exposé des faits et moyens.

La réclamation doit être introduite, sous peine de déchéance, dans un délai de 3 mois à compter du troisième jour ouvrable suivant la date d'envoi de l'avertissement-extrait de rôle ou à compter de la date de la perception au comptant de la taxe.
Un accusé de réception est adressé au redevable ou à son représentant dans les 15 jours calendrier de l'introduction de la réclamation.
Si le redevable ou son représentant souhaite être entendu dans le cadre de la réclamation, il doit en faire la demande expresse dans la réclamation.
L'introduction d'une réclamation ne dispense pas le redevable de payer la taxe à concurrence de l'incontestablement dû.

Article 11

Sans préjudice des dispositions de l'ordonnance du 3 avril 2014 relative à l'établissement, au recouvrement et au contentieux en matière de taxes communales, tout ce qui n'est pas réglé par le présent règlement sera régi par les dispositions du CIR92 et son arrêté d'exécution, applicables aux taxes locales, ainsi que par les dispositions régionales qui renvoient au Code du recouvrement amiable et forcé des créances fiscales et non fiscales ou par toute autre disposition régionale relative à la fiscalité locale.

Article 12

Le traitement de données à caractère personnel nécessaire à la mise en œuvre du présent règlement se fera conformément au Règlement général sur la protection des données et suivant les règles suivantes :

- responsable de traitement : la Commune de Schaerbeek ;
- finalité du traitement : établissement et recouvrement de la taxe ;
- catégorie de données : données d'identification ;
- durée de conservation : la Commune s'engage à conserver les données pour un délai de maximum 30 ans et à les supprimer par la suite ou à les transférer aux archives de l'Etat ;
- méthode de collecte : demande du permis introduite par le demandeur/redevable ;
- communication des données : les données ne seront communiquées qu'à des tiers autorisés par ou en vertu de la loi, notamment en application de l'article 327 CIR92, ou à des sous-traitants de la Commune.

Article 13

Le présent règlement-taxe remplace, à partir du 1er janvier 2026, le règlement-taxe adopté par le Conseil communal en séance du 29 mai 2024.

Délibéré, en séance publique, à Schaerbeek, le 17 décembre 2025.

Le Secrétaire Communal,

David NEUPREZ

La Bourgmestre,

Audrey HENRY

#015/17.12.2025/A/1022#

UITTREKSEL uit het Notulenboek van de GEMEENTERAAD van SCHAARBEEK

Vergadering van 17 december 2025

Voorwerp nr 22 van de agenda

AANWEZIG: H. Hasan Koyuncu, Voorzitter van de Gemeenteraad; Mevr. Audrey Henry, Burgemeester; HH. Vincent Vanhalewyn, Cedric Mahieu, Frederic Nimal, Abobakre Bouhjar, Martin de Brabant, Schepenen; Mevr. Gudrun Willems, Schepene; Mevr. Deborah Lorenzino, Schepen; H. Thomas Eraly, Schepen; H. Quentin Van Den Hove, Mevr. Angelina Chan, Done Sonmez, H. Georges Verzin, Mevr. Cécile Jodogne, H. Ibrahim Donmez, Mevr. Leila Lahssaini, H. Yusuf Yildiz, Mevr. Naima Belkhatir, Emel Kose, Marie Gervais, Farida Tahar, H. Elias Ammi, Mevr. Barbara Trachte, Isabelle Durant, H. Ahmed El bargeragei, Mevr. Yousra Ouchen, Sarah Bestrioui, Laure Lita, Yousra Douhri, Marie Speeckaert, HH. Benjamin Devos, Abdourahmane Balde, Saït Köse, Olivier Willocx, Matthieu Degrez, Quentin Vanbaelen, Mathias Gyselen, Salih Demirhan, Gemeenteraadsleden; H. David Neuprez, Gemeentesecretaris.

AFWEZIG: Mevr. Justine Harze, Schepene; HH. Bernard Clerfayt, Emin Ozkara, Sadik Koksal, Anton Schuurmans, Ufuk Narinc, Mevr. Chloé Deguide, Ayse Yigit, Gemeenteraadsleden.

AFWEZIG TIJDENS DE STEMMING: Mevr. Done Sonmez, Gemeenteraadslid.

#Voorwerp : Belasting op de uitvoering van stedenbouwkundige vergunningen - Aanslagjaren 2026 tot 2028 – Wijziging #

DE GEMEENTERAAD

Besloten, met 36 stem(men) tegen 0 en 2 onthouding(en). Een lid heeft niet gestemd

Gelet artikel 170, § 4 van de Grondwet, die zich wijdt aan de fiscale autonomie van de gemeenten onder voorbehoud van wettelijke beperkingen;
Gelet op de nieuwe gemeentewet namelijk artikel 117, alinea 1, en artikel 118, alinea 1;
Gelet op artikel 252 van de nieuwe gemeentewet waarin een begrotingsevenwicht wordt opgelegd aan de gemeenten;
Gelet op de wet van 13 april 2019 tot invoering van het Wetboek van de minnelijke en gedwongen invordering van fiscale en niet-fiscale schuldvorderingen;
Gelet op de ordonnantie van het Brusselse Hoofdstedelijke Raad van 3 april 2014 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillen inzake gemeentebelastingen, zoals gewijzigd tot op heden;
Gelet op de wet van 23 maart 1999 betreffende de gerechtelijke regeling op gebied van fiscaliteit;
Gelet op de ordonnantie van 14 mei 1998 betreffende de regeling van administratief toezicht op de gemeenten van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, zoals gewijzigd tot op heden;
Gezien de beraadslaging van de Gemeenteraad van Schaarbeek van 29 mei 2024 tot goedkeuring van het belastingreglement op de uitvoering van stedenbouwkundige vergunningen, voor de aanslagjaren 2024 tot 2028;
Gelet op de financiële toestand van de gemeente;
Gezien de noodzaak voor de gemeente om aan haar verplichtingen te voldoen in overeenstemming met de eisen van het beheersplan;
Gezien de noodzaak voor de gemeente om ontvangsten te heffen ter dekking van de kosten die door al haar activiteiten worden gemaakt, en voornamelijk om inkomsten te verzekeren om te kunnen voldoen aan de financiële lasten in verband met haar verplichting om de openbare rust, openbare veiligheid en openbare netheid te waarborgen;
Overwegende de noodzaak om rekening te houden met de inflatie door de tarieven jaarlijks te indexeren;
Overwegende dat de uitvoering van stedenbouwkundige vergunningen resulteert in overlast en dus in extra uitgaven voor de gemeente, meer bepaald wat betreft de veiligheid en netheid, die krachtens artikel 135, § 2, van de nieuwe gemeentewet tot de bevoegdheden van de gemeenten behoren, zonder dat de begunstigden in de kosten daarvan delen; dat het derhalve gegrond is een deel van deze extra uitgaven te financieren met de opbrengsten van deze belasting;
Overwegende dat de uitbreidingen van het bouwvolume een significante impact hebben op het klimaat voornamelijk door het hoge energieverbruik en materiaalgebruik omdat de extractie, productie en transport van deze materialen vaak veel energie vereisen en veroorzaken ook CO_2-uitstoot;
Overwegende dat wanneer blijkt uit de analyse van de ontvangen vergunningsaanvraag, dat er een advies van een overlegcommissie moet worden geformuleerd en bijgevolg misschien ook moet worden onderworpen aan een openbaar onderzoek, impliceert dit voor de gemeentelijke administratie een meerwerk en die niet in verhouding staat met de retributie die ontvangen wordt bij de indiening van de aanvraag, het is dan volstrekt gegrond om deze meerkost dan alsnog te verhalen bij de aanvrager;
Overwegende dat het gegrond is om niet alleen de handelingen en werken die door een publiekrechtelijke rechtspersoon worden uitgevoerd wanneer die rechtstreeks verband houden met de uitoefening van zijn opdrachten, maar ook de gebouwen die onder het beschermheerschap van de huisvestingsmaatschappij van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest worden gebouwd of gerenoveerd, van deze belasting vrij te stellen;
Overwegende dat het gegrond is om ter aanmoediging de werken die een verbetering van de energieprestatie van het gebouw beogen vrij te stellen van deze belasting; dat het derhalve vanzelfsprekend is dat de gebouwen die geteisterd zijn van een onheil worden vrijgesteld in zoverre deze werken binnen de grenzen van het geteisterd volume blijven;
Overwegende het vanzelfsprekend is dat vereenvoudigde regularisatievergunningen niet worden onderworpen aan deze belasting omdat het vaak gaat om regularisaties van oude transformaties die soms dateren uit de tijd van de bouw van de gebouwen en die niet zijn uitgevoerd door de huidige eigenaars;
Overwegende dat tijdelijke stedenbouwvergunningen voor tijdelijke volumes (zoals containerklaslokalen voor scholen) niet permanent zijn en onvermijdelijk zullen worden ingetrokken bij het verstrijken van de geldigheidsduur van de stedenbouwkundige

vergunningen in kwestie is het gegrond om deze vrij te stellen van deze belasting;
Gelet bovendien op het verslag van het College van Burgemeester en Schepenen van 25 november 2025 en het administratief dossier;
Op voorstel van het College van Burgemeester en Schepenen;
BESLUIT :
Artikel 1
Voor de aanslagjaren 2026 tot 2028, wordt een gemeentebelasting op de uitvoering van stedenbouwkundige vergunningen.
Artikel 2
§ 1. De grootte van de heffing is het resultaat van de som van de berekende bedragen uitgaande van de specifieke tarieven zoals bepaald in artikel 3, met een forfaitair minimum van 150,00 EUR.
§ 2. De aan de belasting onderworpen wijzigingen worden vastgesteld aan de hand van de meest recente documenten uit het archiefdossier van het betrokken gebouw.
§ 3. De belasting wordt berekend in de meeteenheid (m² of eenheid) zoals bepaald voor handelingen en werken toegelicht in artikel 3, op basis van de plannen en bijlagen van de vergunning.
§ 4. De vloeroppervlakte (bovengronds, ondergronds) wordt berekend loodrecht op de buitenmuren van de gevel en de middenlijn van de gemene muur, waarbij de vloeren als doorlopend worden beschouwd, zonder aftrek van muren en andere technische voorzieningen binnenshuis, of zijn die welke zijn opgenomen in het formulier voor de aanvraag van een stedenbouwkundige vergunning (bijlage 1) dat bij het vergunningsdossier is gevoegd. Bij volledige sloop van alle volumes op het perceel, gevolgd door heropbouw, wordt de oppervlakte van de gehele nieuwbouw in aanmerking genomen (alsof het een nieuwbouw op een onbebouwd terrein betreft). Bij gedeeltelijke sloop van volumes met heropbouw worden alleen de extra vloeroppervlakten in aanmerking genomen. Voor alle verbouwingen die nieuwe vloeroppervlakten opleveren, worden alle nieuwe oppervlakten in aanmerking genomen.
§5. De gevellengte wordt horizontaal gemeten, loodrecht op de hartlijn van de gemene muren, per gewijzigde verdieping en zonder deuren en ramen in mindering te brengen.
§6. De berekening van de belastbare oppervlakken wordt afgerond naar de hogere eenheid.
Artikel 3
§1. Handelingen of werken voor het bouwen, het herbouwen en transformatie van allerlei aard:
- 6,30 EUR per m² oppervlakte van de plankenvloeren waarvoor een vergunning werd afgeleverd.

Zijn uitgesloten van het toepassingsgebied van huidige belasting, de binnenhuis renovatiewerken die uitsluitend betrekking hebben op een structurele wijziging (houdende een wijziging van de structuur van het gebouw betreffende de openingen, muren, …) zonder dat dit een wijziging inhoudt van de oppervlakte;
§2. De vergunning met tussenkomst van een overlegcommissie:
- 52,82 EUR per afgeleverde vergunning;
- een bijkomende belasting van 211,27 EUR wordt gevraagd per afgeleverde vergunning wanneer deze vergunningsaanvraag onderworpen werd aan een openbaar onderzoek.

Artikel 4
De aanslagvoeten worden jaarlijks aangepast aan de index van de consumptieprijzen. Zij worden op 1 januari van ieder jaar aangepast aan de index van de maand december van het voorgaande jaar volgens de formule (R x i)/I waarbij:
- R = tarief zoals hierboven vastgesteld
- i = de index van de maand december van het voorgaande jaar = december 2026 bij de eerste aanpassing, in januari 2027
- I = index van de maand december 2025 (basis 2013 = 100)

Artikel 5
De belasting is verschuldigd door de begunstigde van de stedenbouwkundige vergunning, zoals gedefinieerd in de aanvraag voor de stedenbouwkundige vergunning en meer bepaald de natuurlijke of rechtspersoon voor wiens rekening de handelingen en werken die onderworpen zijn aan een stedenbouwkundige vergunning, worden uitgevoerd. Indien er meerdere begunstigden van de stedenbouwkundige vergunning zijn, zijn zij hoofdelijk en ondeelbaar gehouden tot het betalen van de belasting.
Wanneer de stedenbouwkundige vergunning slaat op de opsplitsing van het gebouw in meerdere loten zijn alle begunstigden van de handelingen en werken die uit die opsplitsing voortvloeien eveneens hoofdelijk en ondeelbaar gehouden tot het betalen van de belasting.
Artikel 6
Worden vrijgesteld van de belasting:
- de publiekrechtelijke rechtspersoon en op voorwaarde dat de handelingen en werken rechtstreeks verband houden met de uitoefening van zijn opdrachten van openbare dienst;
- de maatschappijen voor sociale huisvesting erkend door de Maatschappij voor de Huisvesting van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest;
- de gebouwen in de gemeente die geteisterd zijn; deze werken moeten binnen de grenzen van het toegelaten volume voor het onheil blijven;
- de wijziging van het uitzicht van het bouwwerk die alleen een verbetering van de energieprestatie van het gebouw beogen;
- de bouwvergunningen die uitsluitend betrekking hebben op vereenvoudigde regularisatie (art. 330 BWRO);
- de bouwvergunningen die voor een beperkte duur worden afgegeven voor nieuwe volumes (containers, evenementenstructuren, enz.) die bestemd zijn om te worden afgebroken.

Artikel 7
§1. De belasting wordt contant geïnd bij de betekening van de stedenbouwkundige vergunning.
§2. Wanneer de heffing niet contant kan worden betaald, wordt de belasting ingekohierd.
Artikel 8
Wanneer de belasting via kohier wordt geïnd, ontvangt de belastingplichtige kosteloos een aanslagbiljet. De belasting moet betaald worden binnen twee maanden na de verzending van het aanslagbiljet.
Artikel 9
De vestiging, de invordering en de betreffende geschillen worden geregeld overeenkomstig de ordonnantie van 3 april 2014

betreffende de vestiging, de invordering en de geschillen inzake gemeentebelastingen.

Artikel 10

De belastingschuldige of zijn vertegenwoordiger kan schriftelijk bezwaar indienen tegen het bedrag van de gevestigde aanslag, met inbegrip van alle verhogingen en boetes, bij het College van Burgemeester en Schepenen, dat optreedt als administratieve overheid.
Dit bezwaarschrift moet op straffe van nietigheid ondertekend en gemotiveerd worden en moet melding maken van de naam, de hoedanigheid, het adres of de zetel van de belastingschuldige van wie de aanslag wordt gevestigd, het voorwerp van het bezwaar en een uiteenzetting van de feiten en middelen.
Bezwaarschriften moeten op straffe van verval worden ingediend binnen een termijn van drie maanden, te rekenen vanaf de derde werkdag volgend op de datum van verzending van het aanslagbiljet of te rekenen vanaf de dag van de contante inning van de belasting.
Binnen 15 dagen na het indienen van het bezwaarschrift wordt een ontvangstbewijs verzonden naar de belastingschuldige of zijn vertegenwoordiger. Als de belastingschuldige of zijn vertegenwoordiger gehoord wenst te worden in het kader van zijn bezwaar, moet hij daar uitdrukkelijk om verzoeken in zijn bezwaarschrift.
De indiening van een bezwaarschrift ontslaat de belastingbetaler niet van de verplichting om de belasting te betalen tot het bedrag dat onbetwistbaar verschuldigd is.

Artikel 11

Onverminderd de bepalingen van de ordonnantie van 3 april 2014 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillen inzake gemeentebelastingen wordt alles waarin dit reglement niet voorziet, geregeld door de bepalingen van het WIB92 en zijn uitvoeringsbesluit die van toepassing zijn op de lokale belastingen, alsook door de gewestelijke bepalingen die verwijzen naar het Wetboek van de minnelijke en gedwongen invordering van fiscale en niet-fiscale schuldvorderingen of door alle andere gewestelijke bepalingen inzake lokale fiscaliteit.

Artikel 12

De verwerking van persoonsgegevens die nodig is voor de toepassing van dit reglement dient in overeenstemming te zijn met de Algemene Verordening Gegevensbescherming, met inachtneming van volgende regels:

- verwerkingsverantwoordelijke: de Gemeente Schaarbeek;
- doeleinde van de verwerking: vestiging en invordering van de belasting;
- gegevenscategorie: identificatiegegevens;
- bewaringstermijn: de gemeente verbindt zich ertoe gegeven gedurende maximaal 30 jaar te bewaren en ze daarna te wissen of over te dragen aan het Rijksarchief;
- verzamelmethode: door aanvrager/belastingplichtige ingediende vergunningsaanvraag;
- doorgifte van de gegevens: de gegevens zullen enkel worden meegedeeld aan derden aan wie doorgifte is toegestaan bij wet of in toepassing van artikel 327 van het WIB92 of aan de verwerkers van de gemeente.

Artikel 13

Dit belastingreglement vervangt vanaf 1 januari 2026 dat door de Gemeenteraad werd aangenomen ter zitting van 29 mei 2024.

Beraadslaagd, in openbare vergadering, te Schaarbeek, op 17 december 2025.

De Gemeentesecretaris,

David NEUPREZ

ADMIN COMMUNALE DE SCHAERBEEK Bruxelles-Capitale

De Burgemeester,

Audrey HENRY