

EXTRAIT du Registre aux Délibérations du CONSEIL COMMUNAL DE SCHAERBEEK

Séance du 23 octobre 2013

Objet n° 7 de l'ordre du jour

PRÉSENTS: M. Bernard Clerfayt, Bourgmestre-Président; MM. Vincent Vanhalewyn, Bernard Guillaume, Denis Grimberghs, Échevins; Mme Cécile Jodogne, Conseiller communal; MM. Etienne Noel, Saït Köse, Sadik Köksal, Michel De Herde, Mme Adelheid Byttebier, Échevins; MM. Georges Verzin, Jean-Pierre Van Gorp, Emin Ozkara, Mohamed Lahlali, Halis Kökten, Ibrahim Dönmez, Mmes Derya Alic, Mahinur Ozdemir, Conseillers communaux; M. Frederic Nimal, Echevin f.f.; Mme Filiz Güles, MM. Abobakre Bouhjar, Yvan de Beaufort, Mme Angelina Chan, MM. Mohamed Reghif, Mohamed Echouel, Hasan Koyuncu, Mmes Catherine Moureaux, Döne Sönmez, Jamila Sanhayi, Debora Lorenzino, MM. Burim Demiri, Axel Bernard, Seydi Sag, Mme Lorraine de Fierlant, M. Abdallah Kanfaoui, Mme Joëlle van Zuylen, M. Quentin van den Hove, Mme Berrin Saglam, M. Bram Gilles, Mme Asma Mettioui, M. Thomas Eraly, Conseillers communaux; M. Jacques Bouvier, Secrétaire communal.

ABSENTS: M. Mohamed El Arnouki, Échevin; Mmes Laurette Onkelinx, Isabelle Durant, M. Yves Goldstein, Mmes Sophie Querton, Barbara Trachte, Conseillers communaux.

#Objet : Règlement-taxe sur la mise à disposition et location de chambres et appartements - Exercices 2014 à 2018 - Nouveau règlement #

LE CONSEIL COMMUNAL

Décidé, par 26 voix contre 14 et 1 abstention(s).

Vu l'article 170, § 4 de la Constitution ;

Vu la nouvelle loi communale, notamment l'article 117, alinéa 1 et l'article 118, alinéa 1 ;

Vu la loi du 24 décembre 1996 relative à l'établissement et au recouvrement des taxes communales et provinciales ;

Vu la loi du 15 mars 1999 relative au contentieux en matière fiscale, en particulier les articles 91 à 94 ;

Vu la loi du 23 mars 1999 relative à l'organisation judiciaire en matière fiscale ;

Vu les dispositions du titre VII, chapitres 1^{er}, 3, 4, 7 à 10 du CIR 92 ;

Vu l'arrêté royal du 12 avril 1999 déterminant la procédure devant le Gouverneur ou devant le Collège des Bourgmestre et Echevins en matière de réclamation contre une imposition provinciale ou communale ;

Vu l'ordonnance du 18 avril 2002 modifiant l'ordonnance du 14 mai 1998 organisant la tutelle administrative sur les communes de la Région de Bruxelles-Capitale ;

Revu sa délibération du 22 décembre 2010 votant le renouvellement et la modification du règlement-taxe sur la mise à disposition et location de chambres ou appartements meublés que ce soit ou non dans le cadre d'une activité hôtelière pour un terme de 3 ans, expirant le 31 décembre 2013 ;

Vu les rapport du Collège des Bourgmestre et Echevins des 3 et 17 septembre et du 15 octobre 2013 ;

Vu la situation financière de la commune ;

Sur proposition du Collège des Bourgmestre et Echevins,

ARRETE

Article 1

Il est établi pour les exercices 2014 à 2018 une taxe communale annuelle sur la mise à disposition et location de chambres et appartements, que ce soit ou non dans le cadre d'une activité hôtelière ou comme chambre pour étudiants.

Article 2

Au sens du présent règlement, il faut entendre :

« Activité hôtelière » : l'activité commerciale qui consiste à fournir un hébergement payant dans une chambre ou un appartement destiné à cet effet, cette activité pouvant être exercée notamment sous la dénomination d'hôtel, hôtellerie, auberge, motel, pension, apart-hôtel, résidence, studio ou établissement dans lequel les chambres peuvent être louées à l'heure et éventuellement plusieurs fois par jour ;

« Chambre et/ou appartement » : le logement qui est loué garni d'un ou plusieurs meubles par une personne autre que le locataire, même différente du propriétaire ou du locataire principal du bien immeuble, et même si une partie des meubles est la propriété du locataire.

« Chambre pour étudiants » : le logement privé, meublé ou non, dont les occupants, ou les personnes qui pourraient les occuper sont des étudiants dont la qualité doit être prouvée annuellement par la production d'une attestation écrite, délivrée par les autorités académiques, de leur inscription en qualité d'élève régulier ou libre dans un établissement d'enseignement supérieur (cours de jour).

Lorsque le logement est occupé par plusieurs personnes (étudiants) dont chacun dispose d'un espace privatif, chaque espace privatif est considéré comme une chambre.

Article 3

Les taux sont fixés au 1^{er} janvier 2014 comme suit :

Pour la location de chambres/appartements dans le cadre d'une activité hôtelière :

En fonction de la catégorie attribuée par le Commissaire au Tourisme du gouvernement de la communauté française (catégories 1 à 5) et/ou le Commissariat général flamand au Tourisme de l'Exécutif flamand (catégories H1 à H5) :

Catégorie 1 ou H1: 554 € par chambre et/ou appartement (taux 1)

Catégorie 2 ou H2: 997 € par chambre et/ou appartement (taux 2)

Catégorie 3 ou H3: 1.440 € par chambre et/ou appartement (taux 3)

Catégorie 4 ou H4: 1.882 € par chambre et/ou appartement (taux 4)

Etablissements non classés : 498 € par chambre et/ou appartement (taux 5)

Pour la location de chambres/appartements en dehors de toute activité hôtelière :

443 € par chambre et/ou appartement (taux 6)

70 € par chambre pour étudiant (taux 7)

Ces taux seront majorés au 1^{er} janvier de l'année suivante au taux de 2,5%, arrondis à l'euro le plus proche, conformément au tableau ci-dessous :

	Exercice 2015	Exercice 2016	Exercice 2017	Exercice 2018
<u>Taux 1</u>	569 €	582 €	597 €	612 €
<u>Taux 2</u>	1.022 €	1.048 €	1.074 €	1.101 €
<u>Taux 3</u>	1.476 €	1.513 €	1.551 €	1.590 €
<u>Taux 4</u>	1.929 €	1.977 €	2.026 €	2.077 €
<u>Taux 5</u>	510 €	523 €	536 €	549 €
<u>Taux 6</u>	454 €	465 €	477 €	489 €
<u>Taux 7</u>	72 €	74 €	76 €	78 €

Le montant global de la taxe est calculé en fonction du nombre de chambres susceptibles d'être mises en location à la date du 1^{er} janvier de l'exercice d'imposition.

Article 4

La taxe est due par la personne physique ou morale, sous quelque forme que ce soit, qui donne les logements en location. Elle est due pour l'année entière et est indivisible.

Article 5

Sont exonérés de la taxe :

- les pensionnats et autres établissements d'instruction, les cliniques et tous les organismes poursuivant un but philanthropique ou d'intérêt social, ainsi que les auberges de jeunesse et autres établissements similaires ;
- les « chambres d'hôtes » telles que définies par le décret de l'Assemblée de la Commission communautaire française du 14 janvier 1999 relatif à l'agrément des chambres d'hôtes ;
- le propriétaire, les copropriétaires à titre solidaire ou l'usufruitier de moins de 4 chambres d'étudiant à l'adresse de taxation
- le propriétaire, les copropriétaires à titre solidaire ou l'usufruitier qui développent un habitat groupé intergénérationnel sur base d'une demande d'exonération introduite auprès du Collège des Bourgmestre et Echevins.

Article 6

Pour un exercice d'imposition donné, l'administration communale adresse une formule de déclaration au contribuable que celui-ci est tenu de lui retourner, dûment complétée et signée, au plus tard le 31 décembre de l'année qui donne son nom à cet exercice. Le contribuable qui n'a pas reçu de formule de déclaration a l'obligation d'en réclamer une au plus tard le 30 novembre et de la renvoyer dans des modalités identiques à celles citées ci-dessus. Cette déclaration reste valable pour les exercices d'imposition suivants jusqu'à révocation.

En cas de modification de la base imposable, le contribuable doit se procurer une nouvelle formule de déclaration, la compléter dûment, la signer et la renvoyer à l'administration communale dans les dix jours de la survenance du fait. Sans préjudice des dispositions du présent règlement, le nouveau formulaire de déclaration sert de base aux enrôlements des exercices ultérieurs successifs et vaut révocation expresse de la formule de déclaration précédente.

Article 7

Le contribuable est tenu de faciliter le contrôle éventuel de sa déclaration notamment en fournissant tous documents et renseignements qui lui seraient réclamés à cet effet. La non déclaration dans les délais prévus ou la déclaration incorrecte, incomplète ou imprécise de la part du contribuable entraîne l'enrôlement d'office de la taxe. Dans ce cas, la taxe enrôlée d'office est majorée d'un montant égal à la moitié de la taxe due.

Avant de procéder à la taxation d'office, l'administration communale notifie au contribuable, par lettre recommandée à la poste, les motifs pour lesquels elle recourt à cette procédure, les éléments sur lesquels se base la taxation, le mode de détermination de ces éléments, ainsi que le montant de la taxe.

Le contribuable dispose d'un délai de trente jours, à compter de la date d'envoi de la notification, pour faire valoir ses observations par écrit. L'administration communale procédera à l'enrôlement d'office de la taxe si au terme de ce délai le contribuable n'a émis aucune observation qui justifierait l'annulation de cette procédure.

Article 8

Les rôles de la taxe sont arrêtés et rendus exécutoires par le Collège des Bourgmestre et Echevins au plus tard le 30 juin de l'année qui suit l'exercice d'imposition.

Article 9

La taxe est payable dans les deux mois de l'envoi de l'avertissement-extrait de rôle.

A défaut de paiement dans ce délai, les sommes dues sont productives au profit de l'administration, de l'intérêt de retard calculé d'après les règles fixées par l'article 414 du Code des impôts sur les revenus de 1992.

Article 10

La taxe est recouvrée par le Receveur communal conformément aux règles établies pour la perception des impôts au profit de l'Etat.

Article 11

Le contribuable peut introduire une réclamation auprès du Collège des Bourgmestre et Echevins qui agit en tant qu'autorité administrative. A peine de nullité, cette réclamation doit être introduite par écrit devant le Collège des Bourgmestre et Echevins. Elle doit être datée et signée par le réclamant ou par son représentant et mentionne 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.

Les réclamations doivent être introduites sous peine de déchéance, dans un délai de six mois à partir du troisième jour ouvrable qui suit l'envoi de l'avertissement extrait de rôle.

Article 12

La présente délibération entre en vigueur le 1^{er} janvier 2014 pour un terme expirant le 31 décembre 2018.

Délibéré, en séance publique, à Schaerbeek, le 23 octobre 2013.

Par le Conseil:

Jacques Bouvier
Secrétaire communal

Bernard Clerfayt
Bourgmestre-Président

UITTREKSEL uit het Notulenboek van de GEMEENTERAAD van SCHAARBEEK

Vergadering van 23 oktober 2013

Voorwerp nr 7 van de agenda

AANWEZIG: H. Bernard Clerfayt, Burgemeester-Voorzitter; HH. Vincent Vanhalewyn, Bernard Guillaume, Denis Grimberghs, Schepenen; Mevr. Cécile Jodogne, Gemeenteraadslid; HH. Etienne Noel, Saït Köse, Sadik Köksal, Michel De Herde, Mevr. Adelheid Byttebier, Schepenen; HH. Georges Verzin, Jean-Pierre Van Gorp, Emin Ozkara, Mohamed Lahlali, Halis Kökten, Ibrahim Dönmez, Mevr. Derya Alic, Mahinur Ozdemir, Gemeenteraadsliden; H. Frederic Nimal, Schepen wnd.; Mevr. Filiz Güles, HH. Abobakre Bouhjar, Yvan de Beaufort, Mevr. Angelina Chan, HH. Mohamed Reghif, Mohamed Echouel, Hasan Koyuncu, Mevr. Catherine Moureaux, Döne Sönmez, Jamila Sanhayi, Debora Lorenzino, HH. Burim Demiri, Axel Bernard, Seydi Sag, Mevr. Lorraine de Fierlant, H. Abdallah Kanfaoui, Mevr. Joëlle van Zuylen, H. Quentin van den Hove, Mevr. Berrin Saglam, H. Bram Gilles, Mevr. Asma Mettioui, H. Thomas Eraly, Gemeenteraadsliden; H. Jacques Bouvier, Gemeentesecretaris.

AFWEZIG: H. Mohamed El Arnouki, Schepen; Mevr. Laurette Onkelinx, Isabelle Durant, H. Yves Goldstein, Mevr. Sophie Querton, Barbara Trachte, Gemeenteraadsliden.

**#Objet : Belasting op het ter beschikking stellen en de verhuur van kamers en appartementen
- Dienstjaren 2014 tot 2018 - Nieuw reglement #**

DE GEMEENTERAAD

Besloten, met 26 stem(men) tegen 14 en 1 onthouding(en).

Gelet artikel 170, § 4 van de Grondwet;

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

Gelet op de wet van 24 december 1996 betreffende de vestiging en de invordering van provinciale- en gemeentebelastingen;

Gelet op de wet van 15 maart 1999 betreffende de beslechting van fiscale geschillen; in het bijzonder artikels 91 tot 94;

Gelet op de wet van 23 maart 1999 betreffende de rechterlijke inrichting in fiscale zaken;

Gelet op de bepalingen van titel VII, hoofdstukken 1, 3, 4, 7 tot en met 10 van WIB 92;

Gelet op het koninklijk besluit van 12 april 1999 tot bepaling van de procedure voor de Gouverneur of voor het College van Burgemeester en Schepenen inzake bezwaarschrift tegen een provincie- of gemeentebelasting;

Gelet op de ordonnantie van 18 april 2002 tot wijziging van de ordonnantie van 14 mei 1998 houdende regeling van het administratief toezicht op de gemeenten van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest;

Herziende zijn raadsbesluit van 22 december 2010 houdende de hernieuwing en wijziging van het belastingreglement op het ter beschikking stellen en de verhuur van kamers of gemeubelde appartementen al dan niet in het kader van een hotelactiviteit voor een termijn van 3 jaar, vervallend op 31 december 2013;

Gelet op de verslagen van het College van Burgemeester en Schepenen van 3 en 17 september en van 15 oktober 2013;

Gelet op de financiële toestand van de gemeente;

Op voorstel van het College van Burgemeester en Schepenen;

BESLUIT

Artikel 1

Er wordt voor de dienstjaren 2014 tot 2018 een jaarlijkse belasting gevestigd op het ter beschikking stellen en de verhuur van kamers en appartementen, al dan niet in het kader van een hotelactiviteit of als studentenkamer.

Artikel 2

In de zin van dit reglement, dient te worden verstaan:

“Hotelactiviteit”: de handelsactiviteit die bestaat in het leveren van een betalend onderdak in een kamer of een appartement daartoe bestemd, deze activiteit mag met name uitgeoefend worden onder de benaming van hotel, hotelwezen, eethuis, motel, pension, appartementhotel, verblijf, studio of inrichting waarin kamers kunnen verhuurd worden per uur en eventueel meerdere keren per dag;

“Kamers en/of appartementen”: de logies die verhuurd zijn voorzien van één of meerdere meubels door een persoon andere dan de huurder, zelfs verschillend van de eigenaar of van de voornaamste huurder van het onroerend goed, en zelfs indien een deel van de meubels eigendom is van de huurder;

“Studentenkamer”: is een al dan niet gemeubelde privé-woning, waarvan de bezetters of de personen, die deze zouden kunnen bezetten, student zijn, waarvan de hoedanigheid jaarlijks bewezen moet worden door het voorleggen van een geschreven getuigschrift afgeleverd door de academische overheden, waaruit blijkt dat zij als regelmatige of vrije leerling ingeschreven zijn in een inrichting van hoger

onderwijs (dagcursussen).

Indien een woning betrokken wordt door verschillende personen (studenten), die elk over een private ruimte beschikken, wordt elke private ruimte beschouwd als een kamer.

Artikel 3

De jaarlijkse belasting wordt op 1 januari 2014 vastgesteld als volgt:

Voor de verhuuring van kamers/appartementen in het kader van een hotelactiviteit

In functie van de categorie toegekend door de Commissaris van Toerisme van de Franstalige gemeenschapsregering (categorie 1 tot 5) en/of door het Vlaams Commissariaat-Generaal voor Toerisme van de Vlaamse Executieve (categorie H1 tot H5):

Categorie 1 of H1: 554 € per kamer en/of appartement (voet 1)

Categorie 2 of H2: 997 € per kamer en/of appartement (voet 2)

Categorie 3 of H3: 1.440 € per kamer en/of appartement (voet 3)

Categorie 4 of H4: 1.882 € per kamer en/of appartement (voet 4)

Inrichtingen zonder categorievermelding: 498 € per kamer en/of appartement (voet 5)

Voor de verhuuring van kamers/appartementen buiten elke hotelactiviteit

443 € per kamer en/of appartement (voet 6).

70 € per studentenkamer (voet 7).

Deze aanslagvoeten zullen op 1 januari van het volgende jaar worden verhoogd met 2,5%, afgerond naar de dichtstbijzijnde euro, volgens onderstaande tabel:

	Dienstjaar 2015	Dienstjaar 2016	Dienstjaar 2017	Dienstjaar 2018
<u>Voet1</u>	569 €	582 €	597 €	612 €
<u>Voet2</u>	1.022 €	1.048 €	1.074 €	1.101 €
<u>Voet3</u>	1.476 €	1.513 €	1.551 €	1.590 €
<u>Voet4</u>	1.929 €	1.977 €	2.026 €	2.077 €
<u>Voet5</u>	510 €	523 €	536 €	549 €
<u>Voet6</u>	454 €	465 €	477 €	489 €
<u>Voet7</u>	72 €	74 €	76 €	78 €

Het globale bedrag van de belasting wordt berekend volgens het aantal kamers dat op datum van 1 januari van het aanslagjaar kan verhuurd worden.

Artikel 4

De belasting is verschuldigd door de natuurlijke persoon of rechtspersoon, onder welke vorm of benaming ook, die de logies verhuurt en in zijn geheel voor het hele jaar.

Artikel 5

Zijn van de belasting vrijgesteld :

- de internaten en andere onderwijsinstellingen, klinieken en alle andere organismen die een doel van menslievendheid of maatschappelijk nut nastreven, alsook jeugdherbergen en soortgelijke instellingen;
- de "gastenkamers" volgens de omschrijving in het decreet van de Franse Gemeenschapscommissie van 14 januari 1999 betreffende de erkenning van de gastenkamers;
- de eigenaar, de hoofdelijk aansprakelijke mede-eigenaars of de vruchtgebruiker van minder dan 4 studentenkamers op de aanslagplaats;
- de eigenaar, de hoofdelijk aansprakelijke mede-eigenaars of vruchtgebruiker die een intergenerationeel gemeenschappelijk wonen ontwikkeld, dit op basis van een verzoek om vrijstelling ingediend bij het College van Burgemeester en Schepenen.

Artikel 6

Voor een welbepaald aanslagjaar laat het Gemeentebestuur een aangifteformulier geworden aan de belastingplichtige, dat door hem behoorlijk ingevuld en ondertekend, uiterlijk op 31 december van dat jaar, moet worden teruggestuurd. De belastingplichtigen die geen aangifteformulier ontvangen hebben zijn ertoe gehouden er één te vragen vóór 30 november en deze vervolgens terug te sturen op de identieke wijze als hierboven vernoemd. De aangifte blijft geldig voor de volgende dienstjaren, tot herroeping.

In het geval van wijzigingen in de belastinggrondslag, moet de belastingplichtige een nieuw aangifteformulier aanvragen, deze naar behoren invullen, ondertekenen en terugsturen naar de gemeente dit binnen de tien dagen na het ontstaan van de gebeurtenis. Onverminderd de bepalingen van deze verordening, de nieuwe aangifte vormt de basis bij de inkohiering voor de komende jaren en herroept uitdrukkelijk het vorige aangifteformulier.

Artikel 7

De belastingplichtige wordt ertoe gehouden de eventuele controle van zijn aangifte te vergemakkelijken voornamelijk door het verstrekken van alle documenten en inlichtingen die hem hierbij zouden worden gevraagd. Het ontbreken van de aangifte binnen de voorziene termijnen, of de onjuiste, onvolledige of onduidelijke aangifte vanwege de belastingplichtige zal de aanslag van ambtshalve worden gevestigd. In dit geval zal de ingekohierde belasting worden verhoogd met een bedrag gelijk aan de helft van de verschuldigde belasting.

Vooraleer over te gaan tot de ambtshalve inkohiering, zal het College van Burgemeester en Schepenen per aangetekend schrijven, de motieven betekenen aan de belastingplichtige, welke aanleiding geven tot deze procedure, de elementen waarop de belasting is gebaseerd, de manier waarop deze elementen werden vastgesteld en het bedrag van de belasting.

De belastingplichtige beschikt over een termijn van dertig dagen, te rekenen vanaf de verzending van de betekening, om schriftelijk zijn opmerkingen te doen gelden. Het gemeentebestuur zal aan het einde van deze periode overgaan tot de ambtshalve inkohiering indien de belastingplichtige geen opmerkingen heeft gemaakt die de annulering van deze procedure zou rechtvaardigen.

Artikel 8

De kohieren van de belasting worden door het College van Burgemeester en Schepenen opgemaakt en uiterlijk op 30 juni van het jaar volgend op het aanslagjaar afgesloten en uitvoerbaar verklaard.

Artikel 9

De belasting is te betalen binnen de twee maanden na verzending van het aanslagbiljet.

Bij gebrek aan betaling binnen de vastgestelde termijn zullen verwijlinteressen worden gevorderd, berekend volgens de bepalingen vastgelegd in artikel 414 van het Wetboek op de inkomstenbelastingen voor 1992

Artikel 10

De belasting is door de Gemeenteontvanger ingevorderd volgens de regels vastgesteld voor het innen van belastingen ten voordele van de Staat.

Artikel 11

De belastingplichtige kan een bezwaar indienen bij het College van Burgemeester en Schepenen die als bestuursoverheid handelt. Om de ongeldigheid te vermijden, moet het bezwaarschrift schriftelijk ingediend worden bij het College van Burgemeester en Schepenen. Het bezwaar moet gedagtekend en ondertekend zijn door de eiser of zijn vertegenwoordiger, met vermelding van naam, hoedanigheid, adres of de zetel van de belastingplichtige waarvoor de belasting is vastgesteld, alsook het onderwerp van het bezwaar, het verslag van de feiten en de middelen.

De bezwaren moeten ingediend worden, op straffe van verval, binnen de termijn van zes maanden vanaf de derde werkdag volgend op de verzending van het aanslagbiljet.

Artikel 12

Dit onderhavige raadsbesluit treedt in voege op 1 januari 2014 voor een termijn verstrijkend op 31 december 2018.

Beraadslaagd, in openbare vergadering, te Schaarbeek, op 23 oktober 2013.

Namens de raad :

Jacques Bouvier
Gemeentesecretaris

Bernard Clerfayt
Burgemeester-Voorzitter