

EXTRAIT du Registre aux Délibérations du CONSEIL COMMUNAL DE SCHAERBEEK

Séance du 17 décembre 2014

Objet n° 9 de l'ordre du jour

PRÉSENTS: M. Bernard Clerfayt, Bourgmestre-Président; MM. Vincent Vanhalewyn, Bernard Guillaume, Denis Grimberghs, Échevins; M. Frederic Nimal, Echevin f.f.; MM. Etienne Noel, Saït Köse, Sadik Köksal, Michel De Herde, Mohamed El Arnouki, Mme Adelheid Byttebier, Échevins; M. Georges Verzin, Mme Cécile Jodogne, M. Emin Ozkara, Mme Isabelle Durant, M. Ibrahim Dönmez, Mmes Derya Alic, Mahinur Ozdemir, Filiz Güles, M. Abobakre Bouhjar, Mme Angelina Chan, MM. Mohamed Reghif, Mohamed Echouel, Yves Goldstein, Hasan Koyuncu, Mmes Döne Sönmez, Jamila Sanhayi, Sophie Querton, MM. Burim Demiri, Axel Bernard, Seydi Sag, Mmes Lorraine de Fierlant, Joëlle van Zuylen, M. Quentin van den Hove, Mmes Berrin Saglam, Asma Mettioui, M. Thomas Eraly, Mme Bernadette Vriamont, Conseillers communaux; M. David Neuprez, Secrétaire Communal.

ABSENTS: M. Jean-Pierre Van Gorp, Mme Laurette Onkelinx, MM. Halis Kökten, Yvan de Beaufort, Mmes Catherine Moureaux, Debora Lorenzino, M. Abdallah Kanfaoui, Mme Barbara Trachte, M. Bram Gilles, Conseillers communaux.

#Objet : Taxe sur la mise a disposition et location de chambres et appartements - Exercices 2015 à 2018 - Modification #

LE CONSEIL COMMUNAL

Décidé, par 26 voix contre 10 et 2 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 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 des taxes communales ;

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 ;

Revu sa délibération du 23 octobre 2013 votant l'instauration du règlement-taxe sur la mise à disposition et location de chambres et appartements pour un terme de 5 ans, expirant le 31 décembre 2018 ;

Vu le rapport du Collège des Bourgmestre et Echevins du 9 décembre 2014 ;

Vu la situation financière de la commune ;

Sur proposition du Collège des Bourgmestre et Echevins,

ARRETE :

Article 1

Il est établi pour les exercices 2015 à 2018 une taxe communale 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, appart-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 annuels par chambre et/ou appartement fixés au 1^{er} janvier 2015 seront majorés au 1^{er} janvier de l'année suivante au taux de 2,5%, arrondis à l'euro le plus proche, conformément aux tableaux ci-dessous :

- 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	Exercice 2015	Exercice 2016	Exercice 2017	Exercice 2018
<u>Taux 1</u>	1 ou H1	398 €	408 €	418 €	428 €
<u>Taux 2</u>	2 ou H2	715 €	733 €	751 €	770 €
<u>Taux 3</u>	3 ou H3	1.033 €	1.059 €	1.085 €	1.112 €
<u>Taux 4</u>	4 ou H4	1.350 €	1.384 €	1.419 €	1.454 €
<u>Taux 5</u>	Etablissements non classés	357 €	366 €	375 €	384 €

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

	Catégorie	Exercice 2015	Exercice 2016	Exercice 2017	Exercice 2018
<u>Taux 6</u>	chambre et/ou appartement garnis	318 €	326 €	334 €	342 €
<u>Taux 7</u>	chambre pour étudiant	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.

Toutefois, s'il agit d'un hôtel nouvellement créé, le taux de base sera fixé à 10% pour la première année après la date d'ouverture, à 30% la seconde année et à 80% la troisième année.

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 et est tenu de la renvoyer, dûment complétée et signée, au plus tard le 31 décembre de l'année de l'exercice considéré. 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 et la renvoyer, dûment complétée et signée, 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 ultérieurs et vaut révocation expresse de la formule de déclaration précédente.

Article 7

Le contribuable est tenu de faciliter le contrôle de sa déclaration notamment en fournissant tous les documents et renseignements qui lui seront réclamés à cet effet. En cas de non remise de document, d'absence de coopération ou d'empêchement du contrôle fiscal par le contribuable ou par un tiers, une amende administrative de 50€ sera imposée. Cette amende sera établie et recouvrée selon les mêmes règles que celles prévues aux articles 9 à 11 du présent règlement.

Article 8

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 sur la base des données dont la Commune dispose. 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 calendrier, à compter du troisième jour ouvrable suivant 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 endéans ce délai le contribuable n'a émis aucune observation qui justifie l'annulation de cette procédure.

Article 9

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 10

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 11

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

Article 12

Le redevable ou son représentant peut introduire une réclamation contre la taxe enrôlée, la majoration éventuelle de la taxe et/ou l'amende administrative, 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, signée et motivée. Elle doit mentionner : les nom, qualité, adresse ou siège du redevable à charge duquel l'imposition est établie et l'objet de la réclamation. Si le contribuable ou son représentant souhaite être entendu dans le cadre de l'examen de sa réclamation, il doit en faire la demande explicite dans sa réclamation.

Les réclamations doivent être introduites 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.

Un accusé de réception sera notifié dans les 15 jours après l'envoi ou du dépôt de la réclamation.

Article 13

La présente délibération entre en vigueur le 1^{er} janvier 2015. Elle annule et remplace la délibération du 23 octobre 2013 visée en préambule.

Délibéré, en séance publique, à Schaerbeek, le 17 décembre 2014.

Par le Conseil:

David Neuprez
Secrétaire Communal

Bernard Clerfayt
Bourgmestre-Président

UITTREKSEL uit het Notulenboek van de GEMEENTERAAD van SCHAARBEEK

Vergadering van 17 december 2014

Voorwerp nr 9 van de agenda

AANWEZIG: H. Bernard Clerfayt, Burgemeester-Voorzitter; HH. Vincent Vanhalewyn, Bernard Guillaume, Denis Grimberghs, Schepenen; H. Frederic Nimal, Schepen wnd.; HH. Etienne Noel, Saït Köse, Sadik Köksal, Michel De Herde, Mohamed El Arnouki, Mevr. Adelheid Byttebier, Schepenen; H. Georges Verzin, Mevr. Cécile Jodogne, H. Emin Ozkara, Mevr. Isabelle Durant, H. Ibrahim Dönmez, Mevr. Derya Alic, Mahinur Ozdemir, Filiz Güles, H. Abobakre Bouhjar, Mevr. Angelina Chan, HH. Mohamed Reghif, Mohamed Echouel, Yves Goldstein, Hasan Koyuncu, Mevr. Döne Sönmez, Jamila Sanhayi, Sophie Querton, HH. Burim Demiri, Axel Bernard, Seydi Sag, Mevr. Lorraine de Fierlant, Joëlle van Zuylen, H. Quentin van den Hove, Mevr. Berrin Saglam, Asma Mettioui, H. Thomas Eraly, Mevr. Bernadette Vriamont, Gemeenteraadsleden; H. David Neuprez, Gemeentesecretaris.

AFWEZIG: H. Jean-Pierre Van Gorp, Mevr. Laurette Onkelinx, HH. Halis Kökten, Yvan de Beauafort, Mevr. Catherine Moureaux, Debora Lorenzino, H. Abdallah Kanfaoui, Mevr. Barbara Trachte, H. Bram Gilles, Gemeenteraadsleden.

**#Objet : Belasting op het ter beschikking stellen en de verhuur van kamers en appartementen
- Dienstjaren 2015 tot 2018 - Wijziging #**

DE GEMEENTERAAD

Besloten, met 26 stem(men) tegen 10 en 2 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 ordonnantie van het Brusselse Hoofdstedelijke Raad van 3 april 2014 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillen inzake gemeentebelastingen;

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;

Herziende zijn raadsbesluit van 23 oktober 2013 houdende de invoering van het belastingreglement op het ter beschikking stellen en de verhuur van kamers en appartementen voor een termijn van 5 jaar, vervallend op 31 december 2018;

Gelet op het verslag van het College van Burgemeester en Schepenen van 9 december 2014;

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 2015 tot 2018 een 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 aanslagvoeten per kamer en/of appartement vastgesteld op 1 januari 2015 zullen op 1 januari van het volgende jaar worden verhoogd met 2,5%, afgerond naar de dichtstbijzijnde euro, volgens onderstaande tabel:

- Voor de verhuring 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	Dienstjaar 2015	Dienstjaar 2016	Dienstjaar 2017	Dienstjaar 2018
<u>Voet 1</u>	1 of H1	398 €	408 €	418 €	428 €
<u>Voet 2</u>	2 of H2	715 €	733 €	751 €	770 €
<u>Voet 3</u>	3 of H3	1.033 €	1.059 €	1.085 €	1.112 €
<u>Voet 4</u>	4 of H4	1.350 €	1.384 €	1.419 €	1.454 €
<u>Voet 5</u>	Inrichtingen zonder categorievermelding	357 €	366 €	375 €	384 €

- Voor de verhuring van kamers/appartementen buiten elke hotelactiviteit

	Categorie	Dienstjaar 2015	Dienstjaar 2016	Dienstjaar 2017	Dienstjaar 2018
<u>Voet 6</u>	Gemeubelde kamer en/of appartement	318 €	326 €	334 €	342 €
<u>Voet 7</u>	Studentenkamer	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.

Echter, wanneer het een nieuw opgericht hotel betreft, zal de aanslagvoet worden vastgesteld op 10% voor het eerste jaar na datum van opening, op 30% het tweede jaar en op 80% het derde jaar.

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 jeugherbergen 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 worden aan de belastingplichtige, dat door hem behoorlijk ingevuld en ondertekend moet worden teruggestuurd, uiterlijk op 31 december van het jaar dat zijn naam geeft aan het dienstjaar. De belastingplichtigen die geen aangifteformulier ontvangen hebben, worden verzocht er één te vragen en zijn ertoe gehouden deze terug te sturen, behoorlijk ingevuld en ondertekend, uiterlijk op 31 december van het desbetreffende dienstjaar. 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 en 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 volgende inkohieringen en herroept uitdrukkelijk het vorige aangifteformulier.

Artikel 7

De belastingplichtige wordt ertoe gehouden de controle van zijn aangifte te vergemakkelijken voornamelijk door het verstrekken van alle documenten en inlichtingen die hem hierbij zouden worden gevraagd. Bij het niet voorleggen van documenten, gebrek aan medewerking of verhinderen van de fiscale controle door de belastingplichtige of een derden, wordt een administratieve geldboete opgelegd van 50€. Deze boete wordt gevestigd en ingevorderd volgens dezelfde regels als voorzien in de artikels 9 tot 11 van dit reglement.

Artikel 8

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 op basis van de gegevens waarover de Gemeente beschikt. In dit geval zal de ingekohierde belasting worden verhoogd met het bedrag gelijk aan de helft van de verschuldigde belasting.

Vooraleer over te gaan tot de ambtshalve inkohiering, zal het gemeentebestuur 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 kalenderdagen, te rekenen vanaf de derde werkdag die volgt op 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 rechtvaardigt.

Artikel 9

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 10

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 11

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

Artikel 12

De belastingplichtige of zijn vertegenwoordiger kan een bezwaar indienen tegen de belasting, de eventuele verhoging van de belasting en/of de administratieve boete, bij het College van Burgemeester en Schepenen, die als bestuursoverheid handelt. Om de ongeldigheid te vermijden, moet het bezwaarschrift schriftelijk gebeuren, ondertekend en met redenen omkleed zijn. Het bezwaar moet vermelden: de naam, hoedanigheid, adres of de zetel van de belastingplichtige waarvoor de belasting is vastgesteld alsook het onderwerp van het bezwaar. Indien de belastingplichtige of zijn vertegenwoordiger wenst gehoord te worden in het kader van het onderzoek van zijn bezwaar, moet hij dit uitdrukkelijk vragen in zijn bezwaarschrift.

De bezwaren moeten ingediend worden, op straffe van nietigheid, binnen de termijn van drie maanden te rekenen vanaf de derde werkdag volgend op de datum van verzending van het aanslagbiljet.

Van het bezwaarschrift zal schriftelijk ontvangst bericht worden binnen de 15 dagen na de verzending of de indiening van het bezwaarschrift.

Artikel 13

Dit onderhavige raadsbesluit treedt in voege op 1 januari 2015. Zij vernietigt en vervangt het raadsbesluit van 23 oktober 2013 bedoeld in de inleiding.

Beraadslaagd, in openbare vergadering, te Schaarbeek, op 17 december 2014.

Namens de raad :

David Neuprez
Gemeentesecretaris

Bernard Clerfayt
Burgemeester-Voorzitter