

EXTRAIT du Registre aux Délibérations du CONSEIL COMMUNAL DE SCHAERBEEK**Séance du 23 octobre 2013****Objet n° 6** 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 Beauffort, 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 : Taxe sur les terrains non bâtis situés en bordure d'une voie publique suffisamment équipée - Exercices 2014 à 2018 - Renouvellement et modification #

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 1er et l'article 118, alinéa 1er ;

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 1er, 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 ;

Vu le Code bruxellois de l'aménagement du territoire (CoBAT) du 13 mai 2004 ;

Revu sa délibération du 25 novembre 2009 votant le règlement relatif à la taxe sur terrains non bâtis situés en bordure d'une voie publique suffisamment équipée pour les exercices 2010 à 2014;

Vu le rapport du Collège des Bourgmestre et Echevins 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 annuelle sur les terrains non bâtis situés en bordure d'une voie publique suffisamment équipée. Par terrain non- bâti il y a lieu d'entendre, tout bien immobilier non bâti visé par les articles 471 et 472 du CIR 1992. La parcelle cadastrale en est l'unité d'identification.

Article 2

La taxe est due par terrain non bâti et son taux, au 1^{er} janvier 2014, est fixé à 1.277€ par mètre courant de son développement à front de voirie. Ce taux sera majoré au 1er janvier de l'année suivante au taux de 2,5%, arrondis à l'euro le plus proche, conformément au tableau ci-dessous :

2015	2016	2017	2018
1.309€	1.342 €	1.376€	1.410€

Le taux de base est entièrement augmenté de 100% au cas où des panneaux d'affichage ou des supports de publicité sont installés sur le terrain, sauf pour annoncer la vente ou la location du terrain.

Article 3

La taxe frappant la propriété est due solidairement et indivisiblement, au 1er janvier de l'exercice d'imposition, par le propriétaire, le possesseur, l'emphytéote, le superficiaire ou l'usufruitier selon le cas; à défaut de paiement par le titulaire d'un droit réel, le nu-propriétaire est tenu d'acquitter la taxe.

En cas de copropriété, la taxe n'est exigée des copropriétaires qu'à concurrence de la part de chacun d'eux dans la copropriété.

Article 4

Sont considérés comme des terrains bâtis, ceux sur lesquels, en vertu d'un permis d'urbanisme, une construction a été mise sous toit au 1er janvier de l'exercice d'imposition.

Sont également considérés comme des terrains bâtis, ceux sur lesquels, en vertu d'un permis d'urbanisme, une construction à fonction d'habitation a été entamée au 1er janvier de l'exercice d'imposition.

Cependant, dans les cas visés aux alinéas 1 et 2 ci-dessus, le terrain ne sera considéré comme bâti pour ce qui concerne l'application du présent règlement que pour autant que la construction existante ou l'habitation en cours d'édification corresponde entièrement aux prescriptions urbanistiques en vigueur au moment de la délivrance du permis d'urbanisme.

Est assimilée à un terrain bâti une parcelle complètement aménagée en jardin d'agrément au 1er janvier de l'exercice, pourvue des clôtures constituées et implantées de façon réglementaire, jouxtant un terrain bâti appartenant au même propriétaire.

Le placement d'un ou plusieurs panneaux ou autres dispositifs publicitaires fait perdre ce caractère de jardin d'agrément à ces terrains.

Article 5

Lorsqu'un terrain non bâti touche deux ou plusieurs rues, le développement à prendre en considération est celui à front d'une des rues qui donne lieu à la taxation la plus élevée.

S'il s'agit d'un terrain de coin, il est tenu compte du plus grand développement le long d'une rue, augmenté de la moitié du pan coupé ou de l'arrondi.

Article 6

En exécution de l'article 282 du CoBAT sont également exonérés de la taxe :

- les propriétaires d'un seul terrain non bâti à l'exclusion de tout autre bien immobilier ;

La dispense ne vaut que durant les cinq années qui suivent l'acquisition du bien.

- les sociétés régionales et locales ayant pour objet la construction de logements sociaux.

La taxe n'est également pas applicable aux terrains sur lesquels il n'est pas permis de bâtir en vertu d'une décision de l'autorité ou lorsqu'il n'est pas possible de le faire ou lorsque les terrains sont effectivement utilisés à des fins agricoles et horticoles.

Article 7

Complémentairement à ce qui est disposé à l'article 6, 1ier alinéa, il est précisé que toute personne morale ayant acquis le terrain non bâti d'une autre personne morale ne sera pas exonérée de la taxe s'il s'avère que son actionnariat est majoritairement détenu par un ou plusieurs actionnaires de la personne morale vendeuse du terrain et/ou que les organes de gestion des deux personnes morales sont composés majoritairement d'administrateurs communs. Cette clause ne s'appliquera toutefois dans le chef de l'acquéreur que si le vendeur a bénéficié au préalable de l'exonération dont question.

Article 8

Le propriétaire d'un terrain à bâtir est tenu d'en faire la déclaration à l'administration communale au moyen du formulaire arrêté par le Collège des Bourgmestre et Echevins.

Afin de lever la taxe annuelle, l'administration fait parvenir au redevable un formulaire de déclaration que celui-ci est tenu de renvoyer, dûment complété, daté et signé, dans les délais fixés par l'autorité communale.

Le redevable qui n'a pas reçu de formulaire de déclaration est tenu de déclarer spontanément à l'administration les éléments nécessaires à la taxation, au plus tard le 31 décembre de l'exercice d'imposition.

La déclaration vaut jusqu'à révocation.

A défaut de déclaration ou en cas de déclaration incorrecte, incomplète ou imprécise, la taxe est enrôlée d'office, majorée d'un montant égal à la moitié de la taxe initialement due ou estimée comme telle.

Le redevable est tenu de faciliter le contrôle éventuel de sa déclaration, notamment en fournissant tous documents et renseignements qui lui seraient réclamés à cet effet.

Article 9

Celui qui vend un terrain à bâtir est obligé de communiquer à la commune, par lettre recommandée à la poste envoyée dans les deux mois de la passation de l'acte notarial :

- a) l'identité complète et l'adresse de l'acquéreur ;

- b) la date de l'acte et le nom du notaire.

- c) l'identification précise du terrain vendu.

Faute de satisfaire à cette obligation, le vendeur restera redevable de la taxe.

Article 10

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 11

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 12

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

Article 13

Le redevable 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. 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 14

La taxe sur les terrains non bâtis situés en bordure d'une voie suffisamment équipée, ne peut, en ce qui concerne une même propriété, être cumulée avec la taxe sur les parcelles non bâties situées dans un lotissement non périmé.

Le redevable est imposé de la taxe la plus élevée.

Article 15

La présente délibération abroge la délibération du 25 novembre 2009 visée dans le préambule et 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 6 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 de niet bebouwde gronden gelegen aan de openbare weg die voldoende is uitgerust - Dienstjaren 2010 tot 2014 - Hernieuwing en wijziging #

DE GEMEENTERAAD

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

Gelet op artikel 170, § 4 van de Grondwet;

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

Gelet op de wet van 24 december 1996 betreffende de vestiging en de invordering van de provinciale- en gemeentebelastingen gewijzigd door de wet van 15 maart 1999 betreffende de beslechting van fiscale geschillen;

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;

Gelet op het Brusselse Wetboek inzake Ruimtelijke Ordening van 13 mei 2004;

Herziende het raadsbesluit van 25 november 2009, welke het reglement betreffende de belasting op de niet-bebouwde terreinen, gelegen aan een weg die voldoende is uitgerust goedkeurt voor de dienstjaren 2010 tot 2014;

Gelet op het verslag van het College van Burgemeester en Schepenen 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 geheven op de niet-bebouwde terreinen, gelegen aan een weg die voldoende is uitgerust. Door niet-bebouwde terrein dient te worden verstaan alle ongebouwde onroerende goederen bedoeld in de artikelen 471 en 472 van WIB 1992. Het kadastraal perceel bepaald de indentificatie-eenheid.

Artikel 2

De belasting is verschuldigd per niet-bebouwd terrein en de aanslagvoet, op 1 januari 2014, is vastgesteld op 1.277€ per strekkende meter lengte van zijn ontwikkeling aan de straat. Deze aanslagvoet zal per 1 januari van het volgende jaar worden verhoogd met 2,5%, afgerond naar de dichtstbijzijnde euro, volgens onderstaande tabel:

2015	2016	2017	2018
1.309€	1.342 €	1.376€	1.410€

De aanslagvoet wordt met 100 % verhoogd in geval dit terrein gebruikt wordt om een publiciteitsonderstel of aanplakbord op te richten behalve om de verkoop of de verhuring van het terrein aan te kondigen.

Artikel 3

De belasting betreft de eigendom en is verschuldigd hoofdelijk en onverdeelbaar op 1 januari van het aanslagjaar door de eigenaar, bezitter, erfpachter, opstalhouder of vruchtgebruiker naargelang het geval; in geval van niet-betaling door de houder van een zakelijk recht, is de naakte eigenaar ertoe gehouden de belasting te voldoen.

In geval van mede-eigendom, wordt de belasting gevorderd van de mede-eigenaars naar rato van het deel van elk van hen in de mede-eigendom.

Artikel 4

Als bebouwde gronden worden beschouwd de percelen waarop krachtens een stedenbouwkundige vergunning, een gebouw werd opgericht op 1 januari van het belastingjaar.

Als bebouwde gronden worden beschouwd de percelen waarop krachtens een stedenbouwkundige vergunning, de oprichting van een voor woning bestemd gebouw is aangevat op 1 januari van het belastingjaar.

Nochtans, in de gevallen vermeld in alinea 1 en 2 hierboven, wordt de grond slechts beschouwd als bebouwd, voor wat betreft de toepassing van dit reglement, in die mate dat het bestaande gebouw of de woning welke opgericht wordt, volledig beantwoordt aan de stedenbouwkundige voorschriften welke in voege zijn op het ogenblik van de aflevering van de stedenbouwkundige vergunning.

Wordt gelijkgesteld aan een bebouwde grond, een perceel welk volledig is aangelegd als lusthof op 1 januari van het belastingjaar, voorzien van afsluitingen bevestigd en opgericht op reglementaire wijze, palende aan een bebouwde grond welke aan dezelfde eigenaar toebehoort.

De plaatsing van één of meerdere aanplakborden of publiciteitsonderstellen doet aan deze terreinen het karakter van lusthof verliezen.

Artikel 5

Wanneer een bouwgrond paalt aan twee of meer straten zal de gevellengte in aanmerking komen, die aanleiding geeft tot het heffen van de hoogste belasting.

Indien het een hoekperceel betreft, wordt de grootste van de rechte gevellengte in aanmerking genomen, vermeerderd met de helft van de afgesneden of afgeronde hoek.

Artikel 6

Worden ontheft van de belasting in uitvoering van het artikel 282 van het BWRO :

- zij die eigenaar zijn van één enkele onbebouwde grond bij uitsluiting van enig ander onroerend goed;

De verleende ontheffing geldt slechts gedurende de vijf dienstjaren die volgen op de verwerving van het goed.

- de gewestelijke en plaatselijke maatschappijen voor volkswoningbouw.

De bedoelde belasting wordt niet geheven op de gronden waarop krachtens een overheidsbeslissing niet mag worden gebouwd, of wanneer daarop niet kan worden gebouwd, of wanneer de gronden werkelijk voor land- en tuinbouw worden gebruikt.

Artikel 7

Bijkomstig aan hetgeen dat bepaald is in artikel 6, 1ste alinea, wordt er omschreven dat iedere rechtspersoon die een niet-bebouwd terrein heeft verwerfd van een andere rechtspersoon niet zal worden vrijgesteld van de belasting, indien blijkt dat haar aandelenpakket merendeels in handen is van één of meerdere aandeelhouders van de verkopende rechtspersoon en/of de beheersorganen van de twee rechtspersonen zijn samengesteld met merendeels dezelfde bestuurders. Deze clause is alleen van toepassing voor de koper wanneer de verkoper voorheen reeds heeft genoten van deze vrijstelling.

Artikel 8

De eigenaar van een bouwgrond is verplicht bij het Gemeentebestuur aangifte te doen van zijn eigendom door middel van een door het College van Burgemeester en Schepenen vastgesteld formulier.

Teneinde de jaarlijkse belasting te kunnen heffen, zal het Gemeentebestuur de belastingplichtige een aangifte toesturen welke deze dient terug te zenden, ingevuld, gedateerd en getekend, voor de vermelde vervaldag.

De belastingplichtige die geen aangifte heeft ontvangen dient er één spontaan aan te vragen en dit vóór 31 december van het dienstjaar voor welke de belasting is verschuldigd.

De aangifte blijft geldig tot herroeping.

Bij gebrek aan aangifte of bij een onjuiste, onvolledige of onduidelijke aangifte zal de aanslag van ambtshalve worden gevestigd vermeerderd met een bedrag gelijk aan de helft van de verschuldigde belasting of als zodanig geacht.

De belastingplichtige dient de eventuele controle van zijn aangifte te vergemakkelijken, ondermeer door het verstrekken van alle documenten en inlichtingen die met dit doel aan hem worden gevraagd.

Artikel 9

De verkoper van een bouwgrond is verplicht binnen de twee maand na het verlijden van de notariële akte, bij per post aangetekende brief aan de gemeente mede te delen:

- a) volledige identiteit en adres van de nieuwe eigenaar;

- b) datum van de akte en naam van de notaris;

- c) nauwkeurige aanduiding van het verkochte perceel.

Wordt aan deze verplichting niet voldaan dan zal de verkoper verder als belastingplichtige worden aangezien.

Artikel 10

De belastingskohieren worden vastgesteld en uitvoerbaar verklaard door het College van Burgemeester en Schepenen ten laatste op 30 juni van het jaar dat volgt op het dienstjaar.

Artikel 11

De belasting moet betaald worden binnen de twee maanden na de verzending van het aanslagbiljet. Bij gebrek aan betaling binnen deze termijn brengen de verschuldigde sommen ten bate van het Gemeentebestuur, een nalatigheidinterest op, berekend volgens de bepalingen van artikel 414 van het Wetboek 1992 van de inkomstenbelasting.

Artikel 12

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

Artikel 13

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 voorwerp 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 14

De belasting op de niet-bebouwde gronden, gelegen aan een voldoende uitgeruste weg, kan inzake éénzelfde eigendom niet gecumuleerd worden met de belasting op de niet-bebouwde percelen in een niet-vervallen verkaveling.

De belastingplichtige wordt belast in die belasting waarvoor hij het hoogste bedrag is verschuldigd.

Artikel 15

Dit reglement herroept het in de inleiding bedoelde raadsbesluit van 25 november 2009 en 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