

EXTRAIT du Registre aux Délibérations du CONSEIL COMMUNAL DE SCHAERBEEK

Séance du 04 mars 2015

Objet n° 5 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; MM. Georges Verzin, Jean-Pierre Van Gorp, Mme Cécile Jodogne, M. Emin Ozkara, Mmes Laurette Onkelinx, Isabelle Durant, M. Ibrahim Dönmez, Mmes Mahinur Ozdemir, Filiz Güles, MM. Abobakre Bouhjar, Yvan de Beaufort, Mme Angelina Chan, MM. Mohamed Reghif, Mohamed Echouel, Yves Goldstein, Hasan Koyuncu, Mmes Catherine Moureaux, Döne Sönmez, Jamila Sanhayi, Sophie Querton, 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, Mmes Barbara Trachte, Berrin Saglam, Asma Mettioui, M. Thomas Eraly, Mme Bernadette Vriamont, Conseillers communaux; M. David Neuprez, Secrétaire Communal.

ABSENTS: M. Halis Kökten, Mme Derya Alic, M. Bram Gilles, Conseillers communaux.

#Objet : Prime à l'acquisition d'un bien immobilier unique - Instauration - Approbation #

LE CONSEIL COMMUNAL

Décidé, par 32 voix contre 0 et 12 abstention(s).

Vu la nouvelle loi communale, notamment les articles 117, alinéa 1er et 118, alinéa 1er ;
Vu sa délibération du 17 décembre 2014 fixant à 3.390 les centimes additionnels communaux au précompte immobilier à charge des propriétaires de biens immobiliers imposables dans la commune au 1er janvier 2015 ;

Considérant qu'il convient, par une politique appropriée, d'encourager l'acquisition par des particuliers d'un bien immobilier unique à Schaerbeek qu'ils affectent à leur résidence principale ;

Vu les rapports des Bourgmestre et Echevins des 27 janvier, 17 et 24 février 2015 ;

Sur proposition du Collège des Bourgmestre et Echevins,

ARRETE :

Article 1

Sur requête, une prime à l'acquisition d'un bien immobilier unique est octroyée.

Pour l'application du présent règlement, il faut entendre par :

- Demandeur : la ou les personne(s) au nom de laquelle ou desquelles le précompte immobilier est enrôlé,
- Résidence principale : l'habitation où le demandeur est inscrit aux registres de la population,
- Bien immobilier unique : l'habitation destinée au logement qui est le seul bien du demandeur à la date de demande de la prime.

Article 2 :

Dans la limite des crédits budgétaires approuvés par l'autorité de tutelle, une prime est octroyée au demandeur qui établit sa résidence principale dans l'habitation sise à Schaerbeek qu'il a nouvellement acquise ou construite et qu'il affecte en ordre principal à son logement. La signature de l'acte authentique d'acquisition ou la première occupation doit avoir eu lieu après le 1er janvier 2015.

Article 3 :

Le demandeur, son conjoint ou son cohabitant légal ou toute autre personne inscrite dans le même ménage aux registres de la population :

1. Doivent être assujettis à l'impôt sur les personnes physiques ;
2. Ne peuvent avoir bénéficié, pour la dernière année précédant celle de l'inscription visée à l'article 3.3.ci-dessous, d'un revenu imposable globalement supérieur à : Revenu maximum du ménage (indexé annuellement suivant l'indice des prix à la consommation) ;
3. Pour les personnes mariées ou ayant fait une déclaration de cohabitation légale avec leur partenaire durant l'année d'acquisition, l'addition des revenus isolés imposables globalement sera considérée comme revenu imposable globalement pour l'ensemble du ménage.
4. Le(s) propriétaire(s) doivent être inscrits aux registres de la population dans l'habitation pour laquelle ils demandent la prime et y maintenir cette inscription au moins 5 ans ;
5. Le(s) propriétaire(s) doivent s'engager à occuper effectivement la totalité du logement acquis et y établir leur résidence principale. Ils ne peuvent, pendant au moins 5 ans, ni procéder à son aliénation, ni le donner en location entière ou partielle ;
6. Le(s) propriétaire(s) ne peuvent posséder un autre logement en pleine propriété ou en usufruit entier à la date de la demande de la prime et ce, durant toute la durée d'octroi de celle-ci.

Article 4 :

Le revenu cadastral non indexé de l'habitation acquise ou construite ne peut excéder 2.000€ au moment de l'acquisition.

Article 5 :

Le montant de la prime est égal au montant des centimes additionnels communaux au précompte immobilier relatif à l'habitation acquise ou construite et afférent à l'exercice d'imposition qui suit l'année de la signature de l'acte authentique d'acquisition ou de la première occupation de la construction ou de la rénovation du bien ainsi qu'aux 2 exercices d'imposition suivants. La prime est allouée par tranche annuelle d'un montant équivalent au montant des centimes additionnels communaux dont le paiement est réclamé selon l'avertissement-extrait de rôle, sur présentation par le demandeur de cet avertissement et de la preuve du paiement de l'impôt.

Le montant de la prime est toutefois limité à :

- 500€ pour la 1^{ière} année ;
- 400€ pour la 2^{ième} année ;
- 300€ pour la 3^{ième} année.

Article 6 :

La demande d'octroi de la prime et de la liquidation de la première tranche de celle-ci doit être introduite auprès du Collège des Bourgmestre et Echevins par lettre recommandée ou contre accusé de réception, dans les 12 mois de la date de l'avertissement-extrait de rôle au précompte immobilier afférent à l'exercice d'imposition qui suit l'année de la signature de l'acte authentique d'acquisition ou de la première occupation de la construction, au moyen d'un formulaire délivré par l'administration communale, accompagné des documents suivants :

1. Une copie de l'acte authentique d'acquisition ou d'une déclaration du notaire attestant de la date de signature dudit acte ou, dans le cas d'une construction ou de la rénovation du bien, une copie de la notification par l'administration du cadastre du revenu cadastral nouvellement établi ;
2. Une attestation du Service Fédéral des Finances, Administration de l'Enregistrement et des Domaines, établissant que le demandeur, son conjoint ou la personne avec laquelle il vit maritalement ne sont pas propriétaires d'un immeuble bâti, autre que celui pour lequel ils demandent la prime ;
3. La note de calcul ou l'avertissement-extrait de rôle à l'impôt des personnes physiques de l'année de référence prévue à l'article 3.2 ou d'une déclaration du Service Fédéral des Finances, Administration des Contributions Directes, attestant du montant des revenus imposables ;
4. L'avertissement-extrait de rôle au précompte immobilier pour l'exercice d'imposition qui suit l'année de la signature de l'acte authentique d'acquisition ou de la première occupation de la construction ;
5. La preuve du paiement de l'impôt réclamé par l'avertissement-extrait de rôle au précompte immobilier visé à l'article 6.4 ci-dessus ;
6. Une composition de ménage datée de l'année pour laquelle la prime est demandée ;
7. Pour des personnes mariées ou des cohabitants légaux, une copie de l'acte de mariage ou de la déclaration de cohabitation légale.

Les demandes de liquidation de chacune des 2 tranches suivantes de la prime doivent être introduites, accompagnées des documents visés à l'article 5 par lettre recommandée ou contre accusé de réception, dans les 6 mois de la date de réception de l'avertissement-extrait de rôle au précompte immobilier.

Article 7 :

En cas de non-respect des articles 3.3 et 3.4, le bénéficiaire est tenu de rembourser à la commune la prime qui lui a été payée. Toutefois, en cas de décès du bénéficiaire, de son conjoint de la personne avec laquelle il vit maritalement, le Collège des Bourgmestre et Echevins pourra dispenser du remboursement de tout ou partie de la prime.

Article 8 :

Les dispositions du règlement relatif à l'octroi de la prime d'accompagnement social ne s'appliquent pas aux bénéficiaires de cette prime.

Article 9 :

Le présent règlement entre en vigueur le 1er janvier 2015.

Délibéré, en séance publique, à Schaerbeek, le 04 mars 2015.

Par le Conseil:

David Neuprez
Secrétaire Communal

Bernard Clerfayt
Bourgmestre-Président

UITTREKSEL uit het Notulenboek van de GEMEENTERAAD van SCHAARBEEK

Vergadering van 04 maart 2015

Voorwerp nr 5 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; HH. Georges Verzin, Jean-Pierre Van Gorp, Mevr. Cécile Jodogne, H. Emin Ozkara, Mevr. Laurette Onkelinx, Isabelle Durant, H. Ibrahim Dönmez, Mevr. Mahinur Ozdemir, Filiz Güles, HH. Abobakre Bouhjar, Yvan de Beaufort, Mevr. Angelina Chan, HH. Mohamed Reghif, Mohamed Echouel, Yves Goldstein, Hasan Koyuncu, Mevr. Catherine Moureaux, Döne Sönmez, Jamila Sanhayi, Sophie Querton, 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. Barbara Trachte, Berrin Saglam, Asma Mettioui, H. Thomas Eraly, Mevr. Bernadette Vriamont, Gemeenteraadsleden; H. David Neuprez, Gemeentesecretaris.

AFWEZIG: H. Halis Kökten, Mevr. Derya Alic, H. Bram Gilles, Gemeenteraadsleden.

#Objet : Premie bij de verwerving van een enige woning - Invoering - Goedkeuring #

DE GEMEENTERAAD

Besloten, met 32 stem(men) tegen 0 en 12 onthouding(en).

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

Gelet zijn raadsbesluit 17 december 2014 vaststellend de gemeentelijke opcentiemen inzake de onroerende voorheffing op 3.390, ten laste van de op 1 januari 2015 belastingplichtige eigenaren van onroerend goed in de gemeente;

Overwegende dat het raadzaam is, door middel van een gepast beleid, de verwerving of het bouwen door particulieren van een enige woning te bevorderen die ze bestemmen als hun hoofdverblijfplaats;

Gelet op de verslagen van het College van Burgemeester en Schepenen van 27 januari, 17 en 24 februari 2015;

Op voorstel van het College van Burgemeester en Schepenen;

BESLUIT :

Artikel 1:

Op verzoek wordt een premie bij de verwerving van een enige woning toegekend

Voor de toepassing van onderhavig reglement moet men verstaan onder:

- De aanvrager: de persoon of personen onder wiens naam de onroerende voorheffing is ingekohierd;
- De hoofdverblijfplaats: de woning waar de aanvrager is ingeschreven in het bevolkingsregister;
- De enige woning: het pand bestemd voor bewoning en dat de enige eigendom van de aanvrager is op datum van aanvraag van de premie.

Artikel 2:

Binnen de grenzen van de budgettaire kredieten, goedgekeurd door de toezichthoudende overheid, wordt een premie toegekend aan de aanvrager die zijn hoofdverblijfplaats heeft in een woning gelegen te Schaarbeek, die hij pas verworven of gebouwd heeft en deze hoofdzakelijk bewoont. De handtekening van de authentieke akte betreffende de verwerving of eerste bewoning van de woning dient na 1 januari 2015 plaats gevonden te hebben.

Artikel 3:

De aanvrager, zijn echtgenote of zijn wettelijke samenwonende of elke andere persoon ingeschreven in het gezin in het bevolkingsregister:

1. Moeten belastingplichtig zijn inzake personenbelasting;
2. Mogen voor het jaar dat voorafgaat aan deze van de inschrijving bedoeld in onderstaand artikel 3.3, geen globaal belastbaar inkomen hebben van meer dan: Maximaal gezinsinkomen (jaarlijks geïndexeerd volgens de consumptieprijzenindex);
3. Voor de gehuwden of zij die een verklaring van wettelijke samenwoning hebben opgemaakt met hun partner tijdens het jaar van aankoop, zal het afzonderlijke belastbare inkomen van beide worden samengevoegd en beschouwd worden als het globale belastbare inkomen van het hele gezin.
4. De eigenaar(s) moet(en) in het bevolkingsregister zijn ingeschreven voor de woning waarvoor zij de premie aanvragen en deze inschrijving minstens 5 jaar handhaven;
5. De eigenaar(s) moet(en) zich ertoe verbinden daadwerkelijk de ganse woning te bewonen en er zijn (hun) hoofdverblijfplaats hebben. Hij (Ze) mag (mogen) gedurende minimum 5 jaar de eigendom niet overdragen, noch verhuren hetzij gedeeltelijk of in zijn geheel;

6. De eigenaar(s) mag (mogen) geen eigenaar in volle eigendom zijn, noch het vruchtgebruik genieten van een andere woning, op datum van de aanvraag van de premie en dit gedurende de gehele periode van toekenning.

Artikel 4:

Het niet geïndexeerd kadastraal inkomen van de verworven of gebouwde woning mag niet meer dan 2.000€ bedragen op het moment van de verwerving.

Artikel 5:

Het bedrag van de premie is gelijk aan het bedrag van de gemeentelijke opcentiemen van de onroerende voorheffing betreffende de verworven of gebouwde woning en heeft betrekking op het aanslagjaar dat volgt op het jaar van de handtekening van de authentieke akte betreffende de verwerving of eerste bewoning van het gebouw of de renovatie van het pand evenals op de 2 volgende aanslagjaren. De premie wordt toegekend per jaarlijkse schijf voor een bedrag dat overeenkomt met de gemeentelijke opcentiemen, waarvan de betaling wordt opgeëist volgens het aanslagbiljet, bij de overhandiging door de aanvrager van dit aanslagbiljet en het bewijs van betaling.

Het bedrag van de premie wordt echter beperkt tot:

- 500€ voor het 1ste jaar;
- 400€ voor het 2^{de} jaar;
- 300€ voor het 3^{de} jaar.

Artikel 6:

De aanvraag tot toekenning van de premie en de vereffening van de 1ste schijf dient aangetekend of tegen ontvangstbewijs te gebeuren bij het College van Burgemeester en Schepenen, binnen de 12 maanden na datum van het aanslagbiljet inzake onroerende voorheffing betreffende het aanslagjaar dat volgt op het jaar van de handtekening van de authentieke akte betreffende de verwerving of eerste bewoning van de woning, door middel van een formulier afgeleverd door het gemeentebestuur en vergezeld van volgende documenten:

1. een afschrift van de authentieke akte inzake de verwerving of een verklaring van de notaris, waarin de datum van de bovenvermelde akte wordt bevestigd of in geval van een nieuwbouw of de renovatie van het pand, een afschrift van de betekening door het bestuur van het kadaster van het nieuw vastgesteld kadastraal inkomen;
2. een bewijs van de Federale Overheidsdienst Financiën, Administratie voor Registratie en Domeinen, waarin gesteld wordt dat noch de aanvrager, noch de echtgenote of de persoon waarmee hij samenleeft, eigenaar is van een andere woning dan deze waarvoor hij de premie heeft aangevraagd;
3. de berekeningsnota of het aanslagbiljet voor de belasting inzake personenbelasting van het referentiejaar voorzien in artikel 3.2. of een verklaring van de Federale Overheidsdienst Financiën, Administratie der Directe Belastingen, waarin het bedrag van de belastbare inkomens wordt bevestigd;
4. het aanslagbiljet inzake onroerende voorheffing betreffende het aanslagjaar dat volgt op het jaar van de handtekening van de authentieke akte betreffende de verwerving of eerste bewoning van de woning;
5. het betalingsbewijs van de door het aanslagbiljet inzake onroerende voorheffing gevorderde belasting, bedoeld in bovenstaand artikel 6.4.;
6. een samenstelling van het gezin op datum van het jaar waarvoor de premie werd aangevraagd;
7. voor de gehuwde personen of wettelijk samenwonenden een kopij van de huwelijksakte of van de verklaring van wettelijk samenwonen.

De aanvragen, voor de vereffening van elk van de 2 volgende schijven van de premie, moeten worden vergezeld van de documenten vermeld in artikel 5, binnen de 6 maanden na datum van het aanslagbiljet, aangetekend of tegen ontvangstbewijs.

Artikel 7:

Bij niet naleving van de artikels 3.3. en 3.4., moet de begunstigde de premie die hem uitbetaald werd aan de gemeente terugbetalen. Bij het overlijden van de begunstigde, zijn echtgenote of de persoon waarmee hij samenleeft, kan het College van Burgemeester en Schepenen de vrijstelling van terugbetaling verlenen, voor de ganse premie of een gedeelte ervan.

Artikel 8:

De bepalingen van het reglement inzake de sociale begeleidingspremie zijn niet van toepassing voor de begunstigden van onderhavige premie.

Artikel 9:

Dit reglement treedt in voege op 1 januari 2015.

Beraadslaagd, in openbare vergadering, te Schaarbeek, op 04 maart 2015.

Namens de raad :

David Neuprez
Gemeentesecretaris

Bernard Clerfayt
Burgemeester-Voorzitter

