

EXTRAIT DU REGISTRE AUX DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAL DE SCHAERBEEK

Séance du 22 décembre 2010

Objet n° : 13 de l'ordre du jour

PRESENTS : Mme. Jodogne Bourgmestre ff; Mme Essaidi, MM. Noël, Verzin, Guillaume, Denys, Köse, Nimal, De Herde, Mmes Smeysters, Hemamou, Echevins; MM. Charels, Clerfayt, Van Gorp, Grimberghs, Mmes Bouarfa, Nyssens, MM. El-Khattabi, Özkara, Lahlali, Ramdani, Öztürk, Courtheoux, Mmes Onkelinx, Durant, MM. Kökten, Köksal, Dönmez, Mme Aliç, M. Bouhjar, Mmes Ozdemir, Chan, Güles, MM. de Beaufort, Ayad, van de Werve de Schilde, Mmes Nabant, Guisse, MM. Reghif, Echouel, El Arnouki, Mmes Vriamont, Lejeune de Schiervel, MM. Kaddour, Vanhalewyn, Mmes Held, Vanhauwaert, Conseillers communaux; M. Bouvier, Secrétaire communal.

LE CONSEIL COMMUNAL

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 17 décembre 2008 votant le règlement taxe sur des les surfaces de bureaux pour un terme de 5 ans, expirant le 31 décembre 2013 ;
 Vu la situation financière de la commune ;
 Sur proposition du Collège des Bourgmestre et Echevins ;
 ARRETE : à l'unanimité

TAXE SUR LES IMMEUBLES OU PARTIES D'IMMEUBLES AYANT UNE AFFECTATION DE BUREAU

Exercices 2011 à 2015 – Instauration d'un nouveau règlement

Article 1

Il est établi pour les exercices 2011 à 2015 une taxe annuelle sur les immeubles ou parties d'immeubles ayant une affectation de bureau. L'affectation peut résulter d'une utilisation effective des immeubles ou parties d'immeubles à des fins de bureaux ou, à défaut d'une telle utilisation, du permis d'urbanisme.

Est considéré comme utilisé à des fins de « bureaux », le local ou l'ensemble des locaux affectés aux travaux de gestion ou d'administration d'une entreprise, d'un service public ou affectés à l'activité d'un cabinet d'une profession libérale, où, avec un équipement et/ou un mobilier adéquats, l'information est susceptible d'être traitée. Le terme information est à comprendre au sens large, c'est-à-dire quel que soit son support (textes, rapports, études, conférences, données comptables, statistiques, brevets, sons, images, échantillons, prototypes, etc.).

Article 2

L'impôt a pour base la surface brute de plancher hors sol des immeubles ou parties d'immeubles.

Par « surface brute de plancher hors sol », on entend la totalité des planchers mis à couvert à l'exclusion des locaux situés sous le niveau du sol qui sont affectés au parcage, aux caves, aux équipements techniques et aux dépôts. Les dimensions des planchers sont mesurées au nu extérieur des murs de façade, les planchers étant supposés continus, sans tenir compte de leur interruption par les cloisons et murs intérieurs, par les gaines, cages d'escalier et ascenseurs.

.../...

Article 3

La taxe est due par l'occupant ou à défaut, par le propriétaire des immeubles ou parties d'immeubles ayant une affectation de bureau.

Article 4

1. En cas d'utilisation effective, le taux de la taxe est fixé au 1^{er} janvier 2011 à € 13,17 par m² de superficie imposable. Ce taux est indexé au 1^{er} janvier de l'année suivante au taux de 2,5% conformément au tableau ci-dessous :

Exercice 2012	Exercice 2013	Exercice 2014	Exercice 2015
€ 13,50	€ 13,84	€ 14,19	€ 14,54

Les premiers 85 mètres carrés ne sont pas taxés.

En cas de cessation ou de début d'utilisation en cours d'exercice, la taxe est établie sur base du nombre de mois effectif d'occupation. Pour l'application des présentes dispositions, tout mois entamé compte en entier.

2. A défaut d'utilisation effective, le taux de la taxe est fixé au 1^{er} janvier 2013 à € 17 par m² de superficie imposable. Ce taux est indexé au 1^{er} janvier de l'année suivante au taux de 2,5% conformément au tableau ci-dessous :

Exercice 2014	Exercice 2015
€ 17,43	€ 17,86

Les surfaces inférieures à 85 m² ne sont pas taxées.

La taxe s'applique lorsqu'à l'expiration d'un délai de deux ans accompli, l'utilisation effective du bien à des fins de bureau n'est pas démontrée. Les mentions du déclarant reprises dans la formule de déclaration visée à l'article 6 déterminent la date de départ dudit délai laquelle est fixée par l'administration, pour toute date communiquée tombant en cours de mois, au 1^{er} du mois suivant.

Ledit délai est en tout état de cause fixé par l'administration au 01/01/2011 pour les situations (l'absence d'utilisation effective à des fins de bureaux) déclarées existantes avant cette même date.

Le nombre de mois d'utilisation effective sur l'année réduit la taxe due par le propriétaire au prorata.

Article 5

Sont exonérées du paiement de la taxe :

- les immeubles ou parties d'immeubles utilisés à des fins de bureaux par les établissements de culte reconnus officiellement ainsi que les maisons de laïcité, les établissements d'enseignement et de soins (cliniques, polycliniques, hôpitaux, ...) organisés ou subventionnés par les pouvoirs publics, les œuvres de bienfaisance.
- les immeubles ou parties d'immeubles ayant une affectation de bureau et pour lesquels une demande de permis de changement de destination réaliste est introduite en cours d'exercice.

Les exonérations sont accordées sur demande accompagnée des pièces justificatives, 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 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 dater de la date d'envoi de l'avertissement extrait de rôle.

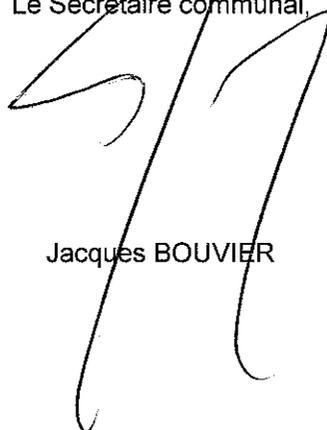
Article 12

La présente délibération abroge la délibération votée en séance du conseil communal du 17 décembre 2008 visée dans le préambule et sort ses effets le 1 janvier 2011.

Délibéré, en séance publique, à Schaerbeek, le 22 décembre 2010

Par le Conseil :

Le Secrétaire communal,



Jacques BOUVIER



La Bourgmestre ff-Président,



Cécile JODOGNE