

EXTRAIT du Registre aux Délibérations du CONSEIL COMMUNAL DE SCHAERBEEK

Séance du 18 décembre 2019

Objet n° 31 de l'ordre du jour

PRÉSENTS: Mme Cécile Jodogne, Bourgmestre ff-Présidente; MM. Vincent Vanhalewyn, Sadik Koksas, Échevins; M. Mehmet Bilge, Echevin; Mme Adelheid Byttebier, Échevine; M. Michel De Herde, Échevin; M. Frederic Nimal, Mmes Sihame Haddioui, Deborah Lorenzino, M. Thomas Eraly, Mme Lorraine de Fierlant, Echevin; MM. Bernard Guillaume, Bernard Clerfayt, Georges Verzin, Emin Ozkara, Ibrahim Dönmez, Abobakre Bouhjar, Mme Angelina Chan, MM. Axel Bernard, Hasan Koyuncu, Mmes Sophie Querton, Done Sonmez, M. Quentin van den Hove, Mme Fatiha El Khattabi, MM. Arnaud Verstraete, Taoufik Ben addi, Matthieu Degrez, Mmes Claire Geraets, Leila Lahssaini, Myriam Boxus, M. Youssef Hammouti, Mmes Fatima Ben Abbou, Leticia Sere, Lucie Petre, MM. Abdelhakim El Karaoui, Emel Dogancan, Yusuf Yildiz, Mohammed Abkouï, Mmes Naima Belkhatir, Emel Kose, Vanessa Loodts, Marie Nyssens, MM. Hamza BOUKHARI, Cedric Mahieu, Elyass EL YAKOUBI, Mamadou Bah, Conseillers communaux; M. David Neuprez, Secrétaire Communal.

ABSENTS: Mme Emilie Desmedt, Conseiller communal.

ABSENTS AU MOMENT DU VOTE: M. Emin Ozkara, Mme Claire Geraets, M. Youssef Hammouti, Conseillers communaux.

#Objet : Taxe sur les immeubles inoccupés affectés à des fins professionnelles - Exercices 2020 à 2024 – Renouvellement et modification #

LE CONSEIL COMMUNAL

Décidé, par 35 voix contre 8 et 0 abstention(s). 3 membres n'ont pas voté

Revu sa délibération du 25 octobre 2017 votant le règlement relatif à la taxe sur les immeubles inoccupés affectés à des fins professionnelles pour un terme de 5 ans, expirant le 31 décembre 2022 ;

Vu l'article 170, § 4 de la Constitution qui consacre l'autonomie fiscale des Communes sous réserve des exceptions légales;

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 telle que modifiée à ce jour ;

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 ;

Vu la situation financière de la commune ;

Considérant la nécessité pour la commune de remplir ses obligations dans le respect des exigences du plan de gestion et du prescrit de l'article 252 NLC lequel impose aux Communes de réaliser l'équilibre budgétaire ;

Vu la nécessité pour la commune de prélever des recettes pour couvrir les dépenses qu'exige l'ensemble de ses activités, et en particulier d'assurer les recettes permettant de faire face aux charges financières liées à son obligation d'assurer la tranquillité publique, la sécurité publique et la propreté publique ;

Considérant que le maintien de cette source de revenus se justifie.

Considérant la présence sur le territoire de la commune de Schaerbeek d'immeubles partiellement ou totalement inoccupés;

Considérant que la présence de ces immeubles est de nature à décourager l'esprit d'initiative des riverains et à engendrer un processus de désintéressement généralisé en matière d'habitat ;

Considérant la nécessité de lutter contre les immeubles partiellement ou totalement inoccupés;

Considérant que l'équilibre entre l'offre et la demande en logements est fortement fragilisé ;

Considérant la possibilité de destiner ces immeubles inoccupés à une autre affectation, notamment celle à des fins de logement ;

Considérant qu'il est souhaitable que sur le territoire de la commune de Schaerbeek, le logement disponible soit exploité de manière optimale;

Considérant que les immeubles visés par ce règlement perturbent la tranquillité et la sécurité publique ;

Considérant que cette situation occasionne un surcoût en matière de dépenses policières pour assurer au mieux la sécurité des personnes et des biens ;

Considérant qu'une simplification de la procédure de déclaration est appropriée afin de réduire la charge administrative pour le contribuable et les services communaux ;

Vu, pour le surplus, les rapports du Collège des Bourgmestre et Echevins des 22 octobre, 5 et 26 novembre 2019 et le dossier administratif ;

Sur proposition du Collège des Bourgmestre et Echevins ;

ARRETE :

Article 1

Il est établi, au profit de la Commune, pour les exercices 2020 à 2024, une taxe annuelle sur les immeubles bâtis affectés à des fins professionnelles, partiellement ou totalement inoccupés.

Sont considérés comme immeubles bâtis affectés à des fins professionnelles, totalement inoccupés:

- soit ceux pour lesquels pour une période d'au moins 12 mois consécutifs, aucune personne physique ou morale n'est inscrite à la banque carrefour des entreprises, à moins qu'il soit prouvé que l'immeuble sert effectivement à des activités économiques de nature industrielle, agricole, horticole, de commerce ou de services. Ne peut toutefois être considérée comme occupation d'un immeuble ou d'une partie d'immeuble, celle résultant de l'occupation du bien sans titre ni droit ;

- soit ceux qui ne sont pas garnis du mobilier ou des installations indispensables à leur occupation.

Sont considérés comme immeubles bâtis affectés à des fins professionnelles, partiellement inoccupés, ceux dont certains niveaux ou parties répondent à la définition des alinéas précédents; ils seront taxés sur la base, à due proportion de la taxe sur les immeubles entièrement inoccupés.

Article 2

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

Par « surface brute de plancher », on entend la totalité des planchers mis à couvert à l'exclusion des locaux qui sont affectés aux caves et aux greniers. 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

Le taux de base au 1er janvier 2020 est fixé à 12,00€ par mètre carré de surface inoccupée. Ce taux sera majoré au 1er janvier de l'année suivante de 2%, conformément au tableau ci-dessous:

Exercice 2021	Exercice 2022	Exercice 2023	Exercice 2024
12,24 €	12,48 €	12,73 €	12,99 €

Toutefois, le taux de base sera augmenté de 25% après 24 mois consécutifs d'inoccupation et de 50% après 36 mois consécutifs.

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

Article 4

La taxe frappe le bien visé à partir du premier jour du mois qui suit la date d'envoi de la notification de la formule de déclaration d'inoccupation.

Article 5

La taxe est due par le titulaire du droit réel sur l'immeuble, à savoir, soit le propriétaire, soit le possesseur, l'emphytéote, le superficiaire selon le cas.

En cas de nue-propriété, à défaut de paiement de la taxe par l'usufruitier, le nu-propriétaire est tenu de l'acquitter.

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 6

Sont exonérés de la taxe :

a) les immeubles accidentellement sinistrés pendant les vingt-quatre mois qui suivent le mois au cours duquel le sinistre a eu lieu, à moins qu'il y ait des installations productives de revenus tels que panneaux d'affichage, pylônes, mâts, antennes et/ou autres dispositifs de télécommunication, d'émissions de signaux et d'échanges d'informations par la voie hertzienne, cette liste n'étant pas exhaustive. Cette exonération ne s'applique pas lorsque l'immeuble en question a déjà fait l'objet de la présente taxe ;

b) la personne qui démontre que l'immeuble est inoccupé depuis moins de 12 mois ;

c) la personne qui démontre que l'inoccupation résulte de travaux qui se sont déroulés durant plus de 12 mois et qui font obstacle à toute jouissance paisible des lieux. Cette exonération n'est applicable qu'une année. Aucune autre exonération de ce type ne sera accordée pour l'immeuble en question ;

d) la personne qui démontre qu'elle a introduit une demande de permis de changement de destination déclarée complète et pour laquelle l'accusé de réception a été délivré, pendant les 12 mois qui suivent le mois de délivrance de l'accusé de réception ;

e) l'immeuble situé dans le périmètre d'un plan d'expropriation approuvé par l'autorité compétente ou ne pouvant plus faire l'objet d'un permis d'urbanisme parce qu'un plan d'expropriation est en préparation ;

f) l'immeuble qui a servi principalement à une activité économique dans la mesure où le praticien d'origine de cette activité occupe une partie de cet immeuble, et que cette partie n'est pas séparable ;

g) l'immeuble ou partie d'immeuble inoccupé affecté au logement ;

h) l'immeuble ou partie d'immeuble inoccupé affecté à des fins de bureau ;

i) l'immeuble dont l'état visé à l'article 1 résulte d'un cas de force majeure.

Article 7

§1^{er} - Pour un exercice d'imposition donné, le contribuable est tenu de remettre à l'Administration communale une déclaration. Il peut aussi remplir cette déclaration par son espace personnel sur le site de l'Administration communale.

§2 - Toutefois, l'administration communale peut dispenser un contribuable de l'obligation de déclaration et lui envoyer une proposition de déclaration. Cette proposition mentionne la base imposable ainsi que tous les renseignements et données qui ont été pris en considération.

§3 - Si, dans la proposition de déclaration figurent des inexactitudes ou des omissions, ou si les données pré imprimées ne correspondent pas à la base imposable, le contribuable est tenu, dans un délai de 15 jours après l'expédition de la proposition de déclaration, de soumettre à l'Administration la proposition de déclaration dûment corrigée, complétée, datée et signée.

C'est au contribuable de prouver qu'il / elle a déposé dans les délais la proposition de déclaration (corrigée ou complétée).

Si la proposition de déclaration ne contient pas d'inexactitudes ou d'omissions et que les données imprimées correspondent au statut fiscal, le contribuable ne doit pas retourner la proposition de déclaration.

§4 - La proposition de déclaration, complétée par les éléments que le contribuable a signalé dans le délai visé au §3, vaut déclaration. Toutefois, lorsque le contribuable n'a pas respecté l'obligation visée au §3, alinéa 1^{er}, la proposition de déclaration est assimilée à une déclaration inexacte ou incomplète.

§5 - Le contribuable qui n'a pas reçu de formule de déclaration ou de proposition 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.

§6 - La 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 8

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 10 à 12 du présent règlement.

Article 9

L'absence de 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 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. Le contribuable est tenu de produire la preuve de l'exactitude des éléments qu'il invoque.

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 justifie l'annulation de cette procédure.

Article 10

La taxe est recouvrée, soit via son espace personnel sur le site de l'Administration communale, ou par paiement électronique au compte de la commune.

Article 11

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.

La taxe enrôlée 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

§1^{er} - Le redevable ou son représentant peut introduire une réclamation, par écrit, contre le montant de l'imposition établie, y compris toutes majorations et amendes, auprès du Collège des Bourgmestre et Echevins, qui agit en tant qu'autorité administrative. A peine de nullité, cette réclamation doit être signée et motivée et elle doit mentionner : 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.

§2 - 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.

§3 - 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.

Article 14

Le présent règlement entre en vigueur le 1^{er} janvier 2020 et remplace le règlement approuvé par le Conseil communal en sa séance du 25 octobre 2017.

Délibéré, en séance publique, à Schaerbeek, le 18 décembre 2019.

David Neuprez,

Secrétaire Communal,



Bourgmestre ff-Présidente-Président,

Cécile Jodogne

Secrétaire Communal,

David Neuprez



Cécile Jodogne
Bourgmestre ff-Présidente

UITTREKSEL uit het Notulenboek van de GEMEENTERAAD van SCHAARBEEK

Vergadering van 18 december 2019

Voorwerp nr 31 van de agenda

AANWEZIG: Mevr. Cécile Jodogne, wvd Burgemeester-Voorzitter; HH. Vincent Vanhalewyn, Sadik Koksai, Schepenen; H. Mehmet Bilge, Schepen; Mevr. Adelheid Byttebier, Schepene; H. Michel De Herde, Schepen; H. Frederic Nimal, Mevr. Sihame Haddioui, Deborah Lorenzino, H. Thomas Eraly, Mevr. Lorraine de Fierlant, Schepenen; HH. Bernard Guillaume, Bernard Clerfayt, Georges Verzin, Emin Ozkara, Ibrahim Dönmez, Abobakre Bouhjar, Mevr. Angelina Chan, HH. Axel Bernard, Hasan Koyuncu, Mevr. Sophie Querton, Done Sonmez, H. Quentin van den Hove, Mevr. Fatiha El Khattabi, HH. Arnaud Verstraete, Taoufik Ben addi, Matthieu Degrez, Mevr. Claire Geraets, Leila Lahssaini, Myriam Boxus, H. Youssef Hammouti, Mevr. Fatima Ben Abbou, Leticia Sere, Lucie Petre, HH. Abdelhakim El Karaoui, Emel Dogancan, Yusuf Yildiz, Mohammed Abkou, Mevr. Naima Belkhatir, Emel Kose, Vanessa Loodts, Marie Nyssens, HH. Hamza BOUKHARI, Cedric Mahieu, Elyass EL YAKOUBI, Mamadou Bah, Gemeenteraadsleden; H. David Neuprez, Gemeentesecretaris.

AFWEZIG: Mevr. Emilie Desmedt, Gemeenteraadslid.

AFWEZIG TIJDENS DE STEMMING: H. Emin Ozkara, Mevr. Claire Geraets, H. Youssef Hammouti, Gemeenteraadsleden.

**#Objet : Belasting op de leegstaande gebouwen bestemd voor professionele doeleinden - Aanslagjaren 2020 tot 2024 –
Hernieuwing en wijziging #**

DE GEMEENTERAAD

Besloten, met 35 stem(men) tegen 8 en 0 onthouding(en). 3 leden hebben niet gestemd

Gezien het raadsbesluit van 25 oktober 2017, houdende stemming van het reglement betreffende de belasting op de leegstaande gebouwen bestemd voor professionele doeleinden, voor een termijn van 5 jaar, vervallend op 31 december 2022;
Gelet artikel 170, § 4 van de Grondwet, die zich wijdt aan de fiscale autonomie van de gemeenten onder voorbehoud van wettelijke beperkingen;

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, zoals gewijzigd tot op heden;

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;

Gelet op de financiële toestand van de gemeente;

Overwegende de noodzaak voor de gemeente om aan haar verplichtingen te voldoen in overeenstemming met de eisen van het beheersplan en de vereisten van artikel 252 NGW, welke de gemeenten verplicht een begroting in evenwicht te realiseren;

Gezien de noodzaak voor de gemeente om ontvangsten te heffen ter dekking van de kosten die door al haar activiteiten worden gemaakt, en voornamelijk om inkomsten te verzekeren om te kunnen voldoen aan de financiële lasten in verband met haar verplichting om de openbare rust, openbare veiligheid en openbare netheid te waarborgen;

Overwegende dat het behoud van deze bron van inkomsten gerechtvaardigd is;

Overwegende de aanwezigheid op het grondgebied van de gemeente Schaarbeek van gebouwen geheel of gedeeltelijk leegstaand;

Overwegende dat de aanwezigheid van deze gebouwen ontmoedigend is tot het nemen van initiatief voor de lokale bewoners en een algemene desinteresse veroorzaakt op gebied van woongelegenheden;

Overwegende de noodzaak om de strijd aan te gaan tegen de gebouwen geheel of gedeeltelijk leegstaand;

Overwegende dat het evenwicht tussen vraag en aanbod van woningen sterk verzwakt is;

Overwegende de mogelijkheid deze leegstaande gebouwen een andere bestemming te geven, namelijk als woningen;

Overwegende dat het wenselijk is dat op het grondgebied van de gemeente Schaarbeek, de beschikbare woningen optimaal benut worden;

Overwegende dat de gebouwen beoogd door dit reglement, de rust en de openbare veiligheid verstoren;

Overwegende dat deze situatie extra kosten veroorzaakt voor de politie om de veiligheid van personen en goederen zo goed mogelijk te kunnen waarborgen;

Overwegende dat een vereenvoudiging van de aangifteprocedure aangewezen is ten einde het administratief werk van zowel de belastingplichtige als van de gemeentelijke diensten te verminderen;

Gelet bovendien, op de verslagen van het College van Burgemeester en Schepenen van 22 oktober, 5 en 26 november 2019 en het administratief dossier;

Op voorstel van het College van Burgemeester en Schepenen,

BESLUIT:

Artikel 1

Er wordt ten bate van de Gemeente, voor de dienstjaren 2020 tot en met 2024, een jaarlijkse belasting geheven op de geheel of gedeeltelijk leegstaande gebouwen bestemd voor professionele doeleinden.

Worden als leegstaande gebouwen bestemd voor professionele doeleinden aanzien:

- deze waar gedurende een periode van 12 opeenvolgende maanden, geen enkele natuurlijke- of rechtspersoon is ingeschreven bij de Kruispuntbank van Ondernemingen, tenzij er bewezen wordt dat het gebouw werkelijk wordt gebruikt voor economische activiteiten van industriële, landbouwkundige, tuinbouwkundige, commerciële of dienstverlenende aard. Kunnen evenwel niet beschouwd

worden als bezetting van een gebouw of een gedeelte van een gebouw, deze die illegaal gebeuren;
- deze die niet voorzien zijn van meubilair of van de nodige installaties voor een normaal gebruik;
Worden beschouwd als gedeeltelijk leegstaande gebouwen bestemd voor professionele doeleinden, deze waarvan slechts een aantal verdiepingen of gedeelten beantwoorden aan de bepalingen beschreven in de voorgaande alinea's, zij zullen belast worden in evenredigheid op basis van de belasting op de volledig leegstaande gebouwen.

Artikel 2

De belasting heeft als basis de bruto vloeroppervlakte van de gebouwen.

Onder "bruto vloeroppervlakte" wordt verstaan, het totaal van de bedekte vloeren met uitsluiting van de lokalen die bestemd zijn als kelder en als zolder. De afmetingen van de vloeren zijn gemeten tussen de buitenkanten van de muurgevels; de vloeren worden verondersteld doorlopend te zijn, zonder rekening te houden met een onderbreking door wanden, binnenmuren, kokers, trappenhuizen en liften.

Artikel 3

De aanslagvoet op 1 januari 2020 per leegstaande oppervlakte wordt gevestigd op 12,00€ per vierkante meter. Deze aanslagvoet zal op de 1^{ste} januari van de volgende jaren worden verhoogd met 2%, volgens onderstaande tabel:

Aanslagjaar 2021	Aanslagjaar 2022	Aanslagjaar 2023	Aanslagjaar 2024
12,24 €	12,48 €	12,73 €	12,99 €

Echter, de aanslagvoet zal met 25% worden verhoogd na 24 opeenvolgende maanden leegstand en met 50% na 36 maanden. Het aantal maanden werkelijke bezetting gedurende het jaar vermindert de door de eigenaar verschuldigde belasting in verhouding.

Artikel 4

De belasting op het beoogde goed gaat in vanaf de eerste dag van de maand die volgt op de dag van verzending van de betekening van het aangifteformulier.

Artikel 5

De belasting is verschuldigd door de houder van het zakelijk recht van het gebouw, hetzij de eigenaar, de houder van de erfpacht, de opstalhouder naargelang het geval.

Bij naakte eigendom, en bij gebrek aan betaling door de vruchtgebruiker, is de naakte eigenaar gehouden de belasting te betalen.

Bij mede-eigendom, wordt de belasting van de mede-eigenaars geëist volgens ieders aandeel ieder in deze mede-eigendom.

Artikel 6

Worden van de belasting vrijgesteld:

- de gebouwen die door onheil geteisterd werden gedurende de vierentwintig maanden volgend op de maand wanneer het onheil heeft plaatsgehad, tenzij er zich winstgevendende installaties op bevinden zoals aanplakborden, pylonen, masten, antennes en/of andere telecommunicatiemiddelen, zendapparatuur voor signalen en informatie-uitwisseling via hertzgolven. Deze lijst is niet limitatief. De vrijstelling is niet van toepassing wanneer het gebouw in kwestie reeds voordien werd ingekohierd voor deze belasting.
- de persoon die aantoont dat het gebouw leeg staat sinds minder dan 12 maanden;
- de persoon die aantoont dat de leegstand voortvloeit uit de werken uitgevoerd tijdens meer dan 12 maanden en die een normale vredige ingebruikname van de plaatsen verhindert. Deze vrijstelling geldt slechts voor één jaar. Geen enkele andere vrijstelling van dit type zal worden verleend voor het gebouw in kwestie.
- de persoon die aantoont dat hij een vergunningsaanvraag voor een bestemmingswijziging heeft aangevraagd, dat volledig is verklaard en waarbij een bericht van ontvangst werd afgeleverd, gedurende de 12 maanden volgend op de maand waarbij het bericht van ontvangst werd afgeleverd;
- het gebouw gelegen binnen de grenzen van een door de bevoegde overheid goedgekeurd onteigeningsplan of waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning meer wordt afgeleverd omdat een onteigeningsplan wordt voorbereid.
- het gebouw dat hoofdzakelijk heeft gediend voor een economische activiteit en waar dat de oorspronkelijke uitvoerder van deze activiteit een deel van dit gebouw bewoont, en dit deel niet kan worden afgezonderd.
- het gebouw of gedeelte van gebouw bestemd als woning.
- het gebouw of gedeelte van gebouw bestemd als kantoorruimten.
- het gebouw waarbij zijn toestand bedoeld in artikel 1 het gevolg is van overmacht.

Artikel 7

§1 - Voor een welbepaald aanslagjaar, is de belastingplichtige ertoe gehouden aangifte te doen bij het Gemeentebestuur. Hij kan deze aangifte ook doen via zijn persoonlijke ruimte op de website van het gemeentebestuur.

§2 - Echter, het Gemeentebestuur kan een belastingplichtige vrijstellen van de verplichting tot aangifte en hem een voorstel van aangifte toesturen. Dit voorstel vermeldt de belastbare grondslag alsook alle informatie en gegevens die in aanmerking zijn genomen.

§3 - Indien op het voorstel van aangifte onjuistheden of onvolledigheden zijn vermeld of indien de voorgedrukte gegevens niet overeenstemmen met de belastbare toestand, moet de belastingplichtige het voorstel van aangifte binnen de termijn van 15 dagen na verzending, gedag- en ondertekend indienen bij het gemeentebestuur, met een duidelijke en volledige vermelding en opgave op het voorstel van aangifte van de correcte gegevens en/of alle verbeteringen of aanvullingen. Het is de belastingplichtige die dient te bewijzen dat hij/zij het (verbeterd of vervolledigd) voorstel van aangifte tijdig indiende.

Indien het voorstel van aangifte evenwel geen onjuistheden of onvolledigheden bevat en alle voorgedrukte gegevens stroken met de belastbare toestand, moet de belastingplichtige het voorstel van aangifte niet indienen bij het gemeentebestuur.

§4 - Het voorstel van aangifte, aangevuld met elementen door de belastingplichtige binnen de periode bedoeld in §3, geldt als aangifte.

Echter, wanneer de belastingplichtige niet heeft voldaan aan de in §3, 1^{ste} alinea beoogde verplichting, wordt de voorgestelde aangifte beschouwd als een onjuiste of onvolledige verklaring.

§5 - De belastingplichtigen die geen aangifteformulier of voorstel van aangifte 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.

§6 - De aangifte blijft geldig voor de volgende aanslagjaren, 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 8

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 derde, wordt een administratieve geldboete opgelegd van 50€. Deze boete wordt gevestigd en ingevorderd volgens dezelfde regels als voorzien in de artikels 10 tot 12 van dit reglement.

Artikel 9

Bij 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. De belastingplichtige is ertoe gehouden het bewijs leveren van de juistheid van de door hem aangevoerde elementen.

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 10

De belasting is te voldoen, hetzij via de persoonlijke ruimte op de website van het gemeentebestuur, of per elektronische betaling op rekening van de gemeente.

Artikel 11

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.

De ingekohierde 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 12

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

Artikel 13

§1 - De belastingplichtige of zijn vertegenwoordiger kan een bezwaar schriftelijk indienen tegen de geheven belasting, alsook alle verhogingen of boetes, bij het College van Burgemeester en Schepenen, die als bestuursoverheid handelt. Om de ongeldigheid te vermijden, moet het bezwaarschrift ondertekend en met redenen omkleed zijn en moet vermelden: de naam, hoedanigheid, adres of de zetel van de belastingplichtige waarvoor de belasting is vastgesteld alsook het onderwerp van het bezwaar en een uiteenzetting van feiten en middelen.

§2 - 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.

§3 - 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

Artikel 14

Dit onderhavige reglement treedt in voege op 1 januari 2020 en vervangt het reglement goedgekeurd door de Gemeenteraad van 25 oktober 2017.

Beraadslaagd, in openbare vergadering, te Schaarbeek, op 18 december 2019.
Namens de raad :

David Neuprez
Gemeentesecretaris

Cécile Jodogne
wnd Burgemeester-Voorzitster