

EXTRAIT du Registre aux Délibérations du CONSEIL COMMUNAL DE SCHAERBEEK

**Séance du 26 janvier 2022**

**Objet n° 19** de l'ordre du jour

PRÉSENTS: Mme Cécile Jodogne, Bourgmestre ff-Présidente; M. Vincent Vanhalewyn, Échevin; M. Mehmet Bilge, Echevin; Mme Adelheid Byttebier, Échevine; M. Michel De Herde, Échevin; M. Frederic Nimal, Mmes Sihame Haddioui, Deborah Lorenzino, MM. Thomas Eraly, Quentin Van den Hove, Mme Lorraine de Fierlant, Echevin; MM. Bernard Guillaume, Bernard Clerfayt, Georges Verzin, Emin Ozkara, Sadik Koksall, Ibrahim Dönmez, Abobakre BOUHJAR, Mme Angelina Chan, MM. Axel Bernard, Hasan Koyuncu, Mmes Done Sonmez, Fatiha El Khattabi, MM. Arnaud Verstraete, Taoufik Ben addi, Matthieu Degrez, Mmes Leila Lahssaini, Leticia Sere, Lucie Petre, MM. 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, Kevin Likaj, Yuri DEBELDER, Mme Maité Bodart, Conseillers communaux; M. David Neuprez, Secrétaire Communal.

ABSENTS: Mmes Claire Geraets, Fatima Ben Abbou, MM. Abdelhakim El Karaoui, Mohamed Echouel, Conseillers communaux.

**#Objet : Taxe sur les immeubles laissés à l'abandon ou négligés - Exercices 2022 à 2025 – Modification #**

LE CONSEIL COMMUNAL

*Décidé, par 33 voix contre 3 et 7 abstention(s).*

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 de 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 ;

Revu sa délibération du 28 octobre 2020 votant le règlement relatif à la taxe sur les immeubles laissés à l'abandon ou négligés pour un terme de 5 ans, expirant le 31 décembre 2025;

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, la sécurité et la propreté publique ;

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

Considérant que le territoire de la Commune de Schaerbeek compte un certain nombre d'immeubles partiellement ou totalement laissés à l'abandon ou négligés ;

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

Considérant la nécessité de lutter contre les immeubles négligés ou laissés partiellement ou totalement à l'abandon ;

Considérant la nécessité de lutter contre les marchands de sommeil et de veiller à ce que les immeubles soient conformes aux normes de salubrité et de sécurité et qu'il conviendrait de reprendre au règlement, les mises en demeure de la Direction de l'Inspection Régionale du Logement au même titre que les arrêtés d'inhabitabilité ou d'insalubrité du Bourgmestre, d'autant plus qu'il s'agirait dans de nombreux cas d'infractions similaires ;

Considérant que la Direction Inspection Régionale du Logement est la seule autorité compétente pour déterminer s'il a été remédié aux manquements qu'elle a constaté en matière de police administrative du logement ;

Considérant que cette situation, s'il n'y est pas porté remède, freine et compromet le renouvellement ou la restauration du patrimoine immobilier ;

Considérant qu'il convient de continuer à enrayer ce processus et d'atteindre le résultat souhaité, qui est notamment celui d'amener les propriétaires à exécuter les travaux de remise en état nécessaires ;

Vu pour le surplus, les rapports du Collège des Bourgmestre et Echevins des 7 décembre 2021, 11 et 18 janvier 2022 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 d'imposition 2022 à 2025, une taxe mensuelle sur les immeubles partiellement ou totalement laissés à l'abandon ou négligés, qu'ils soient situés en bordure d'une voie publique ou sur une parcelle directement attenante à la voie publique.

Sont considérés comme immeubles totalement laissés à l'abandon ou négligés, les immeubles frappés d'un arrêté d'inhabitabilité ou d'insalubrité ou d'un ordre de démolition ou d'une mise en demeure ou d'une interdiction de continuer de proposer à la location, mettre en location, ou de faire occuper le logement, de la Direction de l'Inspection Régionale du Logement, ou les immeubles, qui suivant un constat dressé par un agent communal habilité à cette fin, démontrent des imperfections externes à la façade avant, telles que de la peinture écaillée, des fissures ou des cassures, des joints éclatés, du plâtrage détaché, des briques détachées, de la formation de mousse, de la végétation ou des défauts aux éléments de la façade, aux cheminées, aux bow-windows, aux loggias, aux balcons, à

la charpente, à la toiture, aux bords du toit, aux corniches, aux vidanges d'eau de pluie, aux soupiroux, aux ouvertures de façade, au vitrage, à la menuiserie externe mais encore les immeubles aux baies vitrées ou fenêtres ouvertes à tout vent permettant l'intrusion de pigeons ou autres volatiles. Cette énumération n'est cependant pas exhaustive.

Sont considérés comme immeubles partiellement laissés à l'abandon ou négligés, ceux dont certains niveaux ou parties répondent à la définition de l'alinéa précédent; ils seront taxés sur la base, à due proportion de la taxe sur les immeubles entièrement laissés à l'abandon ou négligés.

#### **Article 2**

Le taux de base au 1<sup>er</sup> janvier 2022 par mètre courant de façade et par niveau est fixé à 75,00€ par mois et sera majoré de 3% au 1<sup>er</sup> janvier 2023 et de 2% les années suivantes, conformément au tableau repris ci-dessous :

Exercice 2023	Exercice 2024	Exercice 2025
77,25 €	78,80 €	80,37 €

Toutefois, le taux de base sera augmenté de 25% après douze mois consécutifs de délabrement et de 50% après vingt-quatre mois. Lorsque l'immeuble touche à plus d'une rue, la base de calcul de la taxe est le plus grand développement à front d'une de ces rues. Si l'immeuble forme un coin, est pris en considération le plus grand développement en ligne droite augmenté de la moitié du pan coupé ou arrondi.

S'il s'agit d'un immeuble isolé, la longueur prise en considération est la moitié du développement total des façades de l'immeuble mesuré horizontalement à chaque niveau.

#### **Article 3**

L'état d'un immeuble tel que décrit à l'article 1 du présent règlement fait l'objet d'un constat établi par un agent de l'Administration communale qui est notifié par lettre recommandée, dans les trente jours de son établissement, à la personne dont le nom figure aux documents cadastraux. Suite à cette notification, le contribuable dispose d'un délai de deux mois pour faire valoir ses observations par lettre recommandée.

Ce constat valable pour une durée indéterminée vaut jusqu'à preuve du contraire et sert de base aux enrôlements successifs ultérieurs.

#### **Article 4**

La taxe est due par le titulaire du droit réel sur l'immeuble, à savoir, soit le propriétaire, soit le possesseur, l'emphytéote, le superficière 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 5**

La taxe est due pour la première fois le premier du troisième mois qui suit celui de la notification du constat et reste due jusqu'à la date de cessation de l'état tel que décrit dans ce constat. Ce délai peut être prolongé de 2 mois si des travaux sont intervenus endéans les 5 mois de la notification du constat.

La taxe ne sera cependant pas perçue pour le mois au cours duquel le contribuable aura informé par écrit l'Administration de la remise en état complète du bien pour autant que ce fait ait été dûment constaté par un agent communal habilité à cette fin.

Il n'est accordé aucune remise ni restitution pour quelque cause que ce soit.

#### **Article 6**

Sont exonérés de la taxe :

- a) la personne qui a acquis l'immeuble en question, pendant l'année qui suit l'acquisition ;
- b) les immeubles frappés par les dispositions d'un plan d'expropriation approuvé par l'autorité compétente, 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 ;
- c) pendant les 24 mois qui suivent le mois au cours duquel le sinistre a eu lieu, les immeubles accidentellement sinistrés, 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 ;
- d) pendant les 12 mois qui suivent le début des travaux, l'immeuble qui fait l'objet d'une remise en état conformément aux lois et règlements en vigueur, ayant spécifiquement pour objectif direct de mettre fin à l'état visé à l'article 1, pour autant que les travaux soient poursuivis de façon soutenue et continue. Il appartient au contribuable d'informer l'Administration par courrier recommandé de la date de début des travaux et d'étayer cette affirmation par tout élément de preuve, tels que, notamment, un devis signé pour accord valant commande de travaux ou un accusé de réception d'une demande des primes à l'embellissement de façade ou à la rénovation de l'habitat. Cette exonération commence à courir à partir du mois au cours duquel le début des travaux a été valablement acté par l'Administration.
- e) pendant les 24 mois qui suivent le mois de délivrance de l'accusé de réception, l'immeuble qui a fait l'objet d'une demande de permis d'urbanisme déclarée complète
- f) en l'absence d'accusé de réception d'une demande de permis d'urbanisme complet ou incomplet dans les délais légaux et en cas d'une saisine automatique de cette demande par le Fonctionnaire Délégué, un délai de 75 jours à partir de la date de la saisine par le fonctionnaire délégué sera octroyé. Dans le cas où le permis est délivré, le délai prévu au point e) s'appliquera à partir de la date de la saisine ;
- g) pendant 24 mois à partir du premier du mois qui suit celui de la notification du constat, l'immeuble négligé qui se situe dans le périmètre d'un contrat de quartier, sauf l'immeuble qui est frappé d'un arrêté du Bourgmestre d'inhabitabilité ou d'insalubrité ou d'une mise en demeure ou d'une interdiction de continuer de proposer à la location, mettre en location, ou de faire occuper le logement, de la Direction de l'Inspection Régionale du Logement ou d'un constat d'abandon avant la mise en oeuvre du contrat de quartier ou si l'état de l'immeuble provoque un danger pour les usagers de la voie publique.
- h) pendant les 36 mois qui suivent la signature d'un partenariat de rénovation avec un organisme agréé tel que, notamment, une agence immobilière sociale.

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

**Article 7**

La taxe est recouvrée par voie de rôle et payable, soit via son espace personnel sur le site de l'Administration communale, soit par paiement électronique sur le compte bancaire de la Commune.

**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.

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 9**

La taxe est recouvrée par le Receveur communal conformément aux dispositions de l'ordonnance du 3 avril 2014.

**Article 10**

§1<sup>er</sup> - 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 11**

Le présent règlement entre en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2022 et remplace le règlement approuvé par le Conseil communal en sa séance du 28 octobre 2020.

**Délibéré, en séance publique, à Schaerbeek, le 26 janvier 2022.**

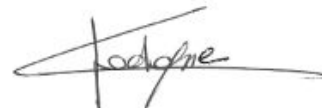
Le Secrétaire Communal,



David NEUPREZ



La Bourgmestre ff-Présidente,



Cécile JODOGNE

UITTREKSEL uit het Notulenboek van de GEMEENTERAAD van SCHAARBEEK**Vergadering van 26 januari 2022****Voorwerp nr 19** van de agenda

AANWEZIG: Mevr. Cécile Jodogne, wnd Burgemeester-Voorzitter; H. Vincent Vanhalewyn, Schepen; H. Mehmet Bilge, Schepen; Mevr. Adelheid Byttebier, Schepene; H. Michel De Herde, Schepen; H. Frederic Nimal, Mevr. Sihame Haddioui, Deborah Lorenzino, HH. Thomas Eraly, Quentin Van den Hove, Mevr. Lorraine de Fierlant, Schepenen; HH. Bernard Guillaume, Bernard Clerfayt, Georges Verzin, Emin Ozkara, Sadik Koksal, Ibrahim Dönmez, Abobakre BOUHJAR, Mevr. Angelina Chan, HH. Axel Bernard, Hasan Koyuncu, Mevr. Done Sonmez, Fatiha El Khattabi, HH. Arnaud Verstraete, Taoufik Ben addi, Matthieu Degrez, Mevr. Leila Lahssaini, Leticia Sere, Lucie Petre, HH. Emel Dogancan, Yusuf Yildiz, Mohammed Abkoui, Mevr. Naima Belkhatir, Emel Kose, Vanessa Loodts, Marie Nyssens, HH. Hamza BOUKHARI, Cedric Mahieu, Elyass EL YAKOUBI, Mamadou Bah, Kevin Likaj, Yuri DEBELDER, Mevr. Maïté Bodart, Gemeenteraadsleden; H. David Neuprez, Gemeentesecretaris.

AFWEZIG: Mevr. Claire Geraets, Fatima Ben Abbou, HH. Abdelhakim El Karaoui, Mohamed Echouel, Gemeenteraadsleden.

**#Voorwerp : Belasting op de verwaarloosde of onverzorgde gebouwen - Aanslagjaren 2021 tot 2025 – Wijziging #**

## DE GEMEENTERAAD

*Besloten, met 33 stem(men) tegen 3 en 7 onthouding(en).*

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;

Herziende het raadsbesluit van 28 oktober 2020 betreffende het reglement betreffende de belasting op de verwaarloosde en onverzorgde gebouwen, voor een termijn van 5 jaar, vervallend op 31 december 2025;

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 rust, veiligheid en openbare netheid te waarborgen;

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

Overwegende dat het grondgebied van de gemeente Schaarbeek een zeker aantal van geheel of gedeeltelijk verwaarloosde of onverzorgde gebouwen telt;

Overwegende dat de aanwezigheid van deze gebouwen waarschijnlijk tot gevolg heeft om het initiatief van de buurtbewoners te ontmoedigen en het veroorzaken van een algemene onverschilligheid op gebied van woongelegenheid;

Overwegende de noodzaak om de strijd aan te gaan tegen geheel of gedeeltelijk verwaarloosde en onverzorgde gebouwen;

Overwegende de noodzaak om huisjesmelkers te bestrijden en ervoor te zorgen dat de gebouwen voldoen aan de gezondheids- en veiligheidsnormen en het daarom raadzaam is om in het reglement op te nemen, de ingebrekestellingen van de Directie Gewestelijke Huisvestingsinspectie op dezelfde wijze dan de besluiten genomen door de burgemeester in verband met een onbewoonbaar- of ongezondheidsverklaring omdat deze in vele gevallen over gelijkaardige inbreuken gaan;

Overwegende dat de Directie Gewestelijke Huisvestingsinspectie de enige instantie is die bevoegd is om vast te stellen of de door haar vastgestelde tekortkomingen op het gebied van de administratieve huisvestingspolitie zijn verholpen;

Overwegende dat deze situatie, wanneer ze niet wordt verholpen, de vernieuwing of restauratie van het onroerend goed vertraagt en bedreigt;

Overwegende deze procedure te behouden om het gewenste resultaat te bereiken, dat in het bijzonder bedoeld is de eigenaars er toe aan te zetten de nodige herstelwerkzaamheden uit te voeren;

Gelet bovendien op de verslagen van het College van Burgemeester en Schepenen van 7 december 2021, 11 en 18 januari 2022 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 aanslagjaren 2022 tot en met 2025, een maandelijkse belasting geheven op de geheel of gedeeltelijk verwaarloosde of onverzorgde gebouwen, voor zover ze gelegen zijn langsheen een openbare weg of op een perceel direct grenzend aan de openbare weg.

Worden beschouwd als volledig verwaarloosd of onverzorgd, de gebouwen die het voorwerp uitmaken van een besluit van onbewoonbaar- of ongezondheidsverklaring, of het bevel tot afbraak of de ingebrekestellingen of het verbod tot te huur stellen, het verhuren, of aanzetten tot ingebruikname van de woongelegenheid van de Directie Gewestelijke Huisvestingsinspectie, of de gebouwen, die ingevolge een verslag opgesteld door een daartoe gemachtigde gemeentebeambte, waarvan uiterlijke gebreken werden vastgesteld aan de voorgevel, zoals afschilferende verf, barsten of breuken, gebarsten voegen, losgekomen pleisterwerk, losgekomen

stenen, vorming van mos, van plantengroei of gebreken aan de gevelementen, aan de schouwen, aan erkers, aan loggia's, aan balkons, aan het daktimmerwerk, aan de dakbedekking, aan de dakranden, aan de kroonlijst, aan de regenwater afvoerlopen, aan de kelderramen, aan de gevelopeningen, aan de beglazing, aan het buitenschrijnwerk maar ook de gebouwen met openstaande vensterdeuren of ramen welke toelaten dat duiven of andere vogels binnendingen; deze opsomming is echter niet limitatief. Worden beschouwd als gedeeltelijk verwaarloosde of onverzorgde gebouwen, deze waarvan slechts een aantal verdiepingen of delen van het gebouw beantwoorden aan de bepalingen welke in voorgaande alinea werden beschreven; zij zullen belast worden in evenredigheid op basis van de belasting op de volledig verwaarloosde of onverzorgde gebouwen.

#### **Artikel 2**

De aanslagvoet op 1 januari 2022 per strekkende meter gevellengte en per verdieping, wordt gevestigd op 75,00€ per maand en zal per 1 januari 2023 worden verhoogd met 3% en de daaropvolgende jaren met 2%, volgens onderstaande tabel:

Aanslagjaar 2023	Aanslagjaar 2024	Aanslagjaar 2025
77,25 €	78,80 €	80,37 €

Echter, de aanslagvoet zal met 25% worden verhoogd na twaalf opeenvolgende maanden verwaarlozing of onverzorgdheid en met 50% na vierentwintig maanden.

Wanneer het gebouw aan meerdere straten paalt, wordt de belasting berekend, rekening houdend met de grootste gevellengte langs één van deze straten.

Wanneer het gebouw een hoek vormt, wordt de grootste gevellengte in aanmerking genomen, vermeerderd met de helft van de stompe of afgeronde hoek.

Wanneer het een alleenstaand gebouw betreft, wordt de helft der totale gevellengte van het gebouw, horizontaal gemeten op iedere verdieping, in aanmerking genomen.

#### **Artikel 3**

De vaststelling van de staat van het gebouw zoals beschreven in artikel 1 van dit reglement, wordt opgemaakt door een gemeentebeambte en binnen de dertig dagen betekend per aangetekend schrijven aan de persoon, waarvan de naam voorkomt in de kadastrale documenten. De belastingplichtige beschikt, vanaf deze betekening, over een termijn van twee maanden om zijn opmerkingen per aangetekend schrijven te laten gelden.

De vaststelling geldt voor onbepaalde duur tot het tegendeel wordt bewezen, zal dienen als basis bij de later volgende inkohierungen.

#### **Artikel 4**

De belasting is verschuldigd door de houder van het werkelijk 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 5**

De belasting is voor de eerste maal verschuldigd op de eerste dag van de derde maand die volgt op betekening van de vaststelling en blijft van toepassing zolang er geen einde is gesteld aan de staat van de woning zoals vermeld in de vaststelling. Deze termijn kan met 2 maanden worden verlengd wanneer de werken zijn gestart gedurende de periode van 5 maanden vanaf de betekening van de vaststelling.

De belasting zal dus niet meer worden geïnd vanaf de maand waarin de belastingplichtige het gemeentebestuur schriftelijk informeert over de totale herstelling van het gebouw en in zoverre dit feit behoorlijk werd vastgesteld door een daartoe aangeduide gemeentebeambte. Geen enkele vermindering of teruggave wordt toegestaan om welke reden ook.

#### **Artikel 6**

Zijn vrijgesteld van de belasting:

- a) de persoon die het onbewoond gebouw verwierf, gedurende het jaar dat volgt op de verwerving;
- b) de gebouwen die getroffen worden door een onteigeningsplan dat goedgekeurd werd door de bevoegde overheid, tenzij er zich winstgevend 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.
- c) gedurende de 24 maanden volgend op de maand wanneer het onheil heeft plaatsgehad, de gebouwen die door onheil geteisterd werden, tenzij er zich winstgevend 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.
- d) gedurende de 12 maanden volgend op de aanvang van de werken, het gebouw waaraan werken gebeuren overeenkomstig de in voege zijnde wetten en reglementen, die specifiek uitgevoerd worden om een einde te stellen aan de staat bedoeld in artikel 1, voor zover de werken gestaag en blijvend worden voortgezet. De belastingplichtige is er toe gehouden om de administratie per aangetekend schrijven op de hoogte te stellen van de datum van aanvang van de werkzaamheden en deze bewering te staven door middel van enig bewijs, zoals, in het bijzonder, een ondertekende overeenkomst ter waarde van de werken of een ontvangstbewijs van premieaanvraag voor de verfraaiing van gevels of de renovatie van het woonmilieu. Deze vrijstelling gaat in op de maand waarin de start van de werken officieel ter kennis werd gebracht aan de administratie.
- e) gedurende de 24 maanden volgend op de maand waarbij een bericht van ontvangst werd afgeleverd, voor het gebouw waarbij het dossier van de aanvraag van een stedenbouwkundige vergunning, volledig wordt verklaard
- f) Bij ontbreken van een ontvangstbevestiging van een volledige of onvolledige aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning binnen de wettelijke termijnen en in geval van aanhangigmaking van deze aanvraag bij de gemachtigde ambtenaar, zal een termijn van 75 dagen vanaf de datum van aanhangigmaking door de gedelegeerde ambtenaar worden toegekend. In het geval een vergunning wordt afgeleverd, de termijn voorzien in punt e) wordt van kracht vanaf de datum;
- g) gedurende 24 maanden tellend vanaf de eerste van de maand volgend op de betekening van de vaststelling, voor een onverzorgd gebouw binnen de perimeter van een wijkcontract, behalve wanneer het gebouw is onderworpen aan een besluit van de burgemeester

van onbewoonbaar- of ongezondheidsverklaring of aan een ingebrekestelling van de Directie Gewestelijke Huisvestingsinspectie of het verbod tot te huur stellen, het verhuren, of aanzetten tot ingebruikname van de woongelegenheid of aan een vaststelling van verwaarlozing vóór de uitvoering van het wijkcontract of als de staat van het gebouw een gevaar betekent voor de gebruikers van de openbare weg.

h) gedurende 36 maanden na de ondertekening van een renovatiepartnerschap met een erkende organisatie, als zodanig, een sociaal verhuurkantoor.

i) het gebouw waarvan sprake in artikel 1 het gevolg is van overmacht.

#### **Artikel 7**

De belasting zal via een kohier ingevorderd worden en is te voldoen door de belastingschuldige, hetzij via de persoonlijke ruimte op de website van het Gemeentebestuur, hetzij per elektronische betaling op rekening van de Gemeente.

#### **Artikel 8**

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 9**

De belasting wordt door de Gemeenteontvanger ingevorderd overeenkomstig de bepalingen van de ordonnantie van 3 april 2014.

#### **Artikel 10**

§1 - De belastingschuldige 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 belastingschuldige 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 belastingschuldige 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 11**

Dit onderhavige reglement treedt in voege op 1 januari 2022 en vervangt het reglement goedgekeurd door de Gemeenteraad van 28 oktober 2020.

**Beraadslaagd, in openbare vergadering, te Schaarbeek, op 26 januari 2022.**

De Gemeentesecretaris,

David NEUPREZ



De wnd Burgemeester-Voorzitster,

Cécile JODOGNE