

EXTRAIT du Registre aux Délibérations du CONSEIL COMMUNAL DE SCHAERBEEK

Séance du 29 mars 2023

Objet n° 15 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. 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 Koksai, Ibrahim Dönmez, Abobakre Bouhjar, Hasan Koyuncu, Arnaud Verstraete, Taoufik Ben addi, Matthieu Degrez, Mmes Leila Lahssaini, Leticia Sere, Lucie Petre, MM. Emel Dogancan, Yusuf Yildiz, Mohammed Abkou, Mmes Emel Kose, Vanessa Loodts, Marie Nyssens, MM. Hamza Boukhari, Cedric Mahieu, Elyass El Yakoubi, Mamadou Bah, Mohamed Echouel, Yuri DEBELDER, Mme Maite Bodart, MM. Quentin Vanbaelen, Maxime Baudaux, Didier Schiffeleers, Conseillers communaux; M. David Neuprez, Secrétaire Communal.

ABSENTS: M. Michel De Herde, Échevin; Mmes Angelina Chan, Done Sonmez, Claire Geraets, Fatima Ben Abbou, M. Abdelhakim El Karaoui, Mme Naima Belkhatir, Conseillers communaux.

#Objet : Taxe sur les terrains non bâtis situés en bordure d'une voie publique suffisamment équipée - Exercices 2023 à 2026 – Modification #

LE CONSEIL COMMUNAL

Approuvé à l'unanimité.

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^{er} et l'article 118, alinéa 1^{er} ;
Vu la loi du 13 avril 2019 introduisant le Code du recouvrement amiable et forcé des créances fiscales et non fiscales ;
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 ;
Vu le Code bruxellois de l'aménagement du territoire (CoBAT) du 13 mai 2004, tel que modifié à ce jour ;
Revu sa délibération du 26 janvier 2022 votant le règlement-taxe sur les terrains non bâtis situés en bordure d'une voie publique suffisamment équipée pour les exercices d'imposition 2022 à 2026 ;
Vu la situation financière de la Commune ;
Vu 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 publiques ;
Considérant que le maintien de cette source de revenus se justifie ;
Considérant qu'il est nécessaire de soutenir la création de nouveaux logements afin de répondre à la croissance démographique de la Commune ;
Considérant que la spéculation immobilière nuit, entre autres, à la construction de logements et qu'il est nécessaire de lutter contre cette pratique au sein de la Commune ;
Considérant qu'une simplification de la procédure de déclaration est appropriée afin de réduire la charge administrative pour le contribuable et les services communaux ;
Considérant que, selon la jurisprudence récente, il convient d'assurer une certaine progressivité dans le taux de majoration pour les taxations d'office tout en tenant compte de la récurrence à laquelle le redevable ne se soumet pas à l'obligation de déclaration ;
Considérant la nécessité d'absorber au mieux l'impact négatif de l'inflation pour la Commune, avec l'aide de l'indexation automatique ;
Vu pour le surplus, les rapports du Collège des Bourgmestre et Echevins des 6 décembre 2022 et 31 janvier 2023 et le dossier administratif ;
Sur proposition du Collège des Bourgmestre et Echevins,

ARRETE :

Article 1

Il est établi, pour les exercices d'imposition 2023 à 2026, une taxe annuelle sur les terrains non bâtis situés en bordure d'une voie publique suffisamment équipée.

Article 2

Au sens du présent règlement, on entend par :

Terrain constructible : parcelle susceptible d'être édifiée conformément aux plans urbanistiques en vigueur, c'est-à-dire de supporter des constructions.

Terrain non-bâti : parcelle libre de toute construction mise sous toit au 1^{er} janvier de l'année d'imposition. La parcelle cadastrale en est l'unité d'identification visé par l'article 472 du CIR 1992.

Est assimilée à un terrain non-bâti, la construction inachevée pour laquelle le permis d'urbanisme a été annulé.

Jardin d'agrément : un enclos privatif pourvue de clôtures constituées et implantées de façon réglementaire, jouxtant un terrain bâti

appartenant au même propriétaire, dans lequel l'intégralité du terrain contient des végétaux d'agrément ou d'utilité, plantes ornementales ou potagères, cultivés en pleine terre et lequel n'est pas destiné au passage de véhicules.

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

Article 3

Est assimilée à un terrain bâti celui sur lequel, en vertu d'un permis d'urbanisme, une construction à fonction d'habitation a été entamée au 1^{er} janvier de l'exercice d'imposition ou une parcelle a été complètement aménagée en jardin d'agrément au 1^{er} janvier de l'exercice.

Article 4

Le taux de la taxe, au 1^{er} janvier 2023, est fixé à 1.649,52€ par mètre courant de son développement à front de voirie.

Le taux sera adapté chaque année en fonction de l'indice des prix à la consommation. Il sera adapté le 1^{er} janvier de chaque année à l'indice du mois de décembre de l'année précédente selon la formule $(R \times i)/I$ où :

- R = taux établi ci-dessus
- i = indice du mois de décembre de l'année précédente = décembre 2023 lors de la première adaptation, en janvier 2024
- I = indice du mois de décembre 2022 (base 2013= 100)

Le taux de base est entièrement augmenté de 100% lorsque 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 5

La taxe frappant la propriété est due solidairement et indivisiblement, au 1^{er} 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 est due pour la totalité du terrain, que l'ensemble des copropriétaires détiennent ; elle n'est, néanmoins, exigée qu'à concurrence de la part individuelle de chacun d'eux dans la copropriété.

Article 6

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 7

En exécution de l'article 282 du CoBAT sont 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 pas non plus 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 8

Complémentaire à ce qui est disposé à l'article 7, 1^{er} 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 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

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 11

§1^{er} – Le contribuable de la taxe est tenu de faire la déclaration des éléments imposables sur le territoire de la commune, comme le prévoit le présent règlement-taxe.

§2 – Pour un exercice d'imposition donné, l'Administration communale adresse, par pli recommandé, au redevable qu'elle peut identifier, pour le 10 décembre de l'année d'imposition au plus tard, une proposition de déclaration au contribuable reprenant des éléments imposables.

§3 - Si cette proposition de déclaration comporte selon le contribuable des inexactitudes ou des omissions en ce qu'elle ne correspond 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.

A défaut de réception par l'Administration communale d'une déclaration complétée, datée et signée, la proposition de déclaration communiquée par l'Administration vaut déclaration.

§4 - Le contribuable qui n'a pas reçu de proposition de déclaration est tenu de se procurer le formulaire de déclaration et de faire sa déclaration, dûment complétée et signée, au plus tard le 31 décembre de l'année de l'exercice considéré.

§5 - La déclaration reste valable pour les exercices d'imposition suivants jusqu'à révocation.

§6 - 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. Cette nouvelle déclaration sert de base aux enrôlements ultérieurs et vaut jusqu'à révocation expresse.

Article 12

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 14 à 16 du présent règlement.

Article 13

§1^{er} - 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.

§2 - 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.

§3 - 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.

§4 - Dans ce cas, la taxe enrôlée d'office est majorée comme suit :

- 1^{ère} infraction : majoration de 25 % de la taxe due ;
- 2^{ème} infraction : majoration de 50 % de la taxe due ;
- 3^{ème} infraction et suivantes : majoration de 100 % de la taxe due.

Article 14

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 15

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 16

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

Article 17

§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 18

Le présent règlement entre en vigueur le 1^{er} janvier 2023 et remplace le règlement approuvé par le Conseil communal en sa séance du 26 janvier 2022.

Délibéré, en séance publique, à Schaerbeek, le 29 mars 2023.

Le Secrétaire Communal,



David NEUPREZ



La Bourgmestre ff-Présidente,



Cécile JODOGNE

UITTREKSEL uit het Notulenboek van de GEMEENTERAAD van SCHAARBEEK

Vergadering van 29 maart 2023

Voorwerp nr 15 van de agenda

AANWEZIG: Mevr. Cécile Jodogne, wvd Burgemeester-Voorzitter; H. Vincent Vanhalewyn, Schepen; H. Mehmet Bilge, Schepen; Mevr. Adelheid Byttebier, Schepene; 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 Koksai, Ibrahim Dönmez, Abobakre Bouhjar, Hasan Koyuncu, Arnaud Verstraete, Taoufik Ben addi, Matthieu Degrez, Mevr. Leila Lahssaini, Leticia Sere, Lucie Petre, HH. Emel Dogancan, Yusuf Yildiz, Mohammed Abkou, Mevr. Emel Kose, Vanessa Loodts, Marie Nyssens, HH. Hamza Boukhari, Cedric Mahieu, Elyass El Yakoubi, Mamadou Bah, Mohamed Echouel, Yuri DEBELDER, Mevr. Maite Bodart, HH. Quentin Vanbaelen, Maxime Baudaux, Didier Schiffeleers, Gemeenteraadsleden; H. David Neuprez, Gemeentesecretaris.

AFWEZIG: H. Michel De Herde, Schepen; Mevr. Angelina Chan, Done Sonmez, Claire Geraets, Fatima Ben Abbou, H. Abdelhakim El Karaoui, Mevr. Naima Belkhatir, Gemeenteraadsleden.

#Voorwerp : Belasting op de niet bebouwde terreinen gelegen aan de openbare weg die voldoende is uitgerust - Aanslagjaren 2023 tot 2026 – Wijziging #

DE GEMEENTERAAD

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

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 wet van 13 april 1919 tot invoering van het Wetboek van de minnelijke en gedwongen invordering van fiscale en niet-fiscale schuldvorderingen;

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 het Brusselse Wetboek inzake Ruimtelijke Ordening van 13 mei 2004, zoals gewijzigd tot op heden;

Herziende het raadsbesluit van 26 januari 2022 betreffende de belasting op de niet-bebouwde terreinen, gelegen aan een weg die voldoende is uitgerust, goedkeurt voor de aanslagjaren 2022 tot 2026;

Gelet op de financiële toestand van de Gemeente;

Gezien 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, - veiligheid en - netheid te waarborgen;

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

Overwegende dat het nodig is om de creatie van nieuwe woningen te ondersteunen om aan de bevolkinggroei van de Gemeente te beantwoorden;

Overwegende dat de speculatie omtrent onroerende goederen nefast is, onder andere, bij het bouwen van nieuwe woningen en het daarom noodzakelijk is voor de Gemeente om hiertegen op te treden;

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;

Overwegende dat volgens recente rechtspraak een zekere progressiviteit in het tarief van verhoging voor ambtshalve geheven belastingen moet worden gewaarborgd, rekening houdend met het feit dat de belastingplichtige de aangifteplicht herhaaldelijk niet nakomt;

Overwegende de noodzaak om de negatieve gevolgen van de inflatie voor de Gemeente, met behulp van een automatische indexering, zo goed mogelijk te absorberen;

Gelet bovendien op de verslagen van het College van Burgemeester en Schepenen van 6 december 2022 en 31 januari 2023 en het administratief dossier;

Op voorstel van het College van Burgemeester en Schepenen;

BESLUIT :

Artikel 1

Er wordt, voor de aanslagjaren 2023 tot en met 2026, een jaarlijkse belasting geheven op de niet-bebouwde terreinen, gelegen aan een weg die voldoende is uitgerust.

Artikel 2

In de zin van het huidige reglement dient men te verstaan onder :

Bouwterrein : een terrein dat geschikt is om te bebouwen, overeenkomstig de van kracht zijnde stedenbouwkundige plannen, namelijk om nieuwe constructies te dragen.

Niet-bebouwd terrein : een perceel vrij van elke onder dak zijnde constructie op 1 januari van het belastingjaar. Het kadastraal

perceel bepaald de identificatie eenheid bedoeld in artikel 472 van WIB 1992

Wordt gelijkgesteld aan een niet-bebouwde terrein grond, de onafgewerkte constructie voor dewelke de stedenbouwkundige vergunning is vernietigd.

Lusthof: een private tuin voorzien van omheiningen bevestigd en opgericht op reglementaire wijze, palende aan een bebouwde grond welke aan dezelfde eigenaar toebehoort, en waarbij het terrein integraal planten bevat voor plezier of genoeg, sierplanten of groenten, gekweekt in de grond en niet bestemd is voor het gebruik van voertuigen.

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

Artikel 3

Wordt gelijkgesteld aan een bebouwde grond, deze waarop krachtens een stedenbouwkundige vergunning, de oprichting van een voor woning bestemd gebouw is aangevat op 1 januari van het belastingjaar of een perceel welk volledig is aangelegd als lusthof op 1 januari van het belastingjaar.

Artikel 4

De aanslagvoet, op 1 januari 2023, is vastgesteld op 1.649,52€ per strekkende meter lengte van zijn ontwikkeling aan de straat.

De aanslagvoet wordt jaarlijks aangepast aan de index van de consumptieprijzen. Hij wordt op 1 januari van ieder jaar aangepast aan de index van de maand december van het voorgaande jaar volgens de formule $(R \times i)/I$ waarbij:

- R = tarief zoals hierboven vastgesteld
- i = de index van de maand december van het voorgaande jaar = december 2023 bij de eerste aanpassing, in januari 2024
- I = index van de maand december 2022 (basis 2013 = 100)

De aanslagvoet wordt met 100 % verhoogd wanneer 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 5

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, is de belasting verschuldigd voor het hele terrein, dat behoort aan het geheel van mede-eigenaars; echter wordt de belasting geëist volgens ieders individuele aandeel in deze mede-eigendom

Artikel 6

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 7

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 aanslagjaren die volgen op de verwerving van het goed.

- de gewestelijke en plaatselijke maatschappijen voor volkswoningbouw.

De bedoelde belasting wordt ook 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 8

Bijkomstig aan hetgeen dat bepaald is in artikel 7, 1ste alinea, wordt er omschreven dat iedere rechtspersoon die een niet-bebouwde terrein heeft verworven 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 clausule is alleen van toepassing voor de koper wanneer de verkoper voorheen reeds heeft genoten van deze vrijstelling.

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 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 11

§1 - De belastingplichtige is verplicht aangifte te doen van de belastbare elementen op het grondgebied van de gemeente, bedoeld in dit belastingreglement.

§2 - Uiterlijk op 10 december van een welbepaald aanslagjaar, stuurt het Gemeentebestuur per aangetekend schrijven, een voorstel van aangifte naar de belastingplichtige, met vermelding van de belastbare elementen.

§3 - Indien volgens de belastingplichtige op het voorstel van aangifte onjuistheden of onvolledigheden zijn vermeld en deze niet overeenstemmen met de belastbare toestand, moet de belastingplichtige het voorstel van aangifte binnen de termijn van 15 dagen na verzending, verbeterd, vervolledigd, gedag- en ondertekend indienen bij het Gemeentebestuur.

Indien het Gemeentebestuur geen vervolledigde, gedateerde en ondertekende aangifte ontvangt, wordt het door het Gemeentebestuur toegestuurde voorstel van aangifte beschouwd als aangifte.

§4 - De belastingplichtigen die geen voorstel van aangifte ontvangen hebben, zijn ertoe gehouden een aangifteformulier aan te vragen en hun aangifte terug te sturen, behoorlijk ingevuld en ondertekend, uiterlijk op 31 december van het desbetreffende aanslagjaar.

§5 - De aangifte blijft geldig voor de volgende aanslagjaren, tot herroeping.

§6 - 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. Deze nieuwe aangifte vormt de basis bij de volgende inkohieringen en is geldig totdat het uitdrukkelijk wordt herroepen.

Artikel 12

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 14 tot 16 van dit reglement.

Artikel 13

§1 - 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.

§2 - 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.

§3 - 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.

§4 - In dit geval, zal de ambtshalve ingekohierde belasting worden verhoogd als volgt:

- 1^{ste} inbreuk: verhoging van de verschuldigde belasting met 25%;
- 2^{de} inbreuk: verhoging van de verschuldigde belasting met 50%;
- 3^{de} inbreuk en de daaropvolgende: verhoging van de verschuldigde belasting met 100%.

Artikel 14

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 15

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 16

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

Artikel 17

§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 18

Dit onderhavige reglement treedt in voege op 1 januari 2023 en vervangt het reglement goedgekeurd door de Gemeenteraad van 26 januari 2022.

Beraadslaagd, in openbare vergadering, te Schaarbeek, op 29 maart 2023.

De Gemeentesecretaris,



David NEUPREZ



De wnd Burgemeester-Voorzitter,



Cécile JODOGNE