

UITTREKSEL UIT HET NOTULENBOEK VAN DE GEMEENTERAAD

Zitting van 29 april 2010

AANWEZIG:

De H. DECOURTY, Burgemeester-Voorzitter; Mevr. DUFOURNY, de H. LARDOT, Burggraaf de JONGHE d'ARDOYE, Mevr. GILSON, de HH. DIALLO, de CLIPPELE, Mevr. BOURGEOIS, Mej. DE CLOEDT, de H. DUFOUR, Schepenen, Mevr. ~~FOUCART~~, de H. DEGRYSE, Mevr. HERSCOVICI, de HH. VAN GOSSUM, Mevr. de GROOTE, de H. ~~BUCELLA~~, Mevr. PICQUÉ, de H. BREYDEL de GROENINGHE, Mevr. CHBARAL, de HH. MARCQ, ROUYET, ADRIAENS, Mevrn DEREONCOURT, TEITELBAUM, CUEVAS, de HH. CALOMNE, BACK, Mevrn DELVAUX, DESIR, de H. CHEGDANI, Mevrn DEBAETS, RODRIGUEZ MARIN, KAATEE, LAPORTE, ~~LHOEST~~, PITROIPA, de HH. FAUCON, MOCCIA, VANDERSTRAETEN, GUEBEL, Mevr. KEMPENEERS, Gemeenteraadsleden. De H. GOOVAERTS, Gemeentesecretaris.

OPENBARE ZITTING. - Over het 31ste punt:

Belastingen (2de Directie): Belastingen op bepaalde handelingen en werken onderworpen aan een stedenbouwkundige vergunning (bouwbelasting). Wijziging.

DE RAAD,

Gelet op artikel 170, § 4 van de Grondwet;

Gelet op de wet van 24 december 1996 betreffende de vestiging en de invordering van de provincie- en gemeentebelastingen;

Gelet op het Koninklijk Besluit van 12 april 1999 tot bepaling van de procedure voor de gouverneur of voor het College van Burgemeester en Schepenen inzake bezwaarschrift tegen een provincie- of gemeentebelasting;

Gelet op de beschikkingen van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening van 13 mei 2004;

Gelet op artikel 117 van de Nieuwe Gemeentewet;

Gelet op de algemene bouwverordening van de Gemeente Elsene;

Gelet op het algemene gemeentereglement betreffende de vestiging en de invordering van de gemeentebelastingen;

Gelet op de motiveringen van de belasting die zich in het administratieve dossier bevinden;

Gelet op de gemeentelijke financiën;

Op het voorstel gedaan, in naam van het College, door de H. Olivier de CLIPPELE, Schepen van de Financiën,

BESLUIT, met eenparigheid van stemmen:

Artikel 1: Principe

Er wordt voor het dienstjaren 2010, 2011 en 2012 een belasting gevestigd op bepaalde handelingen en werken onderworpen aan een stedenbouwkundige vergunning;

Worden onderworpen aan de huidige bepalingen, de volgende handelingen en werken onderworpen aan een stedenbouwkundige vergunning:

- Alle bouw-, wederopbouw-, uitbreidings- of verbouwwerken van bedekte gebouwen;
- De wijzigingen van bestemming en/of van gebruik in de zin van het Brusselse Wetboek van Ruimtelijke Ordening van 13 mei 2004;
- De verbouwingen die de verhoging beogen van het aantal woningen in een bedekt gebouw;

Artikel 2 : Aanslagvoet en wijze van berekening van de belasting

- 2.1. zonder afbreuk te doen aan de beschikkingen van het artikel 6 van de huidige reglementering, heeft de belasting als berekeningsbasis de bebouwde, herbouwde, uitgebreide, verbouwde oppervlakte, zoals bepaald in de bijlagen van de Stedenbouwkundige Vergunning of, bij gebrek, zoals ter plaatse vastgesteld door het door het College van Burgemeester en Schepenen daartoe aangeduide personeelslid;
- 2.2. de oppervlakte wordt bepaald van as tot as van de gemeenschappelijke scheidingsmuren en de buitenkant van de gevelmuren. De vloeren worden verondersteld ononderbroken te zijn; er wordt geen rekening gehouden met hun onderbrekingen door binnenwanden en –muren, kokers, trappenhuizen liften, en dit voor zover de zoldering een vrije hoogte heeft van 2,2 m;
- 2.3. Voor de berekening van de belastbare oppervlakte, zullen de fracties van een m² voor één eenheid worden aangerekend;
- 2.4. Voor alle bestemmingen, zullen de bijkomstige functies, zoals parkings, cafetaria, enz. belast worden aan hetzelfde tarief als voor de hoofdfuncties;
- 2.5. Op minder belangrijke verbouwingswerken (b.v. het punctueel afbreken van kolommen, de wijzigingen aan commerciële uitstalramen, de veranderingen van minder dan 50 % van de geveloppervlakte enz.) worden de laagste belastingen, zoals voorzien in artikel 2.9, geheven;
- 2.6. De constructies opgetrokken op een terrein tegelijkertijd gelegen op het grondgebied van de Gemeente Elsene en op dit van een andere gemeente zullen slechts belast worden voor het gedeelte van het gebouw dat gelegen is op het Elsense grondgebied;
- 2.7. De aanslagvoeten zijn als volgt vastgesteld:
 - ⇒ Voor de gebouwen of gedeelten van gebouwen bestemd voor kantoorgebruik of activiteiten voor de productie van onstoffelijke goederen: 12 EUR/m²;
 - ⇒ Voor de gebouwen of gedeelten van gebouwen bestemd voor elk ander gebruik dan kantoren, of activiteiten voor de productie van onstoffelijke goederen of bewoning : 3 EUR/m²;
 - ⇒ Voor de gebouwen of gedeelten van gebouwen uitsluitend bestemd voor bewoning: 4 EUR/m²;
- 2.8. In het geval van handelingen of werken onderworpen aan een stedenbouwkundige vergunning verwezenlijkt in overtreding van het Brusselse Wetboek van Ruimtelijke Ordening van 13 mei 2004, wordt het bedrag van de belasting op de in overtreding uitgevoerde werkzaamheden verdubbeld;
- 2.9. In geen geval mag de belasting lager liggen dan:
 - 400 EUR voor de gebouwen of gedeelten van gebouwen die bestemd zijn voor kantoorgebruik of voor activiteiten voor de productie van onstoffelijke goederen;
 - 100 EUR voor de gebouwen of gedeelten van gebouwen bestemd voor elk ander gebruik dan kantoren of activiteiten voor de productie van onstoffelijke goederen of bewoning;
 - 75 EUR voor de gebouwen of gedeelten van gebouwen uitsluitend bestemd voor bewoning;

Artikel 3: Belastingplichtige

De belasting is verschuldigd door de titularis van het vergunning.

De belasting is hoofdelijk en ondeelbaar verschuldigd door de titularis van het recht van eigendom, naakte eigendom, van oppervlakte of van erfpacht op een gebouw dat deel uitmaakt van bepaalde handelingen en werken onderworpen aan een stedenbouwkundige vergunning;

Indien meerdere personen titularis zijn van een van de in alinea 2 vermelde rechten op dit gebouw, zijn deze hoofdelijk en ondeelbaar tot de betaling van de belasting verschuldigd;

Indien er meerdere eigenaars zijn van hetzelfde gebouw, is elk van hen belastingplichtig volgens de kwotiteiten voorzien in de basisakte van het gebouw. Indien geen enkele kwotiteit is voorzien, zal de belasting worden verdeeld in evenredigheid met het kadastrale inkomen van elk deel van het gebouw;

In geval van overdracht van een goed dat het voorwerp uitmaakt van de huidige belasting, blijft degene die afstand doet in principe alleen verantwoordelijk voor de betaling van de belasting, tenzij de verkrijger degelijk werd ingelicht dat het goed belast is door de belasting en hij, uitdrukkelijk en zonder voorbehoud, aanvaardt voortaan de enige belastingplichtige te zijn. Daartoe, is degene die afstand doet gehouden het bewijs van dit akkoord, per aangetekend schrijven, te betekenen aan de Gemeente binnen de dertig dagen van het verlijden van de authentieke akte van overdracht. Zolang dergelijke betekening niet wordt verricht, blijft de persoon die afstand doet de belasting verschuldigd;

Artikel 4: Vrijstellingen

Worden vrijgesteld van belasting:

- 4.1. De handelingen en werken onderworpen aan een stedenbouwkundige vergunning verwezenlijkt door een publiek rechtelijke persoon of betreffende werken van openbaar nut, tenzij de belastingplichtige een winstoogmerk nastreeft in zijn activiteit;
- 4.2. De verbouwingen van oppervlakten, binnen het bestaande volume, bestemd voor een bewoning en met een oppervlakte kleiner dan 800m², tenzij de stedenbouwkundige vergunning een verhoging of een regularisatie beoogt van het aantal woonegelegenheden;

Voor de bovenvermelde verbouwingen van een woning waarvan de oppervlakte groter is dan 800m² mag de belasting echter niet hoger zijn dan 10,00 EUR/m² voor het gedeelte boven de 800m²;

- 4.3. De handelingen en werken die de oprichting, de uitbreiding of de verbouwing beogen van een crèche, een rust- en/of verzorgingshuis of een gesubsidieerde onderwijsinstelling;

Artikel 5: Inning en geschillen

- 5.1. De belasting wordt contant geïnd op het ogenblik van de aflevering van de stedenbouwkundige vergunning of, indien een stedenbouwkundige vergunning werd verleend door het Gewest op basis van artikel 175 van het Brusselse Wetboek van Ruimtelijke Ordening (BWRO), door een beroepsinstantie of als gevolg van een aanhangingsmaking overeenkomstig artikel 164 van het BWRO, op het eerste verzoek van de Gemeente;
- 5.2. De titularis of de verkrijger van de vergunning kan, binnen een termijn van 36 maanden na de aflevering van de stedenbouwkundige vergunning, om de terugbetaling van de belasting verzoeken indien de vergunning niet werd uitgevoerd omdat zijn achterhaald of ongeldig zou zijn;
- 5.3. De bovenvermelde termijn van 36 maanden kan worden uitgebreid in geval van onvolledige uitvoering van de vergunning als gevolg van overmacht, in deze gevallen van overmacht zijn de gerechtelijke stappen die worden ondernomen door een derde tegen de afgeleverde vergunning inbegrepen;

Artikel 6:

De controlemaatregelen, de invordering en de geschillen worden geregeld overeenkomstig de beschikkingen van het algemene reglement betreffende de vestiging en de invordering van de gemeentebelastingen;

Artikel 7:

Voor wat niet bepaald werd in het huidige reglement, dient te worden verwezen naar het glossarium van het Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 3 mei 2001 tot goedkeuring van het Gewestelijke Bestemmingsplan;

Artikel 8: Toepassing

Het huidige reglement vervangt, vanaf zijn inwerking treding, het belastingreglement op bepaalde handelingen en werken onderworpen aan een stedenbouwkundige vergunning (bouwbelasting) aangenomen door de Gemeenteraad in zitting van 15 december 2009;

De huidige beraadslaging zal overgemaakt worden aan de toezichthoudende overheid uitgeoefend door de Minister van de Regering van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest belast met de lokale overheden (algemeen Toezicht van annulering en van schorsing) conform de bepalingen van de ordonnantie van de Raad van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest van 14 mei 1998 houdende organisatie van het administratieve Toezicht op de gemeenten van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest evenals van deze van het besluit van de Regering van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest van 16 juli 1998 betreffende de overdracht aan de regering van de handelingen van de gemeentelijke overheden met het oog op de uitvoering van het administratieve Toezicht.

Aldus beraadslaagd in openbare zitting te Elsene, op 29 april 2010.

VANWEGE DE RAAD:

De Secretaris,
(get.) Jan GOOVAERTS.

De Voorzitter,
(get.) Willy DECOURTY.

VOOR EENSLUIDEND VERKLAARD AFSCHRIFT:
Elsene, 5 mei 2010.

De Gemeentesecretaris,
Bij opdracht :

De Burgemeester,
Bij opdracht:
De Schepen van Financiën,

André SAPART,
Adjunct Gemeentesecretaris.

Olivier de CLIPPELE.