Ref. Farde e-Vergaderingen : 2661419

Nr DO : 82

Ontwerp-Besluit - Raad van 23/06/2025

Onderwerp : Belastingreglementen.- Belasting op de nieuwbouw, de herbouw, de verandering van gebouwen en de plaatsing van vaste installaties en de wijziging van de bestemming of het gebruik van het geheel of een gedeelte van een al dan niet bebouwd onroerend goed.- Dienstjaren 2025 tot 2032 inbegrepen.

DE GEMEENTERAAD,

Gelet op artikelen 41, 162, 170, §4 van de Grondwet;

Gelet op artikel 117, 118 en 252 van de Nieuwe Gemeentewet;

Gelet op de ordonnantie van 3 april 2014 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillen inzake gemeentebelastingen;

Gelet op de wet van 13 april 2019 tot invoering van het Wetboek van de minnelijke en gedwongen invordering van fiscale en niet-fiscale schuldvorderingen (WMGI);

Gelet op de financiële toestand van de Stad;

Overwegende dat de gemeentelijke overheid haar bevoegdheid tot het heffen van belastingen ontleent aan artikel 170 § 4 van de Grondwet: dat het haar toekomt in het kader van haar fiscale autonomie om de bases en de grondslag te bepalen van de belastingen, waarvan zij de noodzakelijkheid bepaalt in functie van de behoeften dat zij meent te moeten voorzien, onder de enige beperking opgelegd door de Grondwet, te weten de bevoegdheid van de wetgever om de gemeenten te verbieden bepaalde belastingen te heffen ; dat onder voorbehoud van de uitzonderingen bepaald door de wet, de gemeentelijke overheid onder het toezicht van de voogdijoverheid de basis kiest van de belastingen die ze heft;

Overwegende dat de bepaling zowel van de belastbare materie alsook deze van de belastingplichtigen behoort tot de fiscale autonomie toegekend aan de gemeentelijke overheid; dat zij in deze materie beschikt over een discretionaire bevoegdheid, die zij uitoefent, rekening houdend met haar specifieke financiële behoeften;

Overwegende dat de Gemeenteraad het nuttig heeft geoordeeld de door dit reglement beoogde nieuwbouw, de herbouw en de verandering van gebouwen, de plaatsing van vaste installaties en de wijziging van de bestemming of het gebruik van een gebouwde of onbebouwde eigendom of een gedeelte daarvan te belasten teneinde zich aanvullende inkomsten te verschaffen ter financiering van de uitgaven van algemeen nut waaraan de Stad het hoofd dient hoofd te bieden;

Overwegende dat de nieuwbouw, de herbouw en de verandering van gebouwen, de plaatsing van vaste installaties en de wijziging van het gebruik van een geheel of een gedeelte van een al dan niet bebouwd onroerend goed voor de Stad bijkomende uitgaven veroorzaakt, meer bepaald inzake veiligheid en netheid en welke behoren tot de bevoegdheid van de gemeenten volgens artikel 135 § 2 van de Nieuwe Gemeentewet, zonder evenwel bij te dragen tot deze kosten; dat het dan ook gegrond is een deel van deze kosten te financieren door het instellen van een belastingproduct.

Overwegende dat het verzenden van aangetekende brieven voor de Stad kosten met zich meebrengt die moeten worden verhaald op in gebreke blijvende belastingplichtigen;

Op voorstel van het College van Burgemeester en Schepenen,

BESLUIT:

I. DUUR EN GRONDSLAG VAN DE BELASTING

Artikel 1.- Er wordt voor de dienstjaren 2025 tot 2032 inbegrepen een belasting gevestigd op de werken en handelingen zoals voorzien in artikel 98 §1, 1° (met uitzondering van het plaatsen van uithangborden en publiciteitspanelen), 2°, 4°, 5° en 12°van het BWRO.

Artikel 2.- De belasting heeft als grondslag het totaal van de oppervlakten. Dit is het geval voor de in artikel 1 bedoelde handelingen en werken,met inbegrip van de ondergrondse bruikbare delen, zoals deze voorkomen in de stedenbouwkundige vergunning.

Artikel 3.- Indien de werken en handelingen uitgevoerd werden in overtreding van de voorschriften van het BWRO, zonder afbreuk te doen aan de sancties voorzien in het BWRO, is de belasting verschuldigd en heeft als grondslag het totaal van de oppervlakten onder voorbehoud van artikel 1.

II. AANSLAGVOET

Artikel 4.- De belasting wordt als volgt vastgesteld :

a. voor de gebouwen of delen van gebouwen met als uitsluitende bestemming het bewonen: 4, 00 EUR per m².

De aanslagvoet, vastgesteld op 1 januari, wordt geïndexeerd met 2,5 %, volgens de volgende tabel:

Dienstjaar 2026	Dienstjaar 2027	Dienstjaar 2028	Dienstjaar 2029	Dienstjaar 2030	Dienstjaar 2031	Dienstjaar 2032
4,10EUR	4,20 EUR	4,30 EUR	4,40 EUR	4, 50 EUR	4,60EUR	4,70EUR

b. voor gebouwen of delen van gebouwen met andere bestemmingen dan het bewonen: 12,00 EUR per m².

De aanslagvoet, vastgesteld op 1 januari, wordt geïndexeerd met 2,5 %, volgens de volgende tabel:

Dienstjaar 2026	Dienstjaar 2027	Dienstjaar 2028	Dienstjaar 2029	Dienstjaar 2030	Dienstjaar 2031	Dienstjaar 2032
12,30 EUR	12,31 EUR	12,62 EUR	12,93 EUR	13,25 EUR	13,58 EUR	13,92 EUR

Voor de berekening van de belasting :

- gedeelten van m² worden naar boven afgerond op de eerstvolgende hogere eenheid.
- de in artikel 2 bedoelde afmeting wordt afgerond op de lagere eenheid wanneer het gedeelte achter de komma van de beelden kleiner is dan 5 tienden, en naar boven wordt afgerond wanneer het gedeelte achter de komma van de beelden gelijk is aan of groter is dan 5 tienden. Bij dit laatste resultaat wordt dan de jaarlijks aanslagvoet toegepast .

- De minimumbelasting is vastgesteld op 100,00 EUR.

III. VERMINDERINGEN EN VRIJSTELLINGEN:

Artikel 5.- Geven geen aanleiding tot het innen van de belasting :

1) de bouw of de verandering van gebouwen onder de bescherming van de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij (B.G.H.M.).

2) de tijdelijke gebouwen van welke aard ook.
Worden als tijdelijke gebouwen beschouwd deze die afgebroken worden binnen een termijn van ten hoogste één jaar na de datum van het onder dak zetten. Na het verstrijken van deze termijn worden zij onmiddellijk aan de belasting onderworpen.

3) de werken uitgevoerd aan gebouwen of delen van gebouwen, die door de eigenaar, zonder winstbejag, gedurende een periode van tenminste 9 jaar bestemd worden voor het beoefenen van een openbare eredienst, het onderwijs, het inrichten van hospitalen, gasthuizen, klinieken, dispensaria of andere gelijkaardige werken.

Onder ‘dispensaria’ wordt verstaan : een gezondheidszorgvoorziening van een openbare of particuliere organisatie waar patiënten gratis worden behandeld.

IV. BELASTINGPLICHTIGE

Artikel 6.- De belasting is verschuldigd door de vergunninghouder van de stedenbouwkundige vergunning.

Artikel 7.- Wanneer de handelingen en werkzaamheden zijn verricht zonder bouwvergunning, is de belasting verschuldigd door de vergunninghouder die de vergunning zou hebben gekregen indien deze was aangevraagd.

Artikel 8.- Ingeval van eigendomsoverdracht van het gebouw vóór de betaling van de belasting, wordt de derde verkrijger of bezitter beschouwd als de directe belastingschuldige en persoonlijk verplicht deze te kwijten op dezelfde wijze als de oorspronkelijke belastingplichtigen zoals gedefinieerd in de artikels 6 en 7, behoudens zijn mogelijk beroep tegen deze laatsten.

V. INNING

Artikel 9.- De belasting zal per kohier geïnd worden op basis van :

a) de afgeleverde stedenbouwkundige vergunning voor de belastingen vastgesteld op basis van artikel 2 van huidig reglement.

b) het proces-verbaal van meting opgemaakt na vaststelling van de werken voor de belastingen vastgesteld op basis van artikel 3 van huidig reglement.

Artikel 10.

- de belasting zal ingekohierd worden na aflevering van de stedenbouwkundige vergunning of van het proces-verbaal opgesteld overeenkomstig artikel 9, b);

- de aanvrager kan, door een aangetekende aanvraag te sturen naar het College van Burgemeester en Schepenen, binnen de 36 maanden na aflevering van de stedenbouwkundige vergunning om de terugbetaling van de belasting verzoeken ingeval van niet-uitvoering van de vergunning, indien deze nietig werd of bij het verlopen ervan, hetzij ingeval de aanvrager uitdrukkelijk verzaakt aan de uitvoering van de vergunning voor hemzelf en zijn rechtverkrijgenden.

Artikel 11: De kosten van de aangetekende zending zijn ten laste van de belastingplichtige overeenkomstig artikel 20 van de het Wetboek van de minnelijke en gedwongen invordering van fiscale en niet-fiscale schuldvorderingen.

VI. AANVANG VAN DE TOEPASSING

Artikel 12.- Onderhavig reglement treedt in werking op 1 juli 2025. Het vervangt bij ingang van het dienstjaar 2025 het reglement van belasting op de nieuwbouw, de herbouw, de verandering van gebouwen en de plaatsing van vaste installaties en de wijziging van de bestemming of het gebruik van het geheel of een gedeelte van een al dan niet bebouwd onroerend goed, goedgekeurd in zitting van de Gemeenteraad op 03/10/2022.

Bijlagen :