



Arrêté - Conseil du 17/12/2018

Présents - Zijn aanwezig :

Mme mevr. TEMMERMAN, Présidente; Voorzitster; M. dhr. CLOSE, Bourgmestre-Burgemeester, M. dhr. HELTINGS, Mme mevr. HARICHE, M. dhr. OURIAGHLI, M. dhr. DHONDT, M. dhr. MAINGAIN, M. dhr. EL KTIBI, Mme mevr. JELLAB, Mme mevr. PERSOONS, M. dhr. PINXTEREN, Mme mevr. HOUBA, Echevins; Schepenen; Mme mevr. LALIEUX, M. dhr. COOMANS de BRACHENE, M. dhr. MAMPAKA, Mme mevr. ABID, M. dhr. TEMIZ, Mme mevr. AMPE, M. dhr. AMRANI, M. dhr. FASSI-FIHRI, Mme mevr. NAGY, Mme mevr. VIVIER, M. dhr. WAUTERS, M. dhr. ZIAN, M. dhr. WEYTSMAN, Mme mevr. BARZIN, Mme mevr. DEBAETS, Mme mevr. NYANGA-LUMBALA, Mme mevr. OPOKU BOSOMPRA, Mme mevr. EL BAKRI, Mme mevr. DHONT, M. dhr. BAUWENS, Mme mevr. BEN HAMOU, M. dhr. BEN ABDELMOUMEN, Mme mevr. STOOPS, M. dhr. TAHIRI, M. dhr. MOHAMMAD, M. dhr. DIALLO, M. dhr. MAIMOUNI, M. dhr. TALBI, M. dhr. DE LILLE, Mme mevr. HOESSEN, Mme mevr. FRELINX, Mme mevr. LOULAJI, Mme mevr. GÜLES, M. dhr. VANDEN BORRE, Conseillers communaux; Gemeenteraadsleden; M. dhr. SYMOENS, Secrétaire de la Ville; Stadssecretaris.

Objet: Règlements taxes.- Taxe sur la construction, la reconstruction, la transformation de bâtiments.- Exercices 2019 à 2024 inclus.

LE CONSEIL COMMUNAL,

Vu l'article 117 de la Nouvelle Loi Communale ;

Vu le Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire (COBAT);

Vu l'ordonnance du 3 avril 2014 relative à l'établissement, au recouvrement et au contentieux en matière de taxes communales;

Vu la situation financière de la Ville ;

Considérant que l'autorité communale détient son pouvoir de taxation de l'article 170, § 4 de la Constitution ; qu'il lui appartient, dans le cadre de son autonomie fiscale, de déterminer les bases et l'assiette des impositions dont elle apprécie la nécessité au regard des besoins elle estime devoir pourvoir, sous la seule réserve imposée par la Constitution, à savoir la compétence du législateur d'interdire aux communes de lever certains impôts ; que, sous réserve des exceptions déterminées par la loi, l'autorité communale choisit sous le contrôle de l'autorité de tutelle, la base des impôts levés par elle;

Considérant que tant la détermination de la matière imposable que des redevables d'un impôt participe de l'autonomie fiscale reconnue à l'autorité communale ; qu'elle dispose, en la matière, d'un pouvoir discrétionnaire qu'elle exerce en tenant compte de ses besoins financiers spécifiques ;

Considérant que le Conseil communal a jugé nécessaire d'imposer la construction, la reconstruction et la transformation de bâtiments visées par le présent règlement de manière à pouvoir se procurer des recettes additionnelles destinées à financer les dépenses d'utilité générale auxquelles la commune doit faire face ;

Considérant que la construction, la reconstruction et la transformation de bâtiments génèrent des dépenses supplémentaires pour la Ville notamment au niveau de la sécurité et de la propreté, qui relèvent des compétences des communes au regard de l'article 135, §2 de la Nouvelle Loi communale. sans toutefois participer à ces coûts ; qu'il est donc légitime de financer une partie de ces dépenses par un règlement taxe ;

ARRÊTE :

I. DURÉE ET ASSIETTE DE L'IMPOT

Article premier.- Il est établi pour les exercices 2019 à 2024 inclus un impôt sur les travaux et actes visés à l'article 98 §1er, 1° (à l'exception du placement de dispositifs de publicité et d'enseignes), 2°, 4° et 5° du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire (COBAT).

Article 2.- L'impôt a pour base le total des surfaces à construire, à placer à reconstruire ou à transformer, en ce compris les parties souterraines utilisables, telles qu'elles figurent au permis d'urbanisme.

Article 3. - Lorsque les actes et travaux ont été réalisés en infraction aux dispositions du COBAT, l'impôt est dû sans préjudice des sanctions prévues par le COBAT et a pour base le total des surfaces construites, placées, reconstruites ou transformées.

Article 4. En cas de transformations d'immeubles autorisées par un permis d'urbanisme, l'impôt a pour base la surface totale transformée, diminuée de 100 m².

II. TAUX

Article 5.- L'impôt est établi comme suit:

a. pour les immeubles ou parties d'immeubles destinés exclusivement à l'habitation: 0,45 euro par m². Le taux annuel, fixé au 1er janvier, sera indexé de 2,5 %, conformément au tableau ci-dessous:

Exercice 2019 : 0,46 EUR

Exercice 2020: 0,47 EUR

Exercice 2021: 0,48 EUR

Exercice 2022: 0,50 EUR

Exercice 2023: 0,51 EUR

Exercice 2024: 0,52 EUR

b. pour les immeubles ou parties d'immeubles destinés à d'autres usages que l'habitation : 4,75 euro par m². Le taux annuel, fixé au 1er janvier, sera indexé de 2,5 %, conformément au tableau ci-dessous:

Exercice 2019: 4,87 EUR

Exercice 2020: 4,99 EUR

Exercice 2021: 5,12 EUR

Exercice 2022: 5,24 EUR

Exercice 2023: 5,37 EUR

Exercice 2024: 5,51 EUR

Pour le calcul de l'impôt, les fractions de m² seront arrondies à l'unité supérieure.

Le minimum de l'impôt est fixé à 40,00 EUR.

III. REDUCTIONS ET EXONERATIONS :

Article 6.-Ne donnent pas lieu à la perception de l'impôt:

1) la construction ou la transformation d'immeubles sous le patronage de la Société de Logement Régional de Bruxelles-Capitale (S.L.R.B.).

2) les actes ou travaux pour lesquels un permis d'urbanisme n'est pas requis.

3) les constructions provisoires de quelque nature qu'elles soient ; Sont considérées comme constructions provisoires, celles qui seront démolies dans le délai maximum d'un an, prenant cours à la date de la mise sous toit. Passé ce délai, elles seront soumises immédiatement à l'impôt.

4) les travaux réalisés à des immeubles ou parties d'immeubles qu'un propriétaire, ne poursuivant aucun but de lucre, destine pendant une période au moins égale à 9 ans, soit à l'exercice d'un culte public, soit à l'enseignement, soit à l'installation d'hôpitaux, d'hospices, de cliniques, de dispensaires ou d'autres œuvres analogues de bienfaisance.

IV. REDEVABLE

Article 7.- L'impôt est dû par le bénéficiaire du permis d'urbanisme.

Article 8.- Pour les bâtiments construits, reconstruits, placés ou transformés en infraction à l'Ordonnance organique, l'impôt est dû:

a) par le propriétaire, le possesseur, l'emphytéote, le superficiaire ou l'usufruitier comme étant indiqué à l'article 155 du Code des Impôts sur les revenus.

b) lorsqu'il s'agit d'un immeuble appartenant indivisément à plusieurs propriétaires, l'impôt est établi au nom de l'indivision, les propriétaires indivis étant solidairement responsables du paiement de l'impôt;

c) dans le cas d'un immeuble appartenant à des propriétaires distincts, chaque copropriétaire est redevable selon les quotités prévues par l'acte de base de l'immeuble (règlement général de la copropriété). Si aucune quotité n'était prévue, l'impôt serait réparti proportionnellement au revenu cadastral de chaque partie d'immeuble.

d) en cas d'existence d'un droit de superficie, d'emphytéose ou d'usufruit, l'impôt est dû par le superficiaire, l'emphytéote ou l'usufruitier, le propriétaire étant solidairement responsable du paiement de l'impôt.

Article 9. En cas de mutation de la propriété de l'immeuble avant le paiement de l'impôt, les tiers acquéreurs ou détenteurs seront considérés comme directement redevables et personnellement obligés de l'acquitter de la même manière que les contribuables originaires tels qu'ils sont définis aux articles 7 et 8, sauf leurs recours contre ceux-ci, s'il y a lieu.

V. RECOUVREMENT

Article 10.- L'impôt sera perçu par voie de rôle sur base :

- a) du permis d'urbanisme délivré pour les impôts établis sur base de l'article 2 du présent règlement.
- b) du procès-verbal de mesurage établi après constatation des travaux pour les impôts établis sur base de l'article 3 du présent règlement.

Article 11.

- l'impôt sera enrôlé après la délivrance du permis d'urbanisme ou du procès-verbal établi conformément à l'article 10, b);
- le demandeur peut solliciter endéans les 36 mois après la délivrance du permis d'urbanisme le remboursement du paiement de la taxe en cas de non-mise en oeuvre du permis, soit que le permis soit devenu caduc ou périmé, soit que le demandeur renonce expressément à le mettre en oeuvre pour lui même et ses ayants droits.

Article 12.- Le recouvrement et le contentieux relatifs au présent impôt sont réglés conformément aux dispositions de l'ordonnance du 3 avril 2014 relative à l'établissement, au recouvrement et au contentieux en matière de taxes communales. En cas de non-paiement avant l'échéance, les frais de recommandé des rappels seront à la charge du redevable.

VI. ENTREE EN VIGUEUR

Article 13. Le présent règlement annule et remplace au premier janvier 2019 le règlement-taxe sur la construction, la reconstruction et la transformation de bâtiments adopté par le Conseil communal en date du 05/12/2016.

Ainsi délibéré en séance du 17/12/2018

Le Secrétaire de la Ville,
De Stadssecretaris,
Luc Symoens (s)

Le Bourgmestre,
De Burgemeester,
Philippe Close (s)

La Présidente du Conseil,
De Voorzitster van de Raad,
Liesbet TEMMERMAN (s)

Annexes: