

**RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE
COMMUNE D'AUDERGHEM**Extrait du registre aux délibérations du Conseil communal**Présents**

Didier Gosuin, *Président* ;
Sophie de Vos, *Bourgmestre* ;
Eloïse Defosset, Matthieu Pillois, Florence Couldrey, Martine Maelschalck, Stéphanie Paulissen,
Michel Blampain, Philippe Adriaenssens, *Échevins* ;
Jeannine Crucifix, Marc Vandame, Didier Molders, François Lebovy, Cécile Henrard, Valérie
Glatigny, Martin Willemart, Emmanuelle Poznanski, Mathieu Poma, Valérie Locatelli, Valérie
Lowagie, Alodie De Poorter, Laure Henvard, Ingrid Venier, Gabriela Banu, Jean-François Noël,
Alan Lenglet, Victor Kanyanzira, Edouard Brainis, *Conseillers communaux* ;
Etienne Schoonbroodt, *Secrétaire communal*.

Excusés

Elise Willame, Vincianne Lerate, Zora Molenberg Clerbaux, Myriam Fobe, Noémie Dekoninck,
Conseillers communaux.

Séance du 18.12.25

#Objet : Modification de divers règlements-taxe : Prolongation de leur durée de validité, Indexation des taux et modifications techniques #

Séance publique

Taxes communales**LE CONSEIL**

Vu l'autonomie communale garantie aux articles 41, 162 et 170 §4 de la Constitution ;

Vu la Nouvelle loi communale, l'article 117 ;

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 Commune et le besoin de maintenir et adapter les taxes communales aux dépenses nécessaires au fonctionnement du service public (voir en annexe le rapport spécifique à ce sujet) ;

Vu les rapport transmis au Conseil communal préalablement au vote et qui exposent en détails les motifs justifiant le maintien et l'adaptation des règlements-taxes concernés ;

Vu la volonté d'harmoniser les délais de déclaration fiscale et les majorations en cas d'absence de déclaration (suivant les enseignements de la jurisprudence du Conseil d'Etat) ;

DÉCIDE :

ARTICLE 1

La clause suivante est insérée dans les règlements-taxe ci-dessous :

A partir de l'exercice d'imposition 2026, les taux seront adaptés lors de chaque exercice d'imposition en fonction de l'indice des prix à la consommation publié sur le site de Stabel. Ils seront adaptés le 1er janvier de chaque année à l'indice du mois de janvier de l'année précédente selon la formule $R \times (i/I)$ où :

- R = taux établis ci-dessus
- i = indice du mois de janvier de l'année en cours
- I = indice du mois de janvier de l'année précédente (base 2013= 100)

Les taux adaptés seront arrondis vers le haut à deux décimales.

Règlements-taxes concernés par la modification :

**Règlement-taxe sur les pompes distributrices de carburant (modification article 2)*

** Règlement-taxe sur les commerces de nuit et les entreprises de télécommunications (modification article 3)*

** Règlement taxe sur les enseignes (modification article 4)*

** Règlement-taxe sur les établissements bancaires et les organismes financiers (modification article 3)*

** Règlement-taxe sur l'usage d'appareils de réclame en public (modification article 3)*

** Règlement-taxe sur les marchés et brocantes et sur les foires (modification article 2)*

- * *Règlement-taxe relatif à la récupération des frais de certaines interventions des services communaux pour des raisons de sécurité publique (modification article 3)*
- * *Règlement-taxe relatif au transport de personnes par des véhicules de la police locale (modification article 2)*
- * *Règlement-taxe sur les emplacements de parcage (modification article 3)*
- * *Règlement-taxe sur les dépôts clandestins et les salissures et dommages sur l'espace public et les objets d'utilité publique (modification article 3)*
- * *Règlement-taxe sur certains véhicules en stationnement (modification article 3)*
- * *Règlement-taxe sur les bornes de recharge pour véhicules électriques en voirie (modification article 2)*
- * *Règlement-taxe sur les immeubles ayant une affectation de bureaux (article 2)*
- * *Règlement-taxe sur les immeubles inachevés (modification article 2)*
- * *Règlement-taxe sur les terrains constructibles et non bâtis (modification article 2)*
- * *Règlement taxe sur le défaut de déclaration de certains actes et travaux et sur le défaut d'une demande de dérogation aux horaires de travaux normaux d'un chantier de construction (modification article 2)*

ARTICLE 2

La clause suivante est insérée dans les règlements-taxe ci-dessous :

A partir de l'exercice d'imposition 2027, les taux seront adaptés lors de chaque exercice d'imposition en fonction de l'indice des prix à la consommation publié sur le site de Stabel. Ils seront adaptés le 1er janvier de chaque année à l'indice du mois de janvier de l'année précédente selon la formule $R \times (i/I)$ où :

- R = taux établis ci-dessus
- i = indice du mois de janvier de l'année en cours
- I = indice du mois de janvier de l'année précédente (base 2013= 100)

Les taux adaptés seront arrondis vers le haut à deux décimales.

Règlements-taxes concernés par la modification :

- * *Règlement-taxe sur les cercles privés et sur les établissements dont l'accès est réservé à des personnes qui se soumettent à certaines formalités (modification article 2)*
- * *Règlement-taxe sur les chambres garnies ou appartements meublés donnés en location dans les maisons privées, maisons de logement, pensions ou établissements analogues (modification article 4)*
- * *Règlement-taxe sur les panneaux fixes (modification article 4)*
- * *Règlement-taxe sur les appareils distributeurs automatiques de billets de banque et sur les appareils automatiques permettant d'effectuer des opérations bancaires (modification article 3)*
- * *Règlement-taxe sur les fastfood ((modification article 3)*
- * *Règlement-taxe sur les secondes résidences (modification article 2)*
- * *Règlement-taxe sur les immeubles déclarés insalubres ou inhabitables ou qui ne satisfont pas aux exigences élémentaires de sécurité et de salubrité est modifié comme suit (modification article 2)*
- * *Règlement-taxe sur les immeubles bâtis totalement ou partiellement inoccupés (modification article 2)*
- * *Règlement-taxe relatif à divers actes et travaux soumis à permis d'urbanisme ou permis de lotir (modification article 3)*
- * *Règlement-taxe relatif à divers actes et travaux soumis à permis d'urbanisme ou permis de lotir sans qu'un tel permis n'ait été obtenu (modification article 3)*

ARTICLE 3

La clause suivante est insérée dans les règlements-taxe ci-dessous :

« L'administration communale envoie au contribuable une formule de déclaration que celui-ci est tenu de renvoyer, dûment remplie et signée, dans un délai d'un mois prenant cours à la date d'envoi.

Le contribuable qui n'a pas reçu de formule de déclaration est tenu d'en réclamer une auprès de l'Administration Communale, au plus tard le 15 janvier qui suit l'exercice concerné.

La déclaration vaut jusqu'à révocation. En cas de modification, une nouvelle déclaration devra être établie spontanément par le contribuable dans un délai de dix jours prenant cours le jour de la modification.

L'absence de déclaration dans les délais prévus ou la déclaration incorrecte, incomplète ou imprécise de la part du redevable entraîne l'enrôlement d'office de la taxe sur base des données dont la commune dispose.

Avant de procéder à la taxation d'office, l'administration communale notifie au redevable, par lettre recommandée à la poste, les motifs du recours à cette procédure, les éléments sur lesquels la taxation est

basée, le mode de détermination de ces éléments ainsi que le montant de la taxe.

Le redevable 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 redevable 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 en fonction des éléments sur lesquels la taxation est basée et qui ont été notifiés préalablement au redevable si, au terme de ce délai, le redevable n'a émis aucune observation qui justifie l'annulation de cette procédure.

Les taxes enrôlées d'office sont majorées comme suit :

- premier enrôlement d'office : 20 % du droit dû ou estimé comme tel ;
- deuxième enrôlement d'office : 50 % du droit dû ou estimé comme tel ;
- à partir du troisième enrôlement d'office : 100 % du droit dû ou estimé comme tel.

Règlements-taxa concernés par la modification :

- * *Règlement-taxa sur les agences de paris aux courses de chevaux (modification de l'article 5)*
- * *Règlement-taxa sur les cercles privés et sur les établissements dont l'accès est réservé à des personnes qui se soumettent à certaines formalités (modification de articles 5 et 6)*
- * *Règlement-taxa sur les chambres garnies ou appartements meublés donnés en location dans les maisons privées, maisons de logement, pensions ou établissements analogues (modification des articles 5 et 6)*
- * *Règlement-taxa sur la distribution d'imprimés publicitaires non adressés (modification de l'article 8)*
- * *Règlement-taxa sur les secondes résidences (modification des articles 5 et 6)*
- * *Règlement-taxa sur les fastfood (modification de articles 5 et 6)*
- * *Règlement-taxa sur les commerces de nuit et les entreprises de télécommunications (modification des articles 5 et 6)*
- * *Règlement-taxa sur les terrains constructibles et non bâtis (modification article 5)*

ARTICLE 4

L'article 1 du règlement-taxa sur les **panneaux fixes** est modifié comme suit :

Article 1 actuel

Il est établi au profit de la commune d'Auderghem, à partir du 1er janvier 2019 et ce jusqu'au 31 décembre 2025 , une taxe sur tout panneau fixe généralement quelconque exposant aux regards du public un message de quelque nature que ce soit.

Par « panneau fixe généralement quelconque », on entend tout support en quelque matière que ce soit, autocollant, bannière et autre dispositif généralement quelconque ainsi que les supports lumineux et écrans analogiques ou digitaux quelle que soit la technologie utilisée

Article 1 nouveau

Il est établi au profit de la commune d'Auderghem, **à partir du 1er janvier 2026 et ce jusqu'au 31 décembre 2031** , une taxe sur tout panneau fixe généralement quelconque exposant aux regards du public un message de quelque nature que ce soit. Par « panneau fixe généralement quelconque », on entend tout support en quelque matière que ce soit, autocollant, bannière et autre dispositif généralement quelconque ainsi que les supports lumineux et écrans analogiques ou digitaux quelle que soit la technologie utilisée

Article 4 actuel

Le taux de la taxe est fixé par mètre carré ou fraction de mètre carré à raison de septante cinq euros (75€) par mètre carré entamé pour trois mois. Lorsque le panneau a une superficie différente du m², il est taxé proportionnellement à sa surface. Toutefois, le minimum de la taxe ne pourra être inférieur à cinquante euros (50€) pour trois mois. Dans le cas où plusieurs annonceurs ou propriétaires figurent sur un même panneau, le montant de la taxe sera divisé au prorata du nombre d'annonceur ou propriétaire, sans que le résultat obtenu pour chacun ne puisse être inférieur à cinquante euros (50€). Le taux de la taxe est multiplié par trois lorsque le panneau se présente sous la forme d'un dispositif tri-vision, sous la forme d'un dispositif en trois dimensions, sous la forme d'un support lumineux et sous la forme d'un écran analogique ou digital permettant le défilement d'images et/ou de messages successifs ou servant de support à une animation.

Article 4 nouveau

Le taux de la taxe est fixé par mètre carré ou fraction de mètre carré à raison de **quatre-vingt euros (80€)** par mètre carré entamé pour trois mois. Lorsque le panneau a une superficie différente du m², il est taxé proportionnellement à sa surface. Toutefois, le minimum de la taxe ne pourra être inférieur à **cinquante-cinq euros (55€)** pour trois mois. Dans le cas où plusieurs annonceurs ou propriétaires figurent sur un même

panneau, le montant de la taxe sera divisé au prorata du nombre d'annonceur ou propriétaire, sans que le résultat obtenu pour chacun ne puisse être inférieur à **cinquante-cinq euros (55€)**. Le taux de la taxe est multiplié par trois lorsque le panneau se présente sous la forme d'un dispositif tri-vision, sous la forme d'un dispositif en trois dimensions, sous la forme d'un support lumineux et sous la forme d'un écran analogique ou digital permettant le défilement d'images et/ou de messages successifs ou servant de support à une animation.

ARTICLE 5

L'article 3 du règlement-taxe sur les **appareils distributeurs automatiques de billets** de banque et sur les appareils automatiques permettant d'effectuer des opérations bancaires est modifié comme suit :

Article 3 actuel

§1er Le taux de la taxe est fixé à deux mille euros (2000 €) par an par appareil automatique.

Lorsque l'appareil automatique est partagé entre plusieurs exploitants, propriétaires ou détenteurs, le taux d'imposition est multiplié par le nombre d'exploitants, propriétaires ou détenteurs de l'appareil.

§2 La taxe est due pour la totalité de l'année d'imposition, quel que soit le moment du placement de l'appareil automatique.

Article 3 nouveau

Le taux de la taxe est fixé à **cinq mille euros (5.000 €) par an par appareil automatique**.

Lorsque l'appareil automatique est installé **dans un établissement bancaire** ou est attenant à cet établissement, la taxe est de **deux mille euros (2.000 €) par an par appareil automatique**.

La taxe est due pour la totalité de l'année d'imposition, quel que soit le moment du placement de l'appareil automatique.

L'article 4 du règlement-taxe sur les appareils distributeurs automatiques de billets de banque et sur les appareils automatiques permettant d'effectuer des opérations bancaires qui prévoit : « Sont exonérés : les appareils automatiques définis à l'article 1er qui sont accessoires à un établissement bancaire accessible à la clientèle et déjà taxé en application d'un autre règlement-taxe de la Commune d'Auderghem. » **est abrogé**. Cet article est remplacé par la disposition technique suivante : " La taxe est perçue par voie de rôle "

ARTICLE 6

Le règlement-taxe sur les **agences de paris aux courses de chevaux** est modifié comme suit :

Article 1 actuel

Il est établi à partir du 1er janvier 2019 et ce jusqu'au 31 décembre 2025, une taxe sur chaque agence de paris aux courses de chevaux, établie ou à établir sur le territoire de la commune. Sont seules taxables, les agences habilitées à prendre des paris sur des courses se déroulant à l'étranger.

Article 1 nouveau

Il est établi à partir du **1er janvier 2026 et ce jusqu'au 31 décembre 2031**, une taxe sur chaque agence de paris aux courses de chevaux, établie ou à établir sur le territoire de la commune. Sont seules taxables, les agences habilitées à prendre des paris sur des courses se déroulant à l'étranger.

ARTICLE 7

Le règlement-taxe sur les **chambres garnies** ou appartements meublés donnés en location dans les maisons privées, maisons de logement, pensions ou établissement analogues est modifié comme suit :

Article 1 actuel

Il est établi au profit de la commune d'Auderghem du 1^{er} janvier **2020** au 31 décembre **2025**, une taxe communale sur la mise à disposition et/ou la location, de chambres ou appartements garnis dans des immeubles privés à des personnes non inscrites aux registres de la population d'Auderghem.

Article 1 nouveau

Il est établi au profit de la commune d'Auderghem du **1^{er} janvier 2026 au 31 décembre 2031**, une taxe communale sur la mise à disposition et/ou la location, de chambres ou appartements garnis dans des immeubles privés à des personnes non inscrites aux registres de la population d'Auderghem.

Article 4 actuel

La taxe est fixée à trois cents euros (300 €) par an et logement, quelle que soit la durée d'occupation.

Toutefois, la taxe est ramenée à soixante-cinq (65 €) pour autant que l'exploitant apporte la preuve de l'occupation du logement par un étudiant justifiant de sa qualité.

Article 4 nouveau

La taxe est fixée à **trois cents cinquante euros (350 €)** par an et logement, quelle que soit la durée d'occupation.

Toutefois, la taxe est ramenée à soixante-cinq (65 €) pour autant que l'exploitant apporte la preuve de l'occupation du logement par un étudiant justifiant de sa qualité.

ARTICLE 8

Le règlement-taxe sur les **immeubles bâtis totalement ou partiellement inoccupés** est modifié comme suit :

Article 1 §1 actuel

Il est établi au profit de la commune à partir du 1er janvier 2020 au 31 décembre 2025 une taxe annuelle sur les immeubles bâtis totalement ou partiellement inoccupés.

Article 1 §1 nouveau

Il est établi au profit de la commune à partir du **1er janvier 2026 au 31 décembre 2031** une taxe annuelle sur les immeubles bâtis totalement ou partiellement inoccupés.

Article 2 actuel

Le taux de base de la taxe est fixé à quinze euros (15,00 €) par mètre carré de surface brute de plancher hors sol.

Par « surface brute de plancher hors sol », on entend la totalité des planchers mis à couvert à l'exclusion des locaux situés sous le niveau du sol qui sont affectés au parcage, aux caves, aux équipements techniques et aux dépôts. Les dimensions des planchers sont mesurées au nu extérieur des murs des façades, les planchers étant supposés continus, sans tenir compte de leur interruption par les cloisons et murs intérieurs, par les gaines, cages d'escalier et ascenseurs. Le taux de la taxe est augmenté de 10 € par m² de surface brute de plancher hors sol à chaque nouvel exercice d'imposition concernant le même immeuble.

Article 2 nouveau**§1^{er} taux d'imposition**

Le taux de base de la taxe est fixé à **vingt-cinq euros (25,00 €)** par mètre carré de surface brute de plancher hors sol. Ce taux sera porté à **trente-cinq euros (35,00 €) par mètre carré pour la seconde année consécutive** au cours de laquelle l'immeuble est soumis à la taxe pour autant que l'inoccupation ou l'inachèvement n'ait pas pris temporairement fin entre les deux années d'imposition consécutives et à **quarante-cinq (45,00 €) par mètre carré à partir de la troisième année d'imposition consécutive** au cours de laquelle l'immeuble est soumis à la taxe pour autant que l'inoccupation ou l'inachèvement n'ait pas pris temporairement fin entre les deux années d'imposition consécutives.

§2 calcul de la surface imposable

Par « surface brute de plancher hors sol », on entend la totalité des planchers mis à couvert à l'exclusion des locaux situés sous le niveau du sol qui sont affectés au parcage, aux caves, aux équipements techniques et aux dépôts. Les dimensions des planchers sont mesurées au nu extérieur des murs des façades, les planchers étant supposés continus, sans tenir compte de leur interruption par les cloisons et murs intérieurs, par les gaines, cages d'escalier et ascenseurs.

Afin de calculer la surface imposable, la commune peut se fonder sur les données cadastrales accessibles via l'échange d'information entre pouvoirs publics (services FIDUS), les données urbanistiques, les plans disponibles en ligne (sites BRUGIS et BRUCIEL) ou encore les constats réalisés sur place.

ARTICLE 9

Le règlement-taxe sur les **secondes résidences** est modifié comme suit :

Article 1 actuel

Il est établi du 1er janvier 2019 au 31 décembre 2025, une taxe annuelle sur les secondes résidences situées sur le territoire de la commune, qu'elles soient ou non inscrites à la matrice cadastrale.

Article 1 nouveau

Il est établi du **1er janvier 2026 au 31 décembre 2031**, une taxe annuelle sur les secondes résidences situées sur le territoire de la commune, qu'elles soient ou non inscrites à la matrice cadastrale.

Article 2 actuel

Le montant de la taxe est fixé à 1.250,00 Euros par an et par résidence. Toutefois, la taxe est ramenée

à 200,00 Euros pour les logements occupés par des étudiants. La taxe est due par ceux disposent de la seconde résidence. Dans les cas de location, elle est due solidairement par le ou les propriétaire(s).

Article 2 nouveau

Le montant de la taxe est fixé à **1.300,00 Euros** par an et par résidence. Toutefois, la taxe est ramenée à 200,00 Euros pour les logements occupés par des étudiants. La taxe est due par ceux disposant de la seconde résidence. Dans les cas de location, elle est due solidairement par le ou les propriétaire(s).

ARTICLE 10

Le règlement-taxe sur la **distribution d'imprimés publicitaires non adressés** est modifié comme suit :

Article 1 actuel

Il est établi du 1er janvier 2020 au 31 décembre 2025 une taxe communale sur :

- la distribution à domicile de feuilles et de cartes publicitaires à caractère commercial, ainsi que de catalogues, de dépliants et de journaux contenant de la publicité à caractère commercial, lorsque ces imprimés sont non adressés.
- l'apposition d'un ou plusieurs imprimés publicitaires sur des véhicules situés sur la voie publique. Est uniquement visée la distribution gratuite dans le chef des destinataires."

Article 1 nouveau

Il est établi du **1er janvier 2026 au 31 décembre 2031** une taxe communale sur :

- la distribution à domicile de feuilles et de cartes publicitaires à caractère commercial, ainsi que de catalogues, de dépliants et de journaux contenant de la publicité à caractère commercial, lorsque ces imprimés sont non adressés.
- l'apposition d'un ou plusieurs imprimés publicitaires sur des véhicules situés sur la voie publique. Est uniquement visée la distribution gratuite dans le chef des destinataires."

Article 6 actuel

Les taux de taxation sont fixés comme suit :

1. Carte et feuille publicitaire distribué à domicile :
 superficie plus petite ou égale au format A4 : 0,02 € par exemplaire distribué avec une taxe minimum de 30 € par distribution;
 superficie plus grande que le format A 4 : 0,04 € par exemplaire distribué avec une taxe minimum de 60 € , par distribution;
2. Catalogue, dépliant ou journal publicitaire distribué à domicile : 0,06 € par exemplaire distribué avec une taxe minimum de 120 € par distribution.
3. Imprimé publicitaire apposé sur un véhicule : 0,25 € par exemplaire distribué avec une taxe minimum de 250 € par distribution
4. Le taux de la taxe est doublé lorsque les imprimés publicitaires distribués sont emballés dans du plastique.

Article 6 nouveau

Les taux de taxation sont fixés comme suit :

1. Carte et feuille publicitaire distribué à domicile :
 superficie plus petite ou égale au format A4 : 0,02 € par exemplaire distribué avec une taxe minimum de 30 € par distribution;
 superficie plus grande que le format A 4 : 0,04 € par exemplaire distribué avec une taxe minimum de 60 € , par distribution;
2. Catalogue, dépliant ou journal publicitaire distribué à domicile : 0,06 € par exemplaire distribué avec une taxe minimum de 120 € par distribution.
3. Imprimé publicitaire apposé sur un véhicule : 0,25 € par exemplaire distribué avec une taxe minimum de 250 € par distribution
4. Le taux de la taxe est doublé lorsque les imprimés publicitaires distribués sont emballés dans du plastique.

A partir de l'exercice d'imposition 2026, les montants des taxes minimales par distribution sont adaptés lors de chaque exercice d'imposition en fonction de l'indice des prix à la consommation publié sur le site de Stabel. Ils seront adaptés le 1er janvier de chaque année à l'indice du mois de janvier de l'année précédente selon la formule $R \times (i/I)$ où :

- **R = taux établis ci-dessus**
- **i = indice du mois de janvier de l'année en cours**

• **I = indice du mois de janvier de l'année précédente (base 2013= 100)**

Les taux adaptés seront arrondis vers le haut à deux décimales.

ARTICLE 11

Le règlement-taxe sur les **cercles privés et sur les établissements dont l'accès est réservé à des personnes qui se soumettent à certaines formalités** est modifié comme suit :

Article 1 §1 actuel

Il est établi au profit de la Commune d'Auderghem, à partir du 1^{er} janvier 2019 et jusqu'au 31 décembre 2025, une taxe annuelle sur les cercles privés et sur les établissements dont l'accès est réservé à des personnes qui se soumettent à certaines formalités.

Article 1 §1 nouveau

Il est établi au profit de la Commune d'Auderghem, à partir du **1^{er} janvier 2026 et jusqu'au 31 décembre 2031**, une taxe annuelle sur les cercles privés et sur les établissements dont l'accès est réservé à des personnes qui se soumettent à certaines formalités.

Article 2 actuel

Le taux de la taxe est fixé à 2.000 Euros par an et par établissement.

La taxe est portée à 3.000 Euros lorsque la superficie de plancher servant à l'exploitation du cercle ou de l'établissement visé atteint ou dépasse 100 m².

Elle est portée à 5.000 Euros lorsque la superficie de plancher atteint ou dépasse 100 m² pour les établissements dont l'accès est interdit aux mineurs et dont l'activité implique a.. soit l'usage de jeux de hasard ; b. soit des prestations physiques des exploitants, de leurs préposés ou sous-traitants sans que le but desdites prestations soient de nature exclusivement thérapeutique, sportive ou relève de la création culturelle.

Article 2 nouveau

Le taux de la taxe est fixé à **2.040** Euros par an et par établissement.

La taxe est portée à **3.060** Euros lorsque la superficie de plancher servant à l'exploitation du cercle ou de l'établissement visé atteint ou dépasse 100 m².

Elle est portée à **5.100** Euros lorsque la superficie de plancher atteint ou dépasse 100 m² pour les établissements dont l'accès est interdit aux mineurs et dont l'activité implique a. soit l'usage de jeux de hasard ; b. soit des prestations physiques des exploitants, de leurs préposés ou sous-traitants sans que le but desdites prestations soient de nature exclusivement thérapeutique, sportive ou relève de la création culturelle.

ARTICLE 12

Le règlement-taxe sur les **fastfood** est modifié comme suit :

Article 2 actuel

Pour l'application du présent règlement, il faut entendre par « fastfood », les établissements dont l'activité rencontre les caractéristiques suivantes :

Restauration sur place ou à emporter

Ouverts au moins entre 11.00 et 20.00 ;

Commande automatisée via des bornes ou dispositifs similaires ou commande au comptoir ;

Mise à la consommation des produits d'une marque correspondant à l'enseigne de l'établissement ;

Produits alimentaires principalement à emporter ou à consommer sur place sans qu'un service à table soit systématique et que les tables soient préalablement dressées avec assiettes et couverts.

Article 2 nouveau

Pour l'application du présent règlement, il faut entendre par « fastfood », les établissements dont l'activité rencontre les caractéristiques suivantes :

Restauration sur place ou à emporter

Ouverts **le midi et/ou le soir** ;

Commande automatisée via des bornes ou dispositifs similaires ou commande au comptoir ;

Mise à la consommation des produits d'une marque correspondant à l'enseigne de l'établissement ;

Produits alimentaires principalement à emporter ou à consommer sur place sans qu'un service à table soit systématique et que les tables soient préalablement dressées avec assiettes et couverts.

ARTICLE 13

Le règlement-taxe sur les **immeubles déclarés insalubres ou inhabitables** ou qui ne satisfont pas aux

exigences élémentaires de sécurité et de salubrité est modifié comme suit :

Article 1 actuel

Il est établi au profit de la commune, à partir du 1er janvier 2020 et ce jusqu'au 31 décembre 2025 , une taxe sur les immeubles déclarés insalubres ou inhabitables ou qui ne satisfont pas aux exigences élémentaires de sécurité et de salubrité.

Sont soumis à cette taxe :

1. les immeubles déclarés dangereux insalubres ou inhabitables par le Bourgmestre ou pour lesquels il ordonne des travaux de remise en état, de sécurité ou de salubrité;
2. les immeubles pour lesquels le Service de l'Inspection régionale du logement a constaté qu'ils ne satisfont pas aux exigences élémentaires de sécurité, de salubrité ou d'équipement édictées en vertu du Code bruxellois du logement ;
3. les immeubles pour lesquels le Service d'Incendie et d'Aide médicale urgente a constaté qu'ils ne satisfont pas aux exigences en matière de sécurité incendie et qui ont fait l'objet d'un arrêté du Bourgmestre. Lorsque seule une partie de l'immeuble est visée par une des mesures ou un des actes ou constat mentionné ci-dessus, il est taxé proportionnellement au niveau de l'immeuble visé par la mesure, l'acte ou le constat précité.

Article 1 nouveau

Il est établi au profit de la commune, **à partir du 1er janvier 2026 et ce jusqu'au 31 décembre 2031** , une taxe sur les immeubles déclarés insalubres ou inhabitables ou qui ne satisfont pas aux exigences élémentaires de sécurité et de salubrité

Sont soumis à cette taxe :

1. les immeubles déclarés dangereux insalubres ou inhabitables par le Bourgmestre ou pour lesquels il ordonne des travaux de remise en état, de sécurité ou de salubrité;
2. **les logements faisant l'objet d'une interdiction de continuer de proposer à la location, mettre en location, ou de faire occuper le logement, prononcée par la Direction de l'Inspection Régionale du Logement conformément au Code bruxellois du Logement ;**
3. les immeubles pour lesquels le Service d'Incendie et d'Aide médicale urgente a constaté qu'ils ne satisfont pas aux exigences en matière de sécurité incendie et qui ont fait l'objet d'un arrêté du Bourgmestre.

Article 2 actuel

Le taux de base de la taxe est fixé à cinq cents euros (500 €) par mètre courant de façade. Lorsque l'immeuble bâti touche à deux ou plusieurs rues, 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. En ce qui concerne les immeubles bâtis et achevés, le montant de la taxe ainsi obtenue est multiplié par le nombre de niveaux. Les caves et autres sous-sols que comportent le bâtiment ainsi que le rez-de-chaussée et la toiture sont considérés chacun comme un niveau.

Article 2 nouveau

En ce qui concerne les immeubles visés à l'article 1^{er} du règlement-taxé et qui sont en tout ou partie affectés ou utilisés comme logement, la taxe est fixée à 4.500 € par unité de logement.

Au sens du présent règlement, il faut entendre par :

- a) **logement : l'immeuble ou la partie d'immeuble destiné(e) à l'habitation, ainsi que la partie d'immeuble non destinée à l'habitation (tels atelier, cave, grenier, bureau, garage) mais dont il est constaté dans les faits qu'elle est illicitement utilisée à ce titre;**
- b) **unité de logement : logement ou partie de logement servant exclusivement à la vie d'un ménage ou de personnes ayant décidé de constituer une communauté de vie entre elles ; en cas de chambres louées en vertu de contrats de baux distincts à des personnes ne formant pas une communauté de vie entre elles, il y a autant d'unités de logement que de chambres distinctes**

En ce qui concerne les immeubles visés à l'article 1^{er} du règlement-taxé et qui ne sont pas affectés ou utilisés comme logement, le taux de base de la taxe est fixé à cinq cents euros (500 €) par mètre courant de façade. Lorsque l'immeuble bâti touche à deux ou plusieurs rues, 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. En ce qui concerne les immeubles bâtis et achevés, le montant de la taxe ainsi obtenue est multiplié par le nombre de niveaux. Les caves et autres sous-sols que comportent le bâtiment ainsi que le rez-de-chaussée et la toiture

sont considérés chacun comme un niveau.

Article 3 actuel

La taxe frappe le bien visé dès :

- 1/ la notification de l'arrêté du Bourgmestre;
- 2/ la notification de la mise en demeure au propriétaire, par le Service de l'Inspection régionale du logement, d'exécuter les travaux requis afin que l'immeuble satisfasse aux exigences élémentaires de sécurité, de salubrité et d'équipement prescrites en vertu du Code bruxellois du logement;
- 3/ la notification de l'arrêté faisant suite au rapport du Service d'Incendie et d'Aide médicale Urgente ayant constaté que l'immeuble ne satisfait aux exigences en matière de sécurité incendie.

La taxe est due solidairement par le propriétaire et par tout titulaire de droits sur l'immeuble lui permettant de le gérer, de l'entretenir, de le réparer, de l'habiter ou le faire habiter ou de l'exploiter ou le faire exploiter. La taxe est due pour l'année entière et est perçue par voie de rôle. La taxe est doublée lorsque la commune doit introduire une action en justice en vue d'obtenir l'exécution forcée des mesures prescrites conformément au présent article, alinéa 1er. Elle est triplée lorsque les termes du jugement d'exécution forcée obtenu par la commune ne sont pas respectés.

Article 3 nouveau

La taxe frappe le bien visé dès :

- 1/ la notification de l'arrêté du Bourgmestre ;
- 2/ la notification d'une interdiction de continuer de proposer à la location, mettre en location, ou de faire occuper le logement, prononcée par la Direction de l'Inspection Régionale du Logement conformément au Code bruxellois du Logement et dont copie est notifiée à la Bourgmestre ;**
- 3/ la notification de l'arrêté faisant suite au rapport du Service d'Incendie et d'Aide médicale Urgente ayant constaté que l'immeuble ne satisfait aux exigences en matière de sécurité incendie.

La taxe est due solidairement par le propriétaire et par tout titulaire de droits sur l'immeuble lui permettant de le gérer, de l'entretenir, de le réparer, de l'habiter ou le faire habiter ou de l'exploiter ou le faire exploiter. La taxe est due pour l'année entière et est perçue par voie de rôle. La taxe est doublée lorsque la commune doit introduire une action en justice en vue d'obtenir l'exécution forcée des mesures prescrites conformément au présent article, alinéa 1er. Elle est triplée lorsque les termes du jugement d'exécution forcée obtenu par la commune ne sont pas respectés.

Article 4 actuel

Est exonérée de la taxe, la personne qui a acquis un immeuble, pendant les deux ans qui suivent l'acquisition.

Article 4 nouveau

Est exonérée de la taxe, la personne qui a acquis un immeuble **inhabitable ou insalubre**, pendant les deux ans qui suivent l'acquisition.

ARTICLE 14

A l'article 3 du règlement-taxa sur les actes et travaux soumis à permis d'urbanisme ou permis de lotir sans qu'un tel permis n'ait été délivré les modifications suivantes sont apportées :

Article 3 actuel

1. Actes et travaux soumis à permis d'urbanisme :

Constructions, reconstructions et extensions :

maisons unifamiliales : 4,5€/m² avec un minimum de **110 €**

immeubles à logements multiples : 9€/m² avec un minimum de **220 €**

autres destinations que le logement : 9 €/m² avec un minimum de **400 €**

Transformations sans augmentation de volume et soumises à intervention d'un architecte :

logement : **110 €**/ unité de logement

autres destinations : 5,5€/m² (de niveaux transformés) avec un minimum de **220 €**

Subdivisions de logements - créations de logements supplémentaires :

275 €/logement supplémentaire

Changements de destinations et/ou d'utilisations :

d'une destination de logement vers une autre destination : 5,5 €/m² (minimum **220 €**)

d'une destination autre que le logement vers une autre destination ou utilisation (autre que le logement) : : 5,5 €/m² (minimum **220 €**)

d'une destination autre que le logement vers une destination de logement : **110 €**/unité de logement

2. Actes et travaux soumis à permis de lotir :

0,75 €/m² (minimum **220 €**)

Article 3 nouveau

1. Actes et travaux soumis à permis d'urbanisme :

a) Constructions, reconstructions et extensions :

*maisons unifamiliales : 4,5€/m² avec un minimum de **115 €**

*immeubles à logements multiples : 9€/m² avec un minimum de **230 €**

*autres destinations que le logement : 9 €/m² avec un minimum de **420 €**

b) Transformations sans augmentation de volume et soumises à intervention d'un architecte :

*logement : **115€/** unité de logement

*autres destinations : 5,5€/m² (de niveaux transformés) avec un minimum de **230€**

c) Subdivisions de logements - créations de logements supplémentaires :

300 €/logement supplémentaire

d) Changements de destinations et/ou d'utilisations :

*d'une destination de logement vers une autre destination : 5,5 €/m² (minimum **240€**)

*d'une destination autre que le logement vers une autre destination ou utilisation (autre que le logement) : 5,5 €/m² (minimum **240€**)

*d'une destination autre que le logement vers une destination de logement : **120€/**unité de logement

e) Autres actes et travaux soumis à permis d'urbanisme : 110 €

2. Actes et travaux soumis à permis de lotir :

0,75 €/m² (minimum **240€**)

ARTICLE 15

A l'article 3 du règlement-taxe sur les actes et travaux soumis à permis d'urbanisme ou permis de lotir les modifications suivantes sont apportées :

Article 3 actuel

1. Actes et travaux soumis à permis d'urbanisme :

Constructions, reconstructions et extensions :

* maisons unifamiliales : 4,5 €/m² avec un minimum de **110 €**

* immeubles à logements multiples : 9 €/m² avec un minimum de **220 €**

* autres destinations que le logement : 9 €/m² avec un minimum de **400 €**

Transformations sans augmentation de volume et soumises à intervention d'un architecte :

* logement : **110 €**/unité de logement

*autres destinations : 5,5 €/m² (de niveaux transformés) avec un minimum de **220 €**

*Subdivisions de logements - créations de logements supplémentaires : **275 €**/logement supplémentaire

Changements de destinations et/ou d'utilisations :

*d'une destination de logement vers une autre destination : 5,5 €/m² (minimum **220 €**)

*d'une destination autre que le logement vers une autre destination ou utilisation (autre que le logement) : 5,5 €/m² (minimum **220 €/m²**)

*d'une destination autre que le logement vers une destination de logement : **110 €**/unité de logement

Autres actes et travaux soumis à permis d'urbanisme : **100 €**

2. Actes et travaux soumis à permis de lotir :

0,75€/m² (minimum **220 €**)

Article 3 nouveau

1. Actes et travaux soumis à permis d'urbanisme :

a) Constructions, reconstructions et extensions :

* maisons unifamiliales : 4,5 €/m² avec un minimum de **115 €**

* immeubles à logements multiples : 9 €/m² avec un minimum de **230 €**

* autres destinations que le logement : 9 €/m² avec un minimum de **420 €**

b) Transformations sans augmentation de volume et soumises à intervention d'un architecte :

* logement : **115 €**/unité de logement

*autres destinations : 5,5 €/m² (de niveaux transformés) avec un minimum de **230 €**

*Subdivisions de logements - créations de logements supplémentaires : **3 0 0 €**/logement supplémentaire

c) Changements de destinations et/ou d'utilisations :

*d'une destination de logement vers une autre destination : 5,5 €/m² (minimum **240 €**)

*d'une destination autre que le logement vers une autre destination ou utilisation (autre que le logement) : 5,5 €/m² (minimum **240 €/m²**)

*d'une destination autre que le logement vers une destination de logement : **120 €/unité de logement**

d) Autres actes et travaux soumis à permis d'urbanisme : **110 €**

2. Actes et travaux soumis à permis de lotir :

0,75€/m² de **superficie de lotissement** (minimum **240 €**)

ARTICLE 16

A l'article 2.1 du règlement-taxe pour la prestation de services et la délivrance de documents administratifs les modifications suivantes sont apportées :

1.C. Renseignements et avis	Tarifs 2025	Proposition 2026
Fourniture de renseignements urbanistiques	96,7	102,5 (Les tarifs relatifs aux renseignements urbanistiques sont indexés en février de chaque année par la Région.)
Fourniture de renseignements urbanistiques demandés en urgence (prix par parcelle)	193,4	205
Avis sur division de parcelles ou de bien immeuble	220	220
Demande de nouveaux numéros de police (par numéro) et de boîtes à lettre (prix pour 5 numéros) + 10 €par numéro supplémentaire	100 100+10	110 110 + 15
1.D. Consultations de documents archivés	-	
Consultation d'archives en format papier	50	60
Consultation d'archives en format informatique	35	40
Par archive on entend : - les permis d'urbanisme qui concernent des travaux achevés - les permis d'urbanisme qui ont été refusés ou classés sans suite - les certificats d'urbanisme délivrés ou refusés - les permis de lotir délivrés ou refusés. Toute personne titulaire d'un droit (notamment propriétaire, nu-propriétaire, usufruitier, ayant signé un compromis d'achat/vente) sur le bien dont elle consulte les permis d'urbanisme est exonérée du paiement de la taxe, sur présentation de la preuve qu'elle dispose du droit susvisé sur le bien. Cette exonération ne s'applique pas aux mandataires du titulaire du droit		
1.E. Ouverture et/ou traitement de dossier pour les demandes de certificat et permis d'urbanisme ou de lotir (prix par dossier)		
Demande d'abattage d'arbre	35	35

Demande de modification de façade sans changement de volume	85	100
Certificats et permis d'urbanisme ou de lotir non soumis aux mesures particulières de publicité	95	100
Certificats et permis d'urbanisme ou de lotir soumis à l'avis de la commission de concertation sans être soumis à enquête publique	150	180
Certificats et permis d'urbanisme ou de lotir soumis aux mesures particulières de publicité (enquête publique et avis de la commission de concertation)	200	240
Demande soumise à rapport d'incidences	310	310
Demande soumise à étude d'incidences	1.500	1.500
Les montants mentionnés ci-dessus seront multipliés par 10 pour les dossiers de demande de PU consécutifs à l'établissement, par les services communaux, d'un procès-verbal constatant une infraction au Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire.		
1.F. Introduction de plans modificatifs à l'initiative du demandeur faisant application de l'article 126/1 du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire et pour autant que la demande ainsi modifiée doive être à nouveau soumise aux actes d'instruction		
Demande de modification de façade sans changement de volume	85	100
Certificats et permis d'urbanisme ou de lotir non soumis aux mesures particulières de publicité	95	100
Certificats et permis d'urbanisme ou de lotir soumis à l'avis de la commission de concertation sans être soumis à enquête publique	150	180
Certificats et permis d'urbanisme ou de lotir soumis aux mesures particulières de publicité (enquête publique et avis de la commission de concertation)	200	240
Demande soumise à étude d'incidences	1.500	1.500
1.G. Certificats, déclarations et permis d'environnement		
Modification de PE (y compris changement de titulaire) et demandes de prolongation de PE	40	50
Classe 2	150	150
Classe 3		
Déclaration préalable d'environnement (classe 3) - autres que la rubrique 28-1	95	50
Déclaration préalable d'environnement (classe 3) - rubrique 28-1 (chantiers)		200
Dossiers relatifs aux permis d'environnement de classe 1C, 1D et 1B temporaires	85	90

Certificats et PE de classe 1A	1.500	1.500
Les montants mentionnés ci-dessus seront multipliés par dix (10) pour les dossiers de permis, certificats, déclarations introduits après l'établissement, par les services communaux, d'un procès-verbal constatant une infraction au Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire		

Le Conseil approuve le projet de délibération.

28 votants : 28 votes positifs.

AINSI FAIT ET DÉLIBÉRÉ EN SÉANCE.

Le Secrétaire communal,
(s) Etienne Schoonbroodt

Le Président,
(s) Didier Gosuin

POUR EXTRAIT CONFORME
Auderghem, le 19 décembre 2025

Le Secrétaire communal,
Par délégation,

La Bourgmestre,

Fred Prévost

Sophie de Vos

**BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST
GEMEENTE OUDERGEM**Uittreksel uit het register der beraadslagingen van de Gemeenteraad**Aanwezig**

Didier Gosuin, *Voorzitter* ;
Sophie de Vos, *Burgemeester* ;
Eloïse Defosset, Matthieu Pillois, Florence Couldrey, Martine Maelschalck, Stéphanie Paulissen,
Michel Blampain, Philippe Adriaenssens, *Schepenen* ;
Jeannine Crucifix, Marc Vandame, Didier Molders, François Lebovy, Cécile Henrard, Valérie
Glatigny, Martin Willemart, Emmanuelle Poznanski, Mathieu Poma, Valérie Locatelli, Valérie
Lowagie, Alodie De Poorter, Laure Henvard, Ingrid Venier, Gabriela Banu, Jean-François Noël,
Alan Lenglet, Victor Kanyanzira, Edouard Brainis, *Gemeenteraadsleden* ;
Etienne Schoonbroodt, *Gemeentesecretaris*.

Verontschuldigd

Elise Willame, Vincianne Lerate, Zora Molenberg Clerbaux, Myriam Fobe, Noémie Dekoninck,
Gemeenteraadsleden.

Zitting van 18.12.25

**#Onderwerp : Wijziging van diverse belastingreglementen: verlenging van de geldigheidsperiode,
indexering van de belastingtarieven en technische wijzigingen #**

Openbare zitting

Gemeentebelastingen

DE RAAD,

Gelet op de gemeentelijke autonomie gewaarborgd in de artikelen 41, 162 en 170 §4 van de Grondwet;

Gelet op de Nieuwe Gemeentewet, artikel 117;

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

Gezien de financiële toestand van de gemeente en de noodzaak om de gemeentelijke belastingen te behouden en aan te passen aan de uitgaven die nodig zijn voor de uitvoering van de openbare dienst (zie het specifieke verslag hierover in de bijlage) ;

Gelet op de verslagen dat voorafgaand aan de stemming aan de Gemeenteraad werden overgemaakt en waarin de financiële en bijkomende doelstellingen die het behoud en de aanpassing van de belastingreglementen rechtvaardigen;

Gezien de noodzaak om de termijnen voor belastingaangifte en de verhogingen bij het niet indienen van een aangifte te harmoniseren (overeenkomstig de rechtspraak van de Raad van State);

BESLUIT:

ARTIKEL 1

De volgende clausule wordt opgenomen in de onderstaande belastingreglementen:

Vanaf het belastingjaar 2026, worden de belastingtarieven elk belastingjaar aangepast aan de hand van de consumptieprijsindex die op de website van Stabel wordt gepubliceerd. Ze worden elk jaar op 1 januari aangepast aan de index van januari van het voorgaande jaar volgens de formule $R \times (i/I)$, waarbij:

R = hierboven vastgestelde belastingtarieven

i = index van de maand januari van het lopende jaar

I = index van de maand januari van het afgelopen jaar (basis 2013 = 100)

De aangepaste belastingtarieven worden naar boven afgerond op twee decimalen.

Belasting-reglementen waarop de wijziging betrekking heeft:

* *Belasting op de brandstofpompen (wijziging artikel 2)*

* *Belasting op de nachtwinkels en de telecommunicatiebedrijven (wijziging artikel 3)*

* *Belastingreglement op de uithangborden (wijziging artikel 4)*

* *Belastingreglement op de bank- en financiële instellingen (wijziging artikel 3)*

- * *Belasting op het gebruik van reclametuigen in het openbaar (wijziging artikel 3)*
- * *Belasting Reglement op de markten en rommelmarkten en op kermessen (wijziging artikel 2)*
- * *Belastingreglement betreffende de recuperatie van de kosten van sommige interventie van de gemeentelijke diensten om openbare veiligheidsredenen (wijziging artikel 3)*
- * *Belasting reglement betreffende het vervoer van personen met voertuigen van de lokale politie (wijziging artikel 2)*
- * *Belasting op parkeerplaatsen (wijziging artikel 3)*
- * *Belasting op het sluikestorten en op de reiniging van de openbare weg (wijziging artikel 3)*
- * *Belasting op sommige geparkeerde voertuigen (wijziging artikel 3)*
- * *Reglement voor het uitrollen langs de gemeentewegen van een netwerk van laadpalen voor elektrische voertuigen (wijziging artikel 2)*
- * *Belasting op de gebouwen bestemd voor kantoren (wijziging artikel 2)*
- * *Belasting op de niet-afgewerkte gebouwen (wijziging artikel 2)*
- * *Belasting op construeerbare en niet-bebouwde gronden (wijziging artikel 2)*
- * *Reglement houdende een belasting op het gebrek van verklaring van sommige handelingen en werken en op het gebrek van aanvraag voor een afwijking van de normale dienstregeling voor werken van een constructiewerf (wijziging artikel 2)*

ARTIKEL 2

De volgende clausule wordt opgenomen in de onderstaande belastingreglementen:

Vanaf het belastingjaar 2027, worden de belastingtarieven elk belastingjaar aangepast aan de hand van de consumptieprijsindex die op de website van Stabel wordt gepubliceerd. Ze worden elk jaar op 1 januari aangepast aan de index van januari van het voorgaande jaar volgens de formule $R \times (i/I)$, waarbij:

R = hierboven vastgestelde belastingtarieven

i = index van de maand januari van het lopende jaar

I = index van de maand januari van het afgelopen jaar (basis 2013 = 100)

De aangepaste belastingtarieven worden naar boven afgerond op twee decimalen.

Belasting-reglementen waarop de wijziging betrekking heeft:

- * *Belastingreglement op privéclubs en op de inrichtingen waarvan de toegang voorbehouden is aan personen die zich onderwerpen aan zekere formaliteiten (wijziging artikel 2)*
- * *Belasting-reglement op verhuurde gemeubelde kamers en gemeubelde appartementen in, private woningen, logeerhuizen, pensions of gelijkwaardige inrichtingen (wijziging artikel 4)*
- * *Belasting-Reglement op de vaste panelen (wijziging artikel 4)*
- * *Belasting reglement op de geldautomaten en automatische apparaten die bankverrichtingen toelaten (wijziging artikel 3)*
- * *Belastingreglement op fastfoodzaken (wijziging artikel 3)*
- * *Belasting op de tweede verblijven (wijziging artikel 2)*
- * *Belasting op de gebouwen die ongezond of onbewoonbaar verklaard zijn of die niet aan de elementaire verplichtingen van veiligheid en hygiëne voldoen (wijziging artikel 2)*
- * *Belasting op de totaal of gedeeltelijk onbewoonde gebouwen (wijziging artikel 2)*
- * *Belastingreglement inzake diverse handelingen en werken onderworpen aan een stedenbouwkundige of verkavelingsvergunning (wijziging artikel 3)*
- * *Belastingreglement inzake diverse handelingen en werken onderworpen aan een verkavelings- of stedenbouwkundige vergunning indien geen vergunning werd verkregen (wijziging artikel 3)*

ARTIKEL 3

De volgende clausule wordt opgenomen in de onderstaande belastingreglementen:

“Het Gemeentebestuur richt een aangifteformulier aan de belastingplichtige, dat hij, naar behoren ingevuld, gedateerd en ondertekend, moet terugsturen binnen een maand na de verzenddatum.

Belastingplichtige die geen aangifteformulier heeft ontvangen, moet er een aanvragen vóór 15 januari van het jaar dat volgt op het aanslagjaar.

De aangifte blijft geldig totdat deze wordt ingetrokken. Bij wijzigingen moet de belastingplichtige binnen tien dagen na de wijziging spontaan een nieuwe aangifte indienen.

Bij gebrek aan aangifte binnen de bepaalde termijn of onjuiste, onvolledige of onnauwkeurige aangifte door

de belastingplichtige, wordt de belasting ambtshalve ingekohierd op basis van de gegevens waarover de gemeente beschikt.

Alvorens tot ambtshalve belastingheffing over te gaan, stelt het gemeentebestuur de belastingplichtige bij aangetekende brief in kennis van de redenen voor deze procedure, de elementen waarop de belasting wordt gebaseerd, de wijze waarop deze elementen worden bepaald en het bedrag van de belasting.

De belastingplichtige beschikt over een termijn van dertig kalenderdagen vanaf de derde werkdag volgend op de datum van verzending van de kennisgeving om zijn opmerkingen schriftelijk in te dienen. De belastingplichtige moet de juistheid van de door hem aangevoerde elementen bewijzen.

Het gemeentebestuur zal overgaan tot ambtshalve heffing op basis van de elementen waarop de inkohiering gevestigd is en die vooraf aan de belastingplichtige werden gemeld, indien de belastingplichtige na afloop van deze termijn geen opmerkingen heeft gemaakt die de annulering van deze procedure rechtvaardigen.

De ambtshalve ingekohierde belastingen worden verhoogd als volgt:

- eerste ambtshalve inkohiering: 20% van het verschuldigde of geraamde verschuldigd recht;
- tweede ambtshalve inkohiering: 50 % van het verschuldigde of geraamde verschuldigd recht;
- vanaf de derde ambtshalve inkohiering: 100% van het verschuldigde of geraamde verschuldigd recht.”

Belasting-reglementen waarop de wijziging betrekking heeft:

** Belasting op de agentschappen van weddenschap op paardenwedrennen (wijziging artikel 5)*

** Belastingreglement op prive-clubs en op de inrichtingen waarvan de toegang voorbehouden is aan personen die zich onderwerpen aan zekere formaliteiten (wijziging artikels 5 en 6)*

** Belasting-reglement op verhuurde gemeubelde kamers en gemeubelde appartementen in, private woningen, logeerhuizen, pensions of gelijkwaardige inrichtingen (wijziging artikels 5 en 6)*

** Belasting op het verspreiden van niet-geadresseerd reclamedrukwerk (wijziging artikel 8)*

** Belasting op de tweede verblijven (wijziging artikels 5 en 6)*

** Belastingreglement op fastfoodzaken (wijziging artikels 5 en 6)*

** Belasting op de nachtwinkels en de telecommunicatiebedrijven (wijziging artikels 5 en 6)*

** Belasting op construeerbare en niet-bebouwde gronden (wijziging artikel 5)*

ARTIKEL 4

Het belastingreglement op **vaste panelen** wordt als volgt gewijzigd :

Huidige artikel 1

Er wordt vanaf 1 januari 2019 en dit tot 31 december 2025, ten voordele van de Gemeente Oudergem, een belasting geheven op ieder gewoon vast paneel dat in het algemeen een boodschap van één of andere aard voor het publiek vertoont.

Onder "vast paneel in het algemeen" moet verstaan worden elk middel in eender welk materiaal, zelfklevend, vaandel en andere installatie in het algemeen alsook lichtgevende dragers en analoge of digitale schermen ongeacht de gebruikte technologie.

Gewijzigd artikel 1

Er wordt vanaf **1 januari 2026 en dit tot 31 december 2031**, ten voordele van de Gemeente Oudergem, een belasting geheven op ieder gewoon vast paneel dat in het algemeen een boodschap van één of andere aard voor het publiek vertoont.

Onder "vast paneel in het algemeen" moet verstaan worden elk middel in eender welk materiaal, zelfklevend, vaandel en andere installatie in het algemeen alsook lichtgevende dragers en analoge of digitale schermen ongeacht de gebruikte technologie.

Huidige artikel 4

De belasting wordt vastgesteld per vierkante meter of gedeelte van een vierkante meter tegen vijfenzeventig euro (75 €) per vierkante meter voor drie maanden. Indien het paneel een verschillende oppervlakte heeft dan m², wordt het paneel verhoudingsgewijs belast.

Nochtans mag het minimum bedrag ervan niet kleiner zijn dan vijftig euro (50€) voor een termijn van drie maanden.

In het geval of verschillende adverteerders of eigenaren op een zelfde paneel staan, wordt de berekening van de belasting door elk adverteerder of eigenaar evenredig verdeeld, zodat het resultaat verkregen voor iedereen kan niet kleiner zijn dan vijftig euro (50€).

Het tarief van de belasting wordt met drie vermenigvuldigd wanneer het paneel de mogelijkheid heeft drie affiches te tonen, onder de vorm van een driedimensionale installatie of wanneer het dient als steun voor een

animatie.

Het tarief van de belasting wordt met drie vermenigvuldigd wanneer het paneel de vorm heeft van een drie-visie-inrichting, een driedimensionale inrichting, een lichtdrager en een analoog of digitaal scherm die toelaten beelden en/of berichten te tonen die na elkaar over het scherm rollen of dienen ter ondersteuning van animatie.

Gewijzigd artikel 4

De belasting wordt vastgesteld per vierkante meter of gedeelte van een vierkante meter tegen **tachtig euro (80 €)** per vierkante meter voor drie maanden. Indien het paneel een verschillende oppervlakte heeft dan m², wordt het paneel verhoudingsgewijs belast.

Nochtans mag het minimumbedrag ervan niet kleiner zijn dan **vijfenvijftig euro (55€)** voor een termijn van drie maanden.

In het geval of verschillende adverteerders of eigenaren op een zelfde paneel staan, wordt de berekening van de belasting door elk adverteerder of eigenaar evenredig verdeeld, zodat het resultaat verkregen voor iedereen kan niet kleiner zijn dan **vijfenvijftig euro (55€)**.

Het tarief van de belasting wordt met drie vermenigvuldigd wanneer het paneel de vorm heeft van een drie-visie-inrichting, een driedimensionale inrichting, een lichtdrager en een analoog of digitaal scherm die toelaten beelden en/of berichten te tonen die na elkaar over het scherm rollen of dienen ter ondersteuning van animatie.

ARTIKEL 5

Het artikel 3 van de belasting reglement op de geldautomaten en automatische apparaten die bankverrichtingen toelaten wordt als volgt gewijzigd :

Huidige artikel 3

§1 Het tarief van de belasting wordt vastgelegd op tweeduizend euro (€ 2000) per jaar en per automaat.

Als de automaat gedeeld wordt door meerdere exploitanten, eigenaars of houders, wordt de aanslagvoet vermenigvuldigd met het aantal exploitanten, eigenaars of houders van het toestel.

§2 De belasting is verschuldigd over het volledige aanslagjaar, ongeacht het ogenblik waarop de automaat werd geplaatst.

Gewijzigd artikel 3

Het tarief van de belasting wordt vastgelegd op **vijfduizend euro (€ 5.000) per jaar en per automaat**.

Wanneer het automatische apparaat in een bankinstelling is geïnstalleerd of aan deze instelling grenst, bedraagt het tarief **tweeduizend euro (€ 2.000)** per jaar per automatisch apparaat.

De belasting is verschuldigd over het volledige aanslagjaar, ongeacht het ogenblik waarop de automaat werd geplaatst.

Het **artikel 4** van de belasting reglement op de geldautomaten en automatische apparaten die bankverrichtingen toelaten die bepaalt dat “Zijn vrijgesteld: in artikel 1 gedefinieerde automaten die bij een bankinstelling horen die toegankelijk is voor het cliënteel en reeds belast wordt in toepassing van een ander belastingreglement.” **is geschrapt**. Dit artikel wordt vervangen door de volgende technische bepaling: “De belasting is verschuldigd door inkohiering.”

ARTIKEL 6

Het belasting reglement op de **agentschappen van weddenschap** op paardenwedrennen wordt als volgt gewijzigd

Huidige artikel 1

Vanaf 1 januari 2019 tot 31 december 2025, wordt er een belasting geheven op ieder agentschap van weddenschappen op paardenwedrennen gevestigd of te vestigen op het grondgebied van de Gemeente. Zijn enkel betreft de agentschappen die erkend zijn tot het aannemen van weddenschappen die in het buitenland plaats vinden.

Gewijzigd artikel 1

Vanaf **1 januari 2026 tot 31 december 2031**, wordt er een belasting geheven op ieder agentschap van weddenschappen op paardenwedrennen gevestigd of te vestigen op het grondgebied van de Gemeente. Zijn enkel betreft de agentschappen die erkend zijn tot het aannemen van weddenschappen die in het buitenland plaats vinden.

ARTIKEL 7

Het belasting reglement op de **verhuurde gemeubelde kamers** en gemeubelde appartementen in, private woningen, logeerhuizen, pensions of gelijkwaardige inrichtingen wordt als volgt gewijzigd

Huidige artikel 1

Er wordt ten bate van de gemeente Oudergem, vanaf 1 januari 2020 tot 31 december 2025, een gemeentebelasting gevestigd op het ter beschikking stellen en de verhuur van gemeubelde kamers op appartementen in private woningen aan personen die niet ingeschreven zijn in de bevolkingsregisters van Oudergem.

Gewijzigd artikel 1

Er wordt ten bate van de gemeente Oudergem, **vanaf 1 januari 2026 tot 31 december 2031**, een gemeentebelasting gevestigd op het ter beschikking stellen en de verhuur van gemeubelde kamers op appartementen in private woningen aan personen die niet ingeschreven zijn in de bevolkingsregisters van Oudergem.

Huidige artikel 4

De belasting is vastgesteld op drie honderd euro's (300 €) per jaar en per woning, welke ook de duur van de bezetting zijnde.

Nochtans wordt de belasting op vijfenzeftig euro (65 €) teruggebracht voor zover de uitbater het bewijs kan inleveren dat de woning bezet is door een student die zijn hoedanigheid kan bewijzen

Gewijzigd artikel 4

De belasting is vastgesteld op **driehonderdvijftig euro's (350 €)** per jaar en per woning, welke ook de duur van de bezetting zijnde.

Nochtans wordt de belasting op e vijfenzeftig euro (65 €) teruggebracht voor zover de uitbater het bewijs kan inleveren dat de woning bezet is door een student die zijn hoedanigheid kan bewijzen

ARTIKEL 8

Het belasting reglement op de de totaal of gedeeltelijk onbewoonde gebouwen. wordt als volgt gewijzigd

Huidige artikel 1 §1

Er wordt ten bate van de gemeente vanaf 1 januari 2020 en tot 31 december 2025 een jaarlijkse belasting vastgesteld op het totaal of gedeeltelijk onbewoonde gebouwen.

Gewijzigd artikel 1 §1

Er wordt ten bate van de gemeente **vanaf 1 januari 2026 en tot 31 december 2031** een jaarlijkse belasting vastgesteld op het totaal of gedeeltelijk onbewoonde gebouwen.

Huidige artikel 2

De belastingsbasis bedraagt vijftien euro (15€), per vierkante meter bruto bovengrondse vloeroppervlakte.

Onder “bruto bovengrondse vloeroppervlakte” wordt verstaan, het totaal van de bedekte vloeren met uitsluiting van de lokalen die zich onder de grond bevinden en bestemd zijn voor het parkeren, als kelders, voor de technische uitrustingen en als opslagplaatsen. De afmetingen van de vloeren zijn gemeten tussen de buitenkanten van de muurgevels; de vloeren worden verondersteld doorlopend te zijn, zonder rekening te houden met een onderbreking door wanden, binnenmuren, kokers, trappenhuisen en liften.

De belastingvoet is vermeerderd met 10 € per m² bruto bovengrondse vloeroppervlakte bij elk nieuw dienstjaar betreffende hetzelfde gebouw.

Gewijzigd artikel 2**§ 1 belastingtarief**

De belastingsbasis bedraagt **vijfentwintig euro (25€)**, per vierkante meter bruto bovengrondse vloeroppervlakte

Dit tarief wordt verhoogd tot **vijfendertig euro (€ 35,00)** per vierkante meter **voor het tweede opeenvolgende belastingjaar** waarin het gebouw aan de belasting is onderworpen, op voorwaarde dat de leegstand of de onvoltooiing niet tijdelijk is beëindigd tussen de twee opeenvolgende belastingjaren, **en tot vijfenveertig (45,00 €)** per vierkante meter **vanaf het derde opeenvolgende belastingjaar** waarin het gebouw aan de belasting is onderworpen, op voorwaarde dat de leegstand of onvoltooiing niet tijdelijk is beëindigd tussen de twee opeenvolgende belastingjaren.

§2 berekening van de belastbare oppervlakte

Onder “bruto bovengrondse vloeroppervlakte” wordt verstaan, het totaal van de bedekte vloeren met uitsluiting van de lokalen die zich onder de grond bevinden en bestemd zijn voor het parkeren, als kelders,

voor de technische uitrustingen en als opslagplaatsen. De afmetingen van de vloeren zijn gemeten tussen de buitenkanten van de muurgevels; de vloeren worden verondersteld doorlopend te zijn, zonder rekening te houden met een onderbreking door wanden, binnenmuren, kokers, trappenhuizen en liften.

Om de belastbare oppervlakte te berekenen, kan de gemeente zich baseren op de kadastrale gegevens die toegankelijk zijn via de uitwisseling van informatie tussen overheidsinstanties (FIDUS-diensten), stedenbouwkundige gegevens, online beschikbare plannen (BRUGIS- en BRUCIEL-websites) of zelfs ter plaatse gemaakte vaststellingen.

ARTIKEL 9

Het belasting reglement op de **tweede verblijven** wordt als volgt gewijzigd

Huidige artikel 1

Er wordt vanaf 1 januari 2019 en dit tot en met 31 december 2025, een jaarlijkse belasting geheven op de tweede verblijven gelegen op het grondgebied van de gemeente, ongeacht het feit of ze al dan niet in de kadastrale legger zijn ingeschreven

Gewijzigd artikel 1

Er wordt **vanaf 1 januari 2026 en dit tot en met 31 december 2031**, een jaarlijkse belasting geheven op de tweede verblijven gelegen op het grondgebied van de gemeente, ongeacht het feit of ze al dan niet in de kadastrale legger zijn ingeschreven

Huidige artikel 2

Het bedrag van de belasting wordt vastgesteld op 1.250,00 Euros per jaar en per verblijfplaats. Nochtans wordt de belasting op 200,00 Euros teruggebracht voor de woningen door studenten betrokken. De belasting is verschuldigd door diegene die over het tweede verblijf beschikt. Bij verhuring is de belasting solidair verschuldigd door de eigenaar(s)

Gewijzigd artikel 2

Het bedrag van de belasting wordt vastgesteld op **1.300,00 euro** per jaar en per verblijfplaats. Nochtans wordt de belasting op 200,00 euro teruggebracht voor de woningen door studenten betrokken. De belasting is verschuldigd door diegene die over het tweede verblijf beschikt. Bij verhuring is de belasting solidair verschuldigd door de eigenaar(s)

ARTIKEL 10

Het belasting reglement op het **verspreiden van niet-geadresseerd reclamedrukwerk** wordt als volgt gewijzigd

Huidige artikel 1

Er wordt, vanaf 1 januari 2020 tot 31 december 2025, een gemeentebelasting gevestigd op:

- de huis-aan verspreiding van publiciteitsbladen en – kaarten met commercieel karakter, alsook catalogi, vouwbladen en kranten die publiciteit met handelsoogmerk bevatten wanneer deze drukwerken niet geadresseerd zijn;
- het aanbrengen van één of verschillende reclamedrukwerk op voertuigen die zich op de openbare weg bevinden

De belasting heeft alleen betrekking op het gratis verspreiden van de kant van de bestemming.

Gewijzigd artikel 1

Er wordt, **vanaf 1 januari 2026 tot 31 december 2031**, een gemeentebelasting gevestigd op:

- de huis-aan verspreiding van publiciteitsbladen en – kaarten met commercieel karakter, alsook catalogi, vouwbladen en kranten die publiciteit met handelsoogmerk bevatten wanneer deze drukwerken niet geadresseerd zijn;
- het aanbrengen van één of verschillende reclamedrukwerk op voertuigen die zich op de openbare weg bevinden

De belasting heeft alleen betrekking op het gratis verspreiden van de kant van de bestemming.

Huidige artikel 6

De belastingtarieven worden als volgt vastgelegd:

1. aan-huis verspreiding publiciteitsblad of –kaart :

- oppervlakte kleiner of gelijk aan het formaat A4 : 0,02 € per verdeeld exemplaar met een minimum van 30 € per verdeling.
- Oppervlakte groter dan het formaat A4 : 0,04 € per verdeeld exemplaar met een minimum van 60 € per

verdeling.

2. aan-huis verspreiding publicitaire catalogus, vouwblad of krant : 0.06 € per verdeeld exemplaar met een minimum van 120 € per verdeling.

3. reclaimedrukwerk op voertuigen: 0,25€ per exemplaar met een minimumbedrag van 250 € per verdeling.

4. Het belastingtarief wordt verdubbeld wanneer het verdeelde reclaimedrukwerk in plastic is verpakt.

Gewijzigd artikel 6

De belastingtarieven worden als volgt vastgelegd:

1. aan-huis verspreiding publiciteitsblad of –kaart :

- Oppervlakte kleiner of gelijk aan het formaat A4 : 0,02 € per verdeeld exemplaar met een minimum van 30 € per verdeling.

- Oppervlakte groter dan het formaat A4 : 0,04 € per verdeeld exemplaar met een minimum van 60 € per verdeling.

2. aan-huis verspreiding publicitaire catalogus, vouwblad of krant : 0.06 € per verdeeld exemplaar met een minimum van 120 € per verdeling.

3. reclaimedrukwerk op voertuigen: 0,25€ per exemplaar met een minimumbedrag van 250 € per verdeling.

4. Het belastingtarief wordt verdubbeld wanneer het verdeelde reclaimedrukwerk in plastic is verpakt.

Vanaf het belastingjaar 2026, worden de minimumbedragen per distributie aangepast elk belastingjaar aan de hand van de consumptieprijsindex die op de website van Stabel wordt gepubliceerd. Ze worden elk jaar op 1 januari aangepast aan de index van januari van het voorgaande jaar volgens de formule $R \times (i/I)$, waarbij:

R = hierboven vastgestelde belastingtarieven

i = index van de maand januari van het lopende jaar

I = index van de maand januari van het afgelopen jaar (basis 2013 = 100)

De aangepaste belastingtarieven worden naar boven afgerond op twee decimalen.

ARTIKEL 11

Het belasting reglement **op privéclubs** en op de inrichtingen waarvan de toegang voorbehouden is aan personen die zich onderwerpen aan zekere formaliteiten wordt als volgt gewijzigd

Huidige artikel 1 §1

Er wordt vanaf 1 januari 2019 tot en met 31 december 2025, een jaarlijkse belasting geheven op prive-clubs en op de inrichtingen waarvan de toegang voorbehouden is aan personen die zich onderwerpen aan zekere formaliteiten.

Gewijzigd artikel 1 §1

Er wordt **vanaf 1 januari 2026 tot en met 31 december 2031**, een jaarlijkse belasting geheven op privéclubs en op de inrichtingen waarvan de toegang voorbehouden is aan personen die zich onderwerpen aan zekere formaliteiten.

Huidige artikel 2

De aanslagvoet wordt gebracht op 2.000 Euro's per jaar en per prive-clubs en inrichtingen.

De aanslagvoet wordt gebracht op 3.000 Euro's wanneer de vloeroppervlakte die dient voor de uitbating van de privé-club of inrichting waarover sprake in de eerste alinea, begrepen is tussen 80 m² en 399 m². Hij wordt opgetrokken tot 5.250 Euro's wanneer de vloeroppervlakte dienende voor de uitbating van de privé-club of inrichting 400m² bereikt of meer.

Gewijzigd artikel 2

"De aanslagvoet wordt gebracht op **2.040 euro** per jaar en per inrichting.

De aanslagvoet wordt gebracht op **3.060 euro** wanneer de vloeroppervlakte die dient voor de uitbating van de privé-club of inrichting 100 m² bereikt of meer.

Hij wordt opgetrokken tot **5.100 euro** wanneer de vloeroppervlakte 100m² bereikt of meer voor de inrichtingen waarvan de toegang verboden aan minderjarigen is en waarvan de activiteit impliceert a. of het gebruik van kansspelen ; b. of fysieke prestaties van de uitbaters, van hun aangestelden of onderaannemers zonder dat het doel van de gezegde prestaties enkel van therapeutieke, sportieve of culturele natuur zijn".

ARTIKEL 12

Het belasting reglement op **fastfoodzaken** wordt als volgt gewijzigd

Huidige artikel 2

Voor de toepassing van dit reglement wordt onder « fastfoodzaken » verstaan: inrichtingen waarvan de activiteit de volgende kenmerken vertoont:

- * Consumptie ter plaatse of om mee te nemen;
- * Open minstens tussen 11.00 en 20.00 uur;
- * Geautomatiseerde bestellingen via terminals of gelijkaardige apparaten, of bestelling aan de toonbank;
- * Consumptie van producten van een merk dat overeenstemt met het uithangbord van de inrichting;
- * Voedingsproducten voornamelijk om mee te nemen of ter plaatse te consumeren, zonder dat bediening aan tafel systematisch is en zonder dat de tafels vooraf zijn gedekt met borden en bestek.

Gewijzigd artikel 2

Voor de toepassing van dit reglement wordt onder « fastfoodzaken » verstaan: inrichtingen waarvan de activiteit de volgende kenmerken vertoont:

- * Consumptie ter plaatse of om mee te nemen;
- * **'s Middags en/of 's avonds geopend ;**
- * Geautomatiseerde bestellingen via terminals of gelijkaardige apparaten, of bestelling aan de toonbank;
- * Consumptie van producten van een merk dat overeenstemt met het uithangbord van de inrichting;
- * Voedingsproducten voornamelijk om mee te nemen of ter plaatse te consumeren, zonder dat bediening aan tafel systematisch is en zonder dat de tafels vooraf zijn gedekt met borden en bestek.

ARTIKEL 13

Het belasting reglement op de gebouwen die ongezond of onbewoonbaar verklaard zijn of die niet aan de elementaire verplichtingen van veiligheid en hygiëne voldoen wordt als volgt gewijzigd

Huidige artikel 1

Vanaf 1 januari 2020 tot 31 december 2025 wordt er een jaarlijkse gemeentebelasting geheven op de gebouwen die ongezond of onbewoonbaar verklaard zijn of die niet aan de elementaire verplichtingen van veiligheid of hygiëne voldoen.

Zijn aan deze belasting onderworpen:

de gebouwen die gevaarlijk ongezond of onbewoonbaar verklaard zijn door de Burgemeester of voor dewelke hij werken van herstel, veiligheid of gezondheid beveelt;

de gebouwen waarvoor de Gewestelijke Huisvestingsinspectie heeft vastgesteld dat ze niet voldoen aan de elementaire verplichtingen voor veiligheid, hygiëne of uitrusting vastgesteld krachtens de Brusselse Huisvestingscode;

de gebouwen waarvoor de Brandweer en de Dienst voor Dringende Medische Hulp vastgesteld hebben dat ze niet voldoen aan de verplichtingen inzake de brandveiligheid en die het onderwerp vormen van een besluit van de Burgemeester.

Indien slechts een gedeelte van het gebouw getroffen wordt door één van de maatregelen, akten of vaststellingen hierboven vermeld, wordt de belasting naar rato het door deze maatregel, akte of vaststelling getroffen gebouw berekend.

Gewijzigd artikel 1

Vanaf 1 januari 2026 tot 31 december 2031 wordt er een jaarlijkse gemeentebelasting geheven op de gebouwen die ongezond of onbewoonbaar verklaard zijn of die niet aan de elementaire verplichtingen van veiligheid of hygiëne voldoen.

Zijn aan deze belasting onderworpen:

1. de gebouwen die gevaarlijk ongezond of onbewoonbaar verklaard zijn door de Burgemeester of voor dewelke hij werken van herstel, veiligheid of gezondheid beveelt;

2. woningen waarvoor een verbod geldt om ze verder te verhuren, te laten verhuren of te laten bewonen, uitgesproken door de Gewestelijke Huisvestingsinspectie krachtens de Brusselse Huisvestingscode;

3. de gebouwen waarvoor de Brandweer en de Dienst voor Dringende Medische Hulp vastgesteld hebben dat ze niet voldoen aan de verplichtingen inzake de brandveiligheid en die het onderwerp vormen van een besluit van de Burgemeester.

Huidige artikel 2

De basisaanslagvoet van de belasting is vastgesteld op vijf honderd euro's (500 €) per lopende meter gevel. Wanneer het onroerend goed aan twee of meerdere straten grenst, wordt voor de berekening van de belasting rekening gehouden met de grootste uitgestrektheid langs één van deze straten.

Wanneer het goed op een hoek gelegen is, wordt de grootste lengte in rechte lijn in aanmerking genomen, vermeerderd met de helft van de afgestompe of afgeronde hoek.

Wat de afgewerkte gebouwen betreft, wordt het bedrag van de aldus bekomen belasting vermenigvuldigd met het aantal verdiepingen. De kelders en andere ondergrondse kamers in het gebouw, de gelijkvloers en het dak worden eveneens als verdieping beschouwd.

Gewijzigd artikel 2

Voor gebouwen bedoeld in artikel 1 van het belastingreglement die geheel of gedeeltelijk als woning worden gebruikt of als woning bestemd zijn, bedraagt de belasting 4.500 € per wooneenheid.

In de zin van deze verordening wordt verstaan onder:

a) woning: het gebouw of het deel van het gebouw dat bestemd is voor bewoning, alsmede het deel van het gebouw dat niet bestemd is voor bewoning (zoals werkplaats, kelder, zolder, kantoor, garage), maar waarvan is vastgesteld dat het in feite onrechtmatig voor bewoning wordt gebruikt;

b) wooneenheid: woning of deel van een woning die uitsluitend wordt gebruikt voor het leven van een gezin of van personen die hebben besloten om een levensgemeenschap te vormen; in het geval van kamers die op grond van afzonderlijke huurovereenkomsten worden verhuurd aan personen die geen levensgemeenschap vormen, is er evenveel wooneenheden als afzonderlijke kamers

Wat betreft de gebouwen bedoeld in artikel 1 van de belastingverordening die niet bestemd zijn voor of gebruikt worden als woning, is de basisaanslagvoet van de belasting vastgesteld op vijf honderd euro's (500 €) per lopende meter gevel. Wanneer het onroerend goed aan twee of meerdere straten grenst, wordt voor de berekening van de belasting rekening gehouden met de grootste uitgestrektheid langs één van deze straten. Wanneer het goed op een hoek gelegen is, wordt de grootste lengte in rechte lijn in aanmerking genomen, vermeerderd met de helft van de afgestompe of afgeronde hoek.

Wat de afgewerkte gebouwen betreft, wordt het bedrag van de aldus bekomen belasting vermenigvuldigd met het aantal verdiepingen. De kelders en andere ondergrondse kamers in het gebouw, de gelijkvloers en het dak worden eveneens als verdieping beschouwd.

Huidige artikel 3

De belasting treft het bepaalde goed vanaf:

1/ de officiële kennisgeving van het besluit van de Burgemeester

2/ de officiële kennisgeving van de aanmaning van de Gewestelijke Huisvestigingsinspectie aan de eigenaar, waarin zij verzoekt de nodige werken uit te voeren zodat het gebouw voldoet aan de elementaire verplichtingen voorgeschreven door de Brusselse Huisvestingscode;

3/ de officiële kennisgeving van het besluit van de Burgemeester, volgend op het verslag van de Brandweer en de Dienst voor Dringende Medische Hulp dat vaststelt dat het gebouw niet voldoet aan de verplichte brandveiligheid.

De belasting is hoofdelijk verschuldigd door de eigenaar en door alle gerechtigden die het gebouw beheren, onderhouden, herstellen, bewonen of laten bewonen, uitbaten of laten uitbaten.

De belasting is verschuldigd voor het hele jaar en is ingekohierd.

“De belasting is verdubbeld indien de gemeente een rechtsvordering moet indienen om de geforceerde uitvoering van de voorgeschreven voorschriften in overeenstemming met het huidige artikel, alinea 1 te verkrijgen.

Ze is verdrievoudigd wanneer de termen van het vonnis van geforceerde uitvoering verkregen door de gemeente, niet gerespecteerd wordt.”

Gewijzigd artikel 3

De belasting treft het bepaalde goed vanaf:

1/ de officiële kennisgeving van het besluit van de Burgemeester

2/ de kennisgeving van een verbod om verder te verhuren, te laten verhuren of te laten bewonen, uitgesproken door de Gewestelijke Huisvestingsinspectie krachtens de Brusselse Huisvestingscode;

3/ de officiële kennisgeving van het besluit van de Burgemeester, volgend op het verslag van de Brandweer en de Dienst voor Dringende Medische Hulp dat vaststelt dat het gebouw niet voldoet aan de verplichte brandveiligheid.

De belasting is hoofdelijk verschuldigd door de eigenaar en door alle gerechtigden die het gebouw beheren, onderhouden, herstellen, bewonen of laten bewonen, uitbaten of laten uitbaten.

De belasting is verschuldigd voor het hele jaar en is ingekohierd.

De belasting is verdubbeld indien de gemeente een rechtsvordering moet indienen om de geforceerde

uitvoering van de voorgeschreven voorschriften in overeenstemming met het huidige artikel, alinea 1 te verkrijgen. Ze is verdrievoudigd wanneer de termen van het vonnis van geforceerde uitvoering verkregen door de gemeente, niet gerespecteerd wordt.”

Huidige artikel 4

Is vrijgesteld van de belasting: elke persoon die een gebouw aankocht en dit tijdens de eerste twee jaar na de aankoop.

Gewijzigd artikel 4

Is vrijgesteld van de belasting: elke persoon die **een ongezond of onbewoonbaar** gebouw aankocht en dit tijdens de eerste twee jaar na de aankoop.

ARTIKEL 14

Het belasting reglement inzake diverse handelingen en werken onderworpen aan een verkavelings- of stedenbouwkundige vergunning indien geen vergunning werd verkregen wordt als volgt gewijzigd

Huidige artikel 3

1. Handelingen en werken onderworpen aan een stedenbouwkundige vergunning :

Gebouwen, verbouwingen en uitbreidingen :

eengezinswoningen : 4,5€/m² met een minimum van 110 €

meergezinswoningen : 9€/m² met een minimum van 220 €

andere bestemmingen dan woongelegenheid : 9 €/m² met een minimum van 400 €

Verbouwingen zonder toename van het volume en waarvoor de medewerking van een architect vereist is :

woongelegenheid : 110 €/ wooneenheid

andere bestemmingen : 5,5€/m² (van gewijzigde niveaus) met een minimum van 220 €

Onderverdelingen van woongelegenheden – oprichten van bijkomende woongelegenheden :

275 €/bijkomende woongelegenheid

Bestemmings- of gebruikswijzigingen

van een woongelegenheid in een andere bestemming: 5,5 €/m² (minimum 220 €)

van een bestemming die geen woongelegenheid is in een andere bestemming of gebruik (geen woongelegenheid): 5,5 €/m² (minimum 220 €)

van een bestemming die geen woongelegenheid is in een bestemming als woongelegenheid: 110€/woongelegenheid

2. Handelingen en werken onderworpen aan een verkavelingsvergunning :

0,75 €/m² (minimum 220 €)

Gewijzigd artikel 3

1. Handelingen en werken onderworpen aan een stedenbouwkundige vergunning :

a) Gebouwen, verbouwingen en uitbreidingen :

* eengezinswoningen : 4,5€/m² met een minimum van **115 €**

* meergezinswoningen : 9€/m² met een minimum van **230 €**

* andere bestemmingen dan woongelegenheid : 9 €/m² met een minimum van **420 €**

b) Verbouwingen zonder toename van het volume en waarvoor de medewerking van een architect vereist is :

*woongelegenheid : **115 €**/ wooneenheid

*andere bestemmingen : 5,5€/m² (van gewijzigde niveaus) met een minimum van **230 €**

c) Onderverdelingen van woongelegenheden – oprichten van bijkomende woongelegenheden :

300 €/bijkomende woongelegenheid

d) Bestemmings- of gebruikswijzigingen

* van een woongelegenheid in een andere bestemming: 5,5 €/m² (minimum **240 €**)

* van een bestemming die geen woongelegenheid is in een andere bestemming of gebruik (geen woongelegenheid): 5,5 €/m² (minimum **240 €**)

* van een bestemming die geen woongelegenheid is in een bestemming als woongelegenheid: **120€**/woongelegenheid

e) Andere handelingen en werken onderworpen aan een stedenbouwkundige vergunning : 110 €

2. Handelingen en werken onderworpen aan een verkavelingsvergunning :

0,75 €/m² (minimum **240 €**)

ARTIKEL 15

Op artikel 3 van het belasting reglement inzake diverse handelingen en werken onderworpen aan een stedenbouwkundige of verkavelingsvergunning wordt als volgt gewijzigd :

Huidige artikel 3

1. Handelingen en werken onderworpen aan een stedenbouwkundige vergunning:

Gebouwen, verbouwingen en uitbreidingen:

eengezinswoningen : 4,5€/m² met een minimum van 110 €

meergezinswoningen : 9€/m² met een minimum van 220 €

andere bestemmingen dan woongelegenheid : 9 €/m² met een minimum van 400 €

Verbouwingen zonder toename van het volume en waarvoor de medewerking van een architect vereist is
woongelegenheid : 110 €/ wooneenheid

andere bestemmingen : 5,5€/m² (van gewijzigde niveaus) met een minimum van 220 €

Onderverdelingen van woongelegenheden – oprichten van bijkomende woongelegenheden :

5 bijkomende woongelegenheid

Bestemmings- of gebruikswijzigingen

van een woongelegenheid in een andere bestemming: 5,5 €/m² (minimum 220 €)

van een bestemming die geen woongelegenheid is in een andere bestemming of gebruik (geen woongelegenheid): 5,5 €/m² (minimum 220 €) van een bestemming die geen woongelegenheid is in een bestemming als woongelegenheid: 110€/woongelegenheid

Andere handelingen en werken onderworpen aan een stedenbouwkundige vergunning : 100 €

2. Handelingen en werken onderworpen aan een verkavelingsvergunning : 0,75 €/m² (minimum 220 €)

Gewijzigd artikel 3

1. Handelingen en werken onderworpen aan een stedenbouwkundige vergunning:

a) Gebouwen, verbouwingen en uitbreidingen:

*eengezinswoningen : 4,5€/m² met een minimum van **115 €**

*meergezinswoningen : 9€/m² met een minimum van **230 €**

*andere bestemmingen dan woongelegenheid : 9 €/m² met een minimum van **420 €**

b) Verbouwingen zonder toename van het volume en waarvoor de medewerking van een architect vereist is

*woongelegenheid : **115 €**/ wooneenheid

*andere bestemmingen : 5,5€/m² (van gewijzigde niveaus) met een minimum van **230 €**

*Onderverdelingen van woongelegenheden – oprichten van bijkomende woongelegenheden :

300 € / bijkomende woongelegenheid

c) Bestemmings- of gebruikswijzigingen

* van een woongelegenheid in een andere bestemming: 5,5 €/m² (minimum **240 €**)

* van een bestemming die geen woongelegenheid is in een andere bestemming of gebruik (geen woongelegenheid): 5,5 €/m² (minimum **240 €**)

* van een bestemming die geen woongelegenheid is in een bestemming als woongelegenheid: **120 €/woongelegenheid**

d) Andere handelingen en werken onderworpen aan een stedenbouwkundige vergunning : **110 €**

2. Handelingen en werken onderworpen aan een verkavelingsvergunning :

0,75 €/m² **oppervlakte van de verkaveling** (minimum **240 €**)

ARTIKEL 16

Op het artikel 2.1 van het belasting reglement voor administratieve diensten en op de afgifte van administratieve documenten zijn de volgende wijzigingen aangebracht :

	Tarieven 2025	Propositie 2026
1.C . Inlichtingen en meningen		

Het afleveren van stedenbouwkundige inlichtingen (prijs per perceel)	96,7	102,5 (De tarieven voor stedenbouwkundige inlichtingen worden elk jaar in februari door het Gewest geïndexeerd.)
Het afleveren van dringende stedenbouwkundige inlichtingen (prijs per perceel)	193,4	205
Mening op verdeling van percelen of gebouwen	220	220
Aanvraag voor nieuwe huisnummers (per nummer)	100	110
en brievenbussen (prijs voor 5 nummers) + €10 per extra nummer	100+10	110+15
Het bedrag van de belasting wordt jaarlijks aangepast aan het indexcijfer van de consumptieprijzen van het Koninkrijk.		
1.D. het raadplegen van gearchiveerde documenten		
het raadplegen van archieven – per uur – minimum 1 uur	50	60
Raadpleging van archieven in elektronisch formaat	35	40
Onder archief wordt verstaan : - de stedenbouwkundige vergunningen die betrekking hebben op werken die beëindigd zijn, - de stedenbouwkundige vergunningen die geweigerd of zonder gevolg geklasseerd zijn, - de stedenbouwkundige attesten die afgeleverd of geweigerd zijn, - de verkavelingsvergunningen die afgeleverd of geweigerd zijn. Elke persoon houder van een recht (meer bepaald eigenaar, naakte eigenaar, vruchtgebruiker, persoon die een (ver)koopcompromis getekend heeft) op het goed waarvan hij de stedenbouwkundige vergunning raadpleegt wordt vrijgesteld van de betaling van de belasting, mits voorlegging van het bewijs dat hij beschikt over het betrokken goed. De vrijstelling is niet van toepassing op afgevaardigden van de houder van een recht.		
1.E. Opening van dossier voor de stedenbouwkundige en verkavelingsattesten en vergunningen (prijs per dossier)		
Aanvraag voor het vellen van bomen	35	35
Aanvraag voor het wijzigen van een gevel zonder wijziging van het volume	85	100
Voor de stedenbouwkundige en verkavelingsattesten en vergunningen die niet onderworpen zijn aan de speciale regelen van openbaarmaking	95	100
Voor de stedenbouwkundige en verkavelingsattesten en vergunningen die onderworpen zijn aan het advies van de overlegcommissie zonder openbaar onderzoek	150	180
Voor de stedenbouwkundige en verkavelingsattesten en vergunningen die onderworpen zijn aan de speciale regelen van openbaarmaking (advies van de overlegcommissie en openbaar onderzoek)	200	240
Aanvraag voor de effectenverslag	310	310
Aanvraag voor de effectenstudie	1.500	1500
De hierboven vermelde bedragen worden vermenigvuldigd met tien (10) voor de regularisatiedossiers ingediend na opstelling door de gemeentediensten van een proces-verbaal ter vaststelling van een inbreuk volgens de termen van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening.		

1.F . Indiening van gewijzigde plannen op het initiatief van de aanvrager met toepassing van het artikel 126/1 van het Brussels Wetboek van de Ruimtelijke Ordening en voor zover dat de aanvraag eveneens aangepast opnieuw moet worden onderworpen aan de opleidingshandelingen		
Aanvraag van wijziging van een gevel zonder wijziging van het volume	85	100
Voor de stedenbouwkundige en verkavelingsattesten en vergunningen die niet onderworpen zijn aan de speciale regelen van openbaarmaking	95	100
Voor de stedenbouwkundige en verkavelingsattesten en vergunningen die onderworpen zijn aan het advies van de overlegcommissie zonder openbaar onderzoek	150	180
Voor de stedenbouwkundige en verkavelingsattesten en vergunningen die onderworpen zijn aan de speciale regelen van openbaarmaking (advies van de overlegcommissie en openbaar onderzoek)	200	240
Aanvraag aan milieueffectenstudies onderworpen	1.500	1.500
1.G. Certificaten, aangiften en milieuvergunningen		
Wijzigingen van milieuvergunningen (inclusief verandering van vergunninghouder) en aanvragen tot verlenging van de milieuvergunning	40	50
Milieu vergunning klasse 2	150	150
Milieu verklaring (Klasse 3) :		
Voorafgaande milieuverklaring (klasse 3) - andere dan rubriek 28-1	95	50
Voorafgaande milieuverklaring (klasse 3) - rubriek 28-1 (bouwplaatsen)		200
Dossiers met betrekking tot tijdelijke milieuvergunningen klasse 1C, 1D en 1B	85	90
voor de milieuattesten en vergunningen van klasse I A	1.500	1.500
De hierboven vermelde bedragen worden vermenigvuldigd met tien (10) voor de regularisatiedossiers ingediend na opstelling door de gemeentediensten van een proces-verbaal ter vaststelling van een inbreuk volgens de termen van de ordonnantie van 5 juni 1997 betreffende de milieuvergunningen.		

De Raad keurt het voorstel van beraadslaging goed.
28 stemmers : 28 positieve stemmen.

ALDUS GEDAAN EN BERAADSLAAGD IN ZITTING.

De Gemeentesecretaris,
(g) Etienne Schoonbroodt

De Voorzitter,
(g) Didier Gosuin

VOOR EENSLUIDEND AFSCHRIFT
Oudergem, 19 december 2025

De Gemeentesecretaris,
Bij opdracht,

De Burgemeester,

Fred Prévost

Sophie de Vos