

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

Didier Gosuin, *Président* ;
Sophie de Vos, *Bourgmestre* ;
Elise Willame, Alain Lefebvre, Eloïse Defosset, Didier Molders, Matthieu Pillois, Michel Blampain, Lieve Jorens, *Échevin·e·s* ;
Jeannine Crucifix, Véronique Artus, Christophe Magdalijs, Jean-Claude Vitoux, Christian Grétry, Marc Vandame, Vanessa Rigodanzo, Stéphanie Paulissen, Marie-Pierre Bauwens, Pauline Vermeiren, Christine Bogaert, Martine Maelschalck, François Lebovy, Carinne Lenoir, Vincianne Lerate, Cécile Henrard, Ivo Van Ginneken, *Conseillers communaux* ;
Etienne Schoonbroodt, *Secrétaire communal*.

Excusés

Florence Couldrey, *Échevin·e* ;
Isabelle Désir, Valérie Cops, Anastasia Bakounine, Nathalie Wyns, *Conseillers communaux*.

Séance du 22.12.22

#Objet : Règlement taxe sur les immeubles ayant une affectation de bureaux - Modification #

Séance publique

Taxes communales

LE CONSEIL,

Vu la Constitution, l'article 170 § 4,

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 ;

Vu le rapport transmis par voie électronique au Conseil communal préalablement au vote et qui expose en détails les objectifs financiers et accessoires justifiant le maintien et l'adaptation du règlement-taxe ;

DECIDE :

- de modifier le Règlement-taxe sur les immeubles ayant une affectation de bureaux ;
- d'approuver le texte du règlement-taxe suivant :

Article 1

§.1er . Dans l'article 1er du règlement taxe sur les immeubles ayant une affectation de bureaux, les mots "Il est établi, à partir du 1er janvier 2019 et ce jusqu'au 31 décembre 2025, une taxe annuelle sur les immeubles ayant une affectation de bureaux " sont remplacés par les mots : "Il est établi, à partir du 1er janvier 2023 et ce jusqu'au 31 décembre 2028, une taxe annuelle sur les immeubles ayant une affectation de bureaux situés sur le territoire de la Commune d'Auderghem."

§.2. Dans le même article, le mot "notamment" est inséré entre le mot "Est" et le mot "considéré".

Article 2

Dans l'article 2 du règlement-taxe précité, les mots "seize euros (16,00 €) sont remplacés par "dix-huit euros (18,00 €)" et les mots "neuf euros (9,00 €)" sont remplacés par les mots "dix euros (10,00 €)"

Article 3

L'article 3 du règlement précité est remplacé par la disposition suivante :

"§1er La taxe est due par le propriétaire des immeubles ayant une affectation de bureaux.

En cas d'emphytéose ou de superficie, le tréfoncier et l'emphytéote / superficiaire sont solidairement redevables de la taxe.

En cas d'usufruit, le nu-propiétaire et l'usufruitier sont solidairement redevables de la taxe.

En cas de location, le propriétaire et le locataire sont solidairement redevables de la taxe.

§2 En cas changement de titulaire de droit réel (propriétaire, emphytéote, superficiaire, usufruitier) ou de locataire en cours d'exercice d'imposition, l'impôt est établi au prorata mensuel entre l'ancien et le nouveau titulaire de droit réel ou locataire. Pour l'application de la présente disposition, tout mois entamé compte en entier.

En cas de vente immobilière, c'est la date de l'acte authentique qui fait foi. Pour tous les autres contrats c'est la date d'entrée en vigueur contrat qui est prise en compte.

La réduction du montant imposable au prorata n'est pas automatique et il appartient au redevable d'informer la commune du changement de titulaire de droit réel ou de locataire dans un délai d'un mois après le changement.

Article 4

A l'article 4 du règlement précité les mots :

« les propriétaires ayant le statut de personne de droit public ou d'organisme de droit public et à la condition expresse d'utiliser eux-mêmes les surfaces de bureaux; » sont supprimés ;

La numérotation est adaptée en fonction, les points b) et c) devenant respectivement les points a) et b)

Article 5

Dans l'article 5 du règlement précité, les mots "dix jours" sont remplacés par les mots "un mois".

Article 6

L'article 6 du règlement précité est remplacé par la disposition suivante :

"§1er 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 si, au terme de ce délai, le redevable n'a émis aucune observation qui justifie l'annulation de cette procédure.

§2 Les cotisations 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

Il n'est pas tenu compte d'un enrôlement d'office pour le calcul de la majoration lorsque la taxe a été enrôlée normalement au cours des trois exercices d'imposition qui suivent celui auquel se rapporte cet enrôlement d'office"

Article 7

L'article 7 du règlement précité est abrogé

Le Conseil approuve le projet de délibération.

26 votants : 23 votes positifs, 1 vote négatif, 2 abstentions.

Non : Vanessa Rigodanzo.

Abstentions : Martine Maelschalck, Cécile Henrard.

AINSI FAIT ET DÉLIBÉRÉ EN SÉANCE.

Le Secrétaire communal,
(s) Etienne Schoonbroodt

Le Président,
(s) Didier Gosuin

POUR EXTRAIT CONFORME
Auderghem, le 23 décembre 2022

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* ;
Elise Willame, Alain Lefebvre, Eloïse Defosset, Didier Molders, Matthieu Pillois, Michel Blampain, Lieve Jorens, *Schepenen* ;
Jeannine Crucifix, Véronique Artus, Christophe Magdalijs, Jean-Claude Vitoux, Christian Grétry, Marc Vandame, Vanessa Rigodanzo, Stéphanie Paulissen, Marie-Pierre Bauwens, Pauline Vermeiren, Christine Bogaert, Martine Maelschalck, François Lebovy, Carinne Lenoir, Vincianne Lerate, Cécile Henrard, Ivo Van Ginneken, *Gemeenteraadsleden* ;
Etienne Schoonbroodt, *Gemeentesecretaris*.

Verontschuldigd

Florence Couldrey, *Schepen* ;
Isabelle Désir, Valérie Cops, Anastasia Bakounine, Nathalie Wyns, *Gemeenteraadsleden*.

Zitting van 22.12.22

#Onderwerp : Belasting Reglement op de gebouwen bestemd voor kantoren - Wijziging #

Openbare zitting

Gemeentebelastingen

DE RAAD,

Gezien de Grondwet, artikel 170 §4 ;

Gezien de Nieuwe Gemeentewet, artikel 117 ;

Gezien de ordonnantie van 3 april 2014 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillen 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 werking van de openbare dienst;

Gezien het vóór de stemming elektronisch aan de Gemeenteraad toegezonden verslag, waarin de financiële en bijkomende doelstellingen die de handhaving en aanpassing van de belastingverordening rechtvaardigen, gedetailleerd worden uitgelegd;

BESLIST :

- Het belastingreglement betreffende de gebouwen bestemd als kantoren te wijzigen ;
- De volgende tekst van het belastingreglement goed te keuren:

Artikel 1

§.1. In artikel 1 van het belastingreglement betreffende de gebouwen bestemd als kantoren worden de woorden "Er wordt, vanaf de 1ste januari 2019 tot 31 december 2025, een jaarlijkse belasting gevestigd op de gebouwen bestemd voor kantoren" vervangen door de woorden "Er wordt, vanaf 1 januari 2023 en tot 31 december 2028, een jaarlijkse belasting gevestigd op de gebouwen bestemd voor kantoren die gelegen zijn op het grondgebied van de gemeente Oudergem."

§.2. In hetzelfde artikel worden de woorden "met name" ingevoegd tussen het woord "Wordt" en het woord "geacht".

Artikel 2

In artikel 2 van voormeld belastingreglement worden de woorden "zestien euro (€ 16,00)" vervangen door "achttien euro (€ 18,00) en de woorden "negen euro (€ 9,00)" door de woorden "tien euro (€ 10,00)".

Artikel 3

Artikel 3 van voormeld reglement wordt vervangen door de volgende bepaling:

"§1 De belasting is verschuldigd door de eigenaar van de gebouwen bestemd voor kantoren.

In geval van erfpacht of van opstal, is de belasting hoofdelijk verschuldigd door de opstalgever en de erfpachter/de opstalhouder.

In geval van vruchtgebruik, is de belasting hoofdelijk verschuldigd door de naakte eigenaar en de vruchtgebruiker.

In geval van huur, is de belasting hoofdelijk verschuldigd door de eigenaar en de huurder.

§ 2 Indien de houder van een zakelijk recht (eigenaar, erfpachter, opstalhouder, vruchtgebruiker) of de huurder in de loop van het aanslagjaar verandert, wordt de belasting verdeeld tussen de oude en de nieuwe houder van het zakelijk recht of de huurder op basis van het aantal maanden. Voor de toepassing van deze bepaling wordt elke begonnen maand als volledig beschouwd.

Bij verkoop van vastgoed is het de datum van de authentieke akte die geldt als bewijs. Voor alle andere contracten wordt de datum van inwerkingtreding van het contract in aanmerking genomen.

De pro rata vermindering van het belastbaar bedrag gebeurt niet automatisch: het is aan de belastingplichtige om de gemeente op de hoogte te brengen van de wijziging van de houder van het zakelijk recht of van de huur, binnen de maand na de wijziging."

Artikel 4

In artikel 4 van voormeld reglement worden de woorden:

"de eigenaars die het statuut hebben van publiekrechtelijke persoon of publiekrechtelijke organisme, op uitdrukkelijke voorwaarde dat ze zelf de kantooroppervlakten bezetten" geschrapd;

De nummering wordt dienovereenkomstig aangepast: punten b) en c) worden respectievelijk punten a) en b).

Artikel 5

In artikel 5 van voormeld reglement worden de woorden "tien dagen" vervangen door de woorden "een maand".

Artikel 6

Artikel 6 van voormeld reglement wordt vervangen door de volgende bepaling:

"§ 1 Indien geen aangifte gedaan wordt binnen de gestelde termijn of ingeval van onjuiste, onvolledige of onnauwkeurige aangifte door de belastingplichtige, wordt de belasting ambtshalve ingekohierd op basis van de elementen waarover het gemeentebestuur beschikt.

Vooraleer over te gaan tot de ambtshalve aanslag, stelt het gemeentebestuur de belastingplichtige bij ter post aangetekend schrijven in kennis van de redenen waarom het zijn toevlucht neemt tot deze procedure, de elementen waarop de belastingheffing is gebaseerd, de wijze waarop deze elementen bepaald werden en het bedrag van de belasting.

De belastingplichtige beschikt over een termijn van dertig kalenderdagen die begint te lopen op de derde werkdag na de datum van verzending van de kennisgeving om zijn opmerkingen schriftelijk over te maken.

De belastingplichtige dient het bewijs te leveren dat de elementen die hij inroept correct zijn.

Het gemeentebestuur gaat over tot de ambtshalve inkohiering van de belasting als de belastingplichtige bij het verstrijken van deze termijn geen opmerkingen heeft overgemaakt die de annulering van deze procedure zouden rechtvaardigen.

§ 2 De ambtshalve ingekohierde bijdragen worden als volgt verhoogd:

- eerste ambtshalve inkohiering: 20 % van het verschuldigde of als dusdanig beschouwde recht;
- tweede ambtshalve inkohiering: 50 % van het verschuldigde of als dusdanig beschouwde recht;
- vanaf de derde ambtshalve inkohiering: 100 % van het verschuldigde of als dusdanig beschouwde recht;

Er wordt voor de berekening van de verhoging geen rekening gehouden met een ambtshalve inkohiering als de belasting in de loop van de drie boekjaren volgend op het boekjaar waarop deze ambtshalve inkohiering betrekking heeft normaal ingekohierd werd."

Artikel 7

Artikel 7 van voormeld reglement wordt opgeheven.

De Raad keurt het voorstel van beraadslaging goed.

26 stemmers : 23 positieve stemmen, 1 negatieve stem, 2 onthoudingen.

Nee : Vanessa Rigodanzo.

Onthoudingen : Martine Maelschalck, Cécile Henrard.

ALDUS GEDAAN EN BERAADSLAAGD IN ZITTING.

De Gemeentesecretaris,
(g) Etienne Schoonbroodt

De Voorzitter,
(g) Didier Gosuin

VOOR EENSLUIDEND AFSCHRIFT
Oudergem, 23 december 2022

De Gemeentesecretaris,
Bij opdracht,

De Burgemeester,

Fred Prévost

Sophie de Vos