



RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE
COMMUNE D'AUDERGHEM

Extrait du registre aux délibérations du Conseil communal

- Présents** Jean-Claude Vitoux, *Président* ;
 Christophe Magdalijns, *Bourgmestre f.f.* ;
 Alain Lefebvre, Bruno Collard, Jeannine Crucifix, Sophie de Vos, Christian Coppens, Valérie Cops,
 Pascale Despineto, Dirk Hoornaert, *Échevin(e)s* ;
 Didier Gosuin, Bernard Noel, Véronique Jamouille, Jacqueline Fravezzi, Véronique Artus, Vincent
 Molenberg, Eloïse Defosset, Elise Willame, Muriel Koch, Florence Couldrey, Nathalie Masset, Marc
 Vandame, Didier Molders, Suat Kuraoglu, Christian Grétry, Annick Sommer, Frédéric Lambin, André
 Decourrière, *Conseillers communaux* ;
 Etienne Schoonbroodt, *Secrétaire communal*.
- Excusés** Isabelle Désir, Michel Wauters, Suzanne Coopmans, *Conseillers communaux*.

Séance du 24.09.15

#Objet : Règlement-Taxe sur les immeubles inachevés#

Séance publique

Service Juridique

Le Conseil,

Vu la Constitution, l'article 170 ;

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 le rapport au Collège ;

DECIDE

ARTICLE 1

Il est établi au profit de la commune à partir du **1^{er} janvier 2015** et ce jusqu'au **31 décembre 2020** une taxe annuelle sur les immeubles inachevés.

Est considéré comme inachevé l'immeuble qui n'est pas susceptible d'être occupé trois ans après la notification au collègue des bourgmestre et échevins du commencement des travaux ou, à défaut d'une telle notification, trois ans après que le permis d'urbanisme délivré soit devenu définitif. Par « permis définitif », il faut entendre le permis qui n'est pas susceptible de recours devant le Conseil d'Etat ou pour lequel le Conseil d'Etat a rejeté la requête en annulation le querellant.

Les immeubles couverts par un permis d'urbanisme prévoyant un phasage des travaux ou par un permis d'urbanisme accompagné d'une convention avec la commune ou d'un engagement unilatéral au profit de la commune prévoyant un phasage des travaux sont considérés comme inachevés s'ils ne sont pas susceptibles d'être occupés dans l'année suivant l'échéance prévue pour les édifier, selon le cas, dans le permis d'urbanisme, la convention ou l'engagement unilatéral ou, à défaut d'échéance fixée précisément, dans les cinq ans, selon le cas, de l'octroi du permis d'urbanisme ou de la signature de la convention ou de

l'engagement unilatéral.

ARTICLE 2

Le taux de base de la taxe est fixé à quinze euros (15 €) par mètre carré de surface brute de plancher hors sol telle que prévue dans le permis d'urbanisme relatif à l'immeuble concerné.

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

ARTICLE 3

La taxe est due solidairement par le titulaire du permis d'urbanisme et toutes les personnes qui disposent, sur l'immeuble considéré, de droit quelconque leur permettant d'exécuter ou de faire exécuter les actes et travaux autorisés par le permis d'urbanisme.

ARTICLE 4

La taxe est établie sur base d'un constat signé et daté et effectué par un agent communal dûment désigné par le Collège des Bourgmestre et Echevins. Ce constat est notifié au domicile ou siège social du redevable accompagné d'une copie du présent règlement et, au titre de simple renseignement, du montant de la taxe qui serait due en application dudit règlement.

La taxe frappe le bien visé à partir du premier jour du mois qui suit la date d'envoi du constat d'inachèvement au domicile ou au siège social du redevable.

ARTICLE 5

La taxe n'est pas due :

1° si l'immeuble se situe dans le périmètre d'un plan d'expropriation approuvé par l'autorité compétente ou ne pouvant plus faire l'objet d'un permis d'urbanisme parce qu'un plan d'expropriation est en préparation.

2° en cas de force majeure dûment démontrée

Les exonérations prévues au présent article ne s'appliquent pas si, durant l'exercice d'imposition l'immeuble fait l'objet d'installations productives de revenus tels que panneaux d'affichage, pylônes, mâts, antennes et autres dispositifs de télécommunication, d'émissions de signaux et d'échanges d'informations par voie hertzienne, cette liste n'étant pas exhaustive.

ARTICLE 6

La taxe est due pour l'année entière et est perçue par voie de rôle.

La présente délibération sera transmise en double exemplaire à Monsieur le Ministre-Président de la Région de Bruxelles-Capitale en charge des Pouvoirs Locaux.

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) Jean-Claude Vitoux

POUR EXTRAIT CONFORME
Auderghem, le 25 septembre 2015

Le Secrétaire communal,
Par délégation,
Le chef de service

Le Bourgmestre f.f.,

Audrey Delwaide

Christophe Magdalijs



BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST
GEMEENTE OUDERGEM

Uittreksel uit het register der beraadslagingen van de Gemeenteraad

- Aanwezig** Jean-Claude Vitoux, *Voorzitter* ;
 Christophe Magdalijns, *Burgemeester d.d.* ;
 Alain Lefebvre, Bruno Collard, Jeannine Crucifix, Sophie de Vos, Christian Coppens, Valérie Cops,
 Pascale Despineto, Dirk Hoornaert, *Schepenen* ;
 Didier Gosuin, Bernard Noel, Véronique Jamouille, Jacqueline Fravezzi, Véronique Artus, Vincent
 Molenberg, Eloïse Defosset, Elise Willame, Muriel Koch, Florence Couldrey, Nathalie Masset, Marc
 Vandame, Didier Molders, Suat Kuraoglu, Christian Grétry, Annick Sommer, Frédéric Lambin, André
 Decourrière, *Gemeenteraadsleden* ;
 Etienne Schoonbroodt, *Gemeentesecretaris*.
- Verontschuldigd** Isabelle Désir, Michel Wauters, Suzanne Coopmans, *Gemeenteraadsleden*.

Zitting van 24.09.15

#Onderwerp : Belastingreglement op de niet-afgewerkte gebouwen#

Openbare zitting

Juridische dienst

De Raad,

Gelet op artikel 170 van de Grondwet;

Gelet op de Nieuwe Gemeentewet, artikel 117;

Gelet op Ordonnantie van 3 April 2014 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillen inzake gemeentebelastingen;

Gelet op het verslag aan het College;

BESLIST

ARTIKEL 1

Er wordt ten bate van de gemeente, **vanaf 1 januari 2015 tot 31 december 2020**, een jaarlijkse belasting geheven op de niet-afgewerkte gebouwen.

Wordt als niet-afgewerkt gebouw aanzien, het gebouw dat niet kan bezet worden drie jaar na de officiële kennisgeving aan het College van Burgemeester en Schepenen van het begin van de werken of, bij gebrek van die kennisgeving, drie jaar na de uitgeleverde stedenbouwkundige vergunning definitief werd. Onder “definitieve vergunning” wordt verstaan: de vergunning die niet in aanmerking komt voor een beroep aan de Raad van State of de vergunning waarvoor de Raad van State al een verzoekschrift op vernietiging heeft verworpen.

De gebouwen, gedekt door een stedenbouwkundige vergunning die werken in verscheidene fasen voorziet of door een stedenbouwkundige vergunning met als bijlage een conventie met de gemeente of een unilaterale verbintenis ten gunste van de gemeente die werken in verscheidene fasen voorziet, zijn beschouwd als niet-afgewerkt als ze niet kunnen bezet worden in het jaar dat volgt op de vervaldatum voorzien om ze te bouwen, naargelang het geval, in de stedenbouwkundige vergunning, de conventie of de

unilaterale verbintenis of bij gebrek aan een vastgestelde vervaldatum, binnen de vijf jaar, naargelang het geval, van de verlening van de stedenbouwkundige vergunning of van de handtekening van de conventie of van de unilaterale verbintenis.

ARTIKEL 2

De basisaanslagvoet van de belasting is vastgesteld op vijftien euro (15 €) per vierkante meter van de bruto bovengrondse vloeroppervlakte zoals voorzien in de stedenbouwkundige vergunning betreffende het gebouw.

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 van wanden, binnenmuren, kokers, trappenhuisen en liften.

ARTIKEL 3

De belasting is hoofdelijk verschuldigd door de titularis van de stedenbouwkundige vergunning en personen die een recht op het beschouwde gebouw bezitten die hun toelaten de akten en werken, toegelaten door de stedenbouwkundige vergunning, uit te voeren of doen uitvoeren.

ARTIKEL 4

De belasting wordt geheven op basis van een proces verbaal gedateerd en opgesteld door een door het College van Burgemeester en Schepenen aangeduide ambtenaar.

Dit verslag is betekend aan de woning of sociale zetel van de belastingplichtige, alsook een kopij van dit reglement en ,ter informatie, een evaluatie van het bedrag dat zou verschuldigd zijn moest het reglement toegepast worden.

De belasting wordt opgelegd vanaf de eerste dag van de maand dat volgt op de dag van toezending van het verslag van onvolmaaktheid naar de woning of sociale zetel van de belastingplichtige.

ARTIKEL 5

De belasting is niet verschuldigd indien:

1° het gebouw zich bevindt in de perimeter van een onteigeningsplan goedgekeurd door de bevoegde overheid of niet meer het onderwerp mag zijn van een stedenbouwkundige vergunning omdat een onteigeningsplan in voorbereiding is

2° in geval van aangetoonde overmacht.

De vrijstellingen voorzien in dit artikel worden niet toegepast als, tijdens het dienstjaar dat het gebouw het onderwerp is van installaties die inkomsten produceren zoals het aanplakken van reclame, uitzendpunten, masten, antennes en andere installaties van telecommunicatie, uitzenden van signalen en informatie-uitwisseling, deze lijst is niet limitatief.

ARTIKEL 6

De belasting is verschuldigd per volledig jaar en wordt ingekohierd.

Onderhavige beraadslaging zal in tweevoud overgemaakt worden aan de Heer Minister-Voorzitter van het Brusselse Hoofdstedelijk Gewest belast met Plaatselijke Besturen.

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) Jean-Claude Vitoux

VOOR EENSLUIDEND AFSCHRIFT

Oudergem, 25 september 2015

De Gemeentesecretaris,
Bij opdracht,
De dienstverantwoordelijke

De Burgemeester d.d.,

Audrey Delwaide

Christophe Magdalijns