

Extrait du registre aux délibérations du Conseil communal**Présents**

Christophe Magdalijs, *Président* ;
Sophie de Vos, *Bourgmestre f.f.* ;
Elise Willame, Alain Lefebvre, Eloïse Defosset, Jeannine Crucifix, Florence Couldrey, Bruno Collard,
Lieve Jorens, *Échevin-e-s* ;
Didier Gosuin, Vincent Molenberg, Jean-Claude Vitoux, Christian Grétry, Marc Vandame, Vanessa
Rigodanzo, Jeremy Van Gorp, Jasmine Boumraya, Marie-Pierre Bauwens, Anastasia Bakounine,
Pauline Vermeiren, Nathalie Wyns, Michel Blampain, Christine Bogaert, Ingrid Venier, Martine
Maelschalck, Matthieu Pillois, *Conseillers communaux* ;
Etienne Schoonbroodt, *Secrétaire communal*.

Excusés

Pascale Despineto, *Échevin-e* ;
Isabelle Désir, Véronique Artus, Valérie Cops, Didier Molders, *Conseillers communaux*.

Séance du 20.12.18

#Objet : Renouvellement du Règlement taxe sur les immeubles ayant une affectation de bureaux#

Séance publique

Service Juridique

LE CONSEIL,

Vu la loi communale et notamment l'article 117, alinéa 1er ;

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

Vu les dispositions du Titre VII, chapitres 1er, 3,4,6 à 9bis du Code des impôts sur les revenus et les articles 126 à 175 inclus de l'arrêté d'exécution de ce Code ;

Vu le rapport au Collège des Bourgmestre et Echevins ;

DECIDE :

- de renouveler le Règlement-taxe sur les immeubles ayant une affectation de bureaux ;

Article 1

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.

L'affectation peut résulter d'une utilisation effective des immeubles à des fins de bureaux ou, à défaut d'une telle utilisation, du permis d'urbanisme. La taxe a pour base la surface brute de plancher hors sol des immeubles. 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.

Est considéré comme utilisé effectivement à des fins de « bureaux », le local affecté :

- soit aux travaux de gestion ou d'administration d'une entreprise industrielle, commerciale ou agricole, ou d'un service public;

- soit à l'activité d'une profession libérale, d'une charge ou d'un office ou d'une occupation lucrative à l'exclusion des professions médicales ou paramédicales ;

- soit aux activités des entreprises de service intellectuel, en ce compris les activités de production de biens immatériels c'est-à-dire les activités de conception et/ou de production de biens immatériels fondées sur un

processus intellectuel ou de communication ou liées à la société de la connaissance (production de biens audiovisuels, de logiciels, studios d'enregistrement, formation professionnelle spécialisée, service pré-presse, call centers,...) ou encore relevant des technologies de l'environnement.

Article 2

Le taux est fixé par an à SEIZE euros (16,00 €) par m². Ce taux est établi sur la base du nombre effectif de mois d'affectation à des bureaux, tout mois entamé comptant toutefois en entier.

Lorsque la surface imposable est effectivement utilisée à des fins de bureaux et qu'elle est couverte par un permis d'urbanisme autorisant l'affectation, à des fins de bureaux, le taux de la taxe est réduit à neuf euros (9,00 €) par m² et par an. Ce taux réduit est établi sur la base du nombre effectif de mois d'utilisation, tout mois entamé comptant toutefois en entier au taux de SEIZE euros (16,00 €) par m² au prorata de la surface considérée.

Article 3

La taxe est due par le propriétaire des immeubles ayant une affectation de bureaux.

En cas d'emphytéose ou de superficie, la taxe est due solidairement par le tréfoncier et, respectivement, par l'emphytéote et le superficiaire. En cas d'usufruit, la taxe est due solidairement par le nu-propriétaire et l'usufruitier. En cas de location, la taxe est due solidairement par le propriétaire et le locataire.

Article 4

Sont exonérés de la taxe :

- a) 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;
- b) les établissements d'enseignement subventionnés par les Communautés pour les surfaces de bureaux qu'ils utilisent;
- c) Les premiers 75 mètres carrés de la surface de bureaux, sauf si le bureau créé supprime une unité de logements.

Article 5

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 de la situation imposable, une nouvelle déclaration devra être établie spontanément par le contribuable dans un délai de dix jours prenant cours le jour de la modification.

Article 6

A défaut de déclaration dans les délais ou en cas de déclaration incorrecte, incomplète ou imprécise, le redevable sera imposé d'office d'après les éléments dont l'administration communale peut disposer. Le défaut de déclaration ou la déclaration incorrecte, incomplète ou imprécise, sont punis d'une majoration égale à cette taxe et, en cas de récidive dans l'année, d'une majoration égale au double de cette taxe.

Le Conseil approuve le projet de délibération.

26 votants : 26 votes positifs.

AINSI FAIT ET DÉLIBÉRÉ EN SÉANCE.

Le Secrétaire communal,
(s) Etienne Schoonbroodt

Le Président,
(s) Christophe Magdalijs

POUR EXTRAIT CONFORME
Auderghem, le 21 décembre 2018

Le Secrétaire communal,

La Bourgmestre f.f.,

Etienne Schoonbroodt

Sophie de Vos

Uittreksel uit het register der beraadslagingen van de Gemeenteraad**Aanwezig**

Christophe Magdalijs, *Voorzitter* ;
Sophie de Vos, *Burgemeester d.d.* ;
Elise Willame, Alain Lefebvre, Eloïse Defosset, Jeannine Crucifix, Florence Couldrey, Bruno Collard,
Lieve Jorens, *Schepenen* ;
Didier Gosuin, Vincent Molenberg, Jean-Claude Vitoux, Christian Grétry, Marc Vandame, Vanessa
Rigodanzo, Jeremy Van Gorp, Jasmine Boumraya, Marie-Pierre Bauwens, Anastasia Bakounine,
Pauline Vermeiren, Nathalie Wyns, Michel Blampain, Christine Bogaert, Ingrid Venier, Martine
Maelschalck, Matthieu Pillois, *Gemeenteraadsleden* ;
Etienne Schoonbroodt, *Gemeentesecretaris*.

Verontschuldigd

Pascale Despineto, *Schepen* ;
Isabelle Désir, Véronique Artus, Valérie Cops, Didier Molders, *Gemeenteraadsleden*.

Zitting van 20.12.18

#Onderwerp : Vernieuwing van het belasting Reglement op de gebouwen bestemd voor kantoren#

Openbare zitting

Juridische dienst

DE RAAD,

Gelet op de gemeentewet, meer bepaald het artikel 117, alinea 1 ;

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

Gelet op titel VII, hoofdstukken 1, 3, 4, 6 tot en met 9bis van het Wetboek der Inkomstenbelastingen en artikelen 126 tot en met 175 van het uitvoeringsbesluit van dat Wetboek ;

Gezien het verslag aan het College van Burgemeester en Schepenen ;

BESLIST :

- Om het Belasting Reglement op de gebouwen bestemd voor kantoren te vernieuwen ;

Artikel 1

Er wordt, vanaf de 1ste januari 2019 tot 31 december 2025, een jaarlijkse belasting gevestigd op de gebouwen bestemd voor kantoren.

De bestemming kan voortvloeien uit een effectief gebruik van de gebouwen als kantoren van de gebouwen of, bij gebrek van dit gebruik, van de stedenbouwkundige vergunning.

De belasting heeft als basis de bruto bovengrondse vloeroppervlakte van de gebouwen.

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.

Wordt geacht als effectief gebruikt als “kantoren”, het lokaal bestemd:

- ofwel voor beheers- of bestuurswerken van een industrieel-, commercieel- of landbouwbedrijf of een openbare dienst;
- ofwel voor de activiteit van een vrij beroep, van een ambt of een dienst of een winstgevende bezetting met uitsluiting van geneeskundige of paramedische beroepen ;
- ofwel voor de activiteiten van de bedrijven van intellectuele diensten, inbegrepen de activiteiten van

productie van immateriële goederen zoals de conceptieactiviteiten en/of de productie van immateriële goederen die berusten op een intellectueel of een communicatieproces of gebonden aan de maatschappij van de kennis (productie van audiovisuele goederen, van software, opnamestudio's, gespecialiseerde professionele vormingen, voorafgaande pers dienst, call centers,...) of behoren aan de technologieën inzake leefmilieu.

Artikel 2

De aanslagvoet is vastgesteld op ZESTIEN euro (16,00 €) per jaar per vierkante meter. De belasting wordt gevestigd op basis van de effectieve maanden van bestemming van het goed, waarbij iedere begonnen maand als volledig wordt aangerekend.

Wanneer de belastbare oppervlakte effectief is gebruikt voor kantoren en deze gedekt is door een stedenbouwkundige vergunning die de bestemming toelaat als kantoor, is de aanslagvoet verminderd tot negen euro (9,00 €) per vierkante meter en per jaar. Deze verminderde aanslagvoet wordt gevestigd op basis van de effectieve maanden van ingebruikname, waarbij iedere begonnen maand als volledig wordt aangerekend met de aanslagvoet van ZESTIEN euro (16,00 €) per vierkante meter naar evenredigheid van de beschouwde oppervlakte.

Artikel 3

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 respectievelijk door de erfpachter en de opstalhouder. In geval van vruchtgebruik, is de belasting hoofdelijk verschuldigd door de blote eigenaar en de vruchtgebruiker. In geval van huur, is de belasting hoofdelijk verschuldigd door de eigenaar en de huurder

Artikel 4

Zijn vrijgesteld van de belasting:

- a) de eigenaars die het statuut hebben van publiekrechtelijke persoon of publiekrechtelijke organisme, op uitdrukkelijke voorwaarde dat ze zelf de kantooroppervlakten bezetten;
- b) de onderwijsinstellingen die betoelaagd worden door de gemeenschappen voor de kantooroppervlakten die ze bezetten;
- c) De eerste 75 vierkante meters van de kantooroppervlakte met uitzondering van het kantoor die een woningseenheid afschaft.

Artikel 5

Het gemeentebestuur stuurt naar de belastingplichtige een aangifteformulier dat degelijk ingevuld en ondertekend moet teruggezonden worden, binnen de termijn van een maand ingaande op de datum van verzending.

De belastingplichtige die geen aangifteformulier ontving wordt verondersteld dit formulier bij het gemeentebestuur aan te vragen, ten laatste op de 15de januari die volgt op het betreffende dienstjaar.

De verklaring geldt tot herroeping. In geval van wijziging van de belastbare situatie dient spontaan een nieuwe aangifte te gebeuren door de belastingplichtige binnen een termijn van tien dagen in voege tredend op de dag van de wijziging.

Artikel 6

Bij gebrek aan aangifte binnen de gestelde termijn of ingeval van onjuiste, onvolledige of onnauwkeurige aangifte, zal de belastingplichtige van ambtswege belast worden op basis van de elementen waarover het gemeentebestuur kan beschikken. Bij gebrek aan aangifte of ingeval van onjuiste, onvolledige of onnauwkeurige aangifte, wordt de ambsthalve ingekohierde belasting verhoogd met een bedrag ter hoogte van het bedrag van de ambsthalve ingekohierde belastingen en, in geval van herhaling binnen het jaar, met een bedrag ter hoogte van het dubbele van de ambsthalve ingekohierde belasting.

De Raad keurt het voorstel van beraadslaging goed.

26 stemmers : 26 positieve stemmen.

ALDUS GEDAAN EN BERAADSLAAGD IN ZITTING.

De Gemeentesecretaris,
(g) Etienne Schoonbroodt

De Voorzitter,
(g) Christophe Magdalijs

VOOR EENSLUIDEND AFSCHRIFT
Oudergem, 21 december 2018

De Gemeentesecretaris,

De Burgemeester d.d.,

Etienne Schoonbroodt

Sophie de Vos