



RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE
COMMUNE D'AUDERGHEM

Extrait du registre aux délibérations du Conseil communal

Présents

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

Excusés

Dirk Hoomaert, *Échevin(e)* ;
 Véronique Jamoulle, Marc Vandame, *Conseillers communaux*.

Séance du 26.03.15

#Objet : Règlement-Taxe sur les immeubles bâtis partiellement ou totalement inoccupés#

Séance publique

Service Juridique

LE CONSEIL,

Vu la Constitution, notamment l'article 170 ;

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

Vu la Nouvelle loi communale, notamment l'article 117;

Vu l'arrêt n°91/2010 de la Cour constitutionnelle du 29 juillet 2010;

Vu le rapport au Collège ;

Vu la situation financière de la Commune;

DECIDE

ARTICLE 1^{er}

Il est établi au profit de la commune à partir du 1er janvier **2015** au 31 décembre **2020** une taxe annuelle sur les immeubles bâtis totalement ou partiellement inoccupés.

Est considéré comme immeuble totalement inoccupé:

- l'immeuble où aucune personne physique n'a son domicile ou dans lequel une personne s'est domiciliée mais n'y réside pas effectivement (domiciliation de complaisance);
- l'immeuble où aucune personne physique ou morale n'a un siège d'exploitation ou d'activité;

Est considéré comme immeuble partiellement inoccupé:

- celui dont une partie seulement est inoccupée suivant la définition de l'alinéa précédent.

Les immeubles partiellement inoccupés seront taxés sur la base, à due proportion, de la taxe sur les immeubles entièrement inoccupés.

Les immeubles ayant une affectation de bureaux sont exclus de la présente taxe à concurrence de la superficie affectée aux bureaux.

ARTICLE 2

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 3

La taxe fait suite à un constat signé et daté dressé par un agent communal dûment désigné par le Collège des Bourgmestre et Echevins.

L'administration communale notifie, par lettre recommandée à la poste une copie de ce constat au domicile ou au siège social du redevable, ainsi qu'une copie du présent règlement et une évaluation, 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'inoccupation au domicile ou au siège social du redevable.

La taxe est due:

- par le propriétaire. Le locataire éventuel est solidairement responsable du paiement de la taxe. Il en est de même du titulaire de tout autre droit non réel, autre que le droit au bail, permettant à ce titulaire d'occuper ou de faire occuper l'immeuble considéré.
- par le tréfoncier, en cas d'emphytéose ou de superficie. L'emphytéote ou le superficiaire est solidairement responsable du paiement de la taxe.
- par le nu-propriétaire, en cas d'usufruit. L'usufruitier est solidairement responsable du paiement de la taxe.

ARTICLE 4

Est exonérée de la taxe :

- la personne qui a acquis un immeuble **inhabitable ou insalubre**, pour les deux années qui suivent l'acquisition;
- la personne qui démontre que l'immeuble est inoccupé depuis moins de 3 mois;
- la personne dont l'immeuble fait l'objet d'un arrêté royal ou gouvernemental d'expropriation.

ARTICLE 5

La taxe est due pour l'année entière et est perçue par voie de rôle. La taxe est doublée sur décision du Collège des Bourgmestre et Echevins lorsque, malgré un rappel, le redevable n'a pas réservé de suite favorable ou n'a pas émis de refus valablement motivé à la proposition de l'administration communale d'assistance à la gestion locative et à la réoccupation de son bien.

ARTICLE 6

Le présent règlement remplace le règlement du 18.12.2014 et entre en vigueur le **1^{er} janvier 2015**.

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 27 mars 2015

Le Secrétaire communal,

Le Bourgmestre f.f.,

Etienne Schoonbroodt

Christophe Magdalijs



**BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST
GEMEENTE OUDERGEM**

Uittreksel uit het register der beraadslagingen van de Gemeenteraad

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

Zitting van 26.03.15

#Onderwerp : Belastingreglement op de totaal en gedeeltelijk onbewoonde gebouwen#

Openbare zitting

Juridische dienst

De Raad,

Gelet op artikel 170 van de Grondwet;

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

Gelet op de Nieuwe Gemeentewet, Namelijk artikel 117;

Gelet op arrest n° 91/2010 van de Grondwettelijk Hof van 29 juli 2010;

Gelet op het verslag aan het College;

Gelet op de financiële toestand van de gemeente;

BESLIST

ARTIKEL 1

Er wordt ten bate van de gemeente vanaf 1 januari **2015** en tot 31 december **2020** een jaarlijkse belasting vastgesteld op het totaal of gedeeltelijk onbewoonde gebouwen.

Worden als totaal onbewoonde gebouwen beschouwd:

- het gebouw waar geen enkele fysieke persoon zijn woonplaats heeft of waar een persoon gedomicilieerd is maar er niet effectief woont (fictieve domiciliëring);
- gebouw waar geen enkele fysieke of morele persoon zijn exploitatie- of activiteitszetel heeft;

Worden beschouwd als gedeeltelijk onbewoonde gebouwen:

- deze waarvan slechts een deel is onbezet, overeenkomstig de voorgaande paragraaf.

De gedeeltelijk onbewoonde gebouwen zullen belast worden op proportionele basis volgens de heffing op gebouwen die volledig onbewoond zijn.

De gebouwen die bestemd zijn voor kantoren zijn uitgesloten van deze belasting ten belope van de oppervlakte besteed aan kantoren.

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, trappenhuizen en liften.

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

ARTIKEL 3

De belasting is een vervolg van een proces-verbaal van een gemeenteambtenaar bevoegd door het college van Burgemeester en Schepenen.

Het Gemeentebestuur betekent, door aangetekend schrijven bij de post een kopij van dat proces-verbaal naar de woning of sociale zetel van de belastingplichtige, alsook een kopij van dit reglement en een evaluatie, ter informatie, 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 de vaststelling van niet- bezetting, naar de woning of sociale zetel van de belastingplichtige.

De belasting is verschuldigd door:

- de eigenaar. De eventuele huurder is hoofdelijk verschuldigd voor de betaling van de belasting. Hetzelfde geldt voor de titularis van om het even welk recht, buiten het recht van het huurcontract, dat hem toelaat het betreffende gebouw te bezetten of te laten bezetten.
- de opstalgever, in geval van erfpacht of van opstal. De erfpachter en de opstalhouder zijn hoofdelijk verschuldigd voor de betaling van de belasting.
- de blote eigenaar, in geval van vruchtgebruik. De vruchtgebruiker is hoofdelijk verschuldigd voor de betaling van de belasting.

ARTIKEL 4

Is vrijgesteld van de belasting:

- de persoon, die een **onbewoonbaar of ongezond** gebouw verwierf en dit voor een termijn van twee jaar na de datum van verwerving
- de persoon die aantoonde dat het gebouw onbezet is sinds minder dan 3 maanden
- de persoon waarvan het gebouw het onderwerp is van een bij koninklijk of bestuurlijk besluit goedgekeurd onteigeningsplan

ARTIKEL 5

De belasting is verschuldigd per volledig jaar en wordt ingekohierd.

De belasting is verdubbeld na beslissing van het College van Burgemeester en Schepenen wanneer, zelfs na een aanmaning, de belastingplichtige geen gunstig vervolg of geen gunstig gemotiveerde weigering heeft gereserveerd aan het voorstel van het Gemeentebestuur voor hulpaanbod bij huurbeheer en aan de herbezetting van zijn goed.

ARTIKEL 6

Het huidig reglement vervangt het reglement van 18.12.2014 en treedt in werking op **1 januari 2015**.

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, 27 maart 2015

De Gemeentesecretaris,

De Burgemeester d.d.,

Etienne Schoonbroodt

Christophe Magdalijs

