BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST
GEMEENTE SINT-JANS-MOLENBEEK

Uittreksel uit het register der beraadslagingen van de Gemeenteraad

Aanwezig

Catherine Moureaux, *Voorzitter van de Raad* ;
Françoise Schepmans, Abdellah Achaoui, Amet Gjanaj, Jef Van Damme, Olivier Mahy, Houria Ouberri, Khadija Zamouri, Jamel Azaoum, Georges Van Leeckwyck, *Schepenen* ;
Jamal Ikazban, Paulette Piquard, Michel Eylenbosch, Danielle Evraud, Dirk De Block, Michaël Vossaert, Leonidas Papadiz, Karim Majoros, Hassan Ouassari, Carine Liekendael, Hind Addi, Mohamed Daif, Saliha Raiss, Yassine Akki, Mohamed El Bouazzati, Rachid Mahdaoui, Khalil Boufraquech, Leila AGIC, Mohammed EL BOUZIDI, Luc Vancauwenberge, Laurent Mutambayi, Laetitia KALIMBIRIRO NSIMIRE, Joke Vandenbempt, Pascal Paul Duquesne, Théophile Emile Taelemans, Maria Gloria Garcia-Fernandez, Didier Fabien Willy Milis, Abdallah Kanfaoui, Emre Sumlu, *Gemeenteraadsleden* ;
Jacques De Winne, *Gemeentesecretaris*.

Verontschuldigd

Ahmed El Khannouss, Ann Gilles-Goris, Tania Dekens, Hicham Chakir, Mohamed Amine Akrouh, Rajae Maouane, *Gemeenteraadsleden*.

Zitting van 18.12.19

#Onderwerp : Gemeentebelastingen - Belasting op het bouwen en herbouwen - Vernieuwing en wijziging.#

Openbare zitting

Financiën

DE RAAD,

Gelet op artikelen 41, 162 en 170 § 4 van de Grondwet;
Gelet op artikelen 117 en 252 van de Nieuwe Gemeentewet;
Gelet op de ordonnantie van 3 april 2014 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillen inzake gemeentebelastingen;
Gelet op het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening (BWRO);
Gelet op het belastingsreglement op het bouwen en herbouwen gevestigd door beslissing van de Gemeenteraad van 17 december 2018 voor het dienstjaar 2019;
Overwegende dat onderhavige belasting als voornaamste doelstelling heeft de gemeente Sint-Jans-Molenbeek de nodige financiële middelen te verschaffen voor de opdrachten en het beleid dat ze wenst te voeren, alsook te zorgen voor financieel evenwicht; dat bij het nastreven van deze doelstelling vanuit billijkheidsoverwegingen rekening dient te worden gehouden met de belastingcapaciteit van de belastingplichtigen, dit vanuit een legitieme bezorgdheid om de fiscale lasten op een rechtvaardige manier te verdelen;
Gelet op de financiële toestand van de Gemeente;
Overwegende dat het nodig is om dit belastingsreglement te vernieuwen;
Op voorstel van het College van Burgemeester en Schepenen;

BESLIST:

Artikel 1
Er wordt ten bate van de gemeente, voor de dienstjaren 2020 tot 2025 inclus, een belasting geheven op bepaalde handelingen en werken onderworpen aan een stedenbouwkundige vergunning, namelijk:
§1. Handelingen of werken voor het bouwen, het herbouwen en transformatie van allerlei aard, veranderingen van bestemming of het gebruik van een gebouwd goed waarvoor al dan niet werken vereist zijn, wijziging van het

aantal woningen in een bestaande constructie:

- voor iedere constructie die bestemd is als woonst: 1,00 EUR per m² oppervlakte van de plankenvloeren waarvoor de vergunningsaanvraag wordt gedaan,
- voor iedere constructie die niet bestemd is als woonst: 2,50 EUR per m² oppervlakte van de plankenvloeren waarvoor de vergunningsaanvraag wordt gedaan.

Zijn uitgesloten van het toepassingsgebied van huidige belasting de binnenhuis renovatiewerken die uitsluitend betrekking hebben op een structurele wijziging (houdende een wijziging van de structuur van het gebouw betreffende de openingen, muren, ...) zonder dat dit een wijziging inhoudt van de bestemming, van het aantal woningen, de bouw van een bijkomend volume, waarvoor de stedenbouwkundige vergunning toegekend werd vóór de uitvoering van de werken;
§2. Wijzigingen aan de gevel die betrekking hebben op alle wijzigingen qua grootte van, of verhouding tussen de lege en opgevulde delen, iedere vervanging van het lijstwerk, en iedere toevoeging van elementen tegen de gevels (uithangborden, luifels, luiken, ...) met uitzondering van belegstukken, schilderwerken, cementering en onderhoudswerken:

- 15,00 EUR per m² van de globale oppervlakte van de gewijzigde gevel:

Zijn uitgesloten van het toepassingsgebied van huidige belasting de renovatiewerken aan de gevel waarvoor de stedenbouwkundige vergunning toegekend werd vóór de uitvoering van de werken;
§3. Afbraakwerken van een constructie:

- 0,25 EUR per m³ van het globale afbraakvolume.

Zijn uitgesloten van het toepassingsgebied van huidige belasting de afbraakwerken uitgevoerd om de doordringbaarheid van de grond te verbeteren en waarvoor de stedenbouwkundige vergunning toegekend werd vóór de uitvoering van de werken;
§4. Een wijziging van de bestemming of het gebruik van een onbebouwd goed, een wijziging van het vloerreliëf (ter hoogte van het terrein), het gewoonlijk gebruik van een terrein voor het deponeren van een of meer gebruikte voertuigen, schroot, materialen of afvalstoffen, het parkeren van voertuigen, waaronder de voertuigen of bijwagens bestemd voor publicitaire doeleinden, het plaatsen van een (of meer) mobiele installatie(s) die kan/kunnen worden gebruikt om er in te wonen, zoals woonwagens, caravans, buiten dienst gestelde voertuigen, tenten :

- 1,00 EUR per m² vloeroppervlakte

§5. Het kappen van bomen:

- 25,00 EUR per te kappen boom ~~voor het totaal aantal te kappen bomen~~.

Met uitzondering van §5, kan het totale bedrag van de belasting niet lager zijn dan 100,00 EUR.
Bij werken of handelingen onderworpen zijn aan een stedenbouwkundige vergunning, die een inbreuk vormen op het Brussels Wetboek voor Ruimtelijke Ordening, wordt het totaal bedrag van de belasting verdubbeld, met een minimum van 200,00 EUR, en dit, onverminderd de sancties die vastgelegd zijn in het BWRO.
Bij het kappen van een boom in overtreding, bedraagt de belasting 150,00 EUR per gekapte boom, en dit, onverminderd de sancties voorzien door het BWRO.
Bij gebrek aan verwittiging bij aanvang van de werken wordt het totale bedrag van de belasting verdubbeld. (Art. 5 van de stedenbouwkundige vergunning : de houder van de vergunning verwittigt, via aangetekend schrijven, het College van Burgemeester en Schepenen en de afgevaardigde ambtenaar van de aanvang van de toegestane werken of handelingen, en dit, minstens acht dagen vóór de aanvang van deze werken of handelingen.)
Voor de toepassing van onderhavig reglement, wordt verstaan onder:

- Oppervlakte van de plankenvloer : totaliteit van de oppervlakte van de overdekte plankenvloeren, en een vrije hoogte biedend van minstens 2,20 meter in alle lokalen, ook de lokalen die zich bevinden onder het niveau van de vloer, die bestemd zijn voor parkeren, als kelders, voor technische voorzieningen en als depots.

De afmetingen van de plankenvloeren worden gemeten vanaf de naakte buitenkant van de gevelmuren, daar van de plankenvloeren wordt verondersteld dat ze doorlopen, zonder rekening te houden met een onderbreking door de scheidingswanden en binnenmuren, door de bekledingen, trapzalen en liften.

- Vloeroppervlakte: totale oppervlakte van het terrein die in de aanvraag van stedenbouwkundige vergunning wordt opgenomen
- Globale geveloppervlakte: de oppervlakte die wordt berekend, rekening houdend met de totale breedten en hoogten van de gewijzigde gevelelementen
- Globaal volume : het volume dat wordt berekend, rekening houdend met de maten die genomen zijn aan de buitenkant van het gebouw, en de afstand tussen de tussenmuren, kelder- en dakverdieping inbegrepen, alle externe oppervlakten inbegrepen. Met de oppervlakten die overdekt zijn, maar aan de zijkanten open zijn, wordt enkel rekening gehouden als ze groter zijn dan 6m². Deze berekening wordt ook toegepast op de bijkomende volumes, ongeacht of ze al dan niet één geheel vormen met het hoofdgebouw. Iedere breuk van een meter wordt geteld voor een volledige meter.

Artikel 2

De belasting is verschuldigd door de begunstigde van de stedenbouwkundige vergunning.
Indien de begunstigde van de stedenbouwkundige vergunning een mede-eigendom betreft, is de belasting verschuldigd door iedere mede-eigenaar, volgens de verdelingen vastgesteld in de basisakte van het gebouw. Indien er geen verdelingen voorzien zijn, wordt de belasting onderverdeeld in functie van het kadastraal inkomen van ieder deel van het gebouw.
Bij vervreemding van het gebouw is er voor de oorspronkelijke verschuldigden geen kwijtschelding van betaling van de belasting, tenzij de derde verwerver of bezitter er naar behoren over ingelicht is dat er op het goed een belasting wordt geheven, en dat hij uitdrukkelijk en zonder voorbehoud aanvaardt dat hij voortaan de enige verschuldigde is. Hiervoor is de oorspronkelijke verschuldigde ertoe gehouden om binnen dertig dagen na het verlijden van de authentieke akte van mutatie van de eigendom van het gebouw via een ter post aangetekend schrijven aan het Gemeentebestuur kennis te geven van het bewijs van dit akkoord. Zolang een dergelijke kennisgeving niet heeft plaatsgevonden, is de oorspronkelijke verschuldigde als enige de belasting verschuldigd.

Artikel 3

De houder van de vergunning verwittigt het Gemeentebestuur van de aanvang van de uitvoeringswerken voor de vergunning.
De belastingplichtige dient de controle op de aanvang van de werkzaamheden te vergemakkelijken.
Bij een wijziging van de belastbare basis moet de vergunning op voorhand gewijzigd worden.

Artikel 4

De belasting wordt contant ingevorderd, binnen twee maanden na de verzending van de verwittiging. Ze wordt op geldige wijze vereffend door overschrijving op de zichtrekening van het gemeentebestuur van Sint-Jans-Molenbeek, of tegen afgifte van een kwijting.
Bij ontstentenis van betaling binnen de hiervoor vastgestelde termijn wordt de belasting ingevoerd via kohier.

Artikel 5

Worden vrijgesteld van de huidige belasting:

- de erkende regionale of lokale ondernemingen die zich bezighouden met de bouw of verhuur van sociale woningen, voor constructies die gericht zijn op huisvesting;
- de Staat, provincies, het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, citydev.brussels en de gemeenten, bij constructies gericht op huisvesting.

Artikel 6

Onverminderd de bepalingen van de ordonnantie van 3 april 2014 en voor alles wat niet geregeld zou worden in dit reglement, de bepalingen van titel VII, hoofdstukken 1, 3, 4, 6 tot en met 9bis van het Wetboek van de inkomstenbelastingen en de artikelen 126 tot en met 175 van het uitvoeringsbesluit van dit Wetboek, voor zover zij niet specifiek betrekking hebben op de inkomstenbelastingen, alsook de gewestelijke bepalingen die verwijzen naar het Wetboek van de minnelijke en gedwongen invordering van fiscale en niet-fiscale schuldvorderingen of alle andere gewestelijke bepalingen betreffende de lokale fiscaliteit zijn van toepassing.

Artikel 7

De verschuldigde van de belasting kan een schriftelijk, ondertekend en gemotiveerd bezwaar indienen, dat wordt aangeboden bij het College van Burgemeester en Schepenen van de Gemeente Sint-Jans-Molenbeek, Graaf van Vlaanderenstraat 20, te 1080 Brussel, binnen drie maanden, te rekenen vanaf de derde werkdag volgend op de datum van verzending van het aanslagbiljet of vanaf de kennisgeving van de aanslag of vanaf de datum van de contante inning.

In geval van bezwaar, moet de bezwaarindiener niet bewijzen dat hij de belasting betaald heeft. Het indienen van een bezwaar schorst de invorderbaarheid van de belasting en van de intresten wegens laattijdige betaling niet.

Artikel 8

Dit reglement is van toepassing met ingang van 1 januari 2020 en vervangt het reglement goedgekeurd door de gemeenteraad in zijn vergadering van 17 december 2018.

Verzending van de onderhavige beraadslaging zal aan de Toezichthoudende Overheid overgemaakt worden.

39 stemmers : 32 positieve stemmen, 7 onthoudingen.

ALDUS GEDAAN EN BERAADSLAAGD IN ZITTING.

De Gemeentesecretaris,
(g) Jacques De Winne

De Voorzitter van de Raad,
(g) Catherine Moureaux

VOOR EENSLUIDEND AFSCHRIFT
SINT-JANS-MOLENBEEK, 20 december 2019

Voor de Gemeentesecretaris,
De afgevaardigde Ambtenaar,

Carine Van Campenhout

Voor de Burgemeester,
De afgevaardigde Schepen,

Georges Van Leeckwyck