

Séance du 17 décembre 2009

Présents : M. W. Draps, Bourgmestre-Président ;  
M. S. de Patoul, M. D. De Keyser, Mme A.C. d'Ursel, M. J.-C. Laes, Mme B. de Spirlet, Mme A.-M. Claeys-Matthys,  
Mme C. Dejonghe, M. P. van Cranem, Echevins ;  
M. C. Vanhee, M. E. Kesteloot, M. C. Carels, Mme C. Persoons, M. D. Harmel, M. E. Degrez,  
Mme M. Willame-Boonen, Mme C. Renson, M. F. Delpérée, M. V. Jammaers, Mme J. Raskin, Mme L. Smajda,  
Mme C. Sallé, Mme F. de Callatay-Herbiet, M. F. Liégeois, Mme M. Vamvakas, Mme D. Servais, Conseillers  
communaux ;  
M. G. Mathot, Secrétaire communal.

### **Règlement-taxe relatif aux surfaces de bureau - Modification**

LE CONSEIL, en séance publique,

Vu le règlement-taxe relatif aux surfaces de bureau, voté par le Conseil communal en séance du 18.12.2007, rendu exécutoire en date du 04.03.2008, pour la période du 01.01.2008 au 31.12.2012 ;

Vu la nouvelle loi communale, telle que modifiée par dispositions fédérales et régionales, notamment l'article 117 ;

Vu le règlement général relatif à l'établissement et au recouvrement des taxes communales, voté par le Conseil communal en séance du 06.09.2006, rendu exécutoire en date du 07.11.2006, applicable à partir du 01.08.2006 ;

Vu la situation financière de la commune ;

Sur proposition du Collège des Bourgmestre et Echevins ;

DECIDE à l'unanimité, de modifier comme suit le règlement-taxe relatif aux surfaces de bureau :

### **ASSIETTE DE L'IMPOT**

Article 1.- Il est établi, pour les exercices d'imposition 2010 à 2012 inclus, une taxe communale annuelle sur les surfaces de bureau installées sur le territoire de la commune.

Pour l'application du présent règlement, est considéré comme "bureau", tout local affecté :

- soit aux travaux de gestion ou d'administration d'une entreprise, d'un service public, d'un indépendant ou d'un commerçant ;
- soit à l'activité d'une profession libérale, à l'exclusion des professions médicales et paramédicales ;
- soit aux activités des entreprises de service intellectuel ;

Ces travaux et activités supposent un équipement et/ou un mobilier adaptés au traitement de l'information. L'information peut être contenue non seulement dans des documents, fichiers informatiques, ou tout autre support, mais également dans des échantillons ou prototypes.

Article 2.- La taxe a pour base la totalité des planchers mis à couvert et offrant une hauteur libre d'au moins 2,20 m dans tous les locaux, y compris les surfaces utilisées indirectement (espaces de circulation et d'accueil, salles de conférence, locaux de rangement et d'archives, réfectoires, sanitaires, etc.), les surfaces temporairement inutilisées pour cause d'entretien, travaux ou réduction d'activité, la part dans les communs et les surfaces accessibles au public mais à l'exclusion des locaux situés sous le niveau du sol qui sont affectés au parking, aux caves et aux équipements techniques.

Pour mesurer cette surface, 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'escaliers et d'ascenseurs, par les autres dégagements.

Lorsqu'un même plancher comporte des surfaces de bureau taxables distinctement ou des surfaces de bureau et des surfaces affectées à une autre destination, les dimensions sont mesurées aux axes des cloisons ou murs intérieurs séparant les diverses entités. De même, en pareil cas, la surface des gaines, cages d'escaliers et d'ascenseurs ou des autres dégagements ainsi que des locaux accessoires communs est répartie entre les diverses entités proportionnellement à la superficie de chacune de celles-ci.

### **TAUX**

- Article 3.-
- § 1. Le taux annuel de la taxe est fixé à 14,00 EUR par mètre carré de surface imposable.
  - § 2. Toutefois, le taux annuel de la taxe est ramené à 7,00 EUR par mètre carré de surface imposable :

1. lorsque la surface imposable a été autorisée par un permis d'urbanisme ;
2. lorsque la surface de bureau existait avant le 29.08.1991 ;

## **REDEVABLE**

Article 4.- La taxe est due par la personne physique ou morale qui occupe la surface de bureau au 1<sup>er</sup> janvier de l'exercice d'imposition. Le propriétaire de l'immeuble ou de la partie d'immeuble où est installée la susdite surface est solidairement responsable du paiement de la taxe.

- Article 5.-
- § 1. Toute personne physique ou morale présente au 1<sup>er</sup> janvier de l'exercice d'imposition est redevable du montant total de la taxe sur les surfaces de bureau ;
  - § 2. Toute personne physique ou morale qui s'installe à Woluwe-Saint-Pierre dans le courant du premier semestre de l'exercice d'imposition est redevable de la moitié du montant de la taxe annuelle sur les surfaces de bureau ;
  - § 3. Toute personne physique ou morale qui s'installe à Woluwe-Saint-Pierre dans le courant du second semestre de l'exercice d'imposition n'est pas redevable de la taxe annuelle sur les surfaces de bureau ;
  - § 4. Toute personne physique ou morale qui quitte Woluwe-Saint-Pierre dans le courant du premier semestre de l'exercice d'imposition est redevable de la moitié du montant de la taxe annuelle sur les surfaces de bureau ;
  - § 5. Toute personne physique ou morale qui quitte Woluwe-Saint-Pierre dans le courant du second semestre de l'exercice d'imposition est redevable du montant total de la taxe annuelle sur les surfaces de bureau ;

## **EXONERATIONS**

Article 6.- Sont exonérées de la taxe :

1. les surfaces de bureau inférieures à 75 m<sup>2</sup>. Cette exonération n'est pas d'application lorsqu'une surface de bureau supérieure à 75 m<sup>2</sup> est occupée par diverses personnes physiques ou morales (ayant éventuellement moins de 75 m<sup>2</sup>). Dans ce cas, chaque personne physique ou morale sera imposée d'après la surface qu'elle occupe réellement ;
2. les surfaces occupées par des personnes de droit public, à l'exception toutefois des surfaces utilisées dans le cadre de la pratique d'opérations lucratives ou commerciales ;
3. les surfaces occupées par des institutions du culte, des établissements d'enseignement, des hôpitaux, des cliniques, des polycliniques, des dispensaires, d'autres oeuvres de bienfaisance de type analogue ou par des institutions de droit privé ne poursuivant aucune activité à but lucratif ;
4. les surfaces occupées par une personne physique inscrite, dans les registres de la population de Woluwe-Saint-Pierre à titre de résidence principale, à la même adresse que la surface de bureau.

## **DECLARATION**

Article 7.- L'administration communale adresse au redevable une formule de déclaration que celui-ci est tenu de renvoyer, dûment complétée et signée, avant l'échéance mentionnée sur ladite formule.

Le redevable qui n'a pas reçu de formule de déclaration est tenu de communiquer à l'administration communale, au plus tard le 15 janvier de l'année qui suit celle de l'exercice d'imposition, les éléments nécessaires à la taxation.

Article 8.- La non-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.

Avant de procéder à la taxation d'office, le Collège des Bourgmestre et Echevins notifie au redevable, par lettre recommandée, les motifs du recours à cette procédure, les éléments sur lesquels la taxation est basée, ainsi que le mode de détermination de ces éléments et le montant de la taxe.

Le redevable dispose d'un délai de trente jours à compter de la date d'envoi de la notification pour faire valoir ses observations par écrit.

## **DISPOSITIONS DIVERSES**

Article 9.- La taxe relative aux surfaces de bureau est recouvrée par voie de rôle.

Article 10.- L'établissement, le recouvrement et le contentieux relatifs à la présente taxe sont réglés conformément aux dispositions du règlement général relatif à l'établissement et au recouvrement des taxes communales.

POUR EXTRAIT CONFORME  
Woluwe-Saint-Pierre, le 18 décembre 2009

Par ordonnance :  
Le Secrétaire communal,

Pour le Bourgmestre :  
L'Echevin délégué,

Zitting van 17 december 2009

Aanwezig : Dhr. W. Draps, Burgemeester-Voorzitter ;  
 Dhr. S. de Patoul, Dhr. D. De Keyser, Mw. A.C. d'Ursel, Dhr. J.-C. Laes, Mw. B. de Spirlet, Mw. A.-M. Claeys-Matthys,  
 Mw. C. Dejonghe, Dhr. P. van Cranem, Schepenen ;  
 Dhr. C. Vanhee, Dhr. E. Kesteloot, Dhr. C. Carels, Mw. C. Persoons, Dhr. D. Harmel, Dhr. E. Degrez,  
 Mw. M. Willame-Boonen, Mw. C. Renson, Dhr. F. Delpérée, Dhr. V. Jammaers, Mw. J. Raskin, Mw. L. Smajda,  
 Mw. C. Sallé, Mw. F. de Callatay-Herbiet, Dhr. F. Liégeois, Mw. M. Vamvakas, Mw. D. Servais, Gemeenteraadsleden ;  
 Dhr. G. Mathot, Gemeentesecretaris.

### **Belastingreglement betreffende de kantooroppervlakten - Wijziging**

DE RAAD, in openbare vergadering,

Gelet op het belastingreglement betreffende de kantooroppervlakten, gestemd door de Gemeenteraad in zitting van 18.12.2007, uitvoerbaar verklaard op datum van 04.03.2008, voor de periode van 01.01.2008 tot 31.12.2012 ;

Gelet op de nieuwe gemeentewet, zoals gewijzigd door federale en gewestelijke bepalingen, met name artikel 117 ;

Gelet op het algemeen reglement betreffende de vestiging en de invordering van de gemeentebelastingen, gestemd door de Gemeenteraad in zitting van 06.09.2006, uitvoerbaar verklaard op datum van 07.11.2006, toepasselijk vanaf 01.08.2006 ;

Gelet op de financiële toestand van de gemeente ;

Op voorstel van het College van Burgemeester en Schepenen ;

BESLUIT eenparig, het belastingreglement betreffende de kantooroppervlakten als volgt te wijzigen :

### **GRONDSLAG VAN DE HEFFING**

Artikel 1.- Er wordt, voor de aanslagjaren 2010 tot 2012 inbegrepen, een jaarlijkse gemeentebelasting geheven op de kantooroppervlakten die op het grondgebied van de gemeente gevestigd zijn.

Voor de toepassing van onderhavig reglement, wordt beschouwd als "kantoor", ieder lokaal bestemd :

- hetzij voor beheers- of administratiewerkzaamheden van een onderneming, een openbare dienst, een zelfstandige of een handelaar ;
- hetzij voor de uitoefening van een vrij beroep, met uitsluiting van de medische en paramedische beroepen ;
- hetzij voor de activiteiten van ondernemingen voor intellectuele dienstverlening ;

Deze werkzaamheden en activiteiten veronderstellen een aan de informatieverwerking aangepaste uitrusting en/of meubilair.

De informatie kan niet alleen vervat zijn in documenten, gegevensbestanden, of elke andere informatiedrager, maar ook in monsters of prototypes.

Artikel 2.- De belasting heeft als basis de som van de overdekte vloeren met een vrije hoogte van minstens 2,20 meter in alle lokalen, met inbegrip van de onrechtstreeks gebruikte oppervlakten (ontvangst- en doorgangsk lokalen, vergaderzalen, opberg ruimten, archieflokalen, eetzaal, sanitaire lokalen, enz.), de wegens onderhoud, werken of activiteitsvermindering tijdelijk ongebruikte lokalen, het aandeel in de gemeenschappelijke ruimten en de oppervlakten toegankelijk voor het publiek, met uitsluiting van de lokalen gelegen onder het terreinniveau die voor parkeerplaatsen, kelders en technische voorzieningen bestemd zijn.

Om deze oppervlakte te meten, worden de vloerafmetingen gemeten tussen de onbeklede buitenwanden van de gevelmuren, en de vloeren worden geacht door te lopen, zonder rekening te houden met de onderbreking ervan door scheidingswanden en binnenmuren, of door kokers, trappenhuis en liftschachten of door onder doorlopen.

Indien eenzelfde vloer kantooroppervlakten bevat die apart belastbaar zijn of tegelijkertijd kantooroppervlakten en oppervlakten voor een ander doel bestemd, worden de maten genomen vanaf de assen van de wanden of de binnenmuren die de verschillende eenheden scheiden. In dergelijk geval wordt eveneens de oppervlakte van de kokers, trappenhuis en liften of van de andere vrije ruimten, evenals van de gemeenschappelijke bijbehorende vertrekken, verdeeld tussen de verscheidene eenheden in evenredigheid met hun oppervlakte.

**AANSLAGVOET**

- Artikel 3.- § 1. De jaarlijkse aanslagvoet van de belasting wordt vastgesteld op 14,00 EUR per vierkante meter belastbare oppervlakte ;
- § 2. De jaarlijkse aanslagvoet van de belasting wordt evenwel teruggebracht op 7,00 EUR per vierkante meter belastbare oppervlakte :
1. indien de belastbare oppervlakte toegelaten werd door een stedenbouwkundige vergunning ;
  2. indien de kantooroppervlakte bestond vóór 29.08.1991 ;

**BELASTINGPLICHTIGE**

Artikel 4.- De belasting is verschuldigd door de natuurlijke of rechtspersoon die de kantooroppervlakte op 1 januari van het aanslagjaar gebruikt. De eigenaar van het gebouw of van het gedeelte van het gebouw waarin voormelde oppervlakte zich bevindt, is solidair aansprakelijk voor de betaling van de belasting.

- Artikel 5.- § 1. Ieder natuurlijk of rechtspersoon die aanwezig is op 1 januari van het aanslagjaar is belastbaar voor het gehele bedrag van de jaarlijkse belasting op de kantooroppervlakten ;
- § 2. Ieder natuurlijk of rechtspersoon die zich in de loop van het eerste semester van het aanslagjaar te Sint-Pieters-Woluwe vestigt is belastbaar voor de helft van het bedrag van de jaarlijkse belasting op de kantooroppervlakten ;
- § 3. Ieder natuurlijk of rechtspersoon die zich in de loop van het tweede semester van het aanslagjaar te Sint-Pieters-Woluwe vestigt is niet belastbaar ;
- § 4. Ieder natuurlijk of rechtspersoon die Sint-Pieters-Woluwe verlaat in de loop van het eerste semester van het aanslagjaar is belastbaar voor de helft van het bedrag van de jaarlijkse belasting op de kantooroppervlakten ;
- § 5. Ieder natuurlijk of rechtspersoon die Sint-Pieters-Woluwe verlaat in de loop van het tweede semester van het aanslagjaar is belastbaar voor het gehele bedrag van de jaarlijkse belasting op de kantooroppervlakten ;

**VRIJSTELLINGEN**

- Artikel 6.- Zijn van de belasting vrijgesteld :
1. de kantooroppervlakten kleiner dan 75 m<sup>2</sup>. Deze vrijstelling is niet van toepassing wanneer een kantooroppervlakte groter dan 75 m<sup>2</sup> bezet wordt door verschillende natuurlijke of rechtspersonen (die eventueel minder dan 75 m<sup>2</sup> bezetten). In dit geval zal elke natuurlijke of rechtspersoon belast worden volgens de door haar werkelijk bezette oppervlakte ;
  2. de oppervlakten bezet door publiekrechtelijke personen, met uitzondering van de oppervlakten gebruikt in het kader van winstgevendende of handelspraktijken ;
  3. de oppervlakten bezet voor de uitoefening van een openbare eredienst, de oppervlakten gebruikt door onderwijsinstellingen, hospitalen, klinieken, poliklinieken, dispensaria of door andere gelijksoortige weldadigheidswerken of door privaatrechtelijke instellingen zonder winstoogmerk ;
  4. de oppervlakten bezet door een natuurlijke persoon in de bevolkingsregisters van Sint-Pieters-Woluwe in hoofdverblijf ingeschreven, aan hetzelfde adres van de kantooroppervlakte.

**AANGIFTE**

Artikel 7.- Het gemeentebestuur zendt de belastingplichtige een aangifteformulier dat vóór de hieropvermelde datum behoorlijk ingevuld en ondertekend dient teruggezonden te worden.

De belastingplichtige die geen aangifteformulier ontvangen heeft, moet ten laatste op 15 januari van het jaar dat volgt op het aanslagjaar, alle voor de belasting nodige elementen kenbaar maken aan het gemeentebestuur.

Artikel 8.- Bij gebrek aan aangifte binnen de gestelde termijn of in geval van onjuiste, onvolledige of onnauwkeurige aangifte vanwege de belastingplichtige, wordt de belasting ambtshalve ingekohierd.

Vooraleer tot het van ambtswege belasten over te gaan, betekent het College van Burgemeester en Schepenen aan de belastingplichtige, per aangetekende brief, de motieven om gebruik te maken van deze procedure, de elementen voor het belasten evenals de bepalingwijze van deze elementen en het bedrag van de belasting.

De belastingplichtige beschikt over een termijn van dertig dagen vanaf de verzendingsdatum van de betekening om zijn opmerkingen schriftelijk te laten gelden.

**VERSCHILLENDE VOORSCHRIFTEN**

Artikel 9.- De belasting betreffende de kantooroppervlakten wordt ingevorderd door middel van een kohier.

Artikel 10.- De vestiging, de invordering en de geschillen betreffende deze belasting worden overeenkomstig het algemeen reglement betreffende de vestiging en de invordering van de gemeentebelastingen geregeld.

VOOR EENSLUIDEND UITTREKSEL  
Sint-Pieters-Woluwe, 18 december 2009

Op bevel :  
De Gemeentesecretaris,

Voor de Burgemeester :  
De afgevaardigde Schepen,