

**BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST
GEMEENTE SINT-PIETERS-WOLUWE**Uittreksel uit het register der beraadslagingen van de Gemeenteraad**Aanwezig**

Damien De Keyser, *Gemeenteraadslid-Voorzitter* ;
Benoît Cerexhe, *Burgemeester* ;
Caroline Lhoir, Alexandre Pirson, Françoise de Callatay-Herbiet, Antoine Bertrand, Carine Kolchory,
Dominique Harmel, Raphaël van Breugel, Helmut De Vos, *Schepenen* ;
Willem Draps, Anne-Charlotte d'Ursel, Christine Sallé, Alexia Bertrand, Tanguy Verheyen, Aymeric de
Lamotte, Christophe De Beukelaer, Georges Dallemagne, Cécile Vainsel, Catherine Bruggeman, Etienne
Dujardin, Laurent de Spirlet, Marie Cruysmans, Muriel Godhaird, Jonathan de Patoul, Anne Delvaux de
Fenffe, Juliette Siaens-Mahieu, Christiane Mekongo Ananga, Cathy Vaessen, Michel Naets, Gerarda
Postelmans, Sophie Busson, *Gemeenteraadsliden* ;
Florence van Lamsweerde, *Gemeentesecretaris*.

Verontschuldigd

Philippe van Cranem, Carla Dejonghe, Olivia Casterman, *Gemeenteraadsliden*.

Zitting van 17.12.19

#Onderwerp : GR - Belastingreglement betreffende de stedenbouwkundige vergunningen en de verkavelingsvergunningen - Wijziging - Verlenging#

Openbare zitting

DE RAAD,

Gelet op het belastingreglement betreffende de stedenbouwkundige vergunningen en de verkavelingsvergunningen, gestemd door de Gemeenteraad in zitting van 19.12.2017, verbindend geworden op datum van 25.12.2017, toepasselijk voor de periode van 01.01.2018 tot 31.12.2019 ;

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

Gelet op de ordonnantie van 03.04.2014 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillen inzake gemeentebelastingen, gewijzigd op datum van 12.02.2015 ;

Gelet op de financiële toestand van de Gemeente ;

Overwegende dat de gemeentelijke overheid haar bevoegdheid tot het heffen van belastingen ontleent aan artikel 170 § 4 van de Grondwet ; dat het haar toekomt in het kader van haar fiscale autonomie om de basissen en de grondslag te bepalen van de belastingen, waarvan zij de noodzakelijkheid bepaalt in functie van de behoeften waarin zij meent te moeten voorzien, onder de enige beperking opgelegd door de Grondwet, te weten de bevoegdheid van de wetgever om de gemeenten te verbieden bepaalde belastingen te heffen ; dat onder voorbehoud van de uitzonderingen bepaald door de wet, de gemeentelijke overheid onder het toezicht van de toezichthoudende overheid de basis kiest van de belastingen die ze heft ;

Overwegende dat zowel de bepaling van de belastbare materie alsook deze van de belastingplichtigen behoort tot de fiscale autonomie toegekend aan de gemeentelijke overheid ; dat zij in deze materie beschikt over een discretionaire bevoegdheid, die zij uitoefent, rekening houdend met haar specifieke financiële behoeften ;

Overwegende dat de Gemeenteraad het nuttig heeft geoordeeld de door dit belastingreglement beoogde stedenbouwkundige vergunningen en verkavelingsvergunningen te belasten teneinde zich aanvullende inkomsten te verschaffen ter financiering van de uitgaven van algemeen nut waaraan de gemeente het hoofd dient te bieden ;

Overwegende dat het realiseren van de stedenbouwkundige vergunningen en de verkavelingsvergunningen voor de Gemeente bijkomende uitgaven met zich meebrengen op vlak van veiligheid en reinheid zonder dat zij een bijdrage leveren voor de financiering van deze bijkomende uitgaven ; dat het daarom gerechtvaardigd is een gedeelte van deze uitgaven te financieren door middel van een belastingreglement ;

Op voorstel van het College van Burgemeester en Schepenen ;
BESLUIT het belastingreglement betreffende de stedenbouwkundige vergunningen en de verkavelingsvergunningen als volgt te wijzigen en te verlengen :

GRONDSLAG VAN DE HEFFING

Artikel 1.-

Er wordt, voor de periode van 01.01.2020 tot 31.12.2025, een gemeentebelasting geheven op de stedenbouwkundige vergunningen en verkavelingsvergunningen afgegeven in het kader van :

- bouwen, herbouwen, uitbreiden, verbouwen, vernietigen van gebouwen van om het even welke aard ;
- wijzigingen van alle gevels ;
- oprichten of wijziging van afsluitingen van om het even welke aard, langs de openbare wegen ;
- bestemmings- of gebruikswijzigingen van lokalen ;
- verkavelingsvergunningen ;
- andere handelingen en werken.

Artikel 2.-

De belasting betreffende de stedenbouwkundige vergunningen en verkavelingsvergunningen wordt contant geïnd.
BOUWEN, HERBOUWEN, UITBREIDEN, VERBOUWEN, Vernietigen van gebouwen van om het even welke aard

Basis van de heffing

Artikel 3.-

Deze belasting heeft als basis het volume van de bouwen, de herbouwen, de uitbreidingen of de verbouwingen. Het totale volume wordt berekend aan de hand van de maten genomen aan de buitenzijde en op de as van de gemeenschappelijke muren volgens het geval, de ondergrondse verdiepingen en de zolders inbegrepen. Om de hoogte van de bouwwerken te bepalen wordt de maat van onder de vloerplaat van deze werken genomen. Bij de berekening van het belastbare volume :

- zullen het aantal kubieke meter van een binnenkoer van een oppervlakte van 6 m² en minder niet afgetrokken worden ;
- zal elk gedeelte van een m³ als eenheid beschouwd worden.

Alle bijgebouwen die al of niet een geheel vormen met het hoofdgebouw worden eveneens belast volgens de bepalingen van dit artikel 3.

Wordt beschouwd als gelijkvloers, de verdieping die gelijk ligt met de straat.

Aanslagvoet

Artikel 4.-

Het bedrag van de belasting wordt als volgt vastgesteld :

4.1. Voor de gebouwen van 3 verdiepingen of minder, boven de gelijkvloerse verdieping en waarvan de hoogte niet meer dan 12,50 m bedraagt (hoogte berekend van op de vloer van deze gelijkvloerse verdieping tot aan het snijpunt tussen de gevellijn en de dakhellingslijn, of tot aan het lijstwerk ingeval van een mansardedak) : 2,50 EUR/m³

4.2. Voor de gebouwen van meer dan 3 verdiepingen, boven de gelijkvloerse verdieping en waarvan de hoogte de 12,50 m overschrijdt (hoogte berekend van op de vloer van deze gelijkvloerse verdieping tot aan het snijpunt tussen de gevellijn en de dakhellingslijn, of tot aan het lijstwerk ingeval van een mansardedak) : 4,00 EUR/m³

Artikel 5.-

Voor de opgerichte of nog op te richten gebouwen op gronden waarvan het hoogtepeil verschilt of op gronden aanpalend aan verschillende straten, is het hoogste tarief toepasselijk.

Artikel 6.-

De belasting wordt met 50 % verminderd :

- voor de gebouwen of gedeelten van gebouwen uitsluitend voor de woning bestemd ;
- voor de loodsen of soortgelijke gebouwen die ten minste langs twee zijden open zijn.

Artikel 7.-

Het minimum van de belasting wordt vastgesteld op :

- 200,00 EUR voor de gebouwen of gedeelten van gebouwen bestemd voor kantooroppervlakten ;
- 150,00 EUR voor de gebouwen of gedeelten van gebouwen voor een andere bestemming dan kantooroppervlakten ;
- 100,00 EUR voor gebouwen of gedeelten van gebouwen uitsluitend bestemd voor woning.

WIJZIGINGEN VAN ALLE GEVELS

Basis van de heffing

Artikel 8.-

Deze belasting heeft als basis de gewijzigde oppervlakte van de gevels.

Onder wijziging van gevel verstaat men onder meer :

- elke wijziging van grootte of proportie van open en gesloten oppervlakten ;
- elke wijziging van uitzicht ;
- de vervanging van een plint of grondmuur door een om het even welk ander product.

Voor de berekening van de belastbare oppervlakte wordt elk gedeelte van een m² als een eenheid beschouwd.

De onderhoudswerken zijn niet onderworpen aan de belasting.

Aanslagvoet

Artikel 9.-

De belasting wordt vastgesteld op het dubbel van de per m³ voorziene aanslag aangegeven in artikel 4.

Artikel 10.-

Het minimum van de belasting wordt vastgesteld op :

- 200,00 EUR voor de gebouwen of gedeelten van gebouwen bestemd voor kantooroppervlakten ;
- 150,00 EUR voor de gebouwen of gedeelten van gebouwen voor een andere bestemming dan kantooroppervlakten ;
- 100,00 EUR voor gebouwen of gedeelten van gebouwen uitsluitend bestemd voor woning.

OPRICHTEN OF WIJZIGING VAN AFSLUITINGEN VAN OM HET EVEN WELKE AARD, LANGS DE OPENBARE WEGEN

Basis van de heffing

Artikel 11.-

Deze belasting heeft als basis de gevelbreedte van het eigendom langs de straat.

Voor de berekening van de voorgevelbreedte wordt elk gedeelte van een meter als een eenheid beschouwd.

Aanslagvoet

Artikel 12.-

Deze belasting wordt vastgesteld op 2,70 EUR per strekkende meter langs de straat.

Artikel 13.-

Het minimum van de belasting wordt vastgesteld op 100,00 EUR.

Artikel 14.-

Voor een voorlopige afsluiting geplaatst vóór bouwwerken of vóór onbebouwde percelen bestemd tot bebouwing is de belasting niet toepasselijk.

BESTEMMINGS- OF GEBRUIKSWIJZIGINGEN VAN LOKALEN

Aanslagvoet

Artikel 15.-

Deze belasting is gelijk aan 50 % van de in artikel 4 per m³ berekende belasting.

Artikel 16.-

Het minimum van de belasting wordt vastgesteld op :

- 200,00 EUR voor de gebouwen of gedeelten van gebouwen bestemd voor kantooroppervlakten ;
- 150,00 EUR voor de gebouwen of gedeelten van gebouwen voor een andere bestemming dan kantooroppervlakten ;
- 100,00 EUR voor gebouwen of gedeelten van gebouwen uitsluitend bestemd voor woning.

VERKAVELINGSVERGUNNINGEN

Basis van de heffing

Artikel 17.-

Deze belasting slaat op de oppervlakte in m² van het te verkavelen goed.

Voor de berekening van de oppervlakte wordt elk gedeelte van een m² als een eenheid beschouwd.

Aanslagvoet

Artikel 18.-

De belasting wordt vastgesteld op 0,30 EUR/m².

Artikel 19.-

Het minimum van de belasting wordt vastgesteld op 100,00 EUR.

VERGUNNINGEN ONDERWORPEN AAN DE OVERLEGCOMMISSIE

Artikel 20.-

Elke vergunning waarvan de aanvraag onderworpen wordt aan de overlegcommissie geeft aanleiding tot het innen van een belasting vastgesteld op :

- 400,00 EUR voor de gebouwen of gedeelten van gebouwen bestemd voor kantooroppervlakten ;
- 300,00 EUR voor de gebouwen of gedeelten van gebouwen voor een andere bestemming dan kantooroppervlakten ;
- 200,00 EUR voor gebouwen of gedeelten van gebouwen uitsluitend bestemd voor woning.

VERGUNNINGEN VAN REGULARISATIE

Artikel 21.-

Elke vergunning waarvan de aanvraag een regularisatie van een vergunning betreft geeft aanleiding tot het innen van een belasting vastgesteld op :

- 400,00 EUR voor de gebouwen of gedeelten van gebouwen bestemd voor kantooroppervlakten ;
- 300,00 EUR voor de gebouwen of gedeelten van gebouwen voor een andere bestemming dan kantooroppervlakten ;
- 200,00 EUR voor gebouwen of gedeelten van gebouwen uitsluitend bestemd voor woning.

ANDERE HANDELINGEN EN WERKEN

Aanslagvoet

Artikel 22.-

De andere handelingen en werken dan deze vermeld in de artikelen 3 tot 19 inbegrepen, waarvoor een voorafgaande vergunning noodzakelijk is krachtens het Brussels Wetboek voor Ruimtelijke Ordening, afgekort B.W.R.O., goedgekeurd per regeringsbesluit van het Brussels Gewest van 13.11.2008, geven aanleiding tot het innen van een belasting van 200,00 EUR ter gelegenheid van het afgeven van deze vergunning.

Artikel 23.-

De aanvragen voor het vellen van bomen zullen aanleiding geven tot het innen van een belasting van 25,00 EUR.

GEBOUWEN GEDEELTELIJK GELEGEN OP HET GRONDGEBIED VAN DE GEMEENTE

Artikel 24.-

De bouwen, herbouwen, uitbreiden, verbouwen of andere handelingen en werken te verrichten op een grond die gedeeltelijk op het grondgebied van een andere gemeente gelegen is, worden slechts belast voor het deel van het gebouw opgericht op het grondgebied van Sint-Pieters-Woluwe.

De belasting is verschuldigd, zelfs wanneer het adres van het goed gelegen is in de andere gemeente.

BELASTINGPLICHTIGE

Artikel 25.-

De hierboven opgesomde belastingen hebben betrekking op het eigendom en zijn verschuldigd door de bezitter zoals inzake de onroerende voorheffing. Ze zijn invorderbaar hetzij bij de eigenaars van de gronden of van de gebouwen, hetzij bij de bezitters ten titel van erfpacht, van opstalrecht, van vruchtgebruik of van elke andere gelijkaardige titel, en binnen de grenzen bepaald door artikel 635 van het Burgerlijk Wetboek, bij de gebruiks- of woonstgerechtigden. Ingeval van overdracht van eigendom van het gebouw vóór de betalingsaanvraag van de verschuldigde belastingen zullen de derden, verwervers of bezitters, rechtstreeks als schuldenaren beschouwd en persoonlijk verplicht worden deze te vereffenen op dezelfde manier als de oorspronkelijke belastingplichtigen, behoudens verhaal tegen deze laatsten.

Artikel 26.-

De belastingen op de gebouwen die aan verschillende eigenaars toebehoren vormen een gemeenschappelijke belasting toegepast op het gebouw in zijn geheel. Overeenkomstig de bepalingen van artikel 577bis van het Burgerlijke Wetboek zijn de mede-eigenaars verplicht gezamenlijk en elk voor zijn deel bij te dragen tot de volledige betaling van de belasting. Teneinde tot de inning ten laste van de verschillende belastingplichtigen te kunnen overgaan, op basis van het reglement van mede-eigendom van inwendige orde, moet er een formulier van verdelingsaangifte, gedagtekend en voor echt en deugdelijk verklaard door ieder van hen overgemaakt worden binnen de 15 dagen na het verzenden van de definitieve belastingsberekening. Bij gebrek aan deze aangifte en in geval van weigering of betwisting vanwege één van de mede-eigenaars, zal de verdeling ambtshalve gebeuren voor een vermoedelijk aandeel niettegenstaande verhaal van de belanghebbenden, met het oog op de rechtzetting in te dienen binnen de 15 dagen van de ontvangst van de door het College van Burgemeester en Schepenen gezonden waarschuwing.

Deze verdeling is voorlopig in afwachting dat het werkelijk aandeel kan berekend worden in evenredigheid met het bedrag van het kadastraal inkomen van het gebouw in zijn geheel. Wanneer die kadastrale inkomens gekend zijn zal er een definitieve staat van bouwbelasting aan de belastingplichtigen overgemaakt worden, waarvan de rekening moet vereffend worden binnen de maand.

VRIJSTELLINGEN

Artikel 27.-

Zijn vrijgesteld van de belasting :

- de wederopbouw van op accidentele wijze vernielde gebouwen, voor het deel dat geen uitbreiding uitmaakt van de vernielde gebouwen, welke ook de plaats in de gemeente is waar zij heropgebouwd worden ;
- de woningen opgericht onder bescherming van de Huisvestingsmaatschappij van het Brussels Gewest en het Sociaal Verhuurkantoor ;
- de woningen opgericht onder de voorwaarden vastgesteld door de gewestelijke overheid met het oog op de toekenning op privé-initiatief van sociale woningen ;
- de bouwen en verbouwen van gebouwen, de andere handelingen en werken bestemd voor uitrustingen van gemeenschappelijk belang of van openbare diensten.

WEIGERINGEN

Artikel 28.-

Elke weigering van bouwvergunning geeft aanleiding tot de heffing van een minimum belasting vastgesteld op :

- 200,00 EUR voor de gebouwen of gedeelten van gebouwen bestemd voor kantooroppervlakten ;
- 150,00 EUR voor de gebouwen of gedeelten van gebouwen voor een andere bestemming dan kantooroppervlakten ;
- 100,00 EUR voor gebouwen of gedeelten van gebouwen uitsluitend bestemd voor woning ;
- 25,00 EUR voor het vellen van bomen.

VERVALLEN VAN DE VERGUNNINGEN EN AANVRAGEN OPGEGEVEN VOOR DE BEËINDIGING VAN DE PROCEDURE

Artikel 29.-

Bij het indienen van een vergunningsaanvraag wordt een forfaitair bedrag gelijk aan het minimum van de belasting gevraagd.

Artikel 30.-

De forfaitaire som bij het afgeven van iedere vergunning blijft aan de gemeente verworven indien er geen gevolg wordt gegeven binnen de wettelijke geldigheidstermijn van de vergunning of indien de vergunningsaanvraag opgegeven wordt voor de beëindiging van de procedure.

INVORDERING

Artikel 31.-

De belasting is contant betaalbaar bij afgifte van de stedenbouwkundige of verkavelingsvergunningen.

Als de contante inning niet mogelijk is, wordt de belasting een kohierbelasting die onmiddellijk opeisbaar is.

Artikel 32.-

Bij gebrek aan de volledige betaling van de belasting, wordt de belastingplichtige per aangetekende brief gedagvaard om de verschuldigde belasting te betalen.

De kosten van de aangetekende zending zijn ten laste van de schuldenaar of medeschuldenaar.

Artikel 33.-

De bepalingen betreffende de verwijntresten inzake de Rijksbelastingen op de inkomsten zijn van toepassing.

Artikel 34.-

In geval van niet-betaling binnen de voorgeschreven termijnen wordt een vervolging ingesteld via een gerechtsdeurwaarder op verzoek van de Gemeenteontvanger door de overhandiging van een uittreksel uit het kohier met vermelding van de datum van uitvoerbaarverklaring van dit kohier en een kopie van het aanslagbiljet.

BEZWAREN

Artikel 35.-

Het bezwaar moet schriftelijk ingediend worden aan het College van Burgemeester en Schepenen en, op straffe van verval, moet worden ingediend binnen een termijn van 3 maanden te rekenen vanaf hetzij de datum van de kennisgeving van de belasting, hetzij de datum van de contante inning, hetzij de derde werkdag volgend op de datum van verzending van het aanslagbiljet.

Het moet ondertekend en gemotiveerd worden door de belastingplichtige of zijn vertegenwoordiger.

Indien de belastingplichtige of zijn vertegenwoordiger wenst gehoord te worden in het kader van het bezwaar, moet hij dit uitdrukkelijk vermelden in het bezwaar.

Artikel 36.-

Een ontvangstmelding wordt gestuurd aan de belastingplichtige of zijn vertegenwoordiger binnen 15 kalenderdagen na de indiening van het bezwaarschrift.

Artikel 37.-

Als de belastingplichtige of zijn vertegenwoordiger dat in het bezwaarschrift heeft gevraagd, zal hij worden uitgenodigd op een hoorzitting.

Het College van Burgemeester en Schepenen of elke persoon die het heeft aangesteld deelt aan de belastingplichtige en aan zijn vertegenwoordiger de datum van de hoorzitting mee, evenals de dagen en uren waarop het dossier geraadpleegd kan worden. Deze mededeling geschiedt ten minste 15 kalenderdagen vóór de dag van de hoorzitting.

De aanwezigheid op de hoorzitting moet door de belastingplichtige of zijn vertegenwoordiger aan het College van Burgemeester en Schepenen of de persoon die het heeft aangesteld, schriftelijk en ten minste 7 kalenderdagen

vóór de dag van de hoorzitting bevestigd worden.

Artikel 38.-

Binnen een termijn van 6 maanden te rekenen vanaf de datum van ontvangst van het bezwaarschrift, het College van Burgemeester en Schepenen doet uitspraak op basis van een met redenen omklede beslissing. Deze termijn wordt met 3 maanden verlengd als de betwiste aanslag ambtshalve werd gevestigd.

De beslissing wordt per aangetekende brief meegedeeld aan de belastingplichtige en aan zijn vertegenwoordiger. Deze brief vermeldt de instantie waarbij beroep kan worden ingesteld, evenals de ter zake geldende termijn en vormen.

De beslissing van het College van Burgemeester en Schepenen is onherroepelijk wanneer het beroep niet tijdig bij de bevoegde instantie is ingesteld.

Artikel 39.-

Tegen de beslissing van het College van Burgemeester en Schepenen of bij gebrek aan beslissing binnen de in artikel 41 bedoelde termijnen, kan beroep worden ingesteld bij de Rechtbank van Eerste Aanleg.

Het vonnis van de Rechtbank van Eerste Aanleg is vatbaar voor verzet of beroep.

Tegen het arrest van het Hof van Beroep kan cassatieberoep worden ingesteld.

De vormen, de termijnen en de procedure voor deze beroepen worden geregeld zoals inzake rijksinkomstenbelastingen en gelden voor alle betrokken partijen.

Artikel 40.-

Onverminderd de bepalingen van de ordonnantie van 03.04.2014 en voor alle aangelegenheden die niet door deze verordening worden geregeld, zijn de bepalingen van titel VII, hoofdstukken 1, 3, 4, 6 tot en met 9bis van het Wetboek van de inkomstenbelastingen en de artikels 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 naar alle andere gewestelijke bepalingen met betrekking tot de lokale belastingen, van toepassing op de gemeentelijke belastingen.

De Raad keurt het voorstel van beraadslaging goed.

32 stemmers : 21 positieve stemmen, 9 negatieve stemmen, 2 onthoudingen.

Nee : Willem Draps, Anne-Charlotte d'Ursel, Alexia Bertrand, Tanguy Verheyen, Aymeric de Lamotte, Etienne Dujardin, Laurent de Spirlet, Muriel Godhaird, Juliette Siaens-Mahieu.

Onthoudingen : Christine Sallé, Cécile Vainsel.

ALDUS GEDAAN EN BERAADSLAAGD IN ZITTING.

De Gemeentesecretaris,
(g) Florence van Lamsweerde

De Voorzitter,
(g) Damien De Keyser

VOOR EENSLUIDEND AFSCHRIFT
Sint-Pieters-Woluwe, 30 december 2019

De Gemeentesecretaris,



Florence van Lamsweerde

Voor de Burgemeester :
De afgevaardigde Schepenen,



Dominique Harmel