

RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE
COMMUNE DE WOLUWE-SAINT-PIERRE

Extrait du registre aux délibérations du Conseil communal

Présents

Christophe De Beukelaer, *Conseiller communal-Président* ;
Benôit Cerexhe, *Bourgmestre* ;
Tanguy Verheyen, Damien De Keyser, Philippe van Cranem, Françoise de Callatay-Herbiet, Carla Dejonghe, Georges Dallemagne, Dominique Harmel, *Échevins* ;
Anne-Charlotte d'Ursel, Christine Sallé, Caroline Lhoir, Cécile Vainsel, Etienne Dujardin, Muriel Godhaird-Sterckx, Marie Cruysmans, Antoine Bertrand, Jonathan de Patoul, Christiane Mekongo Ananga, Cathy Vaessen, Hatiana Martine LUWANA, Florentine Röell, Vincent Wauters, François-Julien De Smet, Jean-Nicolas Laurent Josi, Virginie Van Lierde, Fabienne Puel van Raemdonck , Emmanuel Fouarge, Géraldine de Chestret de Haneffe, Clémence Decrop, Sophie Hiernaux, Noureddine Chaghouni , *Conseillers communaux* ;
Florence van Lamsweerde, *Secrétaire communale*.

Excusés

Alexia Bertrand, Yvan Verougstraete, Laurent de Spirlet, *Conseillers communaux*.

Séance du 16.12.25

#Objet : CC - Règlement-taxé relatif aux immeubles partiellement ou totalement à l'abandon - Modification - Prorogation #

Séance publique

Taxes

LE CONSEIL,

Vu le règlement-taxé relatif aux immeubles partiellement ou totalement à l'abandon, voté par le Conseil communal en séance du 17.12.2019, devenu obligatoire en date du 23.12.2019, applicable pour la période du 01.01.2020 au 31.12.2025 ;

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

Vu l'ordonnance du 03.04.2014 relative à l'établissement, au recouvrement et au contentieux en matière de taxes communales, modifiée le 12.02.2015 et le 17.12.2019 ;

Vu la situation financière de la Commune ;

Considérant que la Commune doit se doter des moyens nécessaires dans le but d'exercer de manière optimale ses missions de service public ;

Considérant que le rapport visé à l'article 96 de la Nouvelle Loi Communale met en évidence les besoins financiers indispensables pour assurer le fonctionnement des services communaux et maintenir l'équilibre budgétaire ;

Considérant que l'avis rendu par la Commission d'avis, prévu par l'article 12 du Règlement général de la comptabilité communale, confirme la nécessité de garantir des recettes suffisantes et d'adapter le schéma fiscal communal afin de couvrir les charges qui incombent à la commune ;

Considérant que l'autorité communale détient son pouvoir de taxation de l'article 170 § 4 de la Constitution ; qu'il lui appartient, dans le cadre de son autonomie fiscale, de déterminer les bases et l'assiette des impositions dont elle apprécie la nécessité au regard des besoins qu'elle estime devoir pourvoir, sous la seule réserve imposée par la Constitution, à savoir la compétence du législateur d'interdire aux communes de lever certains impôts ; que, sous réserve des exceptions déterminées par la loi, l'autorité communale choisit sous le contrôle de l'autorité de tutelle, la base des impôts levés par elle ;

Considérant que tant la détermination de la matière imposable que des contribuables d'un impôt participe de l'autonomie fiscale reconnue à l'autorité communale ; qu'elle dispose, en la matière, d'un pouvoir discrétionnaire qu'elle exerce en tenant compte de ses besoins financiers spécifiques ;

Considérant que le Conseil communal a jugé nécessaire d'imposer les immeubles partiellement ou totalement

à l'abandon visés par le présent règlement-taxe de manière à pouvoir se procurer des recettes additionnelles destinées à financer les dépenses d'utilité générale auxquelles la Commune doit faire face ; que l'objectif poursuivi par la présente taxe est de procurer à la Commune les moyens financiers nécessaires à ses missions et aux politiques qu'elle entend mener, ainsi que d'assurer son équilibre financier ;

Considérant que l'état d'abandon partiel ou total des immeubles entraîne une dégradation de l'environnement urbain et est de nature à diminuer l'attractivité des zones du territoire communal où sont situés ces immeubles ;

Considérant qu'il convient d'inciter les propriétaires ou titulaires de droits réels de ces immeubles à remédier à cet état d'abandon ;

Considérant que les taux appliqués sont fixés depuis l'exercice d'imposition 2014 ; qu'il convient dès lors de les indexer sur base de l'indice des prix à la consommation du Royaume ;

Considérant la nécessité d'absorber au mieux l'impact négatif de l'inflation pour la Commune avec l'aide de l'indexation annuelle des taux sur base de l'indice des prix à la consommation du Royaume ;

Considérant que, selon la jurisprudence récente, il convient d'assurer une certaine progressivité dans le taux de majoration pour les taxations d'office tout en tenant compte de la récurrence à laquelle le redevable ne se soumet pas à l'obligation de déclaration ;

Sur proposition du Collège des Bourgmestre et Echevins ;

DECIDE de modifier et de proroger comme suit le règlement-taxe relatif aux immeubles partiellement ou totalement à l'abandon :

ASSIETTE DE L'IMPOT

Article 1.-

Il est établi, pour la période du 01.01.2026 au 31.12.2031, une taxe communale annuelle sur les immeubles partiellement ou totalement à l'abandon.

Est considéré comme immeuble partiellement ou totalement à l'abandon :

- tout immeuble ou partie d'immeuble bâti, ses cours et/ou jardins dont l'état de détérioration et/ou de délabrement est manifeste, qu'il soit ou non occupé ou exploité, qu'il ait ou non fait l'objet d'une décision administrative en interdisant l'habitation ou l'occupation, qu'il ait été reconnu ou non insalubre par les autorités habilitées à cette fin ou qu'il ait fait l'objet, menaçant ruine, d'un ordre de démolition du Bourgmestre ;
- tout immeuble ou partie d'immeuble déclaré dangereux, insalubre ou inhabitable par le Bourgmestre ou pour lequel il ordonne des travaux de remise en état de sécurité et de salubrité ;
- tout immeuble ou partie d'immeuble pour lequel la Direction de l'Inspection régionale du Logement a prononcé, à l'encontre d'un logement, une interdiction de continuer à le mettre en location ou de le louer ou de le faire occuper.

Article 2.-

La taxe relative aux immeubles partiellement ou totalement à l'abandon est perçue par voie de rôle.

TAUX

Article 3.-

Le taux annuel de la taxe est fixé à :

- pour le premier exercice au cours duquel l'immeuble est soumis à la taxe :
318,00 EUR par mètre courant ou fraction de mètre courant de façade à rue, pour chaque niveau, à l'exception des caves, des sous-sols et des greniers non aménagés ;
- pour le deuxième exercice au cours duquel l'immeuble est soumis à la taxe :
530,00 EUR par mètre courant ou fraction de mètre courant de façade à rue, pour chaque niveau, à l'exception des caves, des sous-sols et des greniers non aménagés ;
- pour le troisième exercice ou les exercices ultérieurs au cours duquel l'immeuble est soumis à la taxe :
795,00 EUR par mètre courant ou fraction de mètre courant de façade à rue, pour chaque niveau, à l'exception des caves, des sous-sols et des greniers non aménagés.

Article 4.-

Les taux de la taxe sont adaptés annuellement à l'indice des prix à la consommation du Royaume.

Ceux de l'exercice d'imposition en cours sont calculés selon la formule suivante :

taux de base x nouvel indice

indice de base

Le taux de base est le montant initial spécifié dans le présent règlement-taxe.

L'indice de base est l'indice d'octobre 2025.

Le nouvel indice est l'indice d'octobre de l'année précédant l'exercice d'imposition.

Après application du coefficient, le montant est arrondi au multiple supérieur d'un euro.

Article 5.-

Le montant de la taxe est doublé lorsqu'une ou plusieurs enseignes et/ou un ou plusieurs dispositifs publicitaires sont apposés sur le bien immobilier visé par la taxe.

Article 6.-

Lorsque l'immeuble touche à deux ou plusieurs rues, la base de calcul de la taxe est le nombre de mètre courant de la façade à front de rue la plus longue.

Lorsque l'immeuble ne touche à aucune rue, la base de calcul de la taxe est le nombre de mètre courant de la façade la plus longue.

Les immeubles situés partiellement sur le territoire de la commune ne sont taxés que pour la partie située sur ce territoire.

Article 7.-

Lorsque la taxe porte sur un immeuble partiellement à l'abandon, la base de calcul de la taxe est le nombre de mètre courant de la partie de façade à rue qui présente un état d'abandon, multiplié par le nombre de niveaux présentant un état d'abandon.

Lorsque la partie d'immeuble à l'abandon touche à deux ou plusieurs rues, la base de calcul de la taxe est le nombre de mètre courant de la partie de façade à front de rue la plus longue.

Lorsque la partie d'immeuble à l'abandon ne touche à aucune rue, la base de calcul de la taxe est le nombre de mètre courant de la partie de façade la plus longue.

Article 8.-

La date de la notification du constat prévu à l'article 11 détermine l'exercice d'imposition pour lequel la taxe est due.

La taxe est due en entier pour toute l'année. Elle ne peut être fractionnée, proportionnellement ou non, à des parties d'années. Il n'est accordé aucune remise ou restitution, pour quelque cause que ce soit.

Toutefois, en cas d'aliénation ou de transfert de la propriété d'un immeuble dont la taxe a été payée, il ne sera pas perçu de nouvelle taxe pour l'année en cours.

CONTRIBUABLE

Article 9.-

La taxe est due par le propriétaire (personne physique ou morale) de l'immeuble ou partie de l'immeuble répondant aux définitions de l'article 1.

Article 10.-

La taxe peut être recouvrée, en cas d'emphytéose ou de superficie, sur les biens de l'emphytéote et du superficiaire.

La taxe peut être recouvrée, en cas d'usufruit, sur les biens du nu-propriétaire et de l'usufruitier.

La taxe peut être recouvrée, en cas de copropriété, sur les biens de tous les copropriétaires à concurrence de la part de chacun d'eux dans la copropriété.

CONSTAT

Article 11.-

L'état d'abandon de tout ou partie d'un immeuble fait l'objet d'un constat dressé par un agent communal habilité à cette fin.

L'état de détérioration et/ou de délabrement est établi sur base d'indices révélant que l'immeuble ne fait pas l'objet d'entretien en bon père de famille.

Sans que cette liste soit limitative, les indices non cumulatifs pris en considération sont :

- toiture en tout ou en partie écroulée ;
- tuile ou ardoise manquante ou brisée ;
- gouttière brisée, détachée ou absente ;
- inclinaison anormale des murs ;
- inclinaison anormale des murs ;

- mur en partie écroulé ;
- effritement des joints entre les briques ou blocs de pierres ou moellons ;
- peinture des murs écaillée ;
- présence de tags ;
- présence de vitres cassées ;
- peinture ou vernis des châssis écaillé ;
- fenêtre ou porte obturée par des panneaux publicitaires ou par un procédé ou construction quelconque ;
- pelouse, haie, clôture etc. non entretenue.

Article 12.-

L'autorité communale notifie, par lettre recommandée à la poste, une copie de ce constat au domicile ou au siège social du contribuable, ainsi qu'une copie du présent règlement-taxe et une déclaration qui doit être dûment complétée, signée et renvoyée par le contribuable conformément à l'article 15 du présent règlement-taxe.

Si le contribuable a des observations à faire à l'encontre de ce constat, il doit le faire dans une lettre qui doit accompagner ladite déclaration.

Article 13.-

Lorsque le domicile ou le siège social du contribuable n'est pas connu par l'autorité communale, la notification prévue à l'article 12 sera valablement opérée par l'affichage d'un avis sur la porte de l'entrée principale du bien concerné.

Sur cet avis seront mentionnés :

- la date du passage et celle de l'affichage ;
- l'identification précise du service communal auprès duquel il lui est loisible de retirer les documents énumérés à l'alinéa précédent ;
- des extraits du règlement-taxe (taux et contribuable).

EXONERATIONS

Article 14.-

Sont exonérés de la taxe :

- les immeubles dont l'état d'abandon résulte d'un cas de force majeure ;
- les immeubles situés dans le périmètre d'un plan d'expropriation approuvé par arrêté royal ;
- les immeubles qui font l'objet d'une demande de permis d'urbanisme, sur présentation de l'accusé de réception du dossier complet de ladite demande de permis.

DECLARATION

Article 15.-

L'Administration communale adresse au contribuable un formulaire de déclaration que celui-ci est tenu de renvoyer, dûment complété, daté et signé, dans un délai de 30 jours calendrier à dater de l'envoi dudit formulaire de déclaration.

Le contribuable qui n'a pas reçu de formulaire de déclaration est tenu de communiquer à l'Administration communale, au plus tard le 31 décembre de l'exercice d'imposition, les éléments nécessaires à la taxation.

Article 16.-

La déclaration reste valable pour les exercices d'imposition ultérieurs jusqu'à révocation. La déclaration effectuée dans le cadre des règlements-taxes précédents en la matière reste également valable.

Toute modification de la base taxable doit être notifiée à l'Administration communale dans un délai de 15 jours.

Article 17.-

La non-déclaration dans les délais prévus ou la déclaration incorrecte, incomplète ou imprécise de la part du contribuable entraîne l'enrôlement d'office de la taxe.

Avant de procéder à la taxation d'office, le Collège des Bourgmestre et Echevins ou une personne désignée par celui-ci notifie au contribuable, 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 contribuable dispose d'un délai de 30 jours calendrier à compter du troisième jour ouvrable suivant l'envoi de la notification pour faire valoir ses observations par écrit.

Si dans les 30 jours à compter de la date d'envoi de cette notification, le contribuable n'a émis aucune observation, il sera procédé à l'enrôlement d'office de la taxe.

Dans ce cas, la taxe enrôlée d'office est majorée comme suit :

- 1ère infraction : majoration de 25 % de la taxe due ou estimée comme tel ;
- 2ème infraction : majoration de 50 % de la taxe due ou estimée comme tel ;
- 3ème infraction et suivantes : majoration de 100 % de la taxe due ou estimée comme tel.

RECOUVREMENT

Article 18.-

La taxe est payable dans les 2 mois de l'envoi de l'avertissement-extrait de rôle.

À défaut de paiement intégral de la taxe dans le délai imparti, un premier rappel sans frais est envoyé au contribuable qui dispose d'un délai de 15 jours pour effectuer le paiement.

À défaut de paiement intégral de la taxe dans le délai imparti, une sommation de payer la taxe due est envoyée au contribuable par recommandé.

Les frais de l'envoi recommandé sont à charge du contribuable ou du codébiteur.

Article 19.-

Il est fait application des règles relatives aux intérêts de retard en matière d'impôts sur les revenus au profit de l'Etat.

Article 20.-

En cas de non-paiement dans les délais prescrits, des poursuites sont entamées par voie d'huissier de justice à la requête du Receveur communal par la remise d'un extrait du rôle mentionnant la date d'exécutoire de ce rôle et d'une copie de l'avertissement-extrait de rôle.

RECLAMATIONS

Article 21.-

La réclamation doit être introduite par écrit au Collège des Bourgmestre et Echevins et, sous peine de déchéance, être introduite dans un délai de 3 mois à compter du troisième jour ouvrable suivant la date d'envoi de l'avertissement-extrait de rôle.

Elle doit être signée et motivée par le contribuable ou son représentant.

Si le contribuable ou son représentant souhaite être entendu dans le cadre de la réclamation, il doit en faire la demande expresse dans la réclamation.

Article 22.-

Un accusé de réception est adressé au contribuable ou à son représentant dans les 15 jours calendrier de l'introduction de la réclamation.

Article 23.-

Si le contribuable ou son représentant en a fait la demande expresse dans la réclamation, il est invité à être entendu lors d'une audition.

Le Collège des Bourgmestre et Echevins ou toute personne désignée par celui-ci communique au contribuable et à son représentant la date de l'audition ainsi que les jours et heures auxquels le dossier peut être consulté. Cette communication est faite 15 jours calendrier au moins avant le jour de l'audition.

La présence à l'audition doit être confirmée par le contribuable ou son représentant au Collège des Bourgmestre et Echevins ou à la personne désignée par celui-ci, par écrit, au moins 7 jours calendrier avant le jour de l'audition.

Article 24.-

Endéans un délai de 6 mois à compter de la date de réception de la réclamation, le Collège des Bourgmestre et Echevins statue par une décision motivée. Ce délai est prolongé de 3 mois si la taxe contestée a été opérée d'office.

La décision est notifiée, par lettre recommandée, au contribuable et à son représentant.

Cette lettre mentionne l'instance auprès de laquelle un recours peut être introduit ainsi que les délais et formes applicables.

La décision du Collège des Bourgmestre et Echevins est irrévocable si le recours n'a pas été introduit dans les délais auprès de l'instance compétente.

Article 25.-

La décision prise par le Collège des Bourgmestre et Echevins ou l'absence de décision dans les délais visés à l'article 24 ouvre le droit à un recours auprès du Tribunal de Première Instance de Bruxelles.

Le jugement du Tribunal de Première Instance est susceptible d'opposition ou d'appel.

L'arrêt de la Cour d'Appel peut faire l'objet d'un pourvoi en cassation.

Les formes, délais ainsi que la procédure applicable à ces recours sont réglés comme en matière d'impôts d'Etat sur le revenu et sont valables pour toutes les parties en cause.

Article 26.-

Sans préjudice des dispositions de l'ordonnance du 03.04.2014 et pour tout ce qui ne serait pas réglé par le présent règlement, les dispositions du titre VII, chapitres 1er, 3, 4, 6 à 9bis inclus du Code des impôts sur les revenus et les articles 126 à 175 inclus de l'arrêté d'exécution de ce Code, pour autant qu'elles ne concernent pas spécifiquement les impôts sur les revenus, ainsi que les dispositions régionales qui renvoient au Code du recouvrement amiable et forcé des créances fiscales et non fiscales ou toutes autres dispositions régionales relatives à la fiscalité locale sont applicables aux taxes communales.

Le Conseil approuve à l'unanimité le projet de délibération.

32 votants : 32 votes positifs.

AINSI FAIT ET DÉLIBÉRÉ EN SÉANCE.

La Secrétaire communale,
(s) Florence van Lamsweerde

Le Président,
(s) Christophe De Beukelaer

POUR EXTRAIT CONFORME
Woluwe-Saint-Pierre, le 18 décembre 2025

La Secrétaire communale,



Florence van Lamsweerde

Le Bourgmestre,



Benoît Cerexhe

**BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST
GEMEENTE SINT-PIETERS-WOLUWE**

Uittreksel uit het register der beraadslagingen van de Gemeenteraad

Aanwezig	Christophe De Beukelaer, <i>Gemeenteraadslid-Voorzitter</i> ; Benoît Cerexhe, <i>Burgemeester</i> ; Tanguy Verheyen, Damien De Keyser, Philippe van Cranem, Françoise de Callatay-Herbiet, Carla Dejonghe, Georges Dallemagne, Dominique Harmel, <i>Schepenen</i> ; Anne-Charlotte d'Ursel, Christine Sallé, Caroline Lhoir, Cécile Vainsel, Etienne Dujardin, Muriel Godhaird-Sterckx, Marie Cruysmans, Antoine Bertrand, Jonathan de Patoul, Christiane Mekongo Ananga, Cathy Vaessen, Hatiana Martine LUWANA, Florentine Röell, Vincent Wauters, François-Julien De Smet, Jean-Nicolas Laurent Josi, Virginie Van Lierde, Fabienne Puel van Raemdonck , Emmanuel Fouarge, Géraldine de Chestret de Haneffe, Clémence Decrop, Sophie Hiernaux, Noureddine Chaghrouani , <i>Gemeenteraadsliden</i> ; Florence van Lamsweerde, <i>Gemeentesecretaris</i> .
Verontschuldigd	Alexia Bertrand, Yvan Verougstraete, Laurent de Spirlet, <i>Gemeenteraadsliden</i> .

Zitting van 16.12.25

#Onderwerp : GR - Belastingreglement betreffende de gedeeltelijk of volledig verwaarloosde gebouwen - Wijziging - Verlenging #

Openbare zitting

Belastingen

DE RAAD,

Gelet op het belastingreglement betreffende de gedeeltelijk of volledig verwaarloosde gebouwen, gestemd door de Gemeenteraad in zitting van 17.12.2019, verbindend geworden op datum van 23.12.2019, toepasselijk voor de periode van 01.01.2020 tot 31.12.2025 ;

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 12.02.2015 en op 17.12.2019 ;

Gelet op de financiële toestand van de Gemeente ;

Overwegende dat de Gemeente zich moet uitrusten met de nodige middelen om haar opdrachten van openbare dienst zo goed mogelijk uit te voeren ;

Overwegende dat het verslag waarnaar wordt verwezen in artikel 96 van de Nieuwe Gemeentewet de financiële behoeften benadrukt die essentieel zijn om de werking van gemeentelijke diensten te garanderen en een evenwichtige begroting te handhaven ;

Overwegende dat het advies van de Adviescommissie, zoals bepaald in artikel 12 van het algemeen reglement op de gemeentelijke comptabiliteit, de noodzaak bevestigt om voldoende inkomsten te garanderen en het gemeentelijk belastingstelsel aan te passen om de door de gemeente gemaakte kosten te dekken ;

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 gedeeltelijk of volledig verwaarloosde gebouwen te belasten teneinde zich aanvullende inkomsten te verschaffen ter financiering van de uitgaven van algemeen nut waaraan de gemeente het hoofd dient te bieden ; dat deze belasting tot doel heeft de gemeente de financiële middelen te verschaffen die zij nodig heeft voor haar taken en het beleid dat zij wil voeren, en om haar financieel evenwicht te waarborgen ;

Overwegende dat de gedeeltelijke of gehele staat van verwaarlozing van de onroerende goederen een aantasting van de stadsomgeving veroorzaakt en van dien aard is dat ze de zones van het gemeentelijk grondgebied waar deze onroerende goederen zich bevinden, minder aantrekkelijk maakt ;

Overwegende dat de eigenaars of houders van een zakelijk recht op deze onroerende goederen aangezet moet worden om te verhelpen aan deze staat van verwaarlozing ;

Overwegende dat de toegepaste aanslagvoeten sinds het aanslagjaar 2014 zijn vastgesteld ; dat deze dus geïndexeerd dienen te worden op basis van de consumentenprijsindex van het Koninkrijk ;

Overwegende de noodzaak om de negatieve gevolgen van de inflatie voor de Gemeente met behulp van een jaarlijkse indexering van de aanslagvoeten op basis van het indexcijfer van de consumptieprijzen van het Koninkrijk zo goed mogelijk te absorberen ;

Overwegende dat, volgens recent rechtspraak, een zekere progressiviteit in het verhogingspercentage voor ambtshalve geheven belastingen moet worden gewaarborgd, rekening houdend met het feit dat de belastingplichtige de aangifteplicht herhaaldelijk niet nakomt ;

Op voorstel van het College van Burgemeester en Schepenen ;

BESLUIT het belastingreglement betreffende de gedeeltelijk of volledig verwaarloosde gebouwen als volgt te wijzigen en te verlengen :

GRONDSLAG VAN DE HEFFING

Artikel 1.-

Er wordt, voor de periode van 01.01.2026 tot 31.12.2031, een jaarlijkse gemeentebelasting geheven op de gedeeltelijk of volledig verwaarloosde gebouwen.

Wordt beschouwd als gedeeltelijk of volledig verwaarloosd gebouw :

- elk gebouw of gedeeltelijk gebouw, zijn hoven en/of tuinen waarvan de staat van verloedering en/of verval duidelijk is, ongeacht of het al dan niet bezet of verhuurd is, of het al dan niet het voorwerp heeft uitgemaakt van een administratieve beslissing die het bewonen of bezetten verbiedt, of het al dan niet door de daartoe gemachtigde overheden erkend werd als ongezond of dat het, met instorting bedreigd, het voorwerp heeft uitgemaakt van een bevel tot afbraak van de Burgemeester ;
- elk gebouw of gedeeltelijk gebouw dat gevaarlijk, ongezond of onbewoonbaar verklaard is door de Burgemeester of waarvoor hij herstellingswerken inzake veiligheid en gezondheid beveelt ;
- elk gebouw of gedeelte van een gebouw waarvoor de Directie Gewestelijke Huisvestingsinspectie ten opzichte van een woning een verbod heeft uitgesproken om het verder te huur te stellen of te verhuren of te laten bezetten.

Artikel 2.-

De belasting betreffende de gedeeltelijk of volledig verwaarloosde gebouwen wordt ingevorderd door middel van een kohier.

AANSLAGVOET

Artikel 3.-

De jaarlijkse aanslagvoet van de belasting wordt vastgesteld op :

- voor het eerste dienstjaar voor hetwelk het gebouw aan de belasting onderworpen is :
318,00 EUR per lopende meter of gedeelte van lopende meter gevellengte langs de straat, voor ieder niveau, met uitzondering van de kelders, de ondergrondse verdiepingen en de niet-ingerichte zolders ;
- voor het tweede dienstjaar voor hetwelk het gebouw aan de belasting onderworpen is :
530,00 EUR per lopende meter of gedeelte van lopende meter gevellengte langs de straat, voor ieder niveau, met uitzondering van de kelders, de ondergrondse verdiepingen en de niet-ingerichte zolders ;
- voor het derde dienstjaar en volgende dienstjaren voor hetwelk het gebouw aan de belasting onderworpen is :
795,00 EUR per lopende meter of gedeelte van lopende meter gevellengte langs de straat, voor ieder

niveau, met uitzondering van de kelders, de ondergrondse verdiepingen en de niet-ingerichte zolders.

Artikel 4.-

De aanslagvoeten van de belasting worden jaarlijks aangepast aan het indexcijfer van de consumptieprijzen van het Koninkrijk.

Deze voor het lopende aanslagjaar worden berekend volgens de volgende formule :

basisaanslagvoet x nieuw indexcijfer

basisindexcijfer

De basisaanslagvoet is het initiële bedrag dat in onderhavig belastingreglement wordt vastgesteld.

De basisindex is de index voor oktober 2025.

De nieuwe index is de index voor oktober van het jaar voorafgaand aan het aanslagjaar.

Na toepassing van die coëfficiënt, wordt het bedrag afgerond naar het hogere veelvoud van één euro.

Artikel 5.-

Het bedrag van de belasting wordt verdubbeld wanneer één of meerdere uithangborden en/of één of meerdere reclamevoorzieningen aangebracht zijn op het onroerend goed waarop de belasting betrekking heeft.

Artikel 6.-

Wanneer het gebouw aan twee of meerdere straten paalt, is de basis van de berekening van de belasting het aantal lopende meter van de langste gevel aan de straat.

Wanneer het gebouw niet aan een straat paalt, is de basis van de berekening van de belasting het aantal lopende meter van de grootste gevel.

De bouwwerken die gedeeltelijk op het grondgebied van de gemeente gelegen zijn worden enkel belast voor de gedeelten die op dit grondgebied gelegen zijn.

Artikel 7.-

Wanneer de belasting een gedeeltelijk verwaarloosd gebouw betreft, is de basis van de rekening van de belasting het aantal lopende meter van de gedeeltelijke gevel langs de straat die verwaarloosd is, vermenigvuldigd met het aantal niveaus in verwaarloosde staat.

Wanneer het gedeeltelijk verwaarloosde gebouw aan twee of meerdere straten paalt, is de basis van de berekening van de belasting het aantal lopende meter van de langste gevel aan de straat.

Wanneer het gedeeltelijk verwaarloosde gebouw niet aan een straat paalt, is de basis van de berekening van de belasting het aantal lopende meter van de grootste gevel.

Artikel 8.-

De datum van de betekening van de vaststelling voorzien in artikel 11 bepaalt het aanslagjaar voor hetwelk de belasting verschuldigd is.

De belasting is verschuldigd in haar geheel voor heel het jaar. Ze mag niet gedeeld worden, in evenredigheid of niet, met fracties van het jaar. Er wordt in geen geval vermindering of terugbetaling toegestaan.

Nochtans zal er in geval van vervreemding of van overdracht van eigendom van het goed waarvoor de belasting werd betaald, geen nieuwe belasting geïnd worden voor het lopende dienstjaar.

BELASTINGPLICHTIGE

Artikel 9.-

De belasting is verschuldigd door de eigenaar (natuurlijke of rechtspersoon) van het gebouw of gedeelte van gebouw overeenkomend met de beschrijvingen van artikel 1.

Artikel 10.-

In geval van erfpacht of van opstal, mag de belasting ingevorderd worden op de bezittingen van de erfpachter en de opstalhouder.

In geval van vruchtgebruik, mag de belasting ingevorderd worden op de bezittingen van de blote eigenaar en de vruchtgebruiker.

In geval van mede-eigendom, mag de belasting ingevorderd worden op de bezittingen van alle mede-eigenaars tot het bedrag van hun aandeel in het mede-eigendom.

VASTSTELLING

Artikel 11.-

De staat van verwaarlozing van het geheel of van het gedeelte van een gebouw maakt het onderwerp uit van een vaststelling opgemaakt door een hiervoor bevoegde gemeentebeambte.

De staat van verloedering en/of verval wordt opgemaakt op basis van aanwijzingen die erop wijzen dat het

gebouw niet onderhouden wordt als een goede huisvader.

Zonder dat deze lijst beperkend wordt, worden de volgende niet-cumulatieve aanwijzingen in overweging genomen :

- geheel of gedeeltelijk ingestort dak ;
- ontbrekende of gebroken dakpan of leisteen ;
- gebroken, loshangende of ontbrekende dakgoot ;
- abnormale buiging van de muren ;
- gedeeltelijk ingestorte muur ;
- afbrokkeling van de voegen tussen de bakstenen of de steenblokken of de blokstenen ;
- afgebladderde verflaag van de muren ;
- aanwezigheid van tags ;
- aanwezigheid van gebroken ramen ;
- afbladderend van verf of vernis van de lijsten ;
- raam of deur afgesloten door publiciteitsborden of door eender welk ander procédé of constructie ;
- niet-onderhouden grasperk, haag, afsluiting, enz.

Artikel 12.-

Het Gemeentebestuur betekent, per aangetekende brief per post, een kopie van deze vaststelling naar het adres of de maatschappelijke zetel van de belastingplichtige, evenals een kopie van het huidige belastingreglement en een aangifte die behoorlijk ingevuld, ondertekend en teruggestuurd dient te worden overeenkomstig artikel 15 van het huidige belastingreglement.

Indien de belastingplichtige aanmerkingen heeft op deze vaststelling moet hij deze kenbaar maken per brief, die de aangifte moet vergezellen.

Artikel 13.-

Wanneer het adres of de maatschappelijke zetel van de belastingplichtige niet gekend is door het Gemeentebestuur, zal de in het artikel 12 voorziene betekening op rechtsgeldige wijze geschieden door het aanplakken van een bericht op de hoofdingang van het betrokken goed.

Op dit bericht zullen vermeld worden :

- de datum van het verlijden en van het aanplakken ;
- de juiste identificatie van de gemeentelijke dienst waarbij het mogelijk is de in vorige alinea vermelde documenten te verkrijgen ;
- de uittreksels van het belastingreglement (aanslagvoet en belastingplichtige).

VRIJSTELLINGEN

Artikel 14.-

Zijn van de belasting vrijgesteld :

- de gebouwen waarvan de staat van verwaarlozing te wijten is aan een geval van overmacht ;
- de gebouwen gelegen binnen de omtrek van een onteigeningsplan goedgekeurd door een koninklijk besluit ;
- de gebouwen die het onderwerp uitmaken van een aanvraag van een stedenbouwkundige vergunning mits het voorleggen van het bericht van ontvangst van het volledige dossier van voornoemde aanvraag.

AANGIFTE

Artikel 15.-

Het Gemeentebestuur zendt de belastingplichtige een aangifteformulier dat binnen een termijn van 30 kalenderdagen vanaf de datum van de verzending van dit aangifteformulier, behoorlijk ingevuld, gedateerd en ondertekend, dient teruggezonden te worden.

De belastingplichtige die geen aangifteformulier ontvangen heeft, moet ten laatste op 31 december van het aanslagjaar, alle voor de belasting nodige elementen kenbaar maken aan het Gemeentebestuur.

Artikel 16.-

De aangifte blijft geldig voor de volgende aanslagjaren tot herroeping. De aangifte gedaan in het kader van de vorige belastingreglementen terzake blijft eveneens geldig.

Elke wijziging van de belastbare basis moet worden meegedeeld aan het Gemeentebestuur binnen een termijn van 15 dagen.

Artikel 17.-

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

Vóór de belasting ambtshalve wordt gevestigd, brengt het College van Burgemeester en Schepenen of een persoon die het heeft aangesteld de belastingplichtige, per aangetekende brief, op de hoogte van de redenen waarom gebruik wordt gemaakt van deze procedure, de elementen waarop de belasting is gebaseerd evenals de wijze van bepaling van die elementen en het bedrag van de belasting.

De belastingplichtige beschikt over een termijn van 30 kalenderdagen te rekenen vanaf de derde werkdagen die volgt op de verzending van de kennisgeving om zijn opmerkingen schriftelijk mee te delen.

Als binnen de 30 dagen te rekenen vanaf de verzendingsdatum van deze kennisgeving, de belastingplichtige geen enkele opmerking heeft geuit, zal worden overgegaan tot de dwingende inkohiering van de belasting.

In dit geval, zal de ambtshalve ingekohierde belasting als volgt worden verhoogd :

- 1ste inbreuk : verhoging van de verschuldigde of geraamde verschuldigde belasting met 25 % ;
- 2de inbreuk : verhoging van de verschuldigde of geraamde verschuldigde belasting met 50 % ;
- 3de inbreuk en de daaropvolgende : verhoging van de verschuldigde of geraamde verschuldigde belasting met 100 %.

INVORDERING

Artikel 18.-

De belasting moet worden betaald binnen 2 maanden na de verzending van het aanslagbiljet.

Bij gebrek aan de volledige betaling van de belasting binnen de toegekende termijn, wordt een eerste kosteloze herinnering gestuurd naar de belastingplichtige die beschikt over een termijn van 15 dagen om de betaling uit te voeren.

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

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

Artikel 19.-

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

Artikel 20.-

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 21.-

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 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 22.-

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

Artikel 23.-

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 24.-

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 25.-

Tegen de beslissing van het College van Burgemeester en Schepenen of bij gebrek aan beslissing binnen de in artikel 24 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 26.-

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 eenparig het voorstel van beraadslaging goed.

32 stemmers : 32 positieve stemmen.

ALDUS GEDAAN EN BERAADSLAAGD IN ZITTING.

De Gemeentesecretaris,
(g) Florence van Lamsweerde

De Voorzitter,
(g) Christophe De Beukelaer

VOOR EENSLUIDEND AFSCHRIFT
Sint-Pieters-Woluwe, 18 december 2025

De Gemeentesecretaris,



Florence van Lamsweerde

De Burgemeester,



Benoît Cerexhe