

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 Cerehe, *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-taxe relatif aux permis d'urbanisme - Modification - Prorogation #

Séance publique

Taxes

LE CONSEIL,

Vu le règlement-taxe relatif aux permis d'urbanisme, voté par le Conseil communal en séance du 20.12.2022, devenu obligatoire en date du 26.12.2022, applicable pour la période du 01.01.2023 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 en date du 12.02.2015 et du 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 permis d'urbanisme 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 la réalisation des permis d'urbanisme génère des dépenses supplémentaires pour la Commune notamment au niveau de la sécurité et de la propreté sans toutefois participer au coût de ces dépenses supplémentaires ; qu'il est donc légitime de financer une partie de ces dépenses supplémentaires par un règlement-taxé ;

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 ;

Sur proposition du Collège des Bourgmestre et Echevins ;

DECIDE de modifier et de proroger comme suit le règlement-taxé relatif aux permis d'urbanisme :

ASSIETTE DE L'IMPOT

Article 1.-

Il est établi, pour la période du 01.01.2026 au 31.12.2026, une taxe communale sur les permis d'urbanisme délivrés dans le cadre de :

- constructions, reconstructions, agrandissements, transformations, démolitions d'immeubles de toute nature ;
- modifications de toutes les façades ;
- établissement ou modification des clôtures de n'importe quelle nature, à front des voies publiques ;
- modifications de destinations ou d'utilisations de locaux ;
- autres actes et travaux.

Article 2.-

La taxe relative aux permis d'urbanisme est perçue au comptant.

FRAIS DE DOSSIER

Article 3.-

Toute demande de permis d'urbanisme donne lieu au paiement d'une taxe de 106,00 EUR pour constitution de dossier (non remboursables en cas d'annulation de la demande ou de refus), sauf pour la demande d'abattage d'arbres.

CONSTRUCTIONS, RECONSTRUCTIONS, AGRANDISSEMENTS, TRANSFORMATIONS, DEMOLITIONS D'IMMEUBLES DE TOUTE NATURE

Base de l'impôt

Article 4.-

Cette taxe a pour base le volume des constructions, des reconstructions, des agrandissements ou des transformations.

Le volume global est calculé, mesures du bâtiment prises extérieurement et entre les axes des murs mitoyens selon le cas, sous-sols et combles compris.

Pour calculer la hauteur des constructions, la mesure est prise sous la dalle de sol de ladite construction.

Pour le calcul du volume imposable :

- le cubage se rapportant à une cour intérieure, d'une surface de 6 m² et moins, n'est pas déduit ;
- toute fraction de m³ est comptée pour une unité.

Toutes les dépendances formant ou non corps avec le bâtiment principal sont également soumises aux dispositions du présent article 4.

Est considéré comme rez-de-chaussée, le niveau situé au même niveau que la rue.

Taux

Article 5.-

Le taux de la taxe est fixé comme suit :

5.1. Pour les immeubles de 3 étages ou moins, au-dessus du rez-de-chaussée, dont la hauteur ne dépasse pas 12,50 m (hauteur calculée à partir du niveau du sol du rez-de-chaussée jusqu'à l'intersection de la façade principale et de la toiture ou du membron, s'il s'agit de toitures à la mansarde) : 2,70 EUR/m³

5.2. Pour les immeubles de plus de 3 étages, au-dessus du rez-de-chaussée, dont la hauteur dépasse 12,50 m (hauteur calculée à partir du niveau du sol du rez-de-chaussée jusqu'à l'intersection de la façade principale et de la toiture ou du membron, s'il s'agit de toitures à la mansarde) : 4,30 EUR/m³

Article 6.-

Pour les constructions élevées ou à élever sur des terrains situés à des niveaux différents ou sur des terrains aboutissants à plusieurs voies publiques, le taux de la taxe à appliquer est celui qui donne lieu à

la base unitaire la plus élevée.

Article 7.-

La taxe est réduite de 50 % :

- pour les immeubles ou parties d'immeubles destinés exclusivement à l'habitation ;
- pour les hangars ou constructions similaires ouverts sur deux côtés au moins.

Article 8.-

Le minimum de la taxe est fixé à :

- 212,00 EUR pour les immeubles ou parties d'immeubles destinés à usage de bureaux ;
- 159,00 EUR pour les immeubles ou parties d'immeubles destinés à usage autres que bureaux ;
- 106,00 EUR pour les immeubles ou parties d'immeubles destinés exclusivement au logement.

MODIFICATIONS DE TOUTES LES FAÇADES

Base de l'impôt

Article 9.-

Cette taxe a pour base la surface modifiée des façades.

Par modification des façades, il faut comprendre notamment :

- tout changement de grandeur ou de proportion des pleins et des vides ;
- toute modification d'aspect ;
- tout remplacement d'une plinthe ou d'un soubassement par un autre produit quelconque.

Pour le calcul de la surface imposable, toute fraction de m² est comptée pour une unité.

Les travaux d'entretien ne sont pas soumis à la taxe.

Taux

Article 10.-

Le taux de la taxe est fixé au double des taux prévus par m³ à l'article 5 ci-dessus.

Article 11.-

Le minimum de la taxe est fixé à :

- 212,00 EUR pour les immeubles ou parties d'immeubles destinés à usage de bureaux ;
- 159,00 EUR pour les immeubles ou parties d'immeubles destinés à usage autres que bureaux ;
- 106,00 EUR pour les immeubles ou parties d'immeubles destinés exclusivement au logement.

ETABLISSEMENT OU MODIFICATION DES CLOTURES DE N'IMPORTE QUELLE NATURE, A FRONT DES VOIES PUBLIQUES

Base de l'impôt

Article 12.-

Cette taxe a pour base le développement à rue de la propriété considérée.

Pour le calcul du développement à rue, toute fraction de mètre est comptée pour une unité.

Taux

Article 13.-

La taxe est fixée à 2,90 EUR par mètre courant de voie publique.

Article 14.-

Le minimum de la taxe est fixé à 106,00 EUR.

Article 15.-

Le placement de clôtures provisoires de chantiers ou devant les terrains vagues destinées aux constructions n'est pas taxé.

MODIFICATIONS DE DESTINATIONS OU D'UTILISATIONS DES LOCAUX

Taux

Article 16.-

Cette taxe est égale à 50 % de la taxe calculée au m³ reprise à l'article 5.

Article 17.-

Le minimum de la taxe est fixé à :

- 212,00 EUR pour les immeubles ou parties d'immeubles destinés à usage de bureaux ;
- 159,00 EUR pour les immeubles ou parties d'immeubles destinés à usage autres que bureaux ;
- 106,00 EUR pour les immeubles ou parties d'immeubles destinés exclusivement au logement.

PERMIS SOUMIS A LA COMMISSION DE CONCERTATIONArticle 18.-

Tout permis dont la demande est soumise à la commission de concertation donne lieu à la perception d'une taxe fixée à :

- 424,00 EUR pour les immeubles ou parties d'immeubles destinés à usage de bureaux ;
- 318,00 EUR pour les immeubles ou parties d'immeubles destinés à usage autres que bureaux ;
- 212,00 EUR pour les immeubles ou parties d'immeubles destinés exclusivement au logement.

PERMIS DE REGULARISATIONArticle 19.-

Tout permis dont la demande consiste en une régularisation de permis donne lieu à la perception d'une taxe fixée à 530,00 EUR.

AUTRES ACTES ET TRAVAUX**Taux**Article 20.-

Les actes et travaux autres que ceux repris aux articles 3 à 17 inclus, qui nécessitent un permis préalable en vertu du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire en abrégé Co.B.A.T., adopté par arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 13.11.2008, donnent lieu à la perception d'une taxe de 212,00 EUR à l'occasion de la délivrance de ce permis.

Article 21.-

Les demandes d'abattage d'arbres donnent lieu à la perception d'une taxe de 53,00 EUR par arbre abattu avec une taxe maximale fixée à 371,00 EUR.

La taxe minimale de 53,00 EUR est à payer à la demande et est non remboursable en cas d'annulation de la demande ou de refus.

BATIMENTS SITUES PARTIELLEMENT SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNEArticle 22.-

Les constructions, reconstructions, agrandissements, transformations ou autres actes et travaux à apporter sur un terrain établi partiellement sur le territoire d'une autre commune sont taxées pour la partie située uniquement sur le territoire de Woluwe-Saint-Pierre.

La taxe est due même si l'adresse du bien est localisée sur l'autre commune.

CONTRIBUABLEArticle 23.-

Les taxes énumérées ci-dessus frappent la propriété et sont dues par le détenteur comme en matière de précompte immobilier. Elles sont exigibles soit des propriétaires des terrains ou des bâtiments, soit des possesseurs à titre d'emphytéose, de superficie, d'usufruit ou de tout autre titre analogue et, dans les limites déterminées par l'article 635 du Code civil, des titulaires de droits d'usage et d'habitation. En cas de mutation de la propriété de l'immeuble avant l'envoi de la demande de paiement des taxes dont ils sont passibles, les tiers acquéreurs ou détenteurs sont considérés subsidiairement comme étant directement redevables et personnellement obligés de les acquitter, de la même manière que les contribuables originaires sauf recours contre ceux-ci, s'il y a lieu.

Article 24.-

Les taxes frappant les bâtiments appartenant à divers propriétaires sont une imposition commune appliquée à l'ensemble de l'immeuble. Conformément à l'article 577bis du Code civil, les copropriétaires sont tenus de contribuer conjointement et chacun pour sa part, au paiement intégral de la taxe. Afin d'en assurer la perception à charge des divers redevables sur les bases du règlement intérieur de copropriété, une formule déclarative de répartition signée et certifiée sincère et exacte par chacun d'eux est exigée endéans les quinze jours de l'envoi des calculs de la taxe définitive. A défaut de cette déclaration et en cas de refus ou de contestation d'un des copropriétaires, la répartition est établie d'office, pour une quote-part présumée nonobstant recours des intéressés, en vue de la rectification à introduire dans les quinze jours de la réception de l'avertissement donné par le Collège.

Cette répartition est faite à titre provisoire en attendant que la quote-part réelle puisse être calculée proportionnellement à l'importance du revenu cadastral de l'immeuble pris dans son ensemble. Lorsque ces revenus sont connus, un état définitif est adressé aux redevables dont le compte doit être apuré dans le mois.

EXONERATIONSArticle 25.-

Sont exonérées de la taxe :

- les reconstructions d'immeubles détruits par des faits accidentels, pour la partie qui ne constitue pas un agrandissement des immeubles détruits quel que soit l'endroit de la commune où ils sont

reconstruits ;

- les maisons construites sous le patronage de la Société du Logement de la Région bruxelloise et de l'Agence Immobilière Sociale ;
- les maisons construites dans les conditions déterminées par le pouvoir régional en vue de l'octroi par l'initiative privée, d'habitations sociales ;
- les constructions et transformations d'immeubles, les autres actes et travaux affectés aux équipements d'intérêt collectif ou de services publics.

INDEXATION DES TAUX

Article 26.-

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 de novembre de l'année précédant l'exercice d'imposition.

Après application du coefficient, le montant est arrondi au multiple supérieur d'un euro, sauf pour les articles 5 et 13 où le montant est arrondi au multiple supérieur de 10 cents.

PEREMPTION DE PERMIS ET DEMANDES ABANDONNEES AVANT DELIVRANCE

Article 27.-

Toute taxe reste acquise à la commune si le permis n'a pas été réalisé en partie ou en totalité dans le délai légal de validité de celui-ci.

RECOUVREMENT

Article 28.-

La taxe est payable au comptant à la délivrance du permis d'urbanisme.

Lorsque la perception n'a pas été effectuée au comptant, la taxe est enrôlée et est immédiatement exigible.

Article 29.-

A défaut de paiement intégral de la taxe, une sommation de payer la taxe due est envoyée au contribuable par recommandé. Les frais de l'envoi recommandé sont à charge du redevable ou du codébiteur.

Article 30.-

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

Article 31.- 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.

RECLAMATION

Article 32.-

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 soit de la date de la notification de la taxe, soit de la perception au comptant, soit 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 33.-

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

Article 34.-

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 35.-

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 36.-

La décision prise par le Collège des Bourgmestre et Echevins ou l'absence de décision dans les délais visés à l'article 35 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 37.-

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, *Gemeenteraadslid-Voorzitter* ;
Benoît Cereixhe, *Burgemeester* ;
Tanguy Verheyen, Damien De Keyser, Philippe van Cranem, Françoise de Callatay-Herbiet, Carla Dejonghe, Georges Dallemagne, Dominique Harmel, *Schepenen* ;
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 , *Gemeenteraadsliden* ;
Florence van Lamsweerde, *Gemeentesecretaris*.

Verontschuldigd Alexia Bertrand, Yvan Verougstraete, Laurent de Spirlet, *Gemeenteraadsliden*.

Zitting van 16.12.25

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

Openbare zitting

Belastingen

DE RAAD,

Gelet op het belastingreglement betreffende de stedenbouwkundige vergunningen en de verkavelingsvergunningen, gestemd door de Gemeenteraad in zitting van 20.12.2022, verbindend geworden op datum van 26.12.2022, toepasselijk voor de periode van 01.01.2023 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 stedenbouwkundige vergunningen 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 het realiseren van de stedenbouwkundige vergunningen 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 ;

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 ;

Op voorstel van het College van Burgemeester en Schepenen ;

BESLUIT het belastingreglement betreffende de stedenbouwkundige vergunningen als volgt te wijzigen en te verlengen :

GRONDSLAG VAN DE HEFFING

Artikel 1.-

Er wordt, voor de periode van 01.01.2026 tot 31.12.2026, een gemeentebelasting geheven op de stedenbouwkundige vergunningen afgegeven in het kader van :

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

Artikel 2.-

De belasting betreffende de stedenbouwkundige vergunningen wordt contant geïnd.

AANVRAAGKOSTEN

Artikel 3.-

Voor elke aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning moet een belasting van 106,00 EUR worden betaald voor de voorbereiding van het dossier (niet terugvorderbaar in geval van annulering van de aanvraag of weigering), behalve voor de aanvraag voor het kappen van bomen.

BOUWEN, HERBOUWEN, UITBREIDEN, VERBOUWEN, AFBRAAK VAN GEBOUWEN VAN OM HET EVEN WELKE AARD

Basis van de heffing

Artikel 4.-

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 4.

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

Aanslagvoet

Artikel 5.-

Het bedrag van de belasting wordt als volgt vastgesteld :

5.1. 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) : 2,70 EUR/m³

5.2. 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) : 4,30 EUR/m³

Artikel 6.-

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 7.-

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 8.-

Het minimum van de belasting wordt vastgesteld op :

- 212,00 EUR voor de gebouwen of gedeelten van gebouwen bestemd voor kantooroppervlakten ;
- 159,00 EUR voor de gebouwen of gedeelten van gebouwen voor een andere bestemming dan kantooroppervlakten ;
- 106,00 EUR voor gebouwen of gedeelten van gebouwen uitsluitend bestemd voor woning.

WIJZIGINGEN VAN ALLE GEVELS

Basis van de heffing

Artikel 9.-

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 10.-

De belasting wordt vastgesteld op het dubbel van de per m³ voorziene aanslag aangegeven in artikel 5.

Artikel 11.-

Het minimum van de belasting wordt vastgesteld op :

- 212,00 EUR voor de gebouwen of gedeelten van gebouwen bestemd voor kantooroppervlakten ;
- 159,00 EUR voor de gebouwen of gedeelten van gebouwen voor een andere bestemming dan kantooroppervlakten ;
- 106,00 EUR voor gebouwen of gedeelten van gebouwen uitsluitend bestemd voor woning.

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

Basis van de heffing

Artikel 12.-

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 13.-

Deze belasting wordt vastgesteld op 2,90 EUR per strekkende meter langs de straat.

Artikel 14.-

Het minimum van de belasting wordt vastgesteld op 106,00 EUR.

Artikel 15.-

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

BESTEMMINGS- OF GEBRUIKSWIJZIGINGEN VAN LOKALEN

Aanslagvoet

Artikel 16.-

Deze belasting is gelijk aan 50 % van de in artikel 5 per m³ berekende belasting.

Artikel 17.-

Het minimum van de belasting wordt vastgesteld op :

- 212,00 EUR voor de gebouwen of gedeelten van gebouwen bestemd voor kantooroppervlakten ;
- 159,00 EUR voor de gebouwen of gedeelten van gebouwen voor een andere bestemming dan kantooroppervlakten ;
- 106,00 EUR voor gebouwen of gedeelten van gebouwen uitsluitend bestemd voor woning.

VERGUNNINGEN ONDERWORPEN AAN DE OVERLEGCOMMISSIE

Artikel 18.-

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

- 424,00 EUR voor de gebouwen of gedeelten van gebouwen bestemd voor kantooroppervlakten ;
- 318,00 EUR voor de gebouwen of gedeelten van gebouwen voor een andere bestemming dan kantooroppervlakten ;
- 212,00 EUR voor gebouwen of gedeelten van gebouwen uitsluitend bestemd voor woning.

VERGUNNINGEN VAN REGULARISATIE

Artikel 19.-

Elke vergunning waarvan de aanvraag een regularisatie van een vergunning betreft geeft aanleiding tot het innen van een belasting vastgesteld op 530,00 EUR.

ANDERE HANDELINGEN EN WERKEN

Aanslagvoet

Artikel 20.-

De andere handelingen en werken dan deze vermeld in de artikels 3 tot 17 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 212,00 EUR ter gelegenheid van het afgeven van deze vergunning.

Artikel 21.-

Aanvragen voor het kappen van bomen zijn onderworpen aan een belasting van 53,00 EUR per gekapte boom, met een maximum van 371,00 EUR. De minimumbelasting van 53,00 EUR moet bij de aanvraag worden betaald en wordt niet terugbetaald in geval van annulering van de aanvraag of weigering.

GEBOUWEN GEDEELTELIJK GELEGEN OP HET GRONDGEBIED VAN DE GEMEENTE

Artikel 22.-

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 23.-

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 24.-

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 25.-

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.

INDEXERING VAN DE AANSLAGVOETEN

Artikel 26.-

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 november van het jaar voorafgaand aan het aanslagjaar.

Na toepassing van die coëfficiënt, wordt het bedrag afgerond naar het hogere veelvoud van één euro, behalve voor artikels 5 en 13 waar het bedrag afgerond wordt naar het hogere veelvoud van 10 cent.

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

Artikel 27.-

Elke belasting blijft aan de gemeente verworven indien de vergunning geheel of gedeeltelijk niet binnen de wettelijke geldigheidsduur van de vergunning werd voltooid.

INVORDERING

Artikel 28.-

De belasting is contant betaalbaar bij afgifte van de stedenbouwkundige.

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

Artikel 29.-

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 30.- De bepalingen betreffende de verwijlrenten inzake de Rijksbelastingen op de inkomsten zijn van toepassing.

Artikel 31.- 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 32.-

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 33.-

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

Artikel 34.-

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 35.-

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 36.-

Tegen de beslissing van het College van Burgemeester en Schepenen of bij gebrek aan beslissing binnen de in artikel 35 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 37.-

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