

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

Extrait du registre aux délibérations du Conseil communal

- Présents** Francis Delpérée, *Conseiller communal-Président* ;
Benoît Cerexhe, *Bourgmestre* ;
Serge de Patoul, Damien De Keyser, Pascal Lefèvre, Christophe De Beukelaer, Caroline Persoons, Dominique Harmel, Caroline Lhoir, Helmut De Vos, *Échevins* ;
Willem Draps, Jean-Claude Laes, Béatrice de Spirlet, Anne-Charlotte d'Ursel, Carla Dejonghe, Vincent Jammaers, Françoise de Callatay-Herbiet, Christine Sallé, Priscilla de Bergeyck, Joëlle Raskin, Michel Vandercam, Aymeric de Lamotte, Tanguy Verheyen, Aurélien de Bauw, Cécile Vainsel, Marina Vamvakas, Sophie Liégeois, Claire Renson-Tihon, *Conseillers communaux* ;
Anne-Marie Claeys-Matthys, *Présidente du C.P.A.S* ;
Florence van Lamsweerde, *Secrétaire communal f.f.*
- Excusés** Claude Carels, Philippe van Cranem, Alexia Bertrand, Georges Dallemagne, Alexandre Pirson, *Conseillers communaux* ;
Georges Mathot, *Secrétaire communal*.

Séance du 15.12.15

#Objet : CC - Règlement-taxé relatif aux immeubles ayant une affectation de bureaux - Modification#

Séance publique

LE CONSEIL,

Vu le règlement-taxé relatif aux immeubles ayant une affectation de bureaux, voté par le Conseil communal en séance du 31.03.2015, devenu obligatoire en date du 06.04.2015, applicable pour la période du 15.04.2015 au 31.12.2019 ;

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 ;

Vu la situation financière de 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 redevables 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 ayant une affectation de bureaux visés par le présent règlement-taxé de manière à pouvoir se procurer des recettes additionnelles destinées à financer les dépenses d'utilité générale auxquelles la Commune doit faire face ;

Considérant qu'une taxe sur les immeubles ayant une affectation de bureaux peut être adoptée parce que la

location d'immeubles de bureaux assure des revenus non-négligeables à son propriétaire et que ces bureaux profitent des investissements réalisés par la commune (spécialement en matière de sécurité publique comme en matière de voiries, de propreté publique, ...);

Considérant que, outre l'objectif principal d'ordre budgétaire de la taxe, il convient, à titre accessoire, de veiller à ce que les bureaux occupés et autorisés ne soient pas taxés de la même manière que les bureaux inoccupés ou non autorisés;

Qu'il se justifie, en conséquence, de taxer moins lourdement les surfaces de bureaux occupées dans la mesure où les entreprises et les travailleurs qui y sont implantés sont sources de revenus pour la collectivité locale;

Sur proposition du Collège des Bourgmestre et Echevins;

DECIDE de modifier comme suit le règlement-taxe relatif aux immeubles ayant une affectation de bureaux :

ASSIETTE DE L'IMPOT

Article 1.-

Il est établi, pour la période du 01.01.2016 au 31.12.2019, une taxe communale annuelle sur les immeubles ou parties d'immeubles ayant une affectation de bureaux.

L'affectation peut résulter d'une utilisation effective des immeubles ou parties d'immeubles à des fins de bureaux ou, à défaut d'une telle utilisation, du permis d'urbanisme.

Est considéré comme utilisé effectivement à des fins de bureaux, le local affecté :

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

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

Article 2.-

La taxe a pour base la totalité des planchers mis à couvert, y compris les surfaces utilisées indirectement (espaces de circulation et d'accueil, salles de conférence, locaux de rangement et d'archives, réfectoires, sanitaires, etc.), la part dans les communs et les surfaces accessibles au public mais à l'exclusion des locaux situés sous le niveau du sol qui sont affectés au parcage, aux caves et aux équipements techniques.

Pour mesurer cette surface, les dimensions des planchers sont mesurées au nu extérieur des murs des façades, les planchers étant supposés continus, sans tenir compte de leur interruption par les cloisons et murs intérieurs, par les gaines, cages d'escaliers et d'ascenseurs, par les autres dégagements.

Article 3.-

La taxe relative aux immeubles ayant une affectation de bureaux est recouvrée par voie de rôle.

TAUX

Article 4.-

- § 1. Le taux annuel de la taxe est fixé à 14,00 EUR par mètre carré de surface imposable.
Ce taux est établi sur base du nombre effectif de trimestres d'affectation à des bureaux, tout trimestre entamé comptant en entier.
- § 2. Toutefois, lorsque la surface imposable est effectivement utilisée à des fins de bureaux et qu'elle est couverte par un permis d'urbanisme autorisant l'affectation à des fins de bureaux, le taux annuel de la taxe est réduit à 7,00 EUR par mètre carré de surface imposable.
Ce taux réduit est établi sur base du nombre effectif de trimestres d'utilisation à des fins de bureaux, tout trimestre entamé comptant en entier.

CONTRIBUABLEArticle 5.-

La taxe est due par le propriétaire de l'immeuble ou partie d'immeuble ayant une affectation de bureaux.

En cas d'emphytéose ou de superficie, la taxe est due solidairement par le tréfoncier et, respectivement, par l'emphytéote et le superficiaire.

En cas d'usufruit, la taxe est due solidairement par le nu-propriétaire et l'usufruitier.

En cas de copropriété, la taxe est due solidairement par tous les copropriétaires.

EXONERATIONSArticle 6.-

Sont exonérées de la taxe :

1. les surfaces de bureau inférieures à 75 m², sauf si celles-ci suppriment une unité de logement ;
2. les surfaces appartenant à des personnes de droit public ou des organismes de droit public à condition expresse d'utiliser eux-mêmes les surfaces de bureaux ou de les mettre à disposition d'une A.S.B.L. Ces surfaces ne peuvent être utilisées dans le cadre de la pratique d'opérations lucratives ou commerciales ;
3. les surfaces servant à des institutions du culte, des établissements d'enseignement, des hôpitaux, des cliniques, des polycliniques, des dispensaires, d'autres œuvres de bienfaisance de type analogue ou par des institutions de droit privé ne poursuivant aucune activité à but lucratif.

DECLARATIONArticle 7.-

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

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

Article 8.-

La 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 9.-

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 un 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 majorée d'un montant égal à 100 % de ladite taxe.

RECOUVREMENTArticle 10.-

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.

Si un deuxième rappel s'avère nécessaire, des frais administratifs d'un montant de 10,00 EUR sont réclamés au contribuable qui dispose d'un délai de 15 jours pour effectuer le paiement.

Article 11.-

À défaut de paiement à l'échéance, une mise en demeure est adressée dans les 3 mois de ladite échéance.

Les frais de cette mise en demeure d'un montant de 15,00 EUR sont à charge du contribuable.

Article 12.-

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 sur base d'une contrainte.

Conformément aux dispositions du Code judiciaire, les frais de cette procédure sont entièrement à charge du contribuable.

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

RECLAMATIONS

Article 13.-

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 14.-

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

Article 15.-

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 16.-

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 17.-

La décision prise par le Collège des Bourgmestre et Echevins ou l'absence de décision dans les délais visés à l'article 16 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 18.-

Sans préjudice des dispositions de l'ordonnance du 03.04.2014 relative à l'établissement, au recouvrement et au contentieux en matière de taxes communales, les dispositions du titre VII, chapitres 1, 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 sont applicables aux taxes communales pour autant qu'elles ne concernent pas spécifiquement les impôts sur les revenus.

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

28 votants : 18 votes positifs, 10 votes négatifs.

Non : Willem Draps, Jean-Claude Laes, Anne-Charlotte d'Ursel, Carla Dejonghe, Vincent Jammaers, Christine Sallé, Aymeric de Lamotte, Tanguy Verheyen, Aurélien de Bauw, Sophie Liégeois.

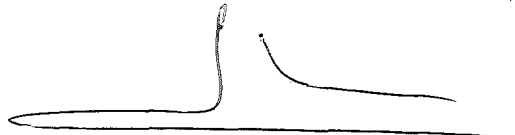
AINSI FAIT ET DÉLIBÉRÉ EN SÉANCE.

Le Secrétaire communal f.f.,
(s) Florence van Lamsweerde

Le Président,
(s) Francis Delpérée

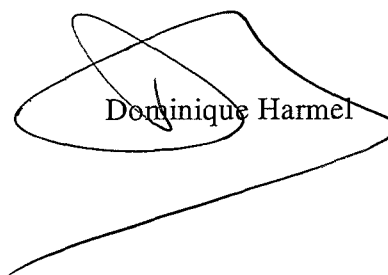
POUR EXTRAIT CONFORME
Woluwe-Saint-Pierre, le 04 janvier 2016

Le Secrétaire communal f.f.,



Florence van Lamsweerde

Pour le Bourgmestre :
L'Echevin délégué,



Dominique Harmel