

Extrait du registre aux délibérations du Conseil communal

Présents	<p>Vincent De Wolf, <i>Bourgmestre-Président</i> ; Rik Jellema, Patrick Lenaers, Françoise de Halleux, Frank Van Bockstal, Aziz Es, Karim Sheikh Hassan, Colette Njomgang, Maryam Matin Far, <i>Échevin(e)s</i> ; Eliane Paulissen, André du Bus, Jean Laurent, Gisèle Mandaila, Virginie Taittinger, Florence Pendeville, Anne Vandersande, Olivier Colin, Caroline Joway, Audrey Petit, Zacharia Moktar, Vincent Paul Louis Biauçe, Emeline Houyoux, Joanna Kaminska, Ethel Savelkoul, Lucien Rigaux, Jean-Luc Debroux, Dennis Van Der Knaap, Thierry Mommer, Louise-Marie Bataille, Elien Sohier, Françoise Duvosquel, <i>Conseillers communaux</i> ; Annick Petit, <i>Secrétaire communal f.f.</i></p>
Excusés	<p>Bernard de Marcken de Merken, Rachid Madrane, Arnaud Van Praet, Laure-Mélanie Defèche, <i>Conseillers communaux.</i></p>

Séance du 14.12.20

#Objet : Règlement-taxe sur les surfaces de bureaux – Modifications#

Séance publique

Finances

Le conseil communal,

Revu sa délibération du 16 décembre 2019 relative au même objet, devenue exécutoire par lettre du Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale du 6 février 2020 ;

Vu l'ordonnance du 3 avril 2014, publiée le 7 mai 2014, relative à l'établissement, au recouvrement et au contentieux en matière de taxes communales ;

Vu la loi du 15 mars 1999 relative au contentieux en matière fiscale ;

Vu l'arrêté royal du 12 avril 1999 déterminant la procédure devant le Gouverneur ou devant le Collège des Bourgmestre et Echevins en matière de réclamation contre une imposition provinciale ou communale ;

Vu l'arrêt de la Cour d'arbitrage n° 30/98 du 18 mars 1998 ;

Vu l'article 170 § 4 de la Constitution ;

Vu l'article 117 de la nouvelle loi communale ;

Vu l'article 252 de la nouvelle loi communale imposant l'équilibre budgétaire aux communes ;

Vu la situation financière de la commune ;

ARRETE

Article 1 :

Il est établi à partir du 1er janvier 2021 au profit de la Commune d'Etterbeek pour un terme expirant le 31 décembre 2025, une taxe annuelle sur les surfaces de bureaux.

Cette taxe a pour base la surface brute.

§1 Par bureau, on entend le local ou l'ensemble des locaux où, avec un équipement et / ou un mobilier adéquats, l'information est susceptible d'être traitée.

Le terme information est à comprendre au sens large : textes, rapports, études, conférences, données comptables, statistiques, brevets, sons, images, etc...

Cette information peut être contenue sur n'importe quel support (documents, fichiers informatiques, etc...), mais également dans des échantillons ou prototypes.

§2 Par surface brute, on entend la surface totale occupée par la personne physique ou morale, y compris les surfaces utilisées indirectement (espaces de circulation et d'accueil, salles de conférences, locaux de rangement et d'archivages, réfectoires, sanitaires, étages techniques,...), y compris la part dans les communs, et y compris les surfaces accessibles au public, mais non compris les surfaces de parkings.

§3 Par « mise à disposition commerciale de bureaux », il faut entendre toute activité qui a pour objet d'offrir, contre rétribution, des espaces de bureaux professionnels, meublés et connectés permettant une occupation flexible dans le temps et dans l'espace (tels que le coworking, des bureaux et salons d'affaires, des espaces de réunion, etc...).

Article 2 :

Le taux de la taxe pour les bureaux ayant fait l'objet d'un permis d'urbanisme ou d'une confirmation de la légalité de l'affectation est fixé à :

pour les surfaces de bureaux jusqu'à 100 m²: 17,00/m²€

pour les surfaces de bureaux de 101 à 200 m² : 19,00/m² €

pour les surfaces de bureaux supérieures à 200 m² : 21,00/m² €

Article 3 :

Le montant de la taxe est calculé sur base :

Soit de la surface constatée sur le lieu d'imposition par le fonctionnaire désigné conformément à l'article 5 de l'ordonnance du 3 avril 2014, muni de sa lettre de désignation, en vue d'établir ou de contrôler l'assiette de la taxe et mentionnée dans son rapport.

Soit du formulaire de déclaration que l'administration aurait adressé au redevable et que celui-ci est tenu de renvoyer dûment complété, daté et signé avant l'échéance mentionnée sur ledit formulaire.

Le contribuable qui n'a pas reçu de formule de déclaration et pour lequel le lieu d'imposition n'a pas encore fait l'objet d'un rapport de surface taxable est tenu de déclarer à l'administration communale, au plus tard le 15 janvier de l'année qui suit celle de l'exercice de taxation, les éléments nécessaires à la taxation.

La déclaration reste valable jusqu'à révocation notifiée par écrit.

Toute modification de la base taxable ou toute nouvelle occupation de surfaces de bureaux devra être signalée, dans le mois, à l'administration communale.

Article 4 :

La déclaration, par le redevable, d'une superficie autre que celle constatée par le fonctionnaire mentionné à l'article 3 de ce règlement entraînera l'enrôlement d'office de la taxe, conformément aux dispositions de l'article 7 de l'ordonnance du 3 avril 2014.

Le montant de la taxe sera calculé selon la surface constatée par ce fonctionnaire et mentionnée dans son rapport, sans majoration.

En l'absence de rapport, la non déclaration dans les délais prévus par ce même règlement entraîne aussi l'enrôlement d'office de la taxe conformément aux dispositions de l'article 7 de l'ordonnance du 3 avril 2014.

Seules les taxes enrôlées d'office, en cas de non déclaration dans les délais prévus, sont majorées d'un montant égal à celui de la taxe qui est due.

Le montant de cette majoration est également enrôlé.

Article 5 :

La taxe est due par l'occupant des surfaces de bureaux.

En cas de « mise à disposition commerciale de bureaux » (telle que définie à l'article 1 §3 de ce règlement), la taxe n'est pas due par l'occupant effectif temporaire des bureaux mais par la personne physique ou morale qui met commercialement à disposition ces bureaux.

Article 6 :

Sont exonérés du paiement de la taxe :

Les surfaces de bureaux inférieures à 20 m².

Cette exonération n'est pas d'application lorsqu'une surface de bureaux supérieure à 20 m² est occupée par diverses sociétés. Dans ce cas, chaque société sera imposée d'après la surface qu'elle occupe réellement ;

Les occupants ayant le statut de personne de droit public ou d'organisme de droit public et à la condition expresse d'occuper eux-mêmes les bureaux ;

Les établissements d'enseignement subventionnés par les Communautés et occupants de leurs bureaux ;

Les surfaces dans un logement dont l'occupant, y domicilié, y exerce une profession de salarié, d'indépendant ou libérale, lorsqu'elles ne dépassent pas un tiers de la surface totale ;

Les surfaces servant aux cultes reconnus, les maisons de la laïcité, les hôpitaux, les cliniques, les dispensaires ou œuvres de bienfaisance ;

Les associations sans but lucratif et groupements à finalité sociale, culturelle, sportives, de loisirs, de santé ou d'éducation qui ne poursuivent aucun but lucratif, à l'exclusion des groupements qui, quelle que soit leur forme

juridique, visent notamment à préserver les intérêts économiques, commerciaux ou professionnels de leurs membres ;

Le premier occupant d'une surface de bureaux située dans une nouvelle construction, à concurrence du tiers du montant de la taxe durant les six premiers exercices.

Article 7 :

En cas de cessation ou de début d'occupation des surfaces de bureaux en cours d'exercice, la taxe est établie sur base du nombre effectif de mois d'occupation, tout mois entamé étant compté en entier.

En cas de cessation ou de début d'occupation progressive de surfaces de bureaux par étage d'un même immeuble par le même occupant, la taxe est établie sur base du nombre effectif de mois d'occupation par étage, tout mois entamé étant compté en entier.

Article 8 :

Tout redevable est tenu, à la demande de l'administration et sans déplacement, de produire tous les livres et documents nécessaires à l'établissement de la taxe.

Les redevables sont également tenus d'accorder le libre accès aux immeubles, bâtis ou non, susceptibles de constituer ou de contenir un élément imposable ou dans lesquels s'exerce une activité imposable, aux fonctionnaires désignés conformément à l'article 5 de l'ordonnance du 3 avril 2014 et munis de leur lettre de désignation, et ce, en vue d'établir ou de contrôler l'assiette de la taxe.

Ces fonctionnaires ne peuvent toutefois pénétrer dans les bâtiments ou les locaux habités que de cinq heures du matin à neuf heures du soir et uniquement avec l'autorisation du juge du tribunal de police.

Article 9 :

Le rôle de la taxe est arrêté et rendu exécutoire, au plus tard le 30 juin de l'année qui suit l'exercice, par le Collège des Bourgmestre et Echevins.

Article 10 :

La taxe est recouvrée par le Receveur communal conformément aux dispositions de l'article 4 de l'ordonnance du 3 avril 2014.

Sans préjudice des dispositions de l'ordonnance du 3 avril 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 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.

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

Cet envoi s'opère sans frais pour le redevable.

Article 11 :

Le contentieux est réglé conformément aux dispositions du règlement général régissant la matière.

Quant aux erreurs matérielles provenant de doubles emplois, erreurs de chiffres, etc..., étant le fait des agents de l'administration communale, le contribuable peut en demander le redressement auprès de l'administration communale, aussi longtemps que le compte communal auquel la taxe se rapporte n'aura pas été approuvé par l'autorité de tutelle.

Le Conseil approuve le projet de délibération.

31 votants : 31 votes positifs.

AINSI FAIT ET DÉLIBÉRÉ EN SÉANCE.

Le Secrétaire communal f.f.,
Annick Petit

Le Bourgmestre-Président,
Vincent De Wolf

POUR EXTRAIT CONFORME
Etterbeek, le 17 décembre 2020

Le Secrétaire communal f.f.,

Pour le Bourgmestre,
Par délégation,
L'Échevin(e),

Annick Petit

Frank Van Bockstal