

Extrait du registre aux délibérations du Conseil communal

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

Séance du 16.12.19

#Objet : Règlement - Taxe sur les constructions, les reconstructions et les clôtures – Modifications#

Séance publique

Finances

Le Conseil communal,

Revu sa délibération du **17 décembre 2018** relative au même objet, devenue exécutoire par lettre du Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale du **12 février 2019** ;

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 24 décembre 1996 relative à l'établissement et au recouvrement des taxes provinciales et 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 **1^{er} janvier 2020** pour une période expirant le **31 décembre 2025**, une taxe sur les constructions, reconstructions, transformations et agrandissements d'immeubles, murs de clôture de toute nature, le changement d'affectation ou d'utilisation d'un immeuble en général ou d'une partie d'immeuble en vue d'y établir un magasin de nuit ou un commerce mettant principalement à disposition des appareils de télécommunication contre rétribution.

Sauf en ce qui concerne les cas prévus aux articles 3 et 6, cette taxe a pour base le volume construit, reconstruit ou agrandi. Ce volume se calcule d'après la hauteur et d'axe en axe avec les murs mitoyens et de l'extérieur des autres murs, sans faire de distinction entre les parties de construction situées sous le niveau de la rue et celles situées au-dessus de ce niveau.

La reconstruction partielle donne ouverture au paiement d'une taxe qui a pour base la différence entre le volume nouveau et le volume ancien non démolé.

La taxe est également applicable aux parties couvertes de bâtiments mêmes ouverts latéralement tels que hangars, auvents, terrasses, etc....

Sont également soumises à la taxe, les annexes et dépendances du bâtiment principal, telles que magasins et ateliers, même celles destinées à servir de remises, lieux d'aisance, serres, etc....et même lorsqu'elles ne sont pas contiguës au bâtiment principal ou ont été érigées à part.

En cas d'exhaussement d'une construction existante, la taxe est calculée sur la capacité cubique de la partie ajoutée

Article 2 :

Par. 1 : Le taux de la taxe sur les constructions, reconstructions, transformations et agrandissements d'immeubles est fixé à **€ 1,45** le m³.

Pour le calcul du volume imposable, les fractions de m³ sont comptées pour une unité.

Par. 2 : Le taux prévu au paragraphe 1 est doublé :

-si l'immeuble compte plus de 4 niveaux, le rez-de-chaussée étant considéré comme 1^{er} niveau. Dans le cas d'un rehaussement d'une annexe existante, ne seront uniquement pris en compte que les niveaux de l'annexe concernée ;

-si l'immeuble ou la partie d'immeuble n'est pas destinée à l'habitation.

Par habitation, on entend l'ensemble des locaux destinés au logement d'un ménage (caves, greniers, garages et annexes ne servant pas à des fins industrielles ou commerciales compris).

Dans le cas d'un immeuble érigé le long d'une rue en pente ou sur un terrain donnant issue sur plusieurs voies publiques situées à des niveaux différents, le rez-de-chaussée à considérer comme premier niveau, est celui dont l'accès direct à la voie publique est situé au niveau le plus bas.

Par. 3 : Toutefois, le minimum de la taxe, calculée suivant les paragraphes 1 et 2 du présent article, ne pourra être

inférieur à € 100,00.

Par. 4 : Par mesure transitoire, le calcul de l'imposition à appliquer aux constructions, reconstructions transformations et agrandissements d'immeubles pour lesquels le montant présumé de la taxe a été consigné avant l'application du présent règlement, s'établira aux taux et dispositions en vigueur à la date de la consignation.

Article 3 :

Par. 1 : Toute modification apportée à la façade d'un immeuble quelconque donne ouverture au paiement d'une taxe fixée à € 30,00 par mètre courant de façade.

Est prise en considération pour le calcul de la taxe, la façade de la partie de l'immeuble à laquelle il est apporté un changement.

Toutefois, les modifications de façades aux parties d'immeubles servant uniquement à l'habitation sont exonérées de la taxe.

Par. 2 : Pour toute édification de murs ou grilles de clôture à front de la voie publique ou pour toute modification apportée aux dits murs de clôture ou grilles de clôture, il est perçu une taxe de € 30,00 par mètre courant de façade.

Est prise en considération pour le calcul de la taxe, la partie modifiée des murs de clôture ou grille de clôture à front de la voie publique.

La taxe s'applique également aux murets et grilles de clôture des jardinets imposés par une servitude de non bâtir.

La taxe prévue aux paragraphes 1 et 2 du présent article ne pourra être inférieure à € 50,00.

Article 4 :

Pour déterminer le montant des taxes à payer à la commune, aux termes des articles 2 et 3, le mesurage aura lieu par les soins des agents de l'administration d'après les plans à produire par les intéressés.

Ce mesurage qui pourra être considéré comme provisoire, se fera s'il y a lieu, d'une manière définitive après l'achèvement des travaux précités si le propriétaire le réclame ou si la commune le juge nécessaire.

Article 5 :

Lorsque diverses parties d'un immeuble n'ont pas la même destination, la taxe est établie comme suit :

- a) détermination du volume total de la construction ;
- b) détermination du volume des parties des bâtiments destinés à l'habitation ;
- c) détermination du volume des parties de bâtiments qui ont une autre destination ;
- d) établissement des cotisations dues pour les volumes obtenus aux b) et c) ci-dessus en application des taux prévus à l'article 2.

Article 6:

Pour le changement d'affectation ou d'utilisation d'un immeuble en général ou d'une partie d'immeuble en vue d'y établir un magasin de nuit ou un commerce mettant principalement à disposition des appareils de télécommunication contre rétribution, il est perçu une taxe de € 12.500,00

Article 7 :

La taxe est due par le bénéficiaire du permis d'urbanisme.

Si le permis d'urbanisme est établi au nom d'une indivision, la taxe est établie au nom de l'indivision, les propriétaires indivis étant solidairement responsables du paiement de la taxe

Si le bénéficiaire du permis d'urbanisme est une copropriété, chaque copropriétaire est redevable de la taxe selon les quotités prévues par l'acte de base de l'immeuble (règlement général de la copropriété). Si aucune quotité n'est prévue, la taxe sera répartie proportionnellement au revenu cadastral de chaque partie d'immeuble.

Le superficiaire, le possesseur, l'usufruitier, l'emphytéote et/ou le propriétaire sont solidairement responsables du paiement de la taxe, à l'exclusion toutefois de la taxe visée à l'article 6.

L'aliénation de l'immeuble ne décharge pas les bénéficiaires précédents du paiement de la taxe.

Article 8 :

Par. 1 : Le montant présumé de la taxe établi aux termes des articles 2 et 3 du présent règlement est à consigner entre les mains du Receveur Communal avant le commencement des travaux. Les plans annexés au permis d'urbanisme ne seront délivrés qu'après perception de ce montant.

Faute de consigner ainsi les droits, le redevable sera repris dans un rôle conformément aux dispositions de la loi du 24 décembre 1996.

Les différences de cotisation constatées après l'achèvement des travaux ainsi qu'il est prévu à l'article 4 du présent règlement donnent lieu à l'établissement d'un décompte définitif. Tout volume non réalisé, inférieur à 50 m³, ne sera pas porté en décompte.

Par rapport aux sommes consignées, le trop-perçu éventuel est remboursé aux ayants droit dans les deux mois de l'envoi du décompte définitif.

Par. 2 : Le montant de la taxe pour le changement d'affectation ou d'utilisation d'un immeuble en général ou d'une partie d'immeuble en vue d'y établir un magasin de nuit ou un commerce mettant principalement à disposition des appareils de télécommunication contre rétribution sera versé obligatoirement au moment de la délivrance du permis d'urbanisme.

Article 9 :

Les constructions provisoires de quelque nature qu'elles soient, sont exemptes de la taxe.

Sont considérées comme constructions provisoires, celles qui sont démolies dans un délai maximum d'un an, prenant cours à la date de la mise sous toit. Passé ce délai, elles sont soumises immédiatement à la taxe.

Article 10 :

Les bâtiments élevés, reconstruits, transformés ou agrandis sur un terrain appartenant partiellement aux territoires de la commune d'Etterbeek et d'une autre commune, ne sont imposés que pour la partie située sur le territoire d'Etterbeek.

Article 11 :

A) Sont exonérés de la taxe sur les constructions, reconstructions, transformations et agrandissements:

-Les constructions, reconstructions, transformations et agrandissements d'immeubles ou parties d'immeubles faisant partie du domaine public de l'Etat, des régions, des Communautés, des Provinces, des Communes, des Centres Publics d'Aide Sociale et des Administrations subordonnées ;

-Les constructions d'immeubles sous le patronage de la "Société du logement de la Région Bruxelloise" pour autant que celles-ci restent dans les limites de l'objet statutaire de ladite Société ;

B) Sont exonérés de la taxe sur le changement d'affectation ou d'utilisation d'un immeuble en général ou d'une partie d'immeuble en vue d'y établir un magasin de nuit ou un commerce mettant principalement à disposition des appareils de télécommunication contre rétribution :

-les entreprises qui assurent le service universel tel que défini dans l'article 68 de la loi du 13 juin 2005 relative aux communications électroniques et qui peuvent justifier de la qualité d'opérateurs tenus ou autorisés au sens de l'article 75 de la même loi.

Article 12 :

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 7 de la loi du 24 décembre 1996 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 13 :

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 lorsque la taxe n'a pas été consignée conformément à l'article 8 par. 1 du présent règlement. Les taxes consignées seront considérées comme des perceptions au comptant.

La taxe est recouvrée par le Receveur communal conformément aux dispositions des articles 3 et 12 de la loi du 24 décembre 1996. 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 14 :

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

Le Conseil approuve le projet de délibération.

27 votants : 27 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 24 décembre 2019

Le Secrétaire communal f.f.,

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

Annick Petit

Frank Van Bockstal