

**BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST
GEMEENTE JETTE**

Uittreksel uit het register der beraadslagingen van de Gemeenteraad

Aanwezig

Paul Leroy, *Voorzitter* ;
 Hervé Doyen, *Burgemeester* ;
 Bernard Van Nuffel, Olivier Corhay, Claire Vandeviverè, Benoît Gosselin, Mounir Laarissi, Shirley Doyen, *Schepenen* ;
 Myriam Vanderzippe, Fouad Ahidar, Annemie Maes, Geoffrey Lepers, Halima Amrani, Patricia Rodrigues da Costa, Sara Rampelberg, Xavier Van Cauter, Nathalie Vandenbrande, Laura Vossen, Christophe Kurt, Salima Barris, Said El Ghoul, Joris Poschet, Thomas Naessens, Fatima Salek, Cindy Devacht, Sven Gatz, Eren Güven, Chantal De Bondt, Gianni Marin, *Gemeenteraadsleden* ;
 Benjamin Goeders, *Gemeentesecretaris*.

Verontschuldigd

Jacob Kamuanga, Nathalie De Swaef, *Schepenen* ;
 Joëlle Electeur, Yassine Annhari, Valérie Molhant, Orhan Aydin, Mauricette Nsikungu Akhiet, Behar Sinani, *Gemeenteraadsleden* ;
 Brigitte De Pauw, *Voorzitster van het OCMW*.

Zitting van 26.06.19

#Onderwerp : GR - DIENST BEHEER VAN HET GRONDGEBIED - BELASTINGREGLEMENT OP HET BOUWEN, HET HERBOUWEN EN HET WIJZIGEN VAN GEBOUWEN#

Openbare zitting

Grondgebiedbeheer

De Gemeenteraad,
 Gezien de artikelen 41, 162 en 170 §4 van de Grondwet;
 Gezien de nieuwe Gemeentewet en met name zijn artikelen 117 en 252;
 Gezien het Brussels Wetboek van Ruimtelijke ordening;
 Gezien de Brusselse Huisvestingsode;
 Gezien de ordonnantie van 3 april 2014 met betrekking tot de vestiging, de invordering en de geschillen inzake de gemeentelijke belastingen;
 Gezien het reglement over de invorderingskosten van gemeentelijke schuldvorderingen;
 Gezien de beraadslaging van de gemeenteraad van 17 december 2014 i.v.m. deze belasting;
 Gezien het administratief dossier en de aan deze beraadslaging gevoegde inventaris van 5 stukken;
 Gezien de financiële situatie van de Gemeente; dat het nagestreefde hoofddoel van deze belasting erin bestaat de Gemeente de nodige financiële middelen te verschaffen voor de missies en het politiek beleid dat ze wenst te voeren, samen met de waarborg van haar financieel evenwicht ;
 .Gezien het belang voldoende waterdoorlatendheid van de bodem te garanderen;
 Overwegende dat het volume van de bebouwde ruimte het effect van een stedelijkewarmte-eiland creëert;
 Overwegende dat sommige bouwwerken, reconstructies en wijzigingen aan gebouwen hinder veroorzaken aan de omwonenden, met name lawaai, visuele hinder, stof en/of wegecongestie;
 Overwegende dat de door een bevoegde autoriteit toegelaten vermeerdering van wooneenheden in een gebouw belast moet worden wegens het belang van het te behouden van huisvesting met groot volume voor grote families;
 Overwegende dat de bouw-, reconstructie- en vergrotingswerken uitgevoerd door personen die niet uit zijn op winstbejag en een dienst van openbaar belang verlenen, vrijgesteld moeten worden teneinde de openbare beleidsdoelstellingen te bevorderen;

Op voorstel van het College;

Beslist:

Artikel 1 – GRONDSLAG VAN DE HEFFING

Vanaf 1 januari 2020 tot 31 december 2025 inclusief wordt er een belasting gevestigd op de volgende handelingen en werken waarvoor een vergunning vereist is :

- constructies van gebouwen van aller aard, zowel aan de rooilijnen van de openbare wegen als weg van deze lijnen, op binnenkoeren, omheinde ruimtes en eilandjes. Worden beschouwd als constructies zowel de nieuwe constructies als de reconstructies na totale of gedeeltelijke slooping;
- vergroten van bestaande gebouwen door toevoeging van bijgebouwen en verdiepingen;
- vermeerdering van wooneenheden. . Onder "wooneenheid" wordt verstaan het privaat gedeelte van een gebouw bewoond als eerste of tweede verblijfplaats en bestemd als verblijfplaats van een gezin dat bestaat uit één of meerdere personen

Artikel 2 – BELASTBAAR FEIT

Sectie 1 – Werken waarvoor de vergunning werd geleverd

Subsectie 1 – Werken begonnen vóór 1 januari 2020 maar niet afgewerkt op 31 december 2019

Bij werken aangevat ingevolge verlening van een vergunning door de bevoegde autoriteit, is de belasting verschuldigd op 31 maart 2020.

Subsectie 2 – Werken en vermeerdering van wooneenheid waarvan de uitvoering ten vroegste begint op 1 januari 2020

Bij aangevatte werken of vermeerdering van een wooneenheid uitgevoerd ingevolge een vergunning verleend door de bevoegde autoriteit, is de belasting verschuldigd vanaf de eerste dag van het begin van de werken of vanaf de vermeerdering van een wooneenheid indien deze laatste geen werken behoeft.

Sectie 2 – Werken waarvoor de vergunning niet werd afgegeven

§1. In geval van werken of van vermeerdering van wooneenheid uitgevoerd zonder dat hiertoe vooraf een vergunning werd verleend, is de belasting verschuldigd op de dag waarop de vergunning ter regularisatie van de situatie wordt verleend. Indien de regularisatievergunning bijkomende werken vereist naast die welke aanvankelijk werden uitgevoerd, dan is de belasting m.b.t. deze bijkomende werken verschuldigd op de eerste dag van het begin van deze werken.

§2. In afwijking van §1, indien de bevoegde autoriteit de vergunning niet verleent en binnen het kader van een beroep gebracht voor een andere instantie, de vergunning uiteindelijk wordt verleend, is de belasting verschuldigd op de dag waarop de vergunning wordt verleend.

Artikel 3 - BELASTINGPLICHTIGE

§1. De belasting is ten laste van de houder van de vergunning van zowel constructie als uitbreiding van gebouwen en accessoires, toevoeging van verdiepingen en vermeerdering van het aantal wooneenheden.

§2. De houders dienen hoofdelijk en ondeelbaar de belasting te betalen.

§3. Bij overdracht van bovengenoemde vergunning vóór de betaling van de belasting, zijn de overdrager en de overnemer deze belasting hoofdelijk en ondeelbaar verschuldigd.

Artikel 4 - BELASTINGTARIEF, BEREKENING EN INDEXERING

§1. Wat de bouw- en vergrotingswerken betreft, heeft de belasting als basis de te bouwen en te vergroten volumes, met inbegrip van de bruikbare ondergrondse delen, zoals vermeld op de stedenbouwkundige vergunning (plannen van de architecten) en bij gebrek aan stedenbouwkundige vergunning, op elk ander document.

De berekening van het volume houdt rekening met de buitenkant van de vloeren, muren en daken.

In geval van mede-eigendom, dient de hartlijn van de muur als referentie voor de berekening van het volume.

§2. Wat de vermeerdering van wooneenheid betreft, is het tarief vast per toename van wooneenheid.

§3. Deze tarieven worden geïndexeerd op 1 januari van elk jaar aan 2% afgerond naar de hogere cent, overeenkomstig die hieronder opgenomen tabel.

| | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 |
|---------------------------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|
| §1. (per m ³) | € 3,50 | € 3,57 | € 3,65 | € 3,72 | € 3,79 | € 3,87 |
| §2. (per eenheid) | € 280,00 | € 285,60 | € 291,32 | € 297,14 | € 303,09 | € 309,15 |

Artikel 5 - VRIJSTELLINGEN

Zijn vrijgesteld van de belasting, de personen die bouw- en vergrotingswerken uitvoeren die bestemd zijn voor dienstverlening van openbaar belang en waarvan de uitvoering geen winstgevend doel beoogt;

Artikel 6 - AANGIFTESectie 1 – Werken aangevat vóór 1 januari 2020 maar niet afgewerkt op 31 december 2019

Al wie in aanmerking komt voor dit reglement of één van de vroegere reglementen met dezelfde belastinggrondslag, die werken aangevat hebben vóór 1 januari 2020 die niet volledig af zijn op ten laatste 31 december 2019, moet de aanvang der werken ten laatste aangeven op 1 maart 2020.

Sectie 2 – Werken en vermeerdering van wooneenheid waarvan de uitvoering ten vroegste begint op 1 januari 2020

§1. Al wie in aanmerking komt voor dit reglement moet spontaan de aanvang der werken aangeven bij het gemeentebestuur ten laatste binnen de 30 kalenderdagen die volgen op de aanvang.

§2. De vermeerdering van wooneenheid zonder werken wordt aangegeven ten laatste binnen de 30 kalenderdagen die volgen op de verwezenlijking ervan.

Artikel 7 – AMBTSHALVE HEFFING

§1. Afwezigheid van aangifte, laattijdige aangifte, t.t.z. aangifte die niet werd gedaan binnen de termijn bepaald in artikel 7 van dit reglement of onjuiste, onvolledige of onnauwkeurige aangifte, kan leiden tot de ambtshalve inkohiering van de belasting overeenkomstig de bepalingen in artikel 7 van de ordonnantie van 3 april 2014 m.b.t. vestiging, invordering en geschillen inzake gemeentelijke belastingen

§2. In geval van ambtshalve aanslag, wordt de belasting vastgesteld op basis van de gegevens waarover de Gemeente beschikt.

§3. Vooraleer over te gaan tot de ambtshalve aanslag, betekent het College van burgemeester en schepenen of het personeelslid dat door het College werd aangeduid krachtens artikel 6 van de ordonnantie van 3 april 2014 m.b.t. vestiging, invordering en geschillen inzake gemeentelijke belastingen, per aangetekende postbrief, de motieven van het gebruik van deze procedure, de elementen waarop de aanslag is gebaseerd, de wijze van bepaling van deze elementen en het bedrag van de belasting.

§4. De belastingplichtige beschikt over een termijn van 30 kalenderdagen te rekenen vanaf de derde werkdag die volgt op de verzending van de betekenis om zijn standpunt schriftelijk kenbaar te maken. Wanneer een belasting ambtshalve wordt gevestigd, moet de belastingplichtige het bewijs leveren van de juistheid van de elementen die hij aanvoert.

§5. a) De ambtshalve ingekohierde belastingen worden vermeerderd volgens de volgende graduatie:

- bij de eerste inbreuk : vermeerdering van 25 %;

- bij de tweede inbreuk, ongeacht het jaar waarin de eerste inbreuk werd gepleegd : vermeerdering van 50 %;

- bij de derde inbreuk, ongeacht het jaar waarin de tweede inbreuk werd gepleegd : vermeerdering van 100 %;

- vanaf de vierde inbreuk, ongeacht het jaar waarin de derde inbreuk werd gepleegd : vermeerdering van 200 %.

Het bedrag van deze vermeerdering wordt gelijktijdig en samen met de belasting ingekohierd en mag het dubbele van de ingekohierde belasting niet overschrijden.

b) Onder inbreuk dient men te verstaan de afwezigheid van aangifte, een aangifte die niet werd gedaan binnen de termijnen, een onjuiste, onvolledige of onnauwkeurige aangifte van elke belastbare situatie of die al dan niet in verband staat met dezelfde belasting en/of dezelfde reglementering.

c) Indien een laattijdige aangifte wordt doorgegeven aan de Gemeente na de opstart van de procedure van ambtshalve aanslag maar voordat het kohier uitvoerbaar werd verklaard door het College en ze is correct, volledig en nauwkeurig, dan moet ze als een overtreding worden geboekt maar zonder een belastingvermeerdering toe te passen.

d) Volgens de toe te passen graduatie is er een tweede of daarop volgende overtreding indien, op het moment waarop er een nieuwe inbreuk werd gepleegd, aan de belastingplichtige sinds minstens dertig kalenderdagen kennis werd gegeven van de toepassing van de sanctie betreffende een vorige inbreuk.

Men houdt geen rekening met vroegere inbreuken indien geen inbreuk in dit verband werd bestraft tijdens de 5 laatste aanslagjaren die het jaar van de nieuwe te bestraffen inbreuk voorafgaan.

Artikel 8 – TOEGANG TOT DE INFORMATIE VAN DE BELASTBARE ELEMENTEN DOOR DE GEMEENTE

§1. al. 1. Elke persoon is ertoe gehouden om, op aanvraag van het gemeentelijk personeel, aangeduid door het College van burgemeester en schepenen, krachtens artikel 5 van de ordonnantie van 3 april 2014 en zonder verplaatsing, alle nodige boeken en documenten voor te leggen voor de vestiging van de belasting.

Al.2. a) Binnen het kader van dit belastingreglement krijgt al wie binnen de 30 kalenderdagen niet het nodige gevolg geeft aan de brief verstuurd door het gemeentebestuur, een administratieve boete van 100 €. Hierbij bedoelt men alle vragen tot medewerking aan de vaststelling van de belasting en met name de vragen naar informatie en voorlegging van de nodige documenten voor deze vaststelling.

b) Indien de bestemming van bovengenoemde brief niet beschikt over de gevraagde informatie of documenten, is hij gehouden dit kenbaar te maken binnen de bovengenoemde termijn van 30 kalenderdagen. Bij gebreke wordt de bij punt a) vermelde boete ingekohierd.

c) Indien de bestemming van bovengenoemde brief, binnen de termijn bepaald in punt b), schriftelijk om een extra termijn vraagt voor de afgifte van de gevraagde informatie en documenten, wordt een maximumtermijn van 30 kalenderdagen verleend.

d) Bij uitblijven van een antwoord van de administratie binnen 8 kalenderdagen na ontvangst van de aanvraag voor termijnverlenging, wordt ambtshalve een termijn van 30 dagen verleend.

e) Elke administratieve vraag wordt opgesteld en ingevorderd volgens dezelfde regels als die welke van toepassing zijn op kohierbelastingen.

Al. 3. In de veronderstelling dat een persoon zich vrijwillig heeft onthouden aan de Gemeente de gevraagde inlichtingen en documenten af te geven, hetzij dat deze persoon ze had, hetzij dat hij ze had kunnen verkrijgen, dan krijgt hij een administratieve boete van € 500 ingekohierd.

§2. Iedereen moet tevens aan de ambtenaren, aangesteld overeenkomstig artikel van de ordonnantie van 3 april 2014 en voorzien van hun bewijs van aanstelling, vrije toegang verlenen tot het (on)bebouwd vastgoed dat een belastbaar element kan zijn of bevatten of waar men een belastbare activiteit uitoefent, teneinde de belastingplicht te bepalen of de belastinggrondslag vast te stellen of te controleren. Deze personeelsleden mogen evenwel alleen binnengaan in de bewoonde gebouwen en lokalen van vijf uur 's morgens tot eenentwintig uur en alleen met de machtiging van een Rechter van de Politie rechtbank tenzij deze toegang vrijwillig wordt verleend.

Ten laste van al wie geen vrije toegang verleent tot de gebouwen die bepaald zijn in vorig lid, wordt een administratieve boete van € 100 ingekohierd.

§3. Met uitzondering van de inbreuken voorzien in de artikels 6 §1 en 7 §1 en §2, zal elke andere vraag tot fiscale samenwerking vanwege de Gemeente waaraan geen gevolg werd gegeven binnen de gevraagde termijnen, aanleiding geven tot het inkohieren van een administratieve boete van € 100 ten laste van de persoon tot wie de aanvraag werd gericht.

§4. Elke inbreuk die volgt op een reeds ingekohierde boete, identiek aan de inbreuken beschreven in § 1 tot 3 en gepleegd door dezelfde persoon, al dan niet met betrekking tot hetzelfde aanslagjaar en/of dezelfde belastingreglementering, leidt ten laste van die persoon tot de inkohiering van een administratieve boete die bij elke volgende inbreuk € 50 meer zal bedragen dan de administratieve boete voordien ingekohierd, met een maximum van € 500.

Artikel 9 - INVORDERING

§1. De belasting is ingevorderd via aanslag.

§2. Het belastingkohier wordt vastgesteld en uitvoerbaar verklaard ten laatste op 30 juni van het jaar dat volgt op het aanslagjaar, door het College van burgemeester en schepenen.

§3. In uitzondering op §2, maken de ambtshalve belastingen het voorwerp uit van een kohier dat vastgesteld en uitvoerbaar verklaard wordt binnen de drie jaar te rekenen vanaf 1 januari van het aanslagjaar. Deze termijn wordt met twee jaar verlengd in geval van inbreuk gepleegd met bedrieglijk opzet of om te schaden.

§4. De belasting wordt ingevorderd door de Gemeenteontvanger conform de bepalingen van de ordonnantie van 3 april 2014 en is betaalbaar binnen de twee maanden na de zending van het aanslagbiljet.

Na deze termijn is voor deze sommen ten bate van de Gemeente achterstalligheidsrente verschuldigd die wordt toegepast en berekend volgens de van kracht zijnde regels inzake inkomstenbelasting, onverminderd de vervolgingen en straffen voorzien door de wetten en reglementen.

Artikel 10 – BEZWAAR

§1. De belastingplichtige of zijn vertegenwoordiger kan bezwaar indienen tegen een belasting, een belastingvermeerdering of een administratieve boete ingekohierd krachtens onderhavig reglement, overeenkomstig de bepalingen van de ordonnantie van 3 april 2014 m.b.t. de vestiging, de invordering en de geschillen inzake gemeentebelastingen.....

§2. Elk bezwaar moet worden ingediend bij het College van Burgemeester en Schepenen dat handelt als administratieve autoriteit.

Op straffe van verval dient het bezwaar ingediend te worden binnen een termijn van drie maanden te rekenen van de derde werkdag die volgt op de verzenddatum van het aanslagbiljet.

§3. Het bezwaar moet bovendien schriftelijk worden ingediend, per brief of via een duurzaam medium, gedateerd en getekend door de verzoeker of door zijn vertegenwoordiger met vermelding van naam, hoedanigheid, adres of zetel van de belastingplichtige ten laste van wie de belasting werd gevestigd, evenals het voorwerp van het bezwaar en een uiteenzetting van feiten en middelen.

§4. Het bezwaar moet per brief gericht zijn ter attentie van het College van Burgemeester en Schepenen, Wemmelsesteenweg 100 te 1090 Jette of ingediend worden via een duurzaam medium op de website van de Gemeente Jette http://jette.irisnet.be/fr/reclamations_taxe

§5. Indien de belastingplichtige of zijn vertegenwoordiger erom gevraagd heeft in zijn bezwaar, wordt hij uitgenodigd voor een hoorzitting. In voorkomend geval deelt het College, de schepenen of het personeelslid genoemd in §2 aan de belastingplichtige en eventueel zijn vertegenwoordiger de datum van zijn hoorzitting mee, samen met de dagen en uren waarop het dossier kan worden ingekeken. Deze mededeling wordt gedaan minstens vijftien kalenderdagen vóór de dag van de hoorzitting .

De aanwezigheid op de hoorzitting moet door de belastingplichtige of zijn vertegenwoordiger aan het College of aan een personeelslid genoemd in § 2, schriftelijk of via een duurzaam medium bevestigd worden, ten minste zeven kalenderdagen vóór de dag van de hoorzitting. De belastingplichtige of zijn vertegenwoordiger wordt gehoord door het College, één of meerdere schepenen of één of meerdere personeelsleden genoemd in § 2..De personen bedoeld in het tweede lid tekenen het verslag van de hoorzitting.

§6. De beslissing genomen door het College van Burgemeester en Schepenen kan voorwerp uitmaken van een beroep voor de Rechtbank van Eerste Aanleg te Brussel, conform de bepalingen van de artikelen 1385 *decies* en *undecies* van het Gerechtelijk Wetboek en moet, op straffe van verval, ingediend worden per verzoekschrift op tegenspraak binnen een termijn van drie maanden vanaf de derde werkdag volgend op de dag van de overhandiging van de aangetekende postbrief met de kennisgeving van de beslissing

Artikel 11 – ANDERE TOEPASSELIJKE PROCEDUREREGELS

De bepalingen van de ordonnantie van 3 april 2014 m.b.t. de vestiging, de invordering en de geschillen inzake gemeentelijke belastingen vullen onderhavig reglement aan.

Artikel 12 - INWERKINGTREDING

Onderhavig belastingreglement treedt in werking vanaf aanslagjaar 2020 en is toepasselijk op de werken en vermeerderingen van wooneenheden die worden gestart vanaf 1 januari 2020 of op de werken waarvan het begin plaats had vóór 1 januari 2020 maar die niet werden beëindigd vóór deze datum.

ALDUS GEDAAN EN BERAADSLAAGD IN ZITTING.

De Gemeentesecretaris,
(g) Benjamin Goeders

De Voorzitter,
(g) Paul Leroy

VOOR EENSLUIDEND AFSCHRIFT
JETTE, 01 juli 2019

De wd. Gemeentesecretaris,

De Burgemeester,

Eric Janssens

Hervé Doyen

