



TAXE SUR LES SURFACES COMMERCIALES

Modifications

LE CONSEIL,

Vu l'article 170 de la Constitution ;
Vu l'article 117 de la Nouvelle Loi Communale ;
Vu l'Ordonnance du 03.04.2014 relative à l'établissement, au recouvrement et au contentieux en matière de taxes communales ;
Vu la délibération du Conseil communal du 24.10.2013, relative à la taxe sur les surfaces commerciales, devenue exécutoire le 04.02.2014 pour un terme expirant le 31.12.2018 ;

Considérant que le taux de la taxe sur les surfaces de commerce est justifié par l'accroissement des charges grevant les finances communales, qui trouvent leur source, notamment, dans un sous-financement des Communes de la Région de Bruxelles-Capitale;

Considérant que les utilisateurs des surfaces de commerce établies sur le territoire de la Commune de Berchem-Sainte-Agathe peuvent bénéficier de toutes les infrastructures communales mise à disposition des personnes physiques résidant ou non sur le territoire de la Commune, en ce compris de ses voiries et parcs dont l'entretien représente un coût certain et non négligeable, que ce soit en terme de propreté, de décorations florales ou festives, de sécurité, d'illuminations,... et que tous ces avantages constituent une plus-value certaine pour les propriétaires de commerce dont il est incontestable qu'ils ont à contribuer au financement des infrastructures publiques ainsi mises à disposition ;

Considérant le rapport du Receveur communal du 28.11.2013 motivant le choix d'une indexation annuelle de la taxe de 2% ;
Vu la situation financière de la Commune ;
Sur proposition du Collège des Bourgmestre et Echevins ;

ARRETE ce qui suit :

CHAPITRE I. - Assiette de l'impôt

Article 1. Il est établi pour les exercices 2014 à 2018 inclus une taxe sur les surfaces commerciales installées sur le territoire de la Commune.

Pour l'application du présent règlement, le terme « surface commerciale » s'entend de l'ensemble des locaux accessibles au public dans lesquels lui sont fournis des services contre rétribution ou dans

BELASTING OP DE HANDELSOPPERVLAKTEN

Wijzigingen

DE RAAD,

Gezien artikel 170 van de Grondwet ;
Gezien artikel 117 van de Nieuwe Gemeentewet ;
Gezien de Ordonnantie van 03.04.2014 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillen inzake gemeentebelastingen ;
Gezien de beraadslaging van de Gemeenteraad van 24.10.2013 betreffende de belasting op de handelsoppervlakten, dewelke uitvoerbaar geworden is op 04.02.2014, voor een termijn verstrijkend op 31.12.2018 ;

Overwegende dat de grootte van de belasting op de handelsoppervlakten gerechtvaardigd is omwille van de alsmaar stijgende lasten die op de gemeentelijke financiën wegen en die in het bijzonder hun oorsprong vinden in de te lage financiering van de Gemeenten van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest ;
Overwegende dat de gebruikers van de op het grondgebied van de Gemeente Sint-Agatha-Berchem gevestigde handels gebruik kunnen maken van de gehele gemeentelijke infrastructuur die ter beschikking wordt gesteld van al dan niet op het grondgebied van de Gemeente residerende natuurlijke personen, met inbegrip van het wegnen en van de parken waarvan het onderhoud een zekere en niet onbelangrijke kost inhoudt zowel op het gebied van de netheid als de feest- en/of bloemenversieringen, de veiligheid, de verlichting, ... en dat al die voordelen een zekere meerwaarde vormen voor de handelseigenaars, waarvan het ontegensprekelijk vaststaat dat ze eveneens moeten bijdragen tot de financiering van de op die manier ter beschikking gestelde infrastructuur ;

Overwegende het verslag van de Gemeenteontvanger van 28.11.2013 waarbij de keuze van een jaarlijkse belastingindexatie van 2% werd gemotiveerd ;
Gezien de financiële situatie van de Gemeente ;
Op voorstel van het College van Burgemeester en Schepenen ;

BESLUIT wat volgt :

HOOFDSTUK I. – Belastinggrondslag

Artikel 1. Er wordt voor de boekjaren 2014 tot en met 2018 een belasting op de handelsoppervlakten geheven.

Voor de toepassing van onderhavig reglement dient men onder "handelsoppervlakte" te verstaan, al de lokalen toegankelijk voor het publiek, waarin diensten worden verleend tegen vergoeding of roe-

lesquels sont vendus des biens meubles, à l'exclusion des surfaces de bureaux. Les surfaces utilisées directement ou indirectement pour l'exercice de l'activité (surfaces de circulation et d'accueil, salles de conférences, locaux de rangement, de stockage et d'archivage, réfectoires, sanitaires, ...) sont également visées par la présente taxe, sauf si celles-ci entrent dans le champ d'application de la taxe sur les surfaces de bureaux.

Article 2. La taxe a pour base la surface de plancher utilisable aux fins définies à l'article 1. 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, ni par les gaines, cages d'escaliers et d'ascenseurs.

CHAPITRE II. - *Redevables*

Article 3. La taxe est due par le propriétaire des surfaces de commerce. 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.

Article 4. En cas de cessation ou de début d'occupation de surfaces commerciales en cours d'exercice, l'impôt est établi sur base du nombre effectif de mois d'occupation. Pour l'application des présentes dispositions, tout mois entamé compte en entier.

CHAPITRE III. - *Calcul de l'impôt*

Article 5. Le montant annuel de la taxe est fixé à €3,86 par mètre carré par an. Ce montant sera indexé le premier janvier de chaque année au taux de 2%.

- 2014 : €3,86
- 2015 : €3,94
- 2016 : €4,02
- 2017 : €4,10
- 2018 : €4,18

Article 6. Lorsqu'un même plancher comporte des surfaces taxables distinctement, les dimensions sont mesurées aux axes des cloisons ou murs intérieurs séparant les diverses entités. De même, en pareil cas, la surface des gaines, cages d'escaliers et d'ascenseurs ou des autres dégagements ainsi que des locaux accessoires communs est répartie entre les diverses entités proportionnellement à la superficie de chacune de celles-ci.

Article 7. Sont exonérés de l'impôt :

- Les 500 premiers mètres carrés;
- Les surfaces servant aux cultes, aux établissements d'enseignement, aux hôpitaux, aux cli-

rende goederen worden verkocht, uitgezonderd de kantooroppervlakken. De rechtstreeks of onrechtstreeks gebruikte oppervlakten voor de uitoefening van de activiteit (doorgangs- en ontvangstruimten, conferentiezalen, opslag- en archiveringslokalen, refters, sanitaire lokalen, ...) worden eveneens door deze belasting beoogd, behalve als deze onder het toepassingsgebied vallen van de belasting op de kantooroppervlakten.

Artikel 2. De belasting heeft als basis de bruikbare vloeroppervlakte, voor de doeleinden vastgesteld in artikel 1. De vloeroppervlakten worden gemeten vanaf de naakte buitenkant van de gevelmuren, waarbij de vloer geacht wordt doorlopend te zijn, zonder rekening te houden met onderbrekingen door afscheidingen of binnenmuren, noch met zuilen, trappenhuizen en liftkokers.

HOOFDSTUK II. - *Belastingplichtigen*

Artikel 3. De belasting is verschuldigd door de eigenaar van de handelsoppervlakten. Bij erfpacht of opstal is de belasting hoofdelijk verschuldigd door de opstalgever en respectievelijk door de erfpachter en de opstalhouder. Bij vruchtgebruik is de belasting hoofdelijk verschuldigd door de naakte eigenaar en de vruchtgebruiker.

Artikel 4. In geval van stopzetting of bij het begin der ingebruikname van de handelsoppervlakten tijdens het dienstjaar, wordt de belasting vastgesteld op basis van de effectieve maanden van ingebruikname. Voor de toepassing van de onderhavige beschikkingen wordt iedere begonnen maand volledig aangerekend.

HOOFDSTUK III. - *Berekening van de belasting*

Artikel 5. Het jaarlijks bedrag van de belasting is vastgesteld op €3,86 per vierkante meter. Het bedrag zal geïndexeerd worden de eerste januari van elk jaar met een aanslagvoet van 2%.

- 2014 : €3,86
- 2015 : €3,94
- 2016 : €4,02
- 2017 : €4,10
- 2018 : €4,18

Artikel 6. Indien eenzelfde vloer kantooroppervlakten bevat die apart belastbaar zijn, worden de maten genomen vanaf de assen van de wanden of de binnenmuren die de verschillende eenheden scheiden. In dergelijk geval wordt eveneens de oppervlakte van de kokers, trappenhuizen en liften of van de andere vrije ruimten, evenals van de gemeenschappelijke bijbehorende vertrekken, verdeeld tussen de verscheidene eenheden in evenredigheid met hun oppervlakte.

Artikel 7. Zijn vrijgesteld van de belasting :

- De eerste 500 vierkante meters ;
- De oppervlakten dienend voor erediensten, onderwijsinstellingen, hospitalen, klinieken, dispensaria, openbare diensten, organisaties die

niques, aux dispensaires, aux services publics, aux organismes s'occupant sans but de lucre, de bienfaisance, d'activités d'aide sociale, de santé ou encore d'activités culturelles et sportives à condition que ces organismes soient agréés ou subventionnés par les pouvoirs publics.

Ces exonérations sont accordées d'office, pour autant qu'elles soient justifiées.

CHAPITRE IV. - De la déclaration

Article 8. L'administration communale fait parvenir au contribuable un formulaire de déclaration que celui-ci est tenu de renvoyer, dûment complété, daté et signé avant l'échéance mentionnée. Les contribuables qui n'ont pas reçu le formulaire sont tenus d'en réclamer un. La déclaration reste valable jusqu'à révocation.

Article 9. En cas de modification de la base taxable, une nouvelle déclaration devra être faite dans les dix jours. Toute nouvelle exploitation doit être déclarée dans le même délai de dix jours.

Article 10. Le contribuable est tenu de faciliter le contrôle éventuel de sa déclaration, notamment en fournissant tous les documents et renseignements qui lui seraient réclamés à cet effet. La non déclaration ou la déclaration incorrecte, incomplète ou imprécise de la part du redevable entraîne l'enrôlement d'office de la taxe, d'après les éléments dont l'administration communale dispose. Les cotisations enrôlées d'office sont majorées d'un montant égal au droit dû ou estimé comme tel.

CHAPITRE V. - Du recouvrement et des réclamations

Article 11. La taxe est perçue par voie de rôle. Le recouvrement et le contentieux sont réglés conformément aux dispositions légales régissant la matière.

CHAPITRE VI. - Dispositions diverses

Article 12. La délibération du 24.10.2013 visée en préambule et relative à la même matière, est abrogée avec effet au 31.12.2013.

Article 13. La présente délibération prend ses effets au 01.01.2014.

zich zonder winstoogmerk bezig houden met liefdadigheid, sociale hulp, gezondheid of nog andere culturele-en sportieve activiteiten voor zover deze organisaties erkend zijn of gesubsidieerd worden door de openbare overheden.

Deze vrijstellingen worden automatisch toegekend, voor zover zij gerechtvaardigd worden.

HOOFDSTUK IV. - De aangifte

Artikel 8. Het gemeentebestuur zendt de belastingbetaler een aangifteformulier toe die dit moet terugsturen, behoorlijk ingevuld, gedateerd en ondertekend vóór de vermelde vervaldatum. De belastingbetalers die dit aangifteformulier niet ontvangen hebben zijn, verplicht er één te vragen. De aangifte blijft geldig tot herroeping.

Artikel 9. In geval de basis van de belastingheffing wijzigt, zal een nieuwe verklaring binnen de tien dagen ingediend moeten worden. Elke nieuwe uitbating moet binnen dezelfde termijn van tien dagen aangegeven worden.

Artikel 10. De belastingbetaler is verplicht om de eventuele controle van zijn verklaring te vergemakkelijken, met name door alle documenten en inlichtingen te verstrekken die hem met het oog hierop zouden gevraagd worden. Bij gebrek aan aangifte of bij onjuiste of onvolledige aangifte vanwege de belastingschuldige zal de belasting ambtshalve ingekohierd worden op basis van de elementen waarover het gemeentebestuur beschikt. De ambtshalve ingekohierde bedragen worden verhoogd met een bedrag dat gelijk is aan het verschuldigde of het geschatte recht.

HOOFDSTUK V. - De inning en de bezwaren

Artikel 11. Deze belasting wordt geheven via kohier. De invordering en de geschillen worden beheerd overeenkomstig de wettelijke bepalingen ter zake.

HOOFDSTUK VI. - Diverse bepalingen

Artikel 12. De beraadslaging van 24.10.2013, bedoeld in de inleiding en die betrekking heeft op hetzelfde onderwerp, wordt ingetrokken met uitwerking vanaf 31.12.2013.

Artikel 13. Deze beraadslaging treedt in voege op 01.01.2014.