



**TAXE SUR L'AMÉNAGEMENT  
DE BIENS BÂTIS OU NON BÂTIS**

**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 l'ordonnance organique de la planification et de l'urbanisme du 29.08.1991 et ses arrêtés d'application ;  
Vu le Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire en abrégé C.O.B.A.T. ;  
Vu la délibération du Conseil communal du 19.12.2013, relative à la taxe sur la construction, reconstruction et l'aménagement de bâtiments, devenue exécutoire le 28.02.2014, pour un terme expirant le 31.12.2015 ;  
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 1er. - Assiette de l'impôt**

Article 1. Il est établi, pour les exercices 2014 et 2015, une taxe communale sur les permis d'urbanisme délivrés dans le cadre de :

- a) constructions, reconstructions et transformations (quelle que soit leur nature ou leur destination) ainsi que pour les changements d'affectations et de destination;
- b) les modifications de façade portant sur tout changement de grandeur ou de proportion des vides et des pleins et toute adjonction d'éléments contre les façades (enseignes, auvents, ...) à l'exception des habillages, peintures, cimentages et travaux d'entretien qui ne sont pas soumis à la taxe ;
- c) travaux de démolition ;
- d) clôture des parcelles liée à toute nouvelle construction, qu'il s'agisse de la séparation avec les parcelles contiguës (pour autant qu'elle n'ait pas précédemment fait l'objet d'une imposition à charge du propriétaire voisin) quelle qu'en soit la nature ou de la clôture d'alignement à front de voirie lorsqu'une zone de recul est imposée, y compris si aucune clôture effective n'est prévue ;

**BELASTING OP DE AANPASSING VAN  
GEBOUWDE OF NIET GEBOUWDE GOEDEREN**

**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 ordonnantie van 29.08.1991 houdende organisatie van de planning en de stedenbouw en haar toepassingsbesluiten;  
Gezien het Brussels Wetboek voor Ruimtelijke Ordening, afgekort B.W.R.O.;  
Gezien de beraadslaging van de Gemeenteraad van 19.12.2013, betreffende de belasting op het bouwen, herbouwen en verbouwen van gebouwen, uitvoerbaar geworden op 28.02.2014, voor een termijn verstrijkend op 31.12.2015;  
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 dienstjaren 2014 en 2015, een gemeentebelasting geheven op de stedenbouwkundige vergunningen afgegeven in het kader van :

- a) bouwen, verbouwen en veranderingswerken (onafhankelijk van hun aard of bestemming) alsook de wijzigingen van bestemming en gebruik;
- b) gevelwijzigingen betreffende alle veranderingen van grootte of verhouding van ramen, deuren en alle aangebrachte elementen tegen de gevels (reclames, luifels,...) met uitzondering van bekledingen, schilderwerken, cementeringen, gevelbekledingen en onderhoudswerken die niet onderworpen zijn aan deze belasting;
- c) afbraakwerken;
- d) afsluitingen van de percelen van ieder nieuw gebouw, inbegrepen de afscheiding met de aangrenzende percelen (die vroeger het voorwerp niet uitgemaakt hebben van een vroegere belasting aan de eigenaar van het aanpalende lot) ongeacht de aanplantingen of de gebruikte materialen, evenals de afsluitingen aan de rooilijn ingeval van opgelegde achteruit bouwstrook, inbegrepen indien er geen effectieve

- e) les travaux de minime importance : les travaux de transformations intérieures et les travaux d'aménagement autres que ceux visés dans cet article, de a) à d).

Article 2. Pour l'application du présent règlement, on entend par :

- « Volume global » : le volume calculé en prenant en compte les mesures extérieures du bâtiment prises et les entre-axes des murs mitoyens, sous-sol et combles compris, toutes les surfaces externes comprises. Les surfaces couvertes mais latéralement ouvertes, ne sont prises en compte que si elles sont supérieures à 6 m<sup>2</sup>. Ce calcul s'applique également aux volumes annexes qu'ils forment ou non corps avec le bâtiment principal. Toute fraction d'un mètre est comptée pour un mètre entier.
- « Surface globale » : la surface calculée en prenant en compte les largeur et hauteur hors-tout des éléments de façade modifiés.

Article 3. Au total, toute fraction de mètre, mètre carré ou mètre cube est comptée pour un entier.

## CHAPITRE II. - *Redevables*

Article 4. La taxe est à charge du titulaire du permis d'urbanisme. En cas d'indivision, les titulaires indivis sont solidairement responsables du paiement de l'impôt.

Article 5. Sont exonérées de la taxe :

- a) les constructions érigées sous l'égide de la Société du Logement de la Région Bruxelloise, et les logements sociaux du secteur public, érigées conformément aux dispositions et conditions imposées par les instances gouvernementales ;
- b) la construction ou la reconstruction de bâtiments ou parties de bâtiments destinés à un service d'utilité publique : les hôpitaux, les crèches, les écoles maternelles, primaires et secondaires ainsi que les établissements de bienfaisance (accueil ou mise à l'emploi de plus de 50% de personnes handicapées ou autistes).

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

Article 6. Les constructions érigées sur un terrain situé partiellement sur le territoire de deux Communes ne sont imposées que pour la partie située sur Berchem-Sainte-Agathe.

## CHAPITRE III. - *Calcul de l'impôt*

Article 7. Le montant de la taxe sur les constructions, reconstructions, transformations, les changements d'affectations ou d'utilisation est fonction du volume faisant l'objet de la demande de permis (tout

afsluitingen zijn voorzien ;

- e) de werken van geringe omvang : de verbouwwerken binnen het gebouw en de werken voor inrichtingen van de lokalen en bestemmingswijziging anders dan deze bedoeld in dit artikel, van a) tot d).

Artikel 2. Voor de toepassing van dit reglement verstaat men onder de term :

- « Globaal volume » : volume gemeten langs de buitenkant van het gebouw en vanaf het midden van de gemene muren, kelders en zolders inbegrepen alsook alle buitenoppervlakten. De bedekte oppervlakten, zijdelings open, worden slechts afgetrokken indien ze groter zijn dan 6 m<sup>2</sup>. Deze berekening geldt ook voor volumes van bijgebouwen die al dan niet deel uitmaken van het hoofdgebouw. Elk gedeelte van een meter wordt beschouwd als een gehele meter.
- « Globale oppervlakte » : oppervlakte gemeten op basis van de volledige breedte en hoogte van de gewijzigde delen van de gevels.

Artikel 3. In totaal wordt elk gedeelte van een vierkante of kubieke meter beschouwd als een gehele meter.

## HOOFDSTUK II. - *Belastingplichtigen*

Artikel 4. De belasting is verschuldigd door de houder van de stedenbouwkundige vergunning. Ingeval van onverdeeldheid zijn de onverdeelde eigenaars van het gebouw hoofdelijk aansprakelijk voor de betaling van de belasting.

Artikel 5. Zijn vrijgesteld van de belasting :

- a) de gebouwen opgericht met medewerking van de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij en de sociale woningen van de openbare sector, opgericht volgens de bepalingen en voorwaarden opgelegd door de hogere overheid;
- b) het bouwen of verbouwen van inrichtingen of gedeelten voor diensten van openbaar nut : de hospitalen, de kribben, de kleuterscholen, lagere scholen en middelbare scholen, evenals de liefdadigheidsinstellingen (opvang of tewerkstelling van meer dan 50% van gehandicapte of autistische personen).

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

Artikel 6. De gebouwen opgericht op het grondgebied van twee Gemeenten worden enkel belast voor het gedeelte gelegen te Sint-Agatha-Berchem.

## HOOFDSTUK III. - *Berekening van de belasting*

Artikel 7. Het bedrag van de belasting op bouwen, verbouwen, veranderingswerken, de wijzigingen van bestemming of gebruik wordt berekend volgens het globale bebouwd of veranderde volume (geheel of

ou partie d'un bâtiment) :

- pour les 500 premiers m<sup>3</sup> : €1,56/m<sup>3</sup>,
  - de 501 m<sup>3</sup> à 1000 m<sup>3</sup> : €2,08/m<sup>3</sup>,
  - de 1001 m<sup>3</sup> à 2000 m<sup>3</sup> : €2,60/m<sup>3</sup>,
  - au-delà de 2000 m<sup>3</sup> : €3,12/m<sup>3</sup>,
- avec un minimum de €156,00.

Ces montants seront indexés le premier janvier de chaque année au taux de 2% :

2014 :

- pour les 500 premiers m<sup>3</sup> : €1,56/m<sup>3</sup>,
  - de 501 m<sup>3</sup> à 1000 m<sup>3</sup> : €2,08/m<sup>3</sup>,
  - de 1001 m<sup>3</sup> à 2000 m<sup>3</sup> : €2,60/m<sup>3</sup>,
  - au-delà de 2000 m<sup>3</sup> : €3,12/m<sup>3</sup>,
- avec un minimum de €156,00.

2015 :

- pour les 500 premiers m<sup>3</sup> : €1,59/m<sup>3</sup>,
  - de 501 m<sup>3</sup> à 1000 m<sup>3</sup> : €2,12/m<sup>3</sup>,
  - de 1001 m<sup>3</sup> à 2000 m<sup>3</sup> : €2,65/m<sup>3</sup>,
  - au-delà de 2000 m<sup>3</sup> : €3,18/m<sup>3</sup>,
- avec un minimum de €159,10.

Le montant est réduit de 50 % :

- pour les immeubles ou parties d'immeubles destinés exclusivement à l'habitation ;
- pour les changements d'affectation ou d'utilisation s'ils visent la création de logements.

Article 8. Le montant de la taxe sur les modifications de façade est fonction de la surface globale modifiée et de la hauteur du bâtiment :

- immeubles de maximum 4 niveaux : €15,60/m<sup>2</sup>,
  - immeubles de plus de 4 niveaux : €20,80/m<sup>2</sup>,
- avec un minimum de €52,00.

Ces montants seront indexés le premier janvier de chaque année au taux de 2% :

2014 :

- immeubles de maximum 4 niveaux : €15,60/m<sup>2</sup>,
  - immeubles de plus de 4 niveaux : €20,80/m<sup>2</sup>,
- avec un minimum de €52,00.

2015 :

- immeubles de maximum 4 niveaux : €15,91/m<sup>2</sup>,
  - immeubles de plus de 4 niveaux : €21,21/m<sup>2</sup>,
- avec un minimum de €53,00.

Article 9. Le montant de la taxe sur les travaux de démolition est fonction du volume global de la démolition :

- €0,260/m<sup>3</sup>

avec un minimum de €52,00.

Ces montants seront indexés le premier janvier de chaque année au taux de 2% :

2014 :

- €0,260/m<sup>3</sup>
- avec un minimum de €52,00.

2015 :

- €0,265/m<sup>3</sup>

deel van het gebouw) :

- voor de eerste 500 m<sup>3</sup> : €1,56/m<sup>3</sup>;
  - van 501 m<sup>3</sup> tot 1000 m<sup>3</sup> : €2,08/m<sup>3</sup>;
  - van 1001 m<sup>3</sup> tot 2000 m<sup>3</sup> : €2,60/m<sup>3</sup>;
  - meer dan 2000 m<sup>3</sup> : €3,12/m<sup>3</sup>,
- met een minimum van €156,00.

Deze bedragen zullen geïndexeerd worden de eerste januari van elk jaar met een aanslagvoet van 2% :

2014 :

- voor de eerste 500 m<sup>3</sup> : €1,56/m<sup>3</sup>;
  - van 501 m<sup>3</sup> tot 1000 m<sup>3</sup> : €2,08/m<sup>3</sup>;
  - van 1001 m<sup>3</sup> tot 2000 m<sup>3</sup> : €2,60/m<sup>3</sup>;
  - meer dan 2000 m<sup>3</sup> : €3,12/m<sup>3</sup>,
- met een minimum van €156,00.

2015 :

- voor de eerste 500 m<sup>3</sup> : €1,59/m<sup>3</sup>;
  - van 501 m<sup>3</sup> tot 1000 m<sup>3</sup> : €2,12/m<sup>3</sup>;
  - van 1001 m<sup>3</sup> tot 2000 m<sup>3</sup> : €2,65/m<sup>3</sup>;
  - meer dan 2000 m<sup>3</sup> : €3,18/m<sup>3</sup>,
- met een minimum van €159,10.

Het bedrag wordt met 50 % verminderd :

- voor de gebouwen of gedeelten van gebouwen uitsluitend voor de woning bestemd ;
- voor de wijzigingen van bestemming of gebruik met het oog op de aanleg van nieuwe woningen.

Artikel 8. Het bedrag van de belasting op de gevelwijzigingen wordt berekend volgens de globale gewijzigde oppervlakte en de hoogte van het gebouw :

- gebouwen met maximum 4 niveaus : €15,60/m<sup>2</sup>
  - gebouwen met meer dan 4 niveaus : €20,80/m<sup>2</sup>
- met een minimum van €52,00.

Deze bedragen zullen geïndexeerd worden de eerste januari van elk jaar met een aanslagvoet van 2% :

2014 :

- gebouwen met maximum 4 niveaus : €15,60/m<sup>2</sup>
  - gebouwen met meer dan 4 niveaus : €20,80/m<sup>2</sup>
- met een minimum van €52,00.

2015 :

- gebouwen met maximum 4 niveaus : €15,91/m<sup>2</sup>
  - gebouwen met meer dan 4 niveaus : €21,21/m<sup>2</sup>
- met een minimum van €53,00.

Artikel 9. Het bedrag van de belasting op de afbraakwerken wordt berekend volgens het globale volume van de afbraak :

- €0,260/m<sup>3</sup>

met een minimum van €52,00.

Deze bedragen zullen geïndexeerd worden de eerste januari van elk jaar met een aanslagvoet van 2% :

2014 :

- €0,260/m<sup>3</sup>
- met een minimum van €52,00.

2015 :

avec un minimum de €53,00.

Article 10. Le montant de la taxe sur les clôtures est fonction de la longueur des clôtures :

- €2,04/m,  
avec un minimum de €52,00.

Ces montants seront indexés le premier janvier de chaque année au taux de 2% :

2014 :

- €2,04/m,  
avec un minimum de €52,00.

2015 :

- €2,08/m,  
avec un minimum de €53,00.

Article 11. Le montant de la taxe sur les abattages d'arbres est fixé à :

- €104,00/arbre.

Ce montant sera indexé le premier janvier de chaque année au taux de 2% :

- 2014 : €104,00
- 2015 : €106,00

Sont exonérées de la taxe, les abattages d'arbres ayant obtenu une autorisation préalable du Collège des Bourgmestre et Echevins.

Article 12. Pour les articles 7 à 10, en cas de travaux ou d'actes soumis à permis d'urbanisme réalisés en infraction au Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire, le montant de la taxe des travaux en infraction et le montant minimum sont multipliés par quatre.

#### **CHAPITRE IV. - De la déclaration**

Article 13. Le titulaire du permis avisera l'Administration communale du démarrage des travaux de mise en œuvre du permis. A défaut, le permis sera, sauf notification par le titulaire de sa volonté de ne pas mettre en œuvre le permis, considéré comme réalisé à l'échéance du délai de validité du permis.

Article 14. En cas de modification de la base taxable, celle-ci devra faire l'objet d'une modification préalable du permis.

Article 15. Le contribuable est tenu, le cas échéant, de faciliter le contrôle du début des travaux.

Article 16. Le montant présumé de la taxe est à consigner entre les mains du Receveur communal à la délivrance du permis d'urbanisme. Faute de consigner ainsi les droits, le redevable sera repris

- €0,265/m<sup>3</sup>  
met un minimum van €53,00.

Artikel 10. Het bedrag van de belasting op de afsluitingen wordt berekend volgens de lengte van de afsluitingen :

- €2,04/m,  
met een minimum van €52,00.

Deze bedragen zullen geïndexeerd worden de eerste januari van elk jaar met een aanslagvoet van 2% :

2014 :

- €2,04/m,  
met een minimum van €52,00.

2015 :

- €2,08/m,  
met een minimum van €53,00.

Artikel 11. Het bedrag van de belasting op het vellen van bomen wordt vastgesteld op :

- €104,00/boom.

Dit bedrag zal geïndexeerd worden de eerste januari van elk jaar met een aanslagvoet van 2% :

- 2014 : €104,00
- 2015 : €106,00

Zijn vrijgesteld van de belasting, het vellen van bomen die met voorafgaandelijke toelating van het College van Burgemeester en Schepenen verkregen zijn.

Artikel 12. Voor de artikels 7 tot 10, in het geval van handelingen of werken onderworpen aan stedenbouwkundige vergunning verwezenlijkt in overtreding van het Brusselse Wetboek van Ruimtelijke Ordening, worden het bedrag van de belasting op de in overtreding uitgevoerde werkzaamheden en het minimum bedrag per vier vermenigvuldigd.

#### **HOOFDSTUK IV. - De aangifte**

Artikel 13. De houder van de vergunning zal het gemeentebestuur verwittigen van de aanvang der werken in uitvoering van de vergunning. Bij gebrek hieraan zal de vergunning beschouwd worden als uitgevoerd op zijn vervaltermijn, behalve indien de houder van de vergunning heeft laten weten dat hij de vergunning niet wenst uit te voeren.

Artikel 14. In geval de basis van de belastingheffing wijzigt, zal voorafgaand een nieuwe aanvraag tot wijziging van de vergunning ingediend moeten worden.

Artikel 15. De belastingbetaler is verplicht om de controle van het aanvang der werken te vergemakkelijken.

Artikel 16. De vermoedelijke belasting moet in bewaring worden gegeven in handen van de Gemeenteontvanger bij de afgifte van de bouwtoelating. Wanneer de rechten niet in bewaring gegeven

dans un rôle conformément aux dispositions de la loi du 24 décembre 1996.

Article 17. 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 10 m<sup>3</sup>, 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.

#### **CHAPITRE V. - Du recouvrement et des réclamations**

Article 18. La taxe est perçue par voie de rôle lorsque la taxe n'a pas été consignée conformément à l'article 16 du présent règlement. Les taxes consignées seront considérées comme des perceptions au comptant. Le recouvrement et le contentieux sont réglés conformément aux dispositions légales régissant la matière.

#### **CHAPITRE VI. - Dispositions diverses**

Article 19. La délibération du 19.12.2013, visée en préambule et relative à la même matière, est abrogée avec effet au 30.06.2014.

Article 20. La présente délibération prend ses effets au 01.07.2014.

worden, zal de belastingplichtige opgenomen worden in een kohier opgesteld overeenkomstig de beschikkingen van de wet van 24 december 1996.

Artikel 17. De verschillen die in de bedragen worden vastgesteld na het beëindigen van de werken, zoals is voorzien bij artikel 4 van dit reglement, geven aanleiding tot het opstellen van een definitieve afrekening. Ieder niet verwezenlijkt volume, lager dan 10 m<sup>3</sup>, zal niet afgerekend worden. Ten aanzien van de in bewaring gegeven bedragen, zal het eventueel teveel geïnde bedrag terugbetaald worden aan de rechthebbende binnen de twee maanden na de verzending van de definitieve afrekening.

#### **HOOFDSTUK V. - De inning en de bezwaren**

Artikel 18. De belasting wordt geheven via kohier wanneer de belasting niet in bewaring werd gegeven overeenkomstig artikel 16 van onderhavig reglement. De belastingen die in bewaring werden gegeven, zullen als contante betalingen worden beschouwd. De invordering en de geschillen worden beheerd overeenkomstig de wettelijke bepalingen ter zake.

#### **HOOFDSTUK VI. - Diverse bepalingen**

Artikel 19. De beraadslaging van 19.12.2013, bedoeld in de inleiding en die betrekking heeft op hetzelfde onderwerp, wordt ingetrokken met uitwerking vanaf 30.06.2014.

Artikel 20. Onderhavige beraadslaging treedt in voege op 01.07.2014.