

**ADMINISTRATION COMMUNALE DE JETTE**

Région de Bruxelles-Capitale

-----  
**EXTRAIT DU REGISTRE AUX DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAL**  
-----

Séance publique

PRESENTS :

MM. Doyen, Bourgmestre-Président;  
Hermanus, Mme Gallez, MM. Gosselin, Lacroix, Mmes Vandevivere, De Pauw, MM. Leroy et Pirottin, Echevins;  
Lieverinckx, Mme De Kock, MM. Vandenheede, Paternotte, ~~Werrie, Mme Vanderzippe,~~  
MM. Lootens-Stael, ~~Faher,~~ Mme De Berlangheer-Lichtert, M. Mennekens, Mme Van der Borst, MM. Goujard, ~~Amisi Yemba,~~ Errazi, Van Nuffel, Gatz, Dewaels, Mmes Draoui, Meqor, Gobbe, M. Ahidar, Mme Maes, M. Dallemagne, Mmes Rouffin, Moreau et Dekeyser, Conseillers;  
Empain, Secrétaire communal.

**REF. :** 25/06/2008/A/019

**OBJET :** IMPOSITION SUR LES SURFACES DE BUREAUX - MODIFICATIONS

Le conseil communal,

Vu la nouvelle loi communale et notamment l'article 117, alinéa 1<sup>er</sup> et l'article 118, alinéa 1<sup>er</sup>;

Vu la loi du 24/12/1996 relative à l'établissement et au recouvrement des taxes provinciales et communales;

Vu la loi du 15/03/1999 relative au contentieux en matière fiscale, notamment ses articles 91 à 94;

Vu la loi du 23/03/1999 relative à l'organisation judiciaire en matière fiscale, notamment l'article 9, lequel insère les articles 1385 decies et undecies au Code judiciaire;

Vu les dispositions du Titre VII, chapitres 1<sup>er</sup>, 3, 4, 7 à 10 du Code des Impôts sur les Revenus 92, notamment les articles 370 à 372 modifiés par la loi du 15/03/1999;

Vu l'arrêté royal du 12/04/1999 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 le nombre de surfaces de bureaux sur le territoire de la commune;

Vu sa délibération du 19/12/2007;

Vu la situation financière de la commune;

Sur proposition du collège;

Arrête :

Article 1. Il est établi, à partir du 01/01/2008 et pour un terme expirant le 31/12/2013, une taxe sur les surfaces de bureaux installées sur le territoire de la commune.

Article 2. La taxe a pour base la surface brute de plancher hors sol des immeubles.

Par «surface brute de plancher hors sol», on entend la totalité des planchers mis à couvert à l'exclusion des locaux situés sous le niveau du sol qui sont affectés au parcage, aux caves, aux équipements techniques et aux dépôts. 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, par les gaines, cages d'escalier et ascenseurs.

Est considéré comme utilisé effectivement à des fins de «bureaux», le local affecté :

- soit aux travaux de gestion ou d'administration d'une entreprise industrielle, commerciale ou agricole, ou d'un service public;
- *soit à l'activité d'une profession libérale, d'une charge ou d'un office ou d'une occupation lucrative à l'exclusion des professions médicales ou paramédicales;*
- soit aux activités des entreprises de service intellectuel, en ce compris les activités de production de biens immatériels c'est-à-dire les activités de conception et/ou de production de biens immatériels fondées sur un processus

intellectuel ou de communication ou liées à la société de la connaissance (production de biens audiovisuels, de logiciels, studios d'enregistrement, formation professionnelle spécialisée, service pré-presse, call centers, ...) ou encore relevant des technologies de l'environnement.

Article 3. L'impôt est établi sur base des zones définies par le plan régional d'affectation du sol (PRAS) en tenant compte de trois zones et de sous catégories; avec ou sans logement.

Toutefois, les zones de forte mixité rentrent dans les catégories "autres zones".

**Surfaces de bureaux se situant dans une zone d'habitat**

Catégorie 1 : immeuble affecté à l'usage de bureaux et de logement : 18,55 €/m<sup>2</sup>

Catégorie 2 : immeuble affecté à l'usage de bureaux et sans logement : 27,82 €/m<sup>2</sup>

**Surfaces de bureaux se situant dans une zone de mixité**

Catégorie 3 : immeuble affecté à l'usage de bureaux et de logement : 13,92 €/m<sup>2</sup>

Catégorie 4 : immeuble affecté à l'usage de bureaux et sans logement : 18,55 €/m<sup>2</sup>

Catégorie 5 : surfaces de bureau se situant dans une autre zone : 9,27 €/m<sup>2</sup>.

Article 4. Ces montants seront augmentés au 1er janvier de chaque année au taux de 3%.

2009	2010	2011	2012	2013
19,11	19,68	20,27	20,88	21,51
28,65	29,51	30,4	31,31	32,25
14,34	14,77	15,21	15,67	16,14
9,55	9,84	10,14	10,44	10,75

Article 5. L'impôt est dû par le propriétaire de l'immeuble où sont installés les bureaux.

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 6. En cas de cessation ou de début d'occupation de surfaces de bureaux 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.

Article 7. Sont exonérés de l'impôt :

- A. Les surfaces de bureaux servant aux cultes, aux établissements d'enseignement, aux hôpitaux, aux cliniques, 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.
- B. Les surfaces de bureaux exploitées dans un logement où l'occupant y domicilié exerce une profession indépendante lorsqu'elles ne dépassent pas un tiers de la surface totale du logement et moyennant preuve d'indépendant.
- C. Les surfaces de bureaux situées dans un lieu d'imposition comprenant des surfaces commerciales pour lesquelles le montant de la taxe due est supérieur à celui de la taxe qui serait exigible pour la surface de bureaux à condition que l'objet social soit identique.

Article 8. L'administration communale envoie au contribuable une formule de déclaration que celui-ci est tenu de renvoyer, dûment remplie et signée, dans un délai d'un mois prenant cours à la date d'envoi.

Le contribuable qui n'a pas reçu de formule de déclaration est tenu d'en réclamer une auprès de l'Administration Communale, au plus tard le 15 janvier qui suit l'exercice concerné.

La déclaration vaut jusqu'à révocation.

Article 9: En cas de modification de la surface imposable, une nouvelle déclaration devra être établie spontanément par le contribuable dans un délai de dix jours prenant cours le jour de la modification.

Article 10: A défaut de déclaration dans les délais ou en cas de déclaration incorrecte, incomplète ou imprécise, le redevable sera imposé d'office.

Avant de procéder à la taxation d'office, l'administration notifie au redevable, par lettre recommandée à la poste, les motifs pour lesquels elle recourt à cette procédure, les éléments sur lesquels se base la taxation, le mode de détermination de ces éléments ainsi que le montant de la taxe.

Le redevable dispose d'un délai de 30 jours à compter de la date d'envoi de la notification pour faire valoir ses observations par écrit.

En cas de première infraction, la taxe enrôlée d'office est majorée d'un montant égal à cette taxe. En cas de nouvelle infraction, la taxe enrôlée d'office est majorée d'un montant égal au double de cette taxe.

Article 11. Le contribuable est tenu de faciliter le contrôle éventuel de sa déclaration, notamment en autorisant la vérification sur place, par les délégués de la commune ou en fournissant tous documents et renseignements qui lui seraient réclamés.

Article 12. Le rôle de l'impôt est arrêté et rendu exécutoire par le collège des bourgmestre et échevins.

Article 13. L'imposition est recouvrée par voie de rôle.

La taxe est payable dans les deux mois de l'envoi de l'avertissement-extrait de rôle. A défaut de paiement dans ce délai, les sommes sont productives au profit de la commune, d'intérêts de retard appliqués et calculés d'après les règles en vigueur en matière d'impôts sur les revenus. Ce sans préjudice des poursuites et pénalités prévues par les lois et règlements.

Article 14. Le recouvrement et les réclamations se feront conformément au règlement-général relatif au recouvrement et au contentieux en matière d'impôts communaux.

Article 15. Le redevable de l'imposition peut introduire une réclamation auprès du collège des bourgmestre et échevins qui agit en tant qu'autorité administrative. Cette réclamation doit être introduite, sous peine de déchéance, dans un délai de six mois à partir de la date d'envoi de l'avertissement-extrait de rôle. En outre, à peine de nullité, être introduite par écrit. Elle doit être motivée, datée et signée par le réclamant ou son représentant et mentionne :

1. les noms, qualité, adresse ou siège du redevable à charge duquel l'imposition est établie;
2. l'objet de la réclamation et un exposé des faits et moyens.

Article 16. La présente délibération remplace celle prise le 19/12/2007.

Par le Conseil :  
Le Secrétaire communal,  
(s) P.-M. Empain

Le Président,  
(s) H. Doyen

**Pour extrait conforme :**

Le Secrétaire communal,

Le Collège,