

GEMEENTEBESTUUR VAN JETTE

Brussels Hoofdstedelijk Gewest

UITTREKSEL UIT HET NOTULENBOEK VAN DE GEMEENTERAAD

Openbare zitting

AANWEZIG :

HH. Doyen, Burgemeester-Voorzitter;
Hermanus, Mw Gallez, HH. Gosselin, Lacroix, Mwen Vandevivere, De Pauw, HH. Leroy en Pirotin, Schepenen;
Lieverinckx, Mw De Kock, HH. Vandenheede, Paternotte, Werrie, Mw Vanderzippe, HH. Daem, ~~Lootens Stael, Taher~~, Mw De Berlangheer-Lichtert, H. Mennekens, Mw Van der Borst, HH. Goujard, Amisi Yemba, Errazi, Van Nuffel, Gatz, Dewaels, Mw Draoui, Meqor, Gobbe, H. Ahidar, Mw Maes, HH. Dallemagne, Dictus en Mw Rouffin, Raadsleden;
Empain, Gemeentesecretaris.

AANVULLENDE AGENDA

REF. : 19/12/2007/A/039

ONDERWERP: BELASTING OP HET BOUWEN, HET HERBOUWEN EN HET WIJZIGEN VAN GEBOUWEN - HERNIEUWING

De gemeenteraad,

Gelet op artikel 170 van de Grondwet;

Gelet op de nieuwe gemeentewet en onder andere artikel 117, 1ste alinea en artikel 118, 1ste alinea;

Gelet op de wet van 24.12.1996 betreffende de vestiging en de invordering van de provincie- en gemeentebelastingen;

Gelet op het Koninklijk Besluit van 12 april 1999 met bepaling van de procedure voor de Gouverneur of voor het College van Burgemeester en Schepenen op gebied van bezwaarschrift tegen een provincie- of gemeentebelasting;

Gelet op de beraadslaging van 26.11.2003 betreffende de belasting op het bouwen en het herbouwen, voor een periode die op 31.12.2007 verstrijkt;

Gelet op de financiële toestand van de gemeente;

Op voorstel van het college;

Besluit :

I. PRINCIPE:

Artikel 1:

Er wordt, vanaf 1 januari 2008 tot 31 december 2013, een belasting ingevoerd op verschillende akten en werken onderworpen aan toelating.

De volgende akten en werken worden aan de huidige bepalingen onderworpen:

- het bouwen en herbouwen op het grondgebied van de gemeente, van enigerlei aard, hetzij op of achter de rooilijn van de openbare wegen, in binnenkoeren en omheinde percelen;
- de uitbreidingen en wijzigingen van bestaande gebouwen en, bijgevolg, het optrekken van bijgebouwen en bijkomende verdiepingen;
- de wijzigingen strevend tot het vergroten van het aantal wooneenheden in een gebouw.

II. TARIEF EN BEREKENINGSMODUS VAN DE BELASTING:

Artikel 2:

Niettegenstaande de bepalingen van artikels 4, 5 en 6 van huidig reglement, is de berekeningsbasis van de belasting het gebouwd, herbouwd, vergroot, gewijzigd volume zoals aangeduid op de documenten van de dossiers van de afgegeven toelatingen.

Artikel 3:

De belasting wordt berekend op het aantal kubieke meters dat het gebouw omvat. De maten worden genomen vanaf het peil der kelders en de assen der gemeenschappelijke muren.

Voor de berekening van de omvang is de hoogte beperkt tot de aanvang van het bovenste dak van ieder gebouw; voor de gebouwen met een halve verdieping wordt voor de berekening de omvang bekomen door een horizontaal vlak genomen aan de bovenkant van de roostering en

het verticaal vlak genomen aan de snijding van dit horizontaal vlak met de tegenoverliggende dakhelling of tot de scheidingsmuur van de bewoonbare plaats met de zolder.

Voor de gebouwen waarvan de daken een uitsprong maken op de voorgevel, zal de hoogte worden gemeten tot op de scheidingslijn van de voorgevel en van het dak, voor deze met vooruitspringende dakvensters tot op de hoogte van het plafond der door deze vensters verlichte kamers.

Indien het gebouw verschillende hoogten heeft langs de openbare weg of op twee of meerdere straten uitgeeft, wordt de omvang berekend door de grootste hoogte te nemen voor ieder der gedeelten van de gebouwen waarvan de aanvang van het dak op hetzelfde peil ligt.

De belasting wordt geheven op alle overdekte en zelfs zijdelingse open gebouwen, tot aan de aanvang van het dak (loodsen, afdaken, enz...).

- De herbouw van huizen wordt op dezelfde voet belast als de nieuwe gebouwen, zoals de
- tijdelijke constructies die het voorwerp uitmaken van afgegeven toelatingen van beperkte duur
- of ten tijdelijke titel.

Artikel 4:

Het bouwen of het herbouwen van afsluitingsmuren langs de straat en de verlenging van de gemeene muren aan de achtergevel van het gebouw teneinde zich te schikken naar artikel 678 van het Burgerlijk wetboek (rechtstreekse-en schuine uitzichten) of om een terras af te boorden is onderworpen aan een belasting die per lopende meter wordt berekend.

De gedeelten van muren of traliewerk die voor het gebouw worden opgetrokken en de achteruitbouwstroken afsluiten, zijn van deze belasting vrijgesteld.

Artikel 5:

Elke verbouwing aan de voorgevel die niet de volledige oppervlakte van de gevel beslaat, is belastbaar per lopende meter, berekend op de breedte van het gedeelte van de voorgevel dat werd verbouwd. Onder verbouwing van de voorgevel dient te worden verstaan :

1. Elke wijziging van de grootte of van de verhouding van volle gedeelten of openingen;
2. Elke verbouwing of renovatie van de voorgevel door het plaatsen tegen de voorgevel van hetzij : bakstenen, gevelstrippen, platen, aardewerk, granito, marmer, cementering en elk ander product of materiaal dat van aard is om het uitzicht of de versiering van de voorgevel te wijzigen.

Artikel 6:

Elke vergroting van het aantal wooneenheden in een gebouw dat reeds bestemd is voor huisvesting of in een gebouw dat volledig of grotendeels bestemd is voor een andere bestemming dan huisvesting is belastbaar in functie van het aantal wooneenheden na wijziging. Per wooneenheid dient te worden verstaan:

1. Elke nieuwe wooneenheid gecreëerd of ingericht in het betrokken gebouw;
2. Elke bestaande wooneenheid in het betrokken gebouw dat aan verbouwingen, wijzigingen of aanpassingen onderworpen werd teneinde de inrichting van nieuwe wooneenheden toe te laten, in het kader van de betrokken inrichting of volgens een voorwaarde verbonden aan de afgegeven stedenbouwkundige vergunning.

Artikel 7:

De invorderingstarieven zijn respectievelijk vastgesteld op :

- Gebouwen :
 - Voor de eerste twee niveaus van de gebouwen, met inbegrip van de eventuele kelderniveaus : 1,79 € per m³;
 - Voor het derde en vierde niveau van de gebouwen : 2,43 € per m³;
 - Voor het vijfde niveau en de volgende niveaus : 2,96 € per m³;
- Muren :
 - Afsluitingsmuren en traliewerk langs de openbare weg en de verbouwingen of renovatie van de voorgevel : 60,29 € per strekkende meter;
 - De binnenafsluitingsmuren (verschuldigd door iedere aanpalende eigenaar) : 6,03 € per strekkende meter;
- Vergroting van het aantal wooneenheden:
 - 200,00 € per wooneenheid indien het een gebouw betreft dat reeds bestemd is voor huisvesting;

- 100,00 € per wooneenheid indien het gebouw volledig of grotendeels bestemd is voor een andere bestemming dan huisvesting.

Het minimum van de belasting bedraagt 40,57 € per dossier;

De bedragen zullen op 1 januari van elk jaar met 3 % verhoogd worden, zoals aangeduid in onderstaande tabel:

	2008	2009	2010	2011	2012	2013
gebouwen (eerste 2 niveaus)	1,79	1,84	1,90	1,96	2,02	2,08
Gebouwen (3de en 4de niveau))	2,43	2,50	2,58	2,66	2,74	2,82
Gebouwen (5de niveau en volgende)	2,96	3,05	3,14	3,23	3,33	3,43
Afsluitingsmuren en traliewerk langs de straat, verbouwingen of renovatie van de voorgevel	60,29	62,10	63,96	65,88	67,86	69,90
Binnenafsluitingsmuren	6,03	6,21	6,40	6,59	6,79	6,99
Vergroting van het aantal wooneenheden (gebouw reeds bestemd voor huisvesting))	200	206	212,18	218,55	225,11	231,86
Verhoging van het aantal wooneenheden(gebouw bestemd of grotendeels voor andere bestemming dan huisvesting)	100	103	106,09	109,27	112,55	115,93
Minimum belating	40,57	41,79	43,04	44,33	45,66	47,03

Artikel 8:

Elk niet uitgevoerd volume van minder dan 50m³ zal niet in mindering gebracht worden.

Artikel 9:

In geval van werken of daden uitgevoerd zonder voorafgaande toelating, wordt het bedrag van de belasting overeenstemmend met deze werken of daden verdubbeld.

III. BELASTINGPLICHT:

Artikel 10:

De belasting valt ten laste van de titularis van de toelating.

Ingeval van onverdeelde boedel zijn de titularissen van het onverdeeld goed solidair aansprakelijk voor de betaling van de belasting.

In geval van overdracht van de hierboven vermelde toelating voor de betaling van de belasting, zal de verkrijger solidair aansprakelijk zijn voor de betaling van de steeds verschuldigde belasting, onverminderd zijn verhaal tegenover de oorspronkelijke schuldenaar.

IV. VRIJSTELLING:

Artikel 11:

Zijn volledig van onderhavige belasting vrijgesteld :

1. De gebouwen opgericht onder toezicht van de Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij of het Woningfonds;
2. De renovaties betoelaagd door een openbare overheid;
3. De verbouwing of renovatie van de volledige oppervlakte van de voorgevel door het plaatsen tegen de voorgevel van hetzij : bakstenen, gevelstrippen, platen, aardewerk, granito, marmer, cementering en elk ander product of materiaal dat van aard is om het uitzicht of de versiering van de voorgevel te wijzigen;
4. De gebouwen bestemd voor een openbare dienst of een dienst van openbaar nut, die door hun bestemming niet renderend zijn.

De bouwers die het genot van deze beschikkingen inroepen, moeten ter staving van hun verzoek, aan het gemeentebestuur al de documenten en bewijsstukken die het nodig oordeelt, voorleggen ten einde na te gaan of het gebouw waarvoor de vrijstelling van de rechten wordt aangevraagd, daadwerkelijk aan de te dien einde vereiste voorwaarden voldoet.

V. INVORDERING EN GESCHILLEN:

Artikel 12:

De belasting is eisbaar zodra het gebouw onderdak staat of voor de veranderingen die geen volume uitbreiding tot gevolg hebben, zodra de werken of akten beëindigd zijn. De belastingplichtige is ertoe gehouden het gemeentebestuur (Dienst Beheer van het Grondgebied) te verwittigen van zodra het gebouw onderdak staat of van zodra de werken beëindigd zijn in geval van veranderingen zonder uitbreiding van het bebouwd volume. Hiervoor

zal hij de luiken 2 en 3 gebruiken van het formulier dat hem overhandigd zal worden samen met zijn toelating en dat bij het huidig reglement gevoegd is.

Het gemeentebestuur zal dan tot het nazicht van de uitgevoerde werken en/of akten ter plaatse overgaan teneinde na te kijken of die overeenstemmen met de afgegeven toelating en dan tot het berekenen van de belasting overgaan.

Artikel 13:

In geval van werken of akten uitgevoerd zonder voorafgaande toelating, en indien het gebouw al onderdak staat of indien de werken of akten reeds beëindigd zijn, zal tot de invordering van de belasting overgegaan worden van zodra de toelating, strevend tot het regulariseren van deze toestand, afgegeven zal worden. In het ander geval zal tot de invordering van de belasting overgegaan worden volgens de bepalingen van artikel 12 van het huidig reglement.

Artikel 14:

De belastingplichtige kan een tegensprakelijke berekening van de belasting aanvragen binnen de 8 dagen na ontvangst van de invorderingsstaat opgestuurd door de gemeenteontvanger.

Artikel 15:

De belasting wordt door middel van een kohier ingevorderd.

De invordering en de geschillen worden geregeld overeenkomstig de beschikkingen van de wet van 24.12.1996, de wet van 15.03.1999, en het Koninklijk Besluit van 12.04.1999.

Artikel 16:

Huidige beraadslaging vernietigt en vervangt deze genomen in zitting van 26.11.2003.

Namens de Raad :
De Gemeentesecretaris,
(g) P.-M. Empain

De wd. Gemeentesecretaris,

Voor eensluidend uittreksel :



De Voorzitter,
(g) H. Doyen

Het College,