

Onderwerp 2A-2: Wijziging van het belastingreglement betreffende bepaalde handelingen en werken onderworpen aan stedenbouwkundige vergunningen en verkavelingsvergunningen

De Raad,

Gelet op de ordonnantie van 3 april 2014 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillen inzake gemeentebelastingen;

Aangezien de voormelde ordonnantie van kracht is geworden op 7 mei 2014 en de wet intrekt van 24 december 1996 betreffende de vestiging en de invordering van de provincie- en gemeentebelastingen zoals gewijzigd door de wet van 15 maart 1999 betreffende de beslechting van fiscale geschillen en impliciet het koninklijk besluit van 12 april 1999 tot bepaling van de procedure voor het college van burgemeester en schepenen inzake bezwaarschrift tegen een gemeentebelasting;

Overwegende dat het belastingreglement betreffende bepaalde handelingen en werken onderworpen aan stedenbouwkundige vergunningen en verkavelingsvergunningen aangenomen door de gemeenteraad op 27 juni 2013 jaarlijks geïndexeerd wordt;

Overwegende dat deze indexering in de praktijk erg problematisch is bij de inkohiering doordat stedenbouwkundige vergunningen twee jaar geldig zijn en met een jaar verlengd kunnen worden en verkavelingsvergunningen vijf jaar geldig zijn terwijl de inkohiering jaarlijks gebeurt;

Overwegende dat de inkohiering gebeurt op basis van verschillende tarieven, wat leidt tot fouten en moeilijkheden aangezien het computerprogramma van de ontvangerij daar niet aan is aangepast;

Overwegende dat het gepast is een gemiddeld tarief te nemen en de tarieven van deze belasting niet meer jaarlijks te indexeren;

Gelet op artikel 117 van de nieuwe gemeentewet;

Gelet op de financiële toestand van de gemeente

Beslist het belastingreglement betreffende bepaalde handelingen en werken onderworpen aan stedenbouwkundige vergunningen en verkavelingsvergunningen te wijzigen

Belastingreglement betreffende bepaalde handelingen en werken onderworpen aan stedenbouwkundige vergunningen en verkavelingsvergunningen

Datum van de beraadslaging van de gemeenteraad 18 december 2014.

Invoegetreiding: 1 januari 2015

Artikel 1: Voorwerp

Vanaf **1 januari 2015** en voor een termijn die ten einde loopt op **31 december 2020** wordt een belasting ingevoerd betreffende de uitvoering van bepaalde handelingen en werken die onderworpen zijn aan stedenbouwkundige vergunningen en bepaalde handelingen die onderworpen zijn aan verkavelingsvergunningen krachtens het Brussels Wetboek Ruimtelijke Ordening van 9 april 2004 en de uitvoeringsbesluiten ervan.

Deze belasting is van toepassing op alle handelingen en werken betreffende een stedenbouwkundige vergunning of een verkavelingsvergunning met betrekking tot percelen op het gemeentelijke grondgebied, ongeacht de afleverende instantie.

Artikel 2: Definities

De in onderhavig reglement bedoelde handelingen en werken moeten begrepen worden zoals bedoeld in de reglementering op het vlak van stedenbouw, met name het Brussels Wetboek Ruimtelijke Ordening en de uitvoeringsbesluiten ervan, het Gewestelijk Bestemmingsplan (GBP), de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening (GSV), de Gemeentelijke Stedenbouwkundige Verordeningen.

In onderhavig reglement gelden onder andere de volgende definities:

1° Vloeroppervlakte: de oppervlakte van as tot as van de gemeenschappelijke scheidingsmuren en de buitenkant van de gevelmuren. De vloeren worden verondersteld ononderbroken te zijn; er wordt geen rekening gehouden met onderbrekingen door binnenwanden en –muren, kokers, trappenhuisen, liften, en dit voor zover de zoldering een vrije hoogte heeft van 2,2 meter.

2° Handelingen en werken onder de grond: handelingen en werken die plaatsvinden onder de begane grond.

3° Bovengrondse handelingen en werken: handelingen en werken die plaatsvinden op de begane grond of op een hogere verdieping.

4° Handelingen en werken gedeeltelijk onder de grond: handelingen en werken die gedeeltelijk plaatsvinden onder de grond en gedeeltelijk boven de grond.

5° Totem: structuur die los staat van de handelszaak, verankerd in de grond, waarop boodschappen zijn aangebracht die betrekking hebben op de handel (logo, naam, detailprijs, ...).

6° Uithangbord: opschrift, vorm, beeld of een geheel van deze elementen dat geplaatst is op een gebouw en dat betrekking heeft op een activiteit die er wordt uitgeoefend, om het even wat de drager ervan is (spandoek, lichtbak, uitgesneden metalen plaat, ...). Een mededeling ten gunste van derden, zoals de vermelding van een merk of hun producten, kan niet worden gelijkgesteld aan een uithangbord.

7° Reclame verwijzend naar het uithangbord: reclame waarvan de boodschap gericht is op een product of een dienst, verleend of verdeeld door de handelaar of de industrieel die het gebouw gebruikt, en die niet mag worden veranderd zolang de vergunning geldig is.

8° Reclamebord: houder van een reclame, namelijk een opschrift, vorm of beeld met als doel het publiek te informeren of de aandacht ervan te trekken, met inbegrip van de drager, uitgezonderd de uithangborden en bewegwijzering voor wegen, plaatsen en toeristische gebouwen of gebouwen van algemeen nut.

9 Woning: Geheel van lokalen die ontworpen zijn voor bewoning of het verblijf van een of meerdere personen, met inbegrip van gebouwen met verscheidene of collectieve woningen, de eenheden van individuele ruimten zoals studentenkamers, studio's in een aparthotel, kamers of kleine woningen in een rusthuis,

Titel I: Omschrijving, toepassingsveld, berekeningswijze van de belasting.

Sectie 1: Handelingen en werken onderworpen aan stedenbouwkundige vergunningen.

Artikel 3: Berekeningswijze van de belasting

§ 1. Voor de belasting wordt een forfaitair minimum van € 125 vastgelegd.

§ 2. Het bedrag van de belasting wordt verkregen door de verschillende verschuldigde bedragen voor elke handeling en elk werk, overeenkomstig artikel 4, op te tellen.

In afwijking zijn bedragen voor handelingen en werken bedoeld in artikel 4, § 4 verschuldigd indien de vergunning uitsluitend betrekking heeft op deze handelingen en werken.

§ 3. De belasting wordt berekend in de meeteenheid (lopende meter, vierkante meter, eenheid) van elk type van handelingen en werken, en met name in functie van de vloeroppervlakte die gebouwd, heropgebouwd, vergroot of verbouwd is.

Deze vloeroppervlakte wordt bepaald in de documenten van de vergunning en de overeenkomstige bijlagen.

§ 4. In geval van handelingen of werken onderworpen aan stedenbouwkundige vergunningen die in overtreding zijn op het Brussels Wetboek Ruimtelijke Ordening van 9 april 2004 wordt het belastingbedrag voor deze handelingen en werken in overtreding verdubbeld.

Artikel 4: Belastingtarief

§ 1. Handelingen en werken om te bouwen, herbouwen, verbouwen met uitbreiding en plaatsing van een of meerdere gebouwen, werkstukken, vaste installaties, zelfs tijdelijk.

1° Voor ondergrondse handelingen en werken bedraagt de belasting € **4,80** per m² vloeroppervlakte.

2° Voor bovengrondse handelingen en werken of handelingen en werken die deels ondergronds zijn, bedraagt de belasting € **6,00** per m² vloeroppervlakte.

3° Voor handelingen en werken die onderworpen zijn aan een stedenbouwkundige vergunning van beperkte duur, bedraagt de belasting € **4,80** per m² vloeroppervlakte.

4 Voor tijdelijke installaties met een seizoensgebonden karakter (bijvoorbeeld overdekte tennisbaan, ...) wordt de belasting vastgelegd op € **1,50** per m² vloeroppervlakte.

§ 2. Wijziging van het aantal woningen

De belasting wordt vastgesteld op **315,00** euro per bijkomende woning.

§ 3. Bestemmings- of gebruikswijziging van een gebouwd of niet gebouwd goed

De belasting wordt vastgesteld op **1,30** euro per m² vloeroppervlakte waarop de bestemmings- of gebruikswijziging betrekking heeft.

§ 4. Handelingen en werken betreffende de inrichting en het gebruik van terreinen, tuinen en de directe omgeving

Voor alle werken om afscheidingsmuren of omheiningen te bouwen, herop te bouwen, te verbouwen langs de openbare weg bedraagt de belasting € **6,40** per lopende meter (Lm) omheining gemeten langs de rooilijn.

Voor elke gevoelige wijziging van het bodemreliëf bedraagt de belasting **3,20** euro per m² gewijzigde vloeroppervlakte.

Voor handelingen en werken van ontbossing bedraagt de belasting € **6,40** per m² ontboste vloeroppervlakte.

Voor handelingen en werken om materialen op te slaan en voertuigen te parkeren bedraagt de belasting **3,20** euro per m² vloeroppervlakte van het gebruikte privé-terrein.

§ 5. Handelingen en werken betreffende de opbouw, wederopbouw of renovatie van een niet-overdekt of overdekt zwembad door middel van een intrekbare overkapping.

Voor elke opbouw, wederopbouw en renovatie van een niet-overdekt of overdekt zwembad door middel van een intrekbare overkapping wordt een belasting geheven van **5,80** euro per vierkante meter water- en terrasoppervlakte en de oppervlakte van de omliggende boorden.

§ 6. Handelingen en werken betreffende reclame en uithangborden

Voor de plaatsing van een totem bedraagt de belasting € **315,00** per totem.

Voor de plaatsing van een uithangbord of een reclame verwijzend naar het uithangbord bedraagt de belasting **95,00** euro per uithangbord of reclame.

Voor de plaatsing van een reclamepaneel bedraagt de belasting € **38,00** per vierkante meter van het paneel.

Voor de installatie van een tijdelijk reclamebord wordt de belasting vastgesteld op **3,20** euro per vierkante meter bord en per maand waarin het bord toegelaten is.

Sectie 2: Handelingen onderworpen aan verkavelingsvergunningen.

Artikel 5: Berekeningswijze van de belasting

§ 1. Voor de belasting wordt een forfaitair minimum van € **125** vastgesteld.

§ 2. Het bedrag van de belasting wordt verkregen door de verschillende verschuldigde bedragen voor elke handeling en elk werk, overeenkomstig artikel 6, op te tellen.

Artikel 6: Belastingtarief

§ 1. Het belastingtarief voor handelingen die onderworpen zijn aan verkavelingsvergunningen wordt bepaald door de volgende bedragen op te tellen:

1° De belasting bedraagt € **1,30** per m² bouwrijpe vloeroppervlakte (P-index) krachtens de bepalingen van de verkavelingsvergunning op het geheel van het verkavelde eigendom. Deze oppervlakte wordt bepaald door toepassing van de maximaal toegelaten verhouding vloeroppervlakte/bodem op de netto-oppervlakte van de verkavelde eigendom.

2° De belasting bedraagt € **64,00** per gecreëerde kavel.

3° De belasting bedraagt € **64,00** per gecreëerde woning.

§ 2. Het belastingtarief voor handelingen om een verkavelingsvergunning te wijzigen, voor zover deze wijziging een verhoging van het aantal kavels, van de m² bouwrijpe vloeroppervlakte of van het aantal woningen met zich meebrengt, of een wijziging van de voorschriften in vergelijking met de geldende situatie.

Het belastingtarief wordt als volgt bepaald:

1° De belasting bedraagt € **1,30** per m² bijkomende bouwrijpe vloeroppervlakte (P-index) tegenover de geldende situatie. Deze oppervlakte wordt bepaald door toepassing van de maximaal toegelaten verhouding vloeroppervlakte/bodem op de netto-oppervlakte van het verkavelde eigendom.

2° De belasting bedraagt € **64,00** per bijkomende gecreëerde kavel tegenover de geldende situatie.

3° De belasting bedraagt € **64,00** per bijkomende gecreëerde woning tegenover de geldende situatie.

4° De belasting bedraagt **125,00** euro voor een wijziging van de voorschriften van de verkavelingsvergunningen.

§ 3. De belasting is verschuldigd op het ogenblik van de afgifte van de verkavelingsvergunning die een voorgaande, verlopen verkavelingsvergunning geheel of gedeeltelijk vervangt, volgens de bepalingen van het Brussels Wetboek Ruimtelijke Ordening, zelfs als de eerste vergunning al het voorwerp van dezelfde belasting heeft uitgemaakt.

In dat geval zal de belasting alleen worden toegepast op het verstreken en vernieuwde deel van de eerste vergunning.

Titel II: Belastingplichtigen.

Artikel 7:

De belasting is verschuldigd door de bouwheer zoals geïdentificeerd op de vergunningsaanvraag, dus de natuurlijke persoon of rechtspersoon voor wiens rekening de aan een vergunning onderworpen handelingen en werken worden uitgevoerd.

Indien er verschillende personen bouwheer zijn, zijn zij er hoofdelijk en ondeelbaar toe gehouden de belasting te betalen.

Titel III: Vrijstellingen.

Artikel 8:

Zijn vrijgesteld van de belasting:

1. Handelingen en werken uitgevoerd door een publiekrechtelijke rechtspersoon en op voorwaarde dat de handelingen en werken rechtstreeks verband houden met de uitoefening van zijn opdrachten.
2. Handelingen en werken aan wegen.
3. De wederopbouw van gebouwen die vernield zijn door overmacht, voor het deel dat geen vergroting betekent van het vernielde gebouw. Met overmacht wordt in dit reglement bedoeld elke gebeurtenis die beantwoordt aan de eigenschappen die algemeen als overmacht worden erkend, namelijk: een onvoorzienbare aard vertonen, onoverkomelijk en onvermijdelijk zijn en zonder enige betrokkenheid van de belastingplichtige in de opeenvolging van omstandigheden die tot deze gebeurtenis heeft geleid. Als overmacht worden onder andere beschouwd: buitengewone weersomstandigheden, ontploffingen, instorting ten gevolge van een grondverzakking, brand, terrorisme of oorlogshandelingen, ...

Titel IV: Consignatie, betaling van de belasting en inning.

Afdeling 1: Handelingen en werken die onderworpen zijn aan stedenbouwkundige vergunningen.

Artikel 9:

Als de stedenbouwkundige vergunning wordt afgeleverd door het College van Burgemeester en Schepenen dient de belastingplichtige vanaf het bericht dat de stedenbouwkundige vergunning of de verkavelingsvergunning is toegekend de gemeenteontvanger als waarborg een som in consignatie te geven die gelijk is aan het belastingbedrag, zoals berekend overeenkomstig de bepalingen van het onderhavige reglement. Er zal hem een attest gegeven worden dat een waarborg is geleverd.

Indien de stedenbouwkundige vergunning wordt afgeleverd door een andere instantie moet de belastingplichtige zodra het schrijven van het gemeentebestuur is verstuurd waarin het bedrag van de verschuldigde belasting is vastgesteld, als waarborg een bedrag in consignatie geven in handen van de gemeenteontvanger dat gelijk is aan het bedrag van de belasting zoals berekend overeenkomstig de bepalingen van het onderhavige reglement. Er zal hem een attest gegeven worden dat een waarborg is geleverd.

Artikel 10: Bij het begin van de toegelaten werken of handelingen zal de som die krachtens artikel 10 in consignatie is gegeven aangewend worden om de belasting te vereffenen en zal een kwitantie worden bezorgd aan de belastingplichtige. Het begin van de toegelaten werken of handelingen wordt begrepen als het moment waarop het college van burgemeester en schepenen van de aanvrager het bericht ontvangt dat de handelingen en werken begonnen zijn, overeenkomstig de wettelijke bepalingen krachtens het Brussels Wetboek Ruimtelijke Ordeningen en de uitvoeringsbesluiten ervan.

Artikel 11: Indien de belastingplichtige geen bericht van begin van de handelingen en werken laat toekomen, overeenkomstig artikel 11, zal verondersteld worden dat de handelingen en werken die onderworpen zijn aan onderhavige belasting een aanvang hebben genomen ten laatste op het moment waarop de vergunning die ze toelaat definitief verloopt. In dat geval laat de gemeente de belastingplichtige per aangetekend schrijven weten van plan te zijn van deze veronderstelling uit te gaan.

De belastingplichtige beschikt over een termijn van dertig dagen, te tellen vanaf de ontvangst van dit bericht, om deze veronderstelling te ontkrachten.

Indien de belastingplichtige niet reageert binnen deze termijn zal het in consignatie gegeven bedrag aangewend worden om de belasting te vereffenen en zal de belastingplichtige een kwitantie bezorgd worden.

Artikel 12: De gehele waarborg zal in de volgende gevallen terugbetaald worden:

1° Indien de belastingplichtige afstand doet van de stedenbouwkundige vergunning of de verkavelingsvergunning voor het begin van de toegelaten handelingen en werken.

2° Indien de stedenbouwkundige vergunning of de verkavelingsvergunning vernietigd wordt door de Raad van State voor de uitvoering ervan.

3° Indien de door de stedenbouwkundige vergunning of de verkavelingsvergunning toegelaten werken niet begonnen zijn tijdens de geldigheid van de vergunning.

Afdeling 2: Handelingen en werken die onderworpen zijn aan verkavelingsvergunningen.

Artikel 13:

Indien de stedenbouwkundige vergunning wordt afgeleverd door het College van Burgemeester en Schepenen moet de belastingplichtige zodra de verkavelingsvergunning betekend is als waarborg een bedrag in consignatie geven in handen van de gemeenteontvanger dat gelijk is aan het bedrag van de belasting zoals berekend overeenkomstig de bepalingen van het onderhavige reglement. Er zal hem een attest gegeven worden dat een waarborg is geleverd.

Indien de stedenbouwkundige vergunning wordt afgeleverd door een andere instantie moet de belastingplichtige zodra het schrijven van het gemeentebestuur is verstuurd waarin het bedrag van de verschuldigde belasting is vastgesteld als waarborg een bedrag in consignatie geven in handen van de gemeenteontvanger dat gelijk is aan het bedrag van de belasting zoals berekend overeenkomstig de bepalingen van het onderhavige reglement. Er zal hem een attest gegeven worden dat een waarborg is geleverd.

Artikel 14:

Eenmaal de verkavelingsvergunning is uitgevoerd overeenkomstig de bepalingen van het Brussels Wetboek Ruimtelijke Ordening wordt het in consignatie gegeven bedrag krachtens artikel 14 aangewend voor het vereffenen van de belasting en zal een kwitantie worden afgeleverd aan de belastingplichtige.

Onder het uitvoeren van de verkavelingsvergunning wordt begrepen:

- het verwezenlijken van de in de verkaveling voorziene infrastructuur;
- de registratie van de verkoop of de verhuur voor meer dan negen jaar, het afsluiten van een erfpacht of van een oppervlakte van ten minste een derde van de kavels binnen de vijf jaar na het afleveren van de verkavelingsvergunning;
- het uitvoeren van de financiële lasten of waarborgen zoals opgelegd in de verkavelingsvergunning;
- het verkrijgen en het uitvoeren van een stedenbouwkundige vergunning voor ten minste een van de kavels.

In geval van gedeeltelijke uitvoering blijft de volledige belasting verworven.

Artikel 15: De volledige borgtocht wordt terugbetaald aan de belastingplichtige in de volgende gevallen:

1. Indien de belastingplichtige afziet van de hem afgeleverde verkavelingsvergunning voor de verwezenlijking van de verkavelingsvergunning.
2. Indien de verkavelingsvergunning vernietigd wordt door een besluit van de Raad van State voordat ze uitgevoerd is.
3. Indien de verkavelingsvergunning verlopen is.

Titel V: Geschillen.

Artikel 16:

De belasting is contant te betalen.

Indien betaling van de belasting wordt ontweken, zal de belasting bij wege van kohieren ingevorderd worden.

Artikel 17:

Het kohier van de belasting wordt opgesteld en uitvoerbaar verklaard door het college van burgemeester en schepenen.

Artikel 18:

De belasting dient binnen de twee maanden na het versturen van het aanslagbiljet-kohieruittreksel betaald te worden.

Artikel 19:

De regels betreffende invordering, moratoire interesten, vervolgingen, voorrechten, wettelijke hypotheek en verjaring inzake Rijksbelastingen op de inkomsten zijn van toepassing op deze belasting.

Artikel 20:

De belastingplichtige die meent onterecht belast te zijn, kan een bezwaar indienen bij het college van burgemeester en schepenen van Ukkel. Het bezwaar moet ondertekend en met redenen omkleed zijn en moet op straffe van verval schriftelijk verstuurd worden binnen de drie maanden vanaf de derde werkdag die volgt op de verzendingsdatum van het aanslagbiljet. De bezwaren kunnen ingediend worden op een duurzame drager (elektronisch communicatiemiddel, e-mail of fax). Als de belastingschuldige of zijn vertegenwoordiger dat in het bezwaarschrift heeft gevraagd, zal hij worden uitgenodigd om gehoord te worden door het college van burgemeester en schepenen tijdens een hoorzitting.

Titel VI: Slotbepalingen.

Artikel 21:

Het onderhavige reglement wijzigt op 1 januari 2015 het belastingreglement betreffende bepaalde handelingen en werken onderworpen aan stedenbouwkundige vergunningen en verkavelingsvergunningen, beraadslaagd in de gemeenteraad van 27 juni 2013 en voor gezien getekend door het Ministerie van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest op 22 juli 2013; en treedt in voege op de eerste dag van de afkondiging.