

Uittreksel uit het register der beraadslagingen van de Gemeenteraad

- Aanwezig** Aleksandra Kokaj, *De Voorzitster*, ;  
Boris Dilliès, *Burgemeester* ;  
Thibaud Wyngaard, Jonathan Biermann, Maëlle De Brouwer, Carine Gol-Lescot, Perrine Ledan, Valentine Delwart, François Jean Jacques Lambert, Daniel Hublet, *Schepen(en)* ;  
Björn Becker, Eric Sax, Marc Cools, Béatrice Fraiteur, Joëlle Maison, Emmanuel De Bock, Céline Fremault, Jérôme Toussaint, Pierre Desmet, Bernard Hayette, Kathleen Delvoeye, Diane Culer, Marion Van Offelen, Stefan Cornelis, Odile Margaux, Lise Goetghebuer, Laurence Anne Vandeputte, Valérie Gillès de Pelichy, Vanessa Issi, Michel Cohen, Cécile Egrix, Blaise Godefroid, Aurélie Czekalski, Caroline Van Neste, Nicolas Clumeck, Véronique Lederman-Bucquet, Yaël Ariane Nour Haumont, Cédric Didier Norré, Hans Marcel Joos Van de Caeter, Michel Bruylant, Patrick Zygas, *Gemeenteraadslid(leden)* ;  
Laurence Vainsel, *Gemeentesecretaris*.
- Verontschuldigd** Jean-Luc Vanraes, Chiraz El Fassi, *Gemeenteraadslid(leden)*.

**Zitting van 26.11.20**

---

**#Onderwerp : Wijziging van het belastingreglement betreffende bepaalde handelingen en werken onderworpen aan stedenbouwkundige vergunningen en verkavelingsvergunningen.#**

---

Openbare zitting

De Raad,

Gelet op artikel 170 § 4 van de Grondwet;

Gelet op artikel 117 van de Nieuwe Gemeentewet;

Gelet op artikel 252 van de Nieuwe Gemeentewet, dat de gemeenten een begrotingsevenwicht oplegt;

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

Overwegende dat de onderhavige belasting als doelstelling heeft de gemeente Ukkel de nodige financiële middelen te bezorgen voor de uitvoering van haar taken en haar beleid en haar financieel evenwicht te behouden en, overwegende dat het met het oog op deze doelstelling rechtvaardig lijkt rekening te houden met de draagkracht van de belastingplichtigen, omwille van de legitieme bezorgdheid om een evenwichtige verdeling van de fiscale last te verzekeren;

Overwegende dat het belastingreglement betreffende bepaalde handelingen en werken onderworpen aan stedenbouwkundige vergunningen en verkavelingsvergunningen, goedgekeurd door de gemeenteraad van 18 december 2014, niet onderworpen is aan de jaarlijkse indexering en dit wegens de geldigheidsduur van de stedenbouwkundige vergunningen, die 3 jaar bedraagt, en de moeilijkheden die dit teweegbrengt tijdens de plaatsing op de rol;

Overwegende dat de tarieven sinds 2015 niet gewijzigd zijn;

Overwegende bijgevolg dat de tarieven van het onderhavige reglement herzien moeten worden door een verhoging van ongeveer 8 % te voorzien;

Dat deze tarieven van toepassing zullen zijn tijdens de komende drie jaar;

Gelet op de financiële toestand van de gemeente;

Op voorstel van het college van burgemeester en schepenen,

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

### Artikel 1 : Voorwerp

Vanaf 1 januari 2021 en voor een termijn die afloopt op 31 december 2023 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 van 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 gemeentelijk grondgebied, ongeacht de afleverende instantie.

### Artikel 2 : Definities

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

In het onderhavige 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 minimumbedrag van € 135 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 de 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 van 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 € 5,20 per m<sup>2</sup> vloeroppervlakte.

2° Voor bovengrondse handelingen en werken of handelingen en werken die deels ondergronds zijn, bedraagt de belasting € 6,50 per m<sup>2</sup> vloeroppervlakte.

3° Voor handelingen en werken die onderworpen zijn aan een stedenbouwkundige vergunning van beperkte duur bedraagt de belasting € 5,20 per m<sup>2</sup> vloeroppervlakte.

4 Voor tijdelijke installaties met een seizoensgebonden karakter (bijvoorbeeld overdekte tennisbaan, ...) wordt de belasting vastgelegd op € 1,60 per m<sup>2</sup> vloeroppervlakte.

§2. Wijziging van het aantal woningen

De belasting wordt vastgesteld op € 340,00 per bijkomende woning.

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

De belasting wordt vastgesteld op € 1,40 per m<sup>2</sup> 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 € 7,00 per lopende meter (1m) omheining gemeten langs de rooilijn.

Voor elke gevoelige wijziging van het bodemreliëf bedraagt de belasting € 3,50 per m2 gewijzigde vloeroppervlakte.

Voor handelingen en werken van ontbossing bedraagt de belasting € 7,00 per m2 ontboste vloeroppervlakte.

Voor handelingen en werken om materialen op te slaan en voertuigen te parkeren bedraagt de belasting € 3,50 per m2 vloeroppervlakte van het gebruikte privéterrein.

§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 € 6,30 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 € 340,00 per totem.

Voor de plaatsing van een uithangbord of een reclame verwijzend naar het uithangbord bedraagt de belasting € 105,00 per uithangbord of reclame.

Voor de plaatsing van een reclamepaneel bedraagt de belasting € 45,00 per vierkante meter van het paneel.

Voor de installatie van een tijdelijk reclamebord wordt de belasting vastgesteld op € 3,50 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 minimumbedrag 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 € 1,40 per m<sup>2</sup> 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 € 70,00 per gecreëerde kavel.

3° De belasting bedraagt € 70,00 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 m<sup>2</sup> 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 € 1,40 per m<sup>2</sup> 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 € 70,00 per bijkomende gecreëerde kavel tegenover de geldende situatie.

3° De belasting bedraagt € 70,00 per bijkomende gecreëerde woning tegenover de geldende situatie.

4° De belasting bedraagt € 135,00 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 van 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 uitgevoerd door een privaatrechtelijke persoon die opdrachten van openbare dienst uitoefent en op voorwaarde dat de handelingen en werken rechtstreeks verband houden met de uitoefening van zijn opdrachten van openbare dienst.
3. Handelingen en werken aan wegen.
4. 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 samengesteld.

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 samengesteld.

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 van Ruimtelijke Ordening en de uitvoeringsbesluiten ervan, of
- De vaststelling van het begin van de uitvoering van de toegelaten werken of handelingen door een ambtenaar van de dienst Stedenbouw.

Artikel 11 : Bij gebrek aan een bericht van begin van de handelingen en werken van de belastingplichtige of aan een vaststelling van de uitvoering van de handelingen en werken, overeenkomstig artikel 11, zal verondersteld worden dat de handelingen en werken die onderworpen zijn aan de 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 rekenen vanaf de ontvangst van dit bericht, om deze veronderstelling te ontcrachten.

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 samengesteld.

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 samengesteld.

Artikel 14 :

Eenmaal de verkavelingsvergunning is uitgevoerd overeenkomstig de bepalingen van het Brussels Wetboek van 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 de 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.

De belastingplichtige zal kosteloos een aanslagbiljet-kohieruittreksel ontvangen.

Artikel 18 :

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

Artikel 19 :

Onverminderd de bepalingen van de ordonnantie van 3 april 2014 en alles wat niet geregeld zou zijn door het onderhavige reglement, zijn de bepalingen van Titel VII, hoofdstuk 1, 3, 4, 6 tot en met 9bis van het Wetboek van de inkomstenbelastingen en artikel 126 tot en met 175 van het uitvoeringsbesluit van dit Wetboek van toepassing, voor zover ze niet specifiek betrekking hebben op de inkomstenbelastingen, alsook de gewestelijke bepalingen die verwijzen naar het Wetboek van de minnelijke en gedwongen invordering van fiscale en niet-fiscale schuldvorderingen of alle andere gewestelijke bepalingen met betrekking tot de lokale fiscaliteit.

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 drie maanden vanaf de derde werkdag die volgt op de verzendingsdatum van het aanslagbiljet, vanaf de datum van kennisgeving van de aanslag of vanaf de datum van de contante inning. De bezwaren kunnen ingediend worden op een duurzame drager (elektronisch communicatiemiddel, e-mail of fax).

Als de belastingplichtige 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 trekt op 1 januari 2021 het belastingreglement betreffende bepaalde handelingen en werken onderworpen aan stedenbouwkundige vergunningen en verkavelingsvergunningen, beraadslaagd in de gemeenteraad van 18 december 2014 en voor gezien getekend door het Ministerie van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest op 13 februari 2015, in en vervangt het.

41 stemmers : 41 positieve stemmen.

ALDUS GEDAAN EN BERAADSLAAGD IN ZITTING.

De Gemeentesecretaris,  
(g) Laurence Vainsel

De Voorzitster,  
(g) Aleksandra Kokaj

VOOR EENSLUIDEND AFSCHRIFT

Ukkel, 10 december 2020

De Gemeentesecretaris,

Het College,

Laurence Vainsel

Boris Dilliès