

Séance du 04 mars 2010

Présents : M. W. Draps, Bourgmestre-Président ;  
M. S. de Patoul, M. D. De Keyser, Mme A.C. d'Ursel, M. J.-C. Laes, Mme B. de Spirlet, Mme A.-M. Claeys-Matthys,  
Mme C. Dejonghe, M. P. van Cranem, Echevins ;  
M. B. Cerexhe, M. C. Vanhee, M. E. Kesteloot, M. C. Carels, Mme C. Persoons, Mme M. Willame-Boonen,  
Mme C. Renson, M. F. Delpérée, M. P. Lefèvre, M. V. Jammaers, Mme L. Smajda, M. R. Rampelberg,  
Mme P. de Bergeyck, Mme C. Sallé, Mme F. de Callatay-Herbiet, M. F. Liégeois, Mme M. Vamvakas, Mme D. Servais,  
Mme M. Nothomb, Conseillers communaux ;  
M. G. Mathot, Secrétaire communal.

### **Règlement-taxe relatif aux permis d'urbanisme et aux permis de lotir - Modification**

LE CONSEIL, en séance publique,

Vu le règlement-taxe relatif aux permis d'urbanisme et aux permis de lotir, voté par le Conseil communal en séance du 18.12.2007, rendu exécutoire en date du 04.03.2008, pour la période du 01.01.2008 au 31.12.2012 ;

Vu la nouvelle loi communale, telle que modifiée par dispositions fédérales et régionales, notamment l'article 117 ;

Vu le règlement général relatif à l'établissement et au recouvrement des taxes communales, voté par le Conseil communal en séance du 06.09.2006, rendu exécutoire en date du 07.11.2006, applicable à partir du 01.08.2006 ;

Vu la situation financière de la commune ;

Sur proposition du Collège des Bourgmestre et Echevins ;

DECIDE à l'unanimité, de modifier comme suit le règlement-taxe relatif aux permis d'urbanisme et aux permis de lotir :

#### **ASSIETTE DE L'IMPOT**

Article 1.- Il est établi, pour les exercices d'imposition 2010 à 2012 inclus, une taxe communale sur les permis d'urbanisme ou de lotir délivrés dans le cadre de :

- constructions, reconstructions, agrandissements, transformations, démolitions d'immeubles de toute nature ;
- modifications de toutes les façades ;
- établissement ou modification des clôtures de n'importe quelle nature, à front des voies publiques ;
- modifications de destinations ou d'utilisations de locaux ;
- permis de lotir ;
- autres actes et travaux.

#### **CONSTRUCTIONS, RECONSTRUCTIONS, AGRANDISSEMENTS, TRANSFORMATIONS, DEMOLITIONS D'IMMEUBLES DE TOUTE NATURE**

##### ***Base de l'impôt***

Article 2.- Cette taxe a pour base le volume des constructions, des reconstructions, des agrandissements ou des transformations.

Le volume global est calculé, mesures du bâtiment prises extérieurement et entre les axes des murs mitoyens selon le cas, sous-sols et combles compris.

Pour calculer la hauteur des constructions, la mesure est prise sous la dalle de sol de ladite construction.

Pour le calcul du volume imposable :

- le cubage se rapportant à une cour intérieure, d'une surface de 6 m<sup>2</sup> et moins, n'est pas déduit ;
- toute fraction de m<sup>3</sup> est comptée pour une unité.

Toutes les dépendances formant ou non corps avec le bâtiment principal sont également soumises aux dispositions du présent article 2.

Est considéré comme rez-de-chaussée, le niveau situé au même niveau que la rue.

##### ***Taux***

Article 3.- Le taux de la taxe est fixé comme suit :

- 3.1. Pour les immeubles de 3 étages ou moins, au dessus du rez-de-chaussée, dont la hauteur ne dépasse pas 12,50 m (hauteur calculée à partir du niveau du sol du rez-de-chaussée jusqu'à l'intersection de la façade principale et de la toiture ou du membron, s'il s'agit de toitures à la mansarde) :

2,50 EUR/m<sup>3</sup>

3.2. Pour les immeubles de plus de 3 étages, au dessus du rez-de-chaussée, dont la hauteur dépasse 12,50 m (hauteur calculée à partir du niveau du sol du rez-de-chaussée jusqu'à l'intersection de la façade principale et de la toiture ou du membron, s'il s'agit de toitures à la mansarde) : 4,00 EUR/m<sup>3</sup>

Article 4.- Pour les constructions élevées ou à élever sur des terrains situés à des niveaux différents ou sur des terrains aboutissants à plusieurs voies publiques, le taux de la taxe à appliquer est celui qui donne lieu à la base unitaire la plus élevée.

Article 5.- La taxe est réduite de 50 % :

- pour les immeubles ou parties d'immeubles destinés exclusivement à l'habitation ;
- pour les hangars ou constructions similaires ouverts sur deux côtés au moins.

Article 6.- Le minimum de la taxe est fixé à :

- 200,00 EUR pour les immeubles ou parties d'immeubles destinés à usage de bureaux ;
- 150,00 EUR pour les immeubles ou parties d'immeubles destinés à usage autres que bureaux ;
- 100,00 EUR pour les immeubles ou parties d'immeubles destinés exclusivement au logement.

## **MODIFICATIONS DE TOUTES LES FAÇADES**

### ***Base de l'impôt***

Article 7.- Cette taxe a pour base la surface modifiée des façades.  
Par modification des façades, il faut comprendre notamment :

- tout changement de grandeur ou de proportion des pleins et des vides ;
- toute modification d'aspect ;
- tout remplacement d'une plinthe ou d'un soubassement par un autre produit quelconque.

Pour le calcul de la surface imposable, toute fraction de m<sup>2</sup> est comptée pour une unité.  
Les travaux d'entretien ne sont pas soumis à la taxe.

### ***Taux***

Article 8.- Le taux de la taxe est fixé au double des taux prévus par m<sup>3</sup> à l'article 3 ci-dessus.

Article 9.- Le minimum de la taxe est fixé à :

- 200,00 EUR pour les immeubles ou parties d'immeubles destinés à usage de bureaux ;
- 150,00 EUR pour les immeubles ou parties d'immeubles destinés à usage autres que bureaux ;
- 100,00 EUR pour les immeubles ou parties d'immeubles destinés exclusivement au logement.

## **ETABLISSEMENT OU MODIFICATION DES CLOTURES DE N'IMPORTE QUELLE NATURE, A FRONT DES VOIES PUBLIQUES**

### ***Base de l'impôt***

Article 10.- Cette taxe a pour base le développement à rue de la propriété considérée.  
Pour le calcul du développement à rue, toute fraction de mètre est comptée pour une unité.

### ***Taux***

Article 11.- La taxe est fixée à 2,70 EUR par mètre courant de voie publique.

Article 12.- Le minimum de la taxe est fixé à 100,00 EUR.

Article 13.- Le placement de clôtures provisoires de chantiers ou devant les terrains vagues destinées aux constructions n'est pas taxé.

## **MODIFICATIONS DE DESTINATIONS OU D'UTILISATIONS DES LOCAUX**

### ***Taux***

Article 14.- Cette taxe est égale à 50 % de la taxe calculée au m<sup>3</sup> reprise à l'article 3.

Article 15.- Le minimum de la taxe est fixé à :

- 200,00 EUR pour les immeubles ou parties d'immeubles destinés à usage de bureaux ;
- 150,00 EUR pour les immeubles ou parties d'immeubles destinés à usage autres que bureaux ;
- 100,00 EUR pour les immeubles ou parties d'immeubles destinés exclusivement au logement.

## **PERMIS DE LOTIR**

### ***Base de l'impôt***

Article 16.- Cette taxe a pour base la superficie en m<sup>2</sup> de la propriété à lotir.  
Pour le calcul de la superficie, toute fraction de m<sup>2</sup> est comptée pour une unité.

### ***Taux***

Article 17.- La taxe est fixée à 0,30 EUR/m<sup>2</sup>.

Article 18.- Le minimum de la taxe est fixé à 100,00 EUR.

## **PERMIS SOUMIS A LA COMMISSION DE CONCERTATION**

Article 19.- Tout permis dont la demande est soumise à la commission de concertation donne lieu à la perception d'une

taxe fixée à :

- 400,00 EUR pour les immeubles ou parties d'immeubles destinés à usage de bureaux ;
- 300,00 EUR pour les immeubles ou parties d'immeubles destinés à usage autres que bureaux ;
- 200,00 EUR pour les immeubles ou parties d'immeubles destinés exclusivement au logement.

### **PERMIS DE REGULARISATION**

Article 20.- Tout permis dont la demande consiste en une régularisation de permis donne lieu à la perception d'une taxe fixée à :

- 400,00 EUR pour les immeubles ou parties d'immeubles destinés à usage de bureaux ;
- 300,00 EUR pour les immeubles ou parties d'immeubles destinés à usage autres que bureaux ;
- 200,00 EUR pour les immeubles ou parties d'immeubles destinés exclusivement au logement.

### **AUTRES ACTES ET TRAVAUX**

#### ***Taux***

Article 21.- Les actes et travaux autres que ceux repris aux articles 2 à 18 inclus, qui nécessitent un permis préalable en vertu du Code bruxellois de l'aménagement du territoire en abrégé Co.B.A.T, adopté par arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 09.04.2004, modifié à plusieurs reprises, donnent lieu à la perception d'une taxe de 200,00 EUR à l'occasion de la délivrance de ce permis.

Article 22.- Les demandes d'abattage d'arbres donnent lieu à la perception d'une taxe de 25,00 EUR.

### **BATIMENTS SITUES PARTIELLEMENT SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE**

Article 23.- Les constructions, reconstructions, agrandissements, transformations ou autres actes et travaux à apporter sur un terrain établi partiellement sur le territoire d'une autre commune sont taxés pour la partie située uniquement sur le territoire de Woluwe-Saint-Pierre.

La taxe est due même si l'adresse du bien est localisée sur l'autre commune.

### **REDEVABLE**

Article 24.- Les taxes énumérées ci-dessus frappent la propriété et sont dues par le détenteur comme en matière de précompte immobilier. Elles sont exigibles soit des propriétaires des terrains ou des bâtiments, soit des possesseurs à titre d'emphytéose, de superficie, d'usufruit ou de tout autre titre analogue et, dans les limites déterminées par l'article 635 du Code civil, des titulaires de droits d'usage et d'habitation. En cas de mutation de la propriété de l'immeuble avant l'envoi de la demande de paiement des taxes dont ils sont passibles, les tiers acquéreurs ou détenteurs sont considérés subsidiairement comme étant directement redevables et personnellement obligés de les acquitter, de la même manière que les contribuables originaires sauf recours contre ceux-ci, s'il y a lieu.

Article 25.- Les taxes frappant les bâtiments appartenant à divers propriétaires sont une imposition commune appliquée à l'ensemble de l'immeuble. Conformément à l'article 577bis du Code Civil, les copropriétaires sont tenus de contribuer conjointement et chacun pour sa part, au paiement intégral de la taxe. Afin d'en assurer la perception à charge des divers redevables sur les bases du règlement intérieur de copropriété, une formule déclarative de répartition signée et certifiée sincère et exacte par chacun d'eux est exigée endéans les quinze jours de l'envoi des calculs de la taxe définitive. A défaut de cette déclaration et en cas de refus ou de contestation d'un des copropriétaires, la répartition est établie d'office, pour une quote-part présumée nonobstant recours des intéressés, en vue de la rectification à introduire dans les quinze jours de la réception de l'avertissement donné par le Collège.

Cette répartition est faite à titre provisoire en attendant que la quote-part réelle puisse être calculée proportionnellement à l'importance du revenu cadastral de l'immeuble pris dans son ensemble. Lorsque ces revenus sont connus, un état définitif est adressé aux redevables dont le compte doit être apuré dans le mois.

### **EXONERATIONS**

Article 26.- Sont exonérées de la taxe :

- les reconstructions d'immeubles détruits par des faits accidentels, pour la partie qui ne constitue pas un agrandissement des immeubles détruits quel que soit l'endroit de la commune où ils sont reconstruits ;
- les maisons construites sous le patronage de la Société du Logement de la Région bruxelloise et de l'Agence Immobilière Sociale ;
- les maisons construites dans les conditions déterminées par le pouvoir régional en vue de l'octroi par l'initiative privée, d'habitations sociales ;

- les constructions et transformations d'immeubles, les autres actes et travaux affectés aux équipements d'intérêt collectif ou de services publics.

## **REFUS**

Article 27.- Tout refus de permis donne lieu à la perception d'une taxe minimum fixée à :

- 200,00 EUR pour les immeubles ou parties d'immeubles destinés à usage de bureaux ;
- 150,00 EUR pour les immeubles ou parties d'immeubles destinés à usage autres que bureaux ;
- 100,00 EUR pour les immeubles ou parties d'immeubles destinés exclusivement au logement ;
- 25,00 EUR pour les abattages d'arbres.

## **PEREMPTION DE PERMIS ET DEMANDES ABANDONNEES AVANT DELIVRANCE**

Article 28.- Au moment de l'introduction de la demande de permis, il est demandé une somme forfaitaire équivalente au minimum de la taxe, déductible de la provision mentionnée à l'article 31.

Article 29.- La somme forfaitaire versée lors du dépôt d'un permis reste acquise à la commune s'il n'y a pas été donné de suite dans le délai légal de validité du permis en cause, ou lorsque la demande de permis est abandonnée avant l'aboutissement de la procédure.

## **RECOUVREMENT**

Article 30.- L'imposition devient définitive et la perception aura lieu au comptant dès que la mise sous toit du bâtiment sera constatée par le délégué de la commune, s'il s'agit de travaux de transformations intérieures, de transformations de façade, de clôtures ou d'abattage d'arbre(s) dès la fin des travaux.

En cas de changement de destination ou d'utilisation de locaux, la taxe est exigible dès que la nouvelle affectation est effective.

Article 31.- Une provision, à titre de cautionnement, est consignée dans les 48 heures du commencement des travaux, entre les mains du Receveur communal. La provision est égale au montant de la taxe calculée provisoirement sur base des plans introduits au moment de la demande de permis. Les permis ne sont délivrés qu'après perception de cette provision.

Article 32.- Après fixation du montant définitif de la taxe, la provision déposée est affectée au paiement de celle-ci et l'Administration communale délivre au contribuable, selon le cas, soit une demande de paiement mentionnant le supplément à payer dans les deux mois de la notification, soit un avis de remboursement de la provision versée en excédent.

Article 33.- A la demande du propriétaire, le mesurage du cubage de la construction sous toit ou des travaux achevés a lieu contradictoirement entre le propriétaire ou son délégué et un agent de la commune. Si le demandeur néglige d'assister ou de se faire représenter à la vérification aux dates et heures fixées par l'Administration communale, il en est fait mention et aucune réclamation ne peut être admise, sauf recours du contribuable aux voies de droits ordinaires.

## **DISPOSITIONS DIVERSES**

Article 34.- La taxe relative aux permis d'urbanisme et aux permis de lotir est perçue au comptant.

Article 35.- L'établissement, le recouvrement et le contentieux relatifs à la présente taxe sont réglés conformément aux dispositions du règlement général relatif à l'établissement et au recouvrement des taxes communales.

POUR EXTRAIT CONFORME  
Woluwe-Saint-Pierre, le 05 mars 2010

Par ordonnance :  
Le Secrétaire communal,

Pour le Bourgmestre :  
L'Echevin délégué,

Zitting van 04 maart 2010

Aanwezig : Dhr. W. Draps, Burgemeester-Voorzitter ;  
 Dhr. S. de Patoul, Dhr. D. De Keyser, Mw. A.C. d'Ursel, Dhr. J.-C. Laes, Mw. B. de Spirlet, Mw. A.-M. Claeys-Matthys,  
 Mw. C. Dejonghe, Dhr. P. van Cranem, Schepenen ;  
 Dhr. B. Cerexhe, Dhr. C. Vanhee, Dhr. E. Kesteloot, Dhr. C. Carels, Mw. C. Persoons, Mw. M. Willame-Boonen,  
 Mw. C. Renson, Dhr. F. Delpérée, Dhr. P. Lefèvre, Dhr. V. Jammaers, Mw. L. Smajda, Dhr. R. Rampelberg,  
 Mw. P. de Bergeyck, Mw. C. Sallé, Mw. F. de Callatay-Herbiet, Dhr. F. Liégeois, Mw. M. Vamvakas, Mw. D. Servais,  
 Mw. M. Nothomb, Gemeenteraadsleden ;  
 Dhr. G. Mathot, Gemeentesecretaris.

### **Belastingreglement betreffende de stedenbouwkundige vergunningen en de verkavelingsvergunningen - Wijziging**

DE RAAD, in openbare vergadering,

Gelet op het belastingreglement betreffende de stedenbouwkundige vergunningen en de verkavelingsvergunningen, gestemd door de Gemeenteraad in zitting van 18.12.2007, uitvoerbaar verklaard op datum van 04.03.2008, voor de periode van 01.01.2008 tot 31.12.2012 ;

Gelet op de nieuwe gemeentewet, zoals gewijzigd door federale en gewestelijke bepalingen, met name artikel 117 ;

Gelet op het algemeen reglement betreffende de vestiging en de invordering van de gemeentebelastingen, gestemd door de Gemeenteraad in zitting van 06.09.2006, uitvoerbaar verklaard op datum van 07.11.2006, toepasselijk vanaf 01.08.2006 ;

Gelet op de financiële toestand van de gemeente ;

Op voorstel van het College van Burgemeester en Schepenen ;

BESLUIT eenparig, het belastingreglement betreffende de stedenbouwkundige vergunningen en de verkavelingsvergunningen als volgt te wijzigen :

#### **GRONDSLAG VAN DE HEFFING**

Artikel 1.- Er wordt, voor de aanslagjaren 2010 tot 2012 inbegrepen, een gemeentebelasting geheven op de stedenbouwkundige vergunningen en verkavelingsvergunningen afgegeven in het kader van :

- bouwen, herbouwen, uitbreiden, verbouwen, vernietigen van gebouwen van om het even welke aard ;
- wijzigingen van alle gevels ;
- oprichten of wijziging van afsluitingen van om het even welke aard, langs de openbare wegen ;
- bestemmings- of gebruikswijzigingen van lokalen ;
- verkavelingsvergunningen ;
- andere handelingen en werken.

#### **BOUWEN, HERBOUWEN, UITBREIDEN, VERBOUWEN, Vernietigen van gebouwen van om het even welke aard**

##### ***Basis van de heffing***

Artikel 2.- Deze belasting heeft als basis het volume van de bouwen, de herbouwen, de uitbreidingen of de verbouwingen.

Het totale volume wordt berekend aan de hand van de maten genomen aan de buitenzijde en op de as van de gemeenschappelijke muren volgens het geval, de ondergrondse verdiepingen en de zolders inbegrepen.

Om de hoogte van de bouwwerken te bepalen wordt de maat van onder de vloerplaat van deze werken genomen.

Bij de berekening van het belastbare volume :

- zullen het aantal kubieke meter van een binnenkoer van een oppervlakte van 6 m<sup>2</sup> en minder niet afgetrokken worden ;
- zal elk gedeelte van een m<sup>3</sup> als eenheid beschouwd worden.

Alle bijgebouwen die al of niet een geheel vormen met het hoofdgebouw worden eveneens belast volgens de bepalingen van dit artikel 2.

Wordt beschouwd als gelijkvloers, de verdieping die gelijk ligt met de straat.

**Aanslagvoet**

Artikel 3.- Het bedrag van de belasting wordt als volgt vastgesteld :

3.1. Voor de gebouwen van 3 verdiepingen of minder, boven de gelijkvloerse verdieping en waarvan de hoogte niet meer dan 12,50 m bedraagt (hoogte berekend van op de vloer van deze gelijkvloerse verdieping tot aan het snijpunt tussen de gevellijn en de dakhellingslijn, of tot aan het lijstwerk ingeval van een mansardedak) : 2,50 EUR/m<sup>3</sup>

3.2. Voor de gebouwen van meer dan 3 verdiepingen, boven de gelijkvloerse verdieping en waarvan de hoogte de 12,50 m overschrijdt (hoogte berekend van op de vloer van deze gelijkvloerse verdieping tot aan het snijpunt tussen de gevellijn en de dakhellingslijn, of tot aan het lijstwerk ingeval van een mansardedak) : 4,00 EUR/m<sup>3</sup>

Artikel 4.- Voor de opgerichte of nog op te richten gebouwen op gronden waarvan het hoogstepeil verschilt of op gronden aanpalend aan verschillende straten, is het hoogste tarief toepasselijk.

Artikel 5.- De belasting wordt met 50 % verminderd :

- voor de gebouwen of gedeelten van gebouwen uitsluitend voor de woning bestemd ;
- voor de loodsen of soortgelijke gebouwen die ten minste langs twee zijden open zijn.

Artikel 6.- Het minimum van de belasting wordt vastgesteld op :

- 200,00 EUR voor de gebouwen of gedeelten van gebouwen bestemd voor kantooroppervlakten ;
- 150,00 EUR voor de gebouwen of gedeelten van gebouwen voor een andere bestemming dan kantooroppervlakten ;
- 100,00 EUR voor gebouwen of gedeelten van gebouwen uitsluitend bestemd voor woning.

**WIJZIGINGEN VAN ALLE GEVELS****Basis van de heffing**

Artikel 7.- Deze belasting heeft als basis de gewijzigde oppervlakte van de gevels.

Onder wijziging van gevel verstaat men onder meer :

- elke wijziging van grootte of proportie van open en gesloten oppervlakten ;
- elke wijziging van uitzicht ;
- de vervanging van een plint of grondmuur door een om het even welk ander produkt.

Voor de berekening van de belastbare oppervlakte wordt elk gedeelte van een m<sup>2</sup> als een eenheid beschouwd.

De onderhoudswerken zijn niet onderworpen aan de belasting

**Aanslagvoet**

Artikel 8.- De belasting wordt vastgesteld op het dubbel van de per m<sup>3</sup> voorziene aanslag aangegeven in artikel 3.

Artikel 9.- Het minimum van de belasting wordt vastgesteld op :

- 200,00 EUR voor de gebouwen of gedeelten van gebouwen bestemd voor kantooroppervlakten ;
- 150,00 EUR voor de gebouwen of gedeelten van gebouwen voor een andere bestemming dan kantooroppervlakten ;
- 100,00 EUR voor gebouwen of gedeelten van gebouwen uitsluitend bestemd voor woning.

**OPRICHTEN OF WIJZIGING VAN AFSLUITINGEN VAN OM HET EVEN WELKE AARD, LANGS DE OPENBARE WEGEN****Basis van de heffing**

Artikel 10.- Deze belasting heeft als basis de gevelbreedte van het eigendom langs de straat.

Voor de berekening van de voorgevelbreedte wordt elk gedeelte van een meter als een eenheid beschouwd.

**Aanslagvoet**

Artikel 11.- Deze belasting wordt vastgesteld op 2,70 EUR per strekkende meter langs de straat.

Artikel 12.- Het minimum van de belasting wordt vastgesteld op 100,00 EUR.

Artikel 13.- Voor een voorlopige afsluiting geplaatst vóór bouwerven of vóór onbebouwde percelen bestemd tot bebouwing is de belasting niet toepasselijk.

**BESTEMMINGS- OF GEBRUIKSWIJZIGINGEN VAN LOKALEN****Aanslagvoet**

Artikel 14.- Deze belasting is gelijk aan 50 % van de in artikel 3 per m<sup>3</sup> berekende belasting.

Artikel 15.- Het minimum van de belasting wordt vastgesteld op :

- 200,00 EUR voor de gebouwen of gedeelten van gebouwen bestemd voor kantooroppervlakten ;

- 150,00 EUR voor de gebouwen of gedeelten van gebouwen voor een andere bestemming dan kantooroppervlakten ;
- 100,00 EUR voor gebouwen of gedeelten van gebouwen uitsluitend bestemd voor woning.

## **VERKAVELINGSVERGUNNINGEN**

### ***Basis van de heffing***

Artikel 16.- Deze belasting slaat op de oppervlakte in m<sup>2</sup> van het te verkavelen goed.

Voor de berekening van de oppervlakte wordt elk gedeelte van een m<sup>2</sup> als een eenheid beschouwd.

### ***Aanslagvoet***

Artikel 17.- De belasting wordt vastgesteld op 0,30 EUR/m<sup>2</sup>.

Artikel 18.- Het minimum van de belasting wordt vastgesteld op 100,00 EUR.

## **VERGUNNINGEN ONDERWORPEN AAN DE OVERLEGCOMMISSIE**

Artikel 19.- Elke vergunning waarvan de aanvraag onderworpen wordt aan de overlegcommissie geeft aanleiding tot het innen van een belasting vastgesteld op :

- 400,00 EUR voor de gebouwen of gedeelten van gebouwen bestemd voor kantooroppervlakten ;
- 300,00 EUR voor de gebouwen of gedeelten van gebouwen voor een andere bestemming dan kantooroppervlakten ;
- 200,00 EUR voor gebouwen of gedeelten van gebouwen uitsluitend bestemd voor woning.

## **VERGUNNINGEN VAN REGULARISATIE**

Artikel 20.- Elke vergunning waarvan de aanvraag een regularisatie van een vergunning betreft geeft aanleiding tot het innen van een belasting vastgesteld op :

- 400,00 EUR voor de gebouwen of gedeelten van gebouwen bestemd voor kantooroppervlakten ;
- 300,00 EUR voor de gebouwen of gedeelten van gebouwen voor een andere bestemming dan kantooroppervlakten ;
- 200,00 EUR voor gebouwen of gedeelten van gebouwen uitsluitend bestemd voor woning.

## **ANDERE HANDELINGEN EN WERKEN**

### ***Aanslagvoet***

Artikel 21.- De andere handelingen en werken dan deze vermeld in de artikelen 2 tot 18 inbegrepen, waarvoor een voorafgaande vergunning noodzakelijk is krachtens het Brussels Wetboek voor Ruimtelijke Ordening, afgekort B.W.R.O., goedgekeurd per regeringsbesluit van het Brussels Gewest van 09.04.2004, herhaaldelijk gewijzigd, geven aanleiding tot het innen van een belasting van 200,00 EUR ter gelegenheid van het afgeven van deze vergunning.

Artikel 22.- De aanvragen voor het vellen van bomen zullen aanleiding geven tot het innen van een belasting van 25,00 EUR.

## **GEBOUWEN GEDEELTELIJK GELEGEN OP HET GRONDGEBIED VAN DE GEMEENTE**

Artikel 23.- De bouwen, herbouwen, uitbreiden, verbouwen of andere handelingen en werken te verrichten op een grond die gedeeltelijk op het grondgebied van een andere gemeente gelegen is, worden slechts belast voor het deel van het gebouw opgericht op het grondgebied van Sint-Pieters-Woluwe.

De belasting is verschuldigd, zelfs wanneer het adres van het goed gelegen is in de andere gemeente.

## **BELASTINGPLICHTIGE**

Artikel 24.- De hierboven opgesomde belastingen hebben betrekking op het eigendom en zijn verschuldigd door de bezitter zoals inzake de onroerende voorheffing. Ze zijn invorderbaar hetzij bij de eigenaars van de gronden of van de gebouwen, hetzij bij de bezitters ten titel van erfpacht, van opstalrecht, van vruchtgebruik of van elke andere gelijkaardige titel, en binnen de grenzen bepaald door artikel 635 van het Burgerlijk Wetboek, bij de gebruiks- of woonstgerechtigden. Ingeval van overdracht van eigendom van het gebouw vóór de betalingsaanvraag van de verschuldigde belastingen zullen de derden, verwervers of bezitters, rechtstreeks als schuldenaren beschouwd en persoonlijk verplicht worden deze te vereffenen op dezelfde manier als de oorspronkelijke belastingplichtigen, behoudens verhaal tegen deze laatsten.

Artikel 25.- De belastingen op de gebouwen die aan verschillende eigenaars toebehoren vormen een gemeenschappelijke belasting toegepast op het gebouw in zijn geheel.

Overeenkomstig de bepalingen van artikel 577bis van het Burgerlijke Wetboek zijn de medeëigenaars verplicht gezamenlijk en elk voor zijn deel bij te dragen tot de volledige betaling van de belasting. Teneinde tot de inning ten laste van de verschillende belastingplichtigen te kunnen overgaan, op basis van het reglement van medeëigendom van inwendige orde, moet er een formulier van verdelingsaangifte, gedagtekend en voor echt en deugdelijk verklaard door ieder van hen overgemaakt worden binnen de 15 dagen na het verzenden van de definitieve belastingsberekening. Bij gebrek aan deze aangifte en in geval

van weigering of betwisting vanwege één van de medeëigenaars, zal de verdeling ambtshalve gebeuren voor een vermoedelijk aandeel niettegenstaande verhaal van de belanghebbenden, met het oog op de rechtzetting in te dienen binnen de 15 dagen van de ontvangst van de door het College gezonden waarschuwing. Deze verdeling is voorlopig in afwachting dat het werkelijk aandeel kan berekend worden in evenredigheid met het bedrag van het kadastraal inkomen van het gebouw in zijn geheel. Wanneer die kadastrale inkomens gekend zijn zal er een definitieve staat van bouwbelasting aan de belastingplichtigen overgemaakt worden, waarvan de rekening moet vereffend worden binnen de maand.

### **VRIJSTELLINGEN**

Artikel 26.- Zijn vrijgesteld van de belasting :

- de wederopbouw van op accidentele wijze vernielde gebouwen, voor het deel dat geen uitbreiding uitmaakt van de vernielde gebouwen, welke ook de plaats in de gemeente is waar zij heropgebouwd worden ;
- de woningen opgericht onder bescherming van de Huisvestingsmaatschappij van het Brussels Gewest en het Sociaal Verhuurkantoor ;
- de woningen opgericht onder de voorwaarden vastgesteld door de gewestelijke overheid met het oog op de toekenning op privé-initiatief van sociale woningen ;
- de bouwen en verbouwen van gebouwen, de andere handelingen en werken bestemd voor uitrustingen van gemeenschappelijk belang of van openbare diensten.

### **WEIGERINGEN**

Artikel 27.- Elke weigering van bouwvergunning geeft aanleiding tot de heffing van een minimum belasting vastgesteld op :

- 200,00 EUR voor de gebouwen of gedeelten van gebouwen bestemd voor kantooroppervlakten ;
- 150,00 EUR voor de gebouwen of gedeelten van gebouwen voor een andere bestemming dan kantooroppervlakten ;
- 100,00 EUR voor gebouwen of gedeelten van gebouwen uitsluitend bestemd voor woning ;
- 25,00 EUR voor het vellen van bomen.

### **VERVALLEN VAN DE VERGUNNINGEN EN AANVRAGEN OPGEGEVEN VOOR DE BEËINDIGING VAN DE PROCEDURE**

Artikel 28.- Bij het indienen van een vergunningsaanvraag wordt een forfaitair bedrag gelijk aan het minimum van de belasting gevraagd, dit bedrag is aftrekbaar van de in artikel 31 vermelde provisie.

Artikel 29.- De forfaitaire som bij het afgeven van iedere vergunning blijft aan de gemeente verworven indien er geen gevolg wordt gegeven binnen de wettelijke geldigheidstermijn van de vergunning of indien de vergunningsaanvraag opgegeven wordt voor de beëindiging van de procedure.

### **INVORDERING**

Artikel 30.- De belastingheffing wordt definitief en de inning gebeurt contant zodra het onder dak staan van het gebouw door de afgevaardigde van de Gemeente is vastgesteld, of bij het einde van de werken indien het gaat om binnenhuisverbouwing, verbouwing van gevels, afsluitingen, of het vellen van bomen.

In geval van wijziging van bestemming of gebruik van lokalen wordt de belasting invorderbaar zodra de nieuwe bestemming tot stand gebracht is.

Artikel 31.- Een als borgsom gestorte provisie zal in bewaring gegeven worden binnen de 48 uren vanaf de aanvang van de werken bij de Gemeenteontvanger. De provisie zal gelijk zijn aan het bedrag van de voorlopig berekende belasting op basis van de plannen ingediend bij de aanvraag van de bouwvergunning. De vergunningen worden enkel afgegeven na inning van de reeds vermelde provisie.

Artikel 32.- Na vaststelling van het definitief bedrag van de belasting, wordt de neergelegde provisie tot de betaling van deze belasting toegewezen, en zal het Gemeentebestuur aan de belastingplichtige, naargelang het geval, hetzij een betalingsaanvraag afgeven met vermelding van het bijkomende bedrag, te betalen binnen de twee maanden na ontvangst van de kennisgeving, hetzij een terugbetalingsbericht overmaken met vermelding van de te veel betaalde provisie.

Artikel 33.- Op aanvraag van de eigenaar, heeft het meten van het aantal m<sup>3</sup> van het gebouw onder dak of van de uitgevoerde werken plaats op tegenspraak tussen de eigenaar of zijn afgevaardigde en een beambte van de gemeente. Indien de aanvrager verzuimt het nazicht bij te wonen of er een afgevaardigde te sturen op datum en uur bepaald door het Gemeentebestuur, zal hiervan melding gemaakt worden en zal geen klacht kunnen aanvaard worden behoudens beroep van de belastingplichtige op de gewone rechtspleging.

**VERSCHILLENDE VOORSCHRIFTEN**

Artikel 34.- De belasting betreffende de stedenbouwkundige vergunningen en verkavelingsvergunningen wordt contant geïnd.

Artikel 35.- De vestiging, de invordering en de geschillen betreffende deze belasting worden geregeld overeenkomstig de voorschriften van het algemeen reglement betreffende de vestiging en de invordering van de gemeentebelastingen.

VOOR EENSLUIDEND UITTREKSEL  
Sint-Pieters-Woluwe, 05 maart 2010

Op bevel :  
De Gemeentesecretaris,

Voor de Burgemeester :  
De afgevaardigde Schepen,