

Extrait du registre des délibérations du Conseil communal

- Présents :** Michel Bylenbosch, *Président du Conseil* ;  
Françoise Schepmans, *Bourgmestre* ;  
Ahmed El Khannouss, Sarah Turine, Patricia Vande Maele, Abdelkarim Haouari, Karim Majoros, Jan Gypers, Ann Gilles-Goris, Olivier Mahy, Annalisa Gadaleta, *Échevin(e)s* ;  
~~Christian Magérus, Jamal Ikazban, Abdellah Achaoui, Houria Ouberti, Mohammadi Chahid, Pierre Vermeulen, Paulette Piquard, Jamel Azaoum, Amet Gjanaj, Jef Van Damme, Khadija El Hajjaji, Dina Bastin, Danielle Evraud, Luc Léonard, Dirk De Block, Dirk Berckmans, Michaël Vossaert, Nader Rekik, Farida Tahar, Hassan Rahali, Shazia Manzoor, Georges Van Leeckwyck, Leonidas Papadiz, Nicole Linders-Duboccage, Roland Vandenhove, Laurie Carême-Palanga, Youssef Lakhouloufi, Khadija Tamdiü, Hassan Ouassari, *Conseillers communaux*~~ ;  
Jacques De Winne, *Secrétaire du Conseil*.
- Excusé(e)s :** Badia El Belghiti, Olivia P'tito, Mohamed El Abboudi, Lhoucine Aït Jeddig, Tania Dekens, *Conseillers communaux*.

**SÉANCE PUBLIQUE DU 26.11.14**

**#Objet : Taxes communales – Taxe sur les surfaces de bureaux – Modification pour 2015 à 2018 inclus.#**

**Taxes**

**LE CONSEIL,**

Vu l'article 170 de la Constitution ;

Vu l'article 117 de la Nouvelle Loi communale ;

**Vu l'ordonnance du 3 avril 2014, relative à l'établissement, au recouvrement et au contentieux en matière de taxes communales ;**

Revu le règlement de la taxe sur les surfaces de bureaux, établi par décision du Conseil communal du 17 novembre 2011 pour les exercices 2012 à 2016 inclus ;

Considérant que nonobstant les pouvoirs qui ont été confiés à la Région, les communes ont conservé toutes leurs compétences en matière d'urbanisme et de politique du logement ;

Considérant que la présente taxe poursuit des objectifs urbanistiques évidents tendant à enrayer le processus d'envahissement des bureaux, en particulier dans les zones réservées au logement ; que cette prolifération, a un impact négatif sur la sécurité des quartiers désertés par les habitants ;

Considérant qu'il y a lieu de compenser les pertes résultant de l'absence de recettes provenant des centimes additionnels qui ne sont pas perçus sur l'impôt des personnes physiques dans le chef de personnes qui auraient pu occuper les espaces habitables affectés à des bureaux ;

Vu la situation financière de la Commune ;

Sur proposition du Collège échevinal du 17 novembre 2014 ;

**DECIDE :**

Article 1

Il est établi au profit de la commune, pour les exercices **2015 à 2018 inclus**, une taxe annuelle sur les surfaces de bureaux installées sur le territoire de la commune.

Article 2

Pour l'application du présent règlement, on entend par « bureau » : l'espace où, avec un équipement et un mobilier adéquats, l'information est susceptible d'être traitée. L'information peut être contenue non seulement dans des documents, fichiers informatiques, etc. mais également dans des échantillons ou prototypes.

Sont exonérés de la taxe :

A) les surfaces :

- exploitées dans un logement par l'occupant qui y vit et y exerce une profession d'indépendant ou une profession libérale;
- servant aux cultes, aux établissements d'enseignement, aux hôpitaux, aux cliniques, aux dispensaires et œuvres de bienfaisance ;
- occupées par les personnes de droit public, à l'exception des surfaces utilisées dans le cadre de la pratique d'opérations lucratives ou commerciales.

B) les premiers 75 m<sup>2</sup> de la surface brute totale des bureaux.

Article 3

L'impôt a pour base la surface brute des planchers des immeubles ou parties d'immeubles utilisés aux fins définies à l'article 1<sup>er</sup>.

La surface imposable est la surface brute mentionnée ci-dessus réduite de 10 % pour les dégagements et locaux de service.

Article 4

La taxe est fixée à 13,00 EUR par m<sup>2</sup> de surface imposable et par an.

Article 5

La taxe est due par l'occupant des bureaux.

Le propriétaire du bien, personne physique ou morale, est solidairement responsable du paiement de la taxe due par le redevable.

Article 6

En cas de cessation ou de début d'occupation de surfaces de bureaux en cours d'exercice, la taxe est établie sur base du nombre effectif de mois d'occupation.

Pour l'application des présentes dispositions, tout mois commencé compte en entier.

Article 7

L'administration communale adresse au contribuable une formule de déclaration que celui-ci est tenu de renvoyer, dûment complétée et signée,

avant l'échéance mentionnée sur ladite formule. Le contribuable qui n'a pas reçu de formule est tenu d'en réclamer une au plus tard le 31 décembre de l'exercice concerné. La déclaration reste valable jusqu'à révocation.

#### Article 8

En cas de modification de la base d'imposition, une nouvelle déclaration devra être établie dans les dix jours.

Toute nouvelle occupation de bureaux dans le courant d'un exercice doit être déclarée dans le même délai de dix jours.

Le contribuable est tenu de notifier immédiatement à l'administration communale, par lettre recommandée, toute cession ou cessation d'activité.

#### Article 9

La non déclaration dans les délais prévus ou la déclaration incorrecte, incomplète ou imprécise entraîne l'enrôlement d'office de la taxe.

Les taxes enrôlées d'office seront majorées conformément à l'échelle des accroissements de la manière suivante :

- Absence de déclaration due à des circonstances indépendantes de la volonté du contribuable : pas d'accroissement
- Absence de déclaration sans intention d'éluder la taxation : 10 %
- Absence de déclaration avec intention d'éluder la taxation : 50 %
- Déclaration incomplète ou inexacte due à des circonstances indépendantes de la volonté du contribuable : pas d'accroissement
- Déclaration incomplète ou inexacte sans intention d'éluder la taxation : 10 %
- Déclaration incomplète ou inexacte avec intention d'éluder la taxation : 50 %
- Déclaration incomplète ou inexacte accompagnée de faux ou d'un usage de faux ou d'une tentative de corruption de fonctionnaire : 200 %

L'accroissement initialement prévu sera doublé si le fait générateur de l'accroissement se reproduit l'année suivante sans que la majoration puisse excéder le double de la taxe due.

#### Article 10

Tout redevable est tenu, à la demande de l'administration et sans déplacement, de produire tous les livres et documents nécessaires à l'établissement de la taxe.

Les redevables sont également tenus d'accorder libre accès aux immeubles, bâtis ou non, susceptibles de constituer ou de contenir un élément imposable ou dans lesquels s'exerce une activité imposable, aux fonctionnaires spécialement désignés à cet effet et munis de leur lettre de désignation et ce, en vue d'établir ou de contrôler l'assiette de la taxe.

Les infractions au présent règlement sont constatées par les fonctionnaires assermentés et spécialement désignés à cet effet par le Collège des Bourgmestre et Echevins. Les procès-verbaux qu'ils rédigent font foi jusqu'à preuve du contraire.

#### Article 11

La taxe est perçue par voie de rôle. Le rôle de la taxe est arrêté et rendu exécutoire par le Collège des Bourgmestre et Echevins.

#### Article 12

A défaut de paiement de la taxe sans le délai, un intérêt au taux prévu en matière d'impôt directs est dû, cet intérêt étant calculé par mois civil à partir du premier jour du mois qui suit celui de l'échéance.

#### Article 13

Les règles relatives à l'établissement, au recouvrement et aux contentieux en matière de taxes communales fixées par l'ordonnance du 3 avril 2014 sont applicables dans leur intégralité.

#### Article 14

En cas de réclamation, le réclamant ne devra pas justifier du paiement de l'imposition. Toutefois, l'introduction d'une réclamation ne suspend pas l'exigibilité de la taxe et des intérêts de retard.

#### Article 15

Ce règlement remplace, à partir de l'exercice 2015, le règlement de la taxe sur les surfaces de bureaux, établi par décision du Conseil communal du 17 novembre 2011 pour les exercices 2012 à 2016 inclus.

Expédition de la présente délibération sera transmise à l'Autorité de Tutelle.

Le Conseil approuve le projet de délibération.

34 votants : 24 votes positifs, 10 abstentions.

PAR LE CONSEIL :

(s.) Le Secrétaire du Conseil,  
Jacques De Winne

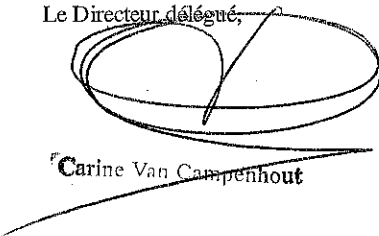
(s.) Le Président du Conseil,  
Michel Eylenbosch

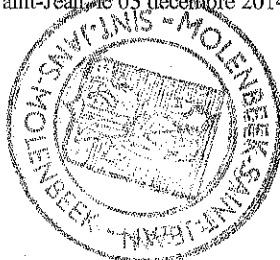
POUR EXTRAIT CONFORME :  
Molenbeek-Saint-Jean, le 03 décembre 2014,

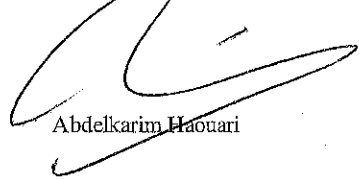
PAR ORDONNANCE :

Pour le Secrétaire communal,  
Le Directeur délégué,

Pour la Bourgmestre,  
L'Échevin(e) délégué(e),

  
Carine Van Campenhout



  
Abdelkarim Haouari

Uittreksel uit het register van de notulen van de Gemeenteraad

- Aanwezig :** Michel Eylenbosch, *Voorzitter van de Raad* ;  
Françoise Schepmans, *Burgemeester* ;  
Ahmed El Khannouss, Sarah Turine, Patricia Vande Maele, Abdelkarim Haoutari, Karim Majoros, Jan Gypers, Ann Gilles-Goris, Olivier Mahy, Annalisa Gadaleta, *Schepenen* ;  
~~Christian Magérus, Jamal Ikazban, Abdellah Achaoui, Houria Ouberti, Mohammadi Chahid, Pierre Vermeulen, Paulette Piquard, Jamel Azaoum, Amet Gjanaj, Jef Van Damme, Khadija El Hajjaji, Dina Bastin, Daniëlle Evraud, Luc Léonard, Dirk De Block, Dirk Berckmans, Michaël Vossaert, Nader Rekik, Farida Tahar, Hassan Rahali, Shazia Manzoor, Georges Van Leeckwyck, Leonidas Papadiz, Nicole Linders-Dubocage, Roland Vandenhove, Laurie Carême-Palanga, Youssef Lakhoulfi, Khadija Tamditi, Hassan Ouassari, Gemeenteraadsleden ;~~  
Jacques De Winne, *Secretaris van de Raad*.  
**Verontschuldigd :** Badia El Belghiti, Olivia P'uto, Mohamed El Abboudi, Lhoucine Aït Jeddig, Tania Dekens, *Gemeenteraadsleden*.

**OPENBARE ZITTING VAN 26.11.14**

**#Onderwerp : Gemeentebelastingen – Belasting op de kantooroppervlakten – Wijziging voor 2015 tot 2018 inbegrepen.#**

**Belastingen**

DE RAAD,

Gelet op artikel 170 van de Grondwet;  
Gelet op artikel 117 van de Nieuwe Gemeentewet;  
**Gelet op de ordonnantie van 3 april 2014 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillen inzake gemeentebelastingen;**  
Herzien op het reglement der belasting op de kantooroppervlakte gevestigd door beslissing van de Gemeenteraad van 17 november 2011 voor de dienstjaren 2012 tot 2016 inbegrepen;  
Overwegende dat, ondanks de bevoegdheden die aan het Gewest toegekend zijn, de gemeentes al hun bevoegdheden behouden hebben betreffende de stedenbouw en het woonbeleid;  
Overwegende dat deze belasting duidelijke stedenbouwkundige doelstellingen nastreeft die trachten de overrompeling van kantoren tegen te gaan, in het bijzonder in de zones gereserveerd voor woonplaatsen; dat deze overrompeling een negatief effect heeft op de veiligheid van de wijken verlaten door de inwoners;  
Overwegende dat er moet overgegaan worden tot de compensatie van de verliezen die voortkomen uit de inkomsten van de opcentiemen die niet geïnd worden op de belasting van natuurlijke personen voor de personen die deze woonplaatsen zouden kunnen bezet hebben, en die als kantoor bestemd zijn;  
Gelet op de financiële toestand van de Gemeente;  
Op voorstel van het Schepencollege van 17 november 2014;

**BESLIST:**

Artikel 1

Er wordt ten bate van de gemeente, voor de dienstjaren **2015 tot 2018 inbegrepen**, een belasting gevestigd op de kantooroppervlakten op het grondgebied van de gemeente.

Artikel 2

Voor de toepassing van het huidig reglement dient onder "kantoor" te worden verstaan, de ruimte waar, met behulp van een aangepaste uitrusting en meubilair, informatie wordt verwerkt. De informatie kan vervat zijn niet alleen in documenten, informatica bestanden, enz. maar eveneens in stalen of prototypen.

Worden van de belasting vrijgesteld:

A) de oppervlakten:

- uitgebaat door een bezetter in een woning waar hij leeft en waarin hij een zelfstandig of vrij beroep uitoefent;
- dienstig voor erediensten, onderwijsinstelling, hospitalen, klinieken, dispensaria en werken van liefdadigheid;
- in gebruik door publiekrechtelijke personen met uitzondering van alle oppervlakten gebruikt in het kader van winstgevendende of handelsdoeleinden.

B) de eerste 75 m<sup>2</sup> van de totale bruto kantooroppervlakten.

Artikel 3

De belasting heeft als basis de bruto oppervlakte van de gebouwen of gedeelte van gebouwen, gebruikt tot de oogmerken vastgesteld in artikel één.

De belastbare oppervlakte is de hierboven vermeld bruto oppervlakte, verminderd met 10 % voor de toegangs- en uitgangswegen alsook de dienstlokalen.

Artikel 4

De belasting is vastgesteld op 13,00 EUR per m<sup>2</sup> belastbare oppervlakte en per jaar.

Artikel 5

De belasting is verschuldigd door de bezetter van de kantoren.

De eigenaar van het goed, natuurlijke- of rechtspersoon, is hoofdelijk aansprakelijk voor de betaling van de belasting verschuldigd door de belastingschuldige.

Artikel 6

In geval van staking of het begin van ingebruikneming van de kantooroppervlakten tijdens het dienstjaar, wordt de belasting gevestigd op basis van de effectieve maanden van ingebruikneming.

Voor de toepassing van de huidige beschikkingen wordt iedere begonnen maand aangerekend als volledige.

Artikel 7

Het gemeentebestuur stuurt een verklaringsformulier naar de belastingplichtige, die dit document, behoorlijk ingevuld en ondertekend, voor de erin vermeld vervaldatum, dient terug te sturen. De belastingplichtige die geen aangifteformulier ontvangen heeft is gehouden er één aan te vragen voor 31 december van het betreffende belastingjaar. De aangifte blijft van kracht tot herroeping.

Artikel 8

In geval van wijziging van de belastingbasis dient een nieuwe aangifte te gebeuren binnen de tien dagen.

Iedere nieuwe ingebruikname van kantooroppervlakten tijdens het dienstjaar dient aangegeven te worden binnen dezelfde termijn van tien dagen. De belastingschuldige is verplicht het Gemeentebestuur onmiddellijk te verwittigen, per aangetekend brief, van de overdracht of de stopzetting van zijn bedrijf.

Artikel 9

Indien de aangifte niet binnen de voorziene termijn gebeurt, of indien de aangifte onjuist, onvolledig of onnauwkeurig ingevuld is, wordt de belasting ambtshalve ten kohier gebracht.

De belastingen die ambtshalve ten kohier gebracht worden, worden als volgt verhoogd overeenkomstig de schaal van de vermeerderingen:

- Geen aangifte, te wijten aan omstandigheden buiten de wil van de belastingplichtige: geen vermeerdering
- Geen aangifte, zonder intentie om de belasting te ontduiken: 10 %
- Geen aangifte, met de intentie om de belasting te ontduiken: 50 %
- Onvolledige of onjuiste aangifte, te wijten aan omstandigheden buiten de wil van de belastingplichtige: geen vermeerdering
- Onvolledige of onjuiste aangifte, zonder intentie om de belasting te ontduiken: 10 %
- Onvolledige of onjuiste aangifte, met de intentie om de belasting te ontduiken: 50 %
- Onvolledige of onjuiste aangifte, gekoppeld aan valsheid, gebruik van valse stukken of poging tot omkoping van de ambtenaar: 200 %

De aanvankelijk voorziene vermeerdering zal verdubbeld worden als het feit dat de vermeerdering doet ontstaan, zich het daaropvolgende jaar herhaald; deze vermeerdering mag echter het dubbele van de verschuldigde belasting niet overschrijden.

Artikel 10

Iedere belastingplichtige moet, op verzoek van het bestuur en zonder verplaatsing, alle boeken en bescheiden voorleggen die noodzakelijk zijn voor de vestiging van de belasting.

De belastingplichtigen moeten eveneens de vrije toegang verlenen tot de al dan niet bebouwde onroerende goederen die een belastbaar element kunnen vormen of bevatten of waar een belastbare activiteit wordt uitgeoefend, aan de daartoe speciaal aangewezen ambtenaren voorzien van hun aanstellingsbrief, en dit om de grondslag van de belasting vast te stellen en te controleren.

De overtredingen worden vastgesteld door de beëdigde, daartoe speciaal aangewezen ambtenaren. Deze ambtenaren worden aangewezen door het College van Burgemeester en Schepenen. De door hen opgestelde processen-verbaal hebben bewijskracht tot bewijs van het tegendeel.

Artikel 11

De belasting wordt ingevorderd via kohier. Het belastingkohier wordt vastgesteld en uitvoerbaar verklaard door het College van Burgemeester en Schepenen.

Artikel 12

Bij gebrek aan de betaling van de belasting binnen de termijn, is een intrestvoet voorzien betreffende de belastingen verschuldigd, dit intrest wordt berekend per kalendermaand vanaf de eerste dag van de maand die volgt op de vervaldatum.

Artikel 13

De regels betreffende de vestiging, de invordering en de geschillen inzake gemeentebelastingen vastgesteld door de ordonnantie van 3 april 2014 zijn van toepassing.

Artikel 14

In geval van bezwaar, moet de bezwaarindiener niet bewijzen dat hij de belasting betaald heeft. Het indienen van een bezwaar schorst de invorderbaarheid van de belasting en van de intresten wegens laattijdige betaling niet.

Artikel 15

Huidig reglement vervangt, vanaf het dienstjaar 2015, het reglement van de belasting op de kantooroppervlakten, gevestigd door beslissing van de Gemeenteraad van 17 november 2011 voor de dienstjaren 2012 tot 2016 inbegrepen.

Verzending van de onderhavige beraadslaging zal aan de Toezichthoudende Overheid overgemaakt worden.

De Raad keurt het voorstel van de beraadslaging goed.

34 stemmers : 24 positieve stemmen, 10 onthoudingen.

VANWEGE DE RAAD :

(get.) De Secretaris van de Raad,  
Jacques De Winne

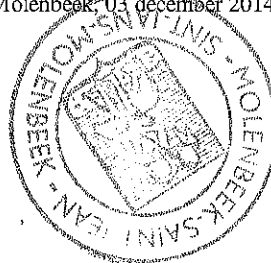
(get.) De Voorzitter van de Raad,  
Michel Eylenbosch

VOOR EENSLUIDEND VERKLAARD AFSCHRIFT :  
Sint-Jans-Molenbeek, 03 december 2014,

OP LAST :

Voor de Gemeentesecretaris,  
De afgevaardigde Directeur,

Carine Van Campenhout



Voor de Burgemeester,  
De afgevaardigde Schepenen,

Abdelkarim Haouari