

Extrait du registre des délibérations du Conseil communal

- Présents :** Michel Eylenbosch, *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, Mohammadi Chahid, ~~Pierre Vermeulen~~, Paulette Piquard, ~~Jamel Azaoui~~, Amet Gjanaj, Jef Van Damme, Khadija El Hajjaji, Olivia P'tito, Dina Bastin, Danielle Evraud, Luc Léonard, Mohamed El Abboudi, Lhoucine Aït Jeddig, Dirk De Block, Dirk Berckmans, Michaël Vossaert, Nader Rekik, Farida Tahar, Hassan Rahali, Shazia Manzoor, ~~Tania Dekens~~, Georges Van Leeckwyck, Leonidas Papadiz, Nicole Linders-Dubocage, Roland Vandenhove, Laurie Carême-Palanga, Youssef Lakhroufi, ~~Khadija Tarditi~~, Hassan Ouassari, *Conseillers communaux* ;  
Gilbert Hildgen, *Secrétaire adjoint*.
- Excusé(s) :** Houria Ouberri, Badia El Belghiti, *Conseillers communaux* ;  
Jacques De Winne, *Secrétaire communal*.

**SÉANCE PUBLIQUE DU 25.02.15**

**#Objet : Taxe sur les terrains non bâtis - 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 ;  
Vu le Code bruxellois de l'aménagement du territoire (CoBAT) du 13 mai 2004 ;  
Revu le règlement de la taxe sur les terrains non bâtis, établi par décision du Conseil communal du 23 mai 2013 pour les exercices 2013 à 2016 inclus ;  
Considérant que l'objectif poursuivi par la présente taxe est de procurer à la commune de Molenbeek-Saint-Jean les moyens financiers nécessaires à ses missions et aux politiques qu'elle entend mener, ainsi que d'assurer son équilibre financier et considérant que, dans la poursuite de cet objectif, il apparaît juste de tenir compte de la capacité contributive des contribuables, dans un souci légitime d'assurer une répartition équitable de la charge fiscale ;  
Vu la situation financière de la Commune ;  
Considérant que le projet de texte amendé du règlement susmentionné a été visé par le Receveur communal ;  
Sur proposition du Collège échevinal du 9 février 2015 ;

**DECIDE :**

Article 1

Il est établi au profit de la commune, pour les exercices 2015 à 2018 inclus, une taxe annuelle sur les terrains non bâtis.

Article 2

Par terrain non bâti, il y a lieu d'entendre :

- soit tout bien immobilier non bâti dont la parcelle cadastrale est l'unité d'identification, conformément aux articles 471 et 472 du CIR 1992 ;
- soit le bien immobilier repris comme terrain non bâti, d'après la carte de la situation existante de fait du PRAS entré en vigueur le 29 juin 2001 modifiée suivant les autorisations par permis d'urbanisme délivrées ultérieurement à la date d'entrée en vigueur du PRAS.

Article 3

Le taux de la taxe est fixé à :

- Pour la première année d'imposition : 10,00 EUR par mètre carré de superficie et par an telle qu'indiquée dans la matrice cadastrale du terrain concerné ;
- Pour la deuxième année d'imposition : 15,00 EUR par mètre carré de superficie et par an telle qu'indiquée dans la matrice cadastrale du terrain concerné ;
- À partir de la troisième année d'imposition : 20,00 EUR par mètre carré de superficie et par an telle qu'indiquée dans la matrice cadastrale du terrain concerné ;
- Pour les terrains qui se trouvent dans le périmètre d'un PPAS en cours d'élaboration : 2,00 EUR par mètre carré de superficie et par an telle qu'indiquée dans la matrice cadastrale du terrain concerné ;

Une imposition minimale est fixée à 300,00 EUR par terrain non bâti tel que défini à l'article 2 du présent règlement.

Article 4

La taxe est due par le(s) propriétaire(s) ou le(s) titulaire(s) de droits réels sur le terrain ou sur l'immeuble au 1er janvier de l'exercice d'imposition, c'est-à-dire :

- par le propriétaire ;
- par le tréfoncier, en cas d'emphytéose ou de superficie. L'emphytéote ou le superficiaire est solidairement responsable du paiement de la taxe ;
- par l'usufruitier en cas d'usufruit. Le nu-propriétaire est solidairement responsable du paiement de la taxe.

Article 5

Sont exonérés de la taxe :

- les nouveaux propriétaires d'un terrain non bâti, tel que défini à l'article 2 du présent règlement, durant les cinq exercices qui suivent l'acquisition du terrain, pour autant qu'ils soient propriétaires d'un seul terrain non bâti à l'exclusion de tout autre bien immobilier.

N'est pas exonéré de la taxe, le propriétaire ayant obtenu une autorisation par permis d'urbanisme à durée limitée comme défini dans l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale relatif du 29 janvier 2004.

Sont exclus du champ d'application de la présente taxe :

- les terrains non bâtissables tels que définis au PRAS (zones d'espaces verts et zone agricoles, prescriptions particulières – point F) ou dans les PPAS en vigueur ;
- les terrains d'une superficie de moins de 150 m<sup>2</sup> complètement aménagés en jardins d'agrément au 1<sup>er</sup> janvier de l'exercice, pourvus des clôtures constituées et implantées de façon réglementaire, jouxtant un terrain bâti appartenant au même propriétaire.

Article 6

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 7

Le contribuable est tenu de notifier immédiatement à l'administration communale, par lettre recommandée, toute modification pouvant intervenir dans le recouvrement de la taxe.

Article 8

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 9

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 10

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 11

Les règles relatives à l'ordonnance du 3 avril 2014 susvisée sont applicables dans leur intégralité.

Article 12

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 13

Ce règlement remplace, à partir de l'exercice 2015, le règlement de la taxe sur les terrains non bâtis établi par décision du Conseil communal du 23 mai 2013 pour les exercices 2013 à 2016 inclus.

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

Le Conseil approuve le projet de délibération.

38 votants : 25 votes positifs, 13 abstentions.

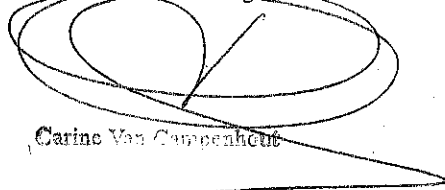
PAR LE CONSEIL :

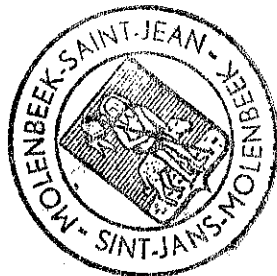
(s.) Le Secrétaire adjoint,  
Gilbert Hildgen

(s.) Le Président du Conseil,  
Michel Eylenbosch

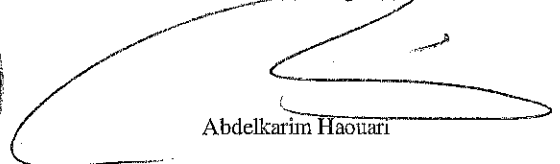
POUR EXTRAIT CONFORME :  
Molenbeek-Saint-Jean, le 27 février 2015,

PAR ORDONNANCE :  
Pour le Secrétaire communal,  
Le Directeur délégué.

  
Carine Van Campenhout



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

  
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 Haouari, Karim Majoros, Jan Gypers, Ann Gilles-Goris, Olivier Mahy, Annalisa Gadaleta, *Schepenen* ;  
~~Christian Magéras~~, Jamal Ikazban, Abdellah Achaoui, Mohammadi Chahid, ~~Pierre Vermeulen~~, Paulette Piquard, ~~Jamel Azaoum~~, Amet Gjanaj, Jef Van Damme, Khadija El Hajjaji, Olivia P'tito, Dina Bastin, Danielle Evraud, Luc Léonard, Mohamed El Abboudi, Lhoucine Aït Jeddig, Dirk De Block, Dirk Berckmans, Michaël Vossaert, Nader Rekik, Farida Tahar, Hassan Rahali, Shazia Manzoor, ~~Tania Dekens~~, Georges Van Leeckwyck, Leonidas Papadiz, Nicole Linders-Dubocage, Roland Vandenhove, Laurie Carême-Palanga, Youssef Lakhloufi, ~~Khadija Tarditi~~, Hassan Ouassari, *Gemeenteraadsleden* ;  
Gilbert Hildgen, *Adjunct-secretaris*.
- Verontschuldigd :** Houria Ouberrri, Badia El Belghiti, *Gemeenteraadsleden* ;  
Jacques De Winne, *Gemeentesecretaris*.

OPENBARE ZITTING VAN 25.02.15

**#Onderwerp : Belasting op de niet-bebouwde gronden - 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;  
Gelet op het Brusselse Wetboek Inzake Ruimtelijke Ordening van 13 mei 2004;  
Herzien het belastingsreglement op de niet-bebouwde gronden, gevestigd door beslissing van de Gemeenteraad van 23 mei 2013 voor de dienstjaren 2013 tot 2016 inbegrepen;  
Overwegende dat het doel, dat door deze belasting wordt nagestreefd, is om aan de gemeente Sint-Jans-Molenbeek de financiële middelen te verschaffen, die noodzakelijk zijn voor haar taken en beleidsmaatregelen te kunnen uitvoeren, alsook om haar financieel evenwicht te waarborgen en overwegende dat, tot het bereiken van dit doel, het juist blijkt om met de belastingcapaciteit van de belastingbetalers rekening te houden, en dit in de wettelijke bezorgdheid een rechtvaardige verdeling van de belastingsdruk te waarborgen;  
Gelet op de financiële toestand van de Gemeente;  
Overwegende dat het ontwerp van de gewijzigde tekst van het bovenvermelde reglement gezien werd door de Gemeenteontvanger;  
Op voorstel van het Schepencollege van 9 februari 2015;

BESLIST:

Artikel 1

Er wordt ten bate van de gemeente, voor de dienstjaren 2015 tot 2018 inbegrepen, een jaarlijkse belasting geheven op de niet-bebouwde gronden.

Artikel 2

Onder een niet-bebouwde grond verstaat men:

- hetzij ieder onbebouwd onroerend goed waarvan het kadastraal perceel de identificatie-eenheid is, overeenkomstig de artikels 471 en 472 van het WIB 1992;
- hetzij het onroerend goed opgenomen als niet-bebouwde grond, volgens de kaart van de bestaande toestand van het GBP, van kracht geworden op 29 juni 2001, gewijzigd volgens de vergunningen per bouwvergunning geleverd na de datum van de inwerkingtreding van het GBP.

Artikel 3

De belastingvoet is vastgesteld op:

- voor het eerste belastingsjaar: 10,00 EUR per vierkante meter oppervlakte en per jaar zoals vermeld in de kadastrale gegevens van de betreffende grond;
- voor het tweede belastingsjaar: 15,00 EUR per vierkante meter oppervlakte en per jaar zoals vermeld in de kadastrale gegevens van de betreffende grond;
- vanaf het derde belastingsjaar: 20,00 EUR per vierkante meter oppervlakte en per jaar zoals vermeld in de kadastrale gegevens van de betreffende grond;
- voor de gronden die zich bevinden in de perimeter van een BBP in opmaak: 2,00 EUR per vierkante meter oppervlakte en per jaar, zoals vermeld in de kadastrale gegevens van de betreffende grond;

Er is een minimale aanslag van 300,00 EUR vastgesteld per niet-bebouwde grond zoals omschreven in artikel 2 van huidig reglement.

Artikel 4

De belasting is verschuldigd door de eigenaar(s) of de houder(s) van zakelijke rechten op de grond of op het gebouw op 1 januari van het aanslagjaar van de heffing, namelijk:

- door de eigenaar.
- door de opstalgever, in geval van recht van erfpacht of van opstal. De erfpachter of de opstalhouder is solidair verantwoordelijk voor de betaling van de belasting;
- door de vruchtgebruiker, in geval van vruchtgebruik. De naakte eigenaar is solidair verantwoordelijk voor de betaling van de belasting.

Artikel 5

Worden van de belasting vrijgesteld:

- de nieuwe eigenaars van een niet-bebouwde grond, zoals omschreven in artikel 2 van huidig reglement, gedurende de vijf dienstjaren die volgen op de aankoop van de grond, zolang ze eigenaar zijn van één enkele onbebouwde grond met uitsluiting van elk ander onroerend goed. Wordt niet vrijgesteld van de belasting, de eigenaar die een vergunning gekregen heeft per bouwvergunning van beperkte duur zoals beschreven in het besluit van de Regering van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest van 29 januari 2004.

Worden vrijgesteld van het toepassingsgebied van huidige belasting:

- de niet bouwbare gronden zoals omschreven in het GBP (groene zones en landbouwgronden, bijzondere voorschriften – punt F) of in de BBP's van kracht.
- de gronden met een oppervlakte van minder dan 150 m<sup>2</sup> die volledig ingericht zijn als tuin op 1 januari van het dienstjaar, uitgerust met afsluitingen die op reglementaire wijze gemaakt en gevestigd zijn, en die grenzen aan een bebouwde grond die aan dezelfde eigenaar behoort.

#### Artikel 6

Het gemeentebestuur stuurt een aangifteformulier naar de belastingplichtige, die dit document, behoorlijk ingevuld en ondertekend, vóór de vermelde 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 7

De belastingplichtige is verplicht het Gemeentebestuur te verwittigen, per aangetekend schrijven, van alle veranderingen die kunnen tussenkomen bij de invordering van de belasting.

#### Artikel 8

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 herhaalt; deze vermeerdering mag echter het dubbele van de verschuldigde belasting niet overschrijden.

#### Artikel 9

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

#### Artikel 10

Bij gebrek aan de betaling van de belasting binnen de termijn, is er een intrest verschuldigd tegen de voorziene intrestvoet inzake de directe belastingen, deze intrest wordt berekend per kalendermaand vanaf de eerste dag van de maand die volgt op de vervaldatum.

#### Artikel 11

De regels betreffende de bovenvermelde ordonnantie van 3 april 2014 zijn van toepassing.

#### Artikel 12

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 13

Huidig reglement vervangt, vanaf het dienstjaar 2015, het belastingsreglement op de niet-bebouwde gronden, gevestigd door beslissing van de Gemeenteraad van 23 mei 2013 voor de dienstjaren 2013 tot 2016 inbegrepen.

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

De Raad keurt het voorstel van de beraadslaging goed.  
38 stemmers : 25 positieve stemmen, 13 onthoudingen.

VANWEGE DE RAAD :

(get.) De Adjunct-secretaris,  
Gilbert Hildgen

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

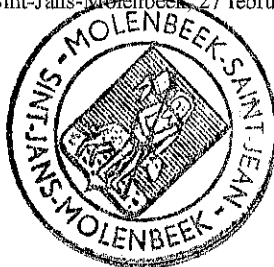
VOOR EENSLUIDEND VERKLAARD AFSCHRIFT :

Sint-Jans-Molenbeek, 27 februari 2015,

OP LAST :

Voor de Gemeentesecretaris,  
De afgevaardigde Directeur,

Carine Van Campenone



Voor de Burgemeester,  
De afgevaardigde Schepen,

Abdelkarim Haouari