

**BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST
GEMEENTE GANSHOREN**Uittreksel uit het register der beraadslagingen van de Gemeenteraad**Aanwezig**

Lionel Van Damme, *Voorzitter* ;
Jean-Paul Van Laethem, *Burgemeester* ;
Stéphane Obeid, Grégory Rase, Sabrina Baraka, Quentin Paelinck, Magali Cornelissen, Philippe Beghin, Marc Delvaux, *Schepenen* ;
Marina Dehing, Chantal De Saeger, Maurizio Petrini, Marie Fontaine, Kalvin Soiresse, Khadija El Mahyaoui, Lara Thommes, Ivan Ficher, Abderrahim Cherké, Serge Janssen, Youssra Sellassi, Philippe Van Kerk, Bruno Kestemont, Hugo Mununga-Kasongo, *Gemeenteraadsleden* ;
Caroline Van de Walle, *Gemeentesecretaris*.

Verontschuldigd

Karima Souiss, Karl Vanlouwe, Erik Van Den Berghe, Nora Houma, *Gemeenteraadsleden*.

Zitting van 23.11.23

#Onderwerp : Belastingreglement op het bouwen en verbouwen - Wijziging #

Openbare zitting

Stedenbouw**DE RAAD,**

Gelet op de artikelen 41, 162 en 170, §4 van de Grondwet;

Gelet op de nieuwe gemeentewet, en met name op de artikelen 117 en 252 ;

Gelet op het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening (BWRO) ;

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

Gelet op de Ordonnantie van 12 februari 2015 die de Ordonnantie van 3 april 2014 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillen inzake gemeentebelastingen wijzigt;

Gelet op de Ordonnantie van 30 november 2017 die het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening hervormt;

Gelet op zijn beraadslaging van 22 december 2022 over de wijziging van de belasting op bouw en wederopbouw ;

Overwegende dat onderhavige belasting als voornaamste doelstelling heeft de gemeente Ganshoren de nodige financiële middelen te verschaffen voor de opdrachten en het beleid dat ze wenst te voeren, alsook te zorgen voor financieel evenwicht; dat bij het nastreven van deze doelstelling vanuit billijkheidsoverwegingen rekening gehouden dient te worden met de belastingcapaciteit van de belastingplichtigen, dit vanuit een legitieme bezorgdheid om de fiscale lasten op een rechtvaardige manier te verdelen;

Gezien de gemeentelijke financiën ;

Overwegende dat de tarieven van de belasting regelmatig aangepast dienen te worden ;

Op voorstel van het College van Burgemeester en Schepenen ;

BESLUIT :

1. Het reglement (wijziging) goed te keuren als volgt :

Artikel 1 - Looptijd

Er wordt, voor dienstjaren 2024 en 2025, een gemeentelijke belasting geheven op het bouwen, herbouwen, verbouwen en vergroten van gebouwen.

Artikel 2- Bedrag

Deze belasting wordt berekend op basis van het volume van de gebouwde, herbouwde, verbouwde en vergrote delen. Ze wordt vastgelegd op :

Bedrag in EUR per m ³	Dienstjaren	
	2024	2025
Eengezinswoningen	1,68 EUR	1,72 EUR
Appartementsgebouwen	3,37 EUR	3,43 EUR
Andere oprichtingen	3,93 EUR	4,00 EUR

In geen enkel geval mag het bedrag van de belasting minder zijn dan 165,00 EUR.

In het geval van een aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning met als doel om werken, uitgevoerd zonder voorafgaande toelating, conform te stellen, wordt de belasting vermenigvuldigd met 2.

In het geval van een aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning met als doel om werken, uitgevoerd zonder voorgaande toelating en die deel uitmaakten van een proces-verbaal van vaststelling van overtreding, te regulariseren, wordt de belasting vermenigvuldigd met 4.

Artikel 3 – Definities - meting

Het aantal kubieke meter van de gebouwen wordt berekend over hun totale hoogte, van as tot as van de gemene muren en tot aan de buitenzijde voor de andere muren, zonder onderscheid tussen de gedeelten onder het niveau van het voetpad en deze erboven, en met inbegrip van iedere uitsprong zoals loggia, gesloten terrassen, liftkokers, enz.

Artikel 4 - meting

Bij volledige heroprichting van een gebouw, wordt rekening gehouden met het aantal kubieke meter van de nieuwe constructies om er de belasting op vast te stellen.

In het geval van een gedeeltelijke heroprichting van een gebouw, wordt enkel het bijkomende volume berekend voor de toepassing van de belasting.

Artikel 5 - Vrijstelling

Zijn niet onderworpen aan de belasting:

- • De werken ter verfraaiing van de gevels ;
- • Het plaatsen van zonnepanelen ;
- • Het plaatsen van afsluitingen ;
- • Het vellen van bomen ;
- • Het afbreken zonder wederoprichting ;
- • Het plaatsen van lichtreclames en uithangborden ;
- • Het plaatsen van paraboolantennes ;
- • Het plaatsen van uitstalkramen ;
- • Het plaatsen van terrassen ;
- • De wijziging van het gebruik of van de bestemming van een woning naar een ander gebruik of bestemming.

Zijn ook vrijgesteld van de hierboven opgelegde belastingen, het bouwen, herbouwen, verbouwen en vergoten van gebouwen:

- • bestemd om er de openbare diensten van de Federale Staat, het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, van de gemeenten evenals van de ondergeschikte besturen in onder te brengen;
- • bestemd voor een dienst van openbaar nut en die vrijgesteld zijn van de onroerende voorheffing;
- • opgericht onder het toezicht van de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij (B.G.H.M.).

Artikel 6

Bij niet-verwezenlijking, zal de ontvangen belasting verworven blijven voor de gemeente.

Artikel 7 - Belastingplichtige

De belastingplichtigen zijn ertoe gehouden, op het eerste verzoek van het bestuur en voor de aanvang van de werken, als pand, het volgens de voorlopige meting op de bij de bouwvergunning gevoegde plannen geraamde bedrag van de belasting, bij de Gemeenteontvanger in bewaring te geven.

Artikel 8 - Betaalbaarheid en Invordering

De belasting is volledig invorderbaar vanaf het onder dak zetten van het gebouw of vanaf het beëindigen van de werken en na het definitief opmeten van het aantal kubieke meter door de afgevaardigde van de gemeente. Na het vaststellen van het definitieve bedrag van de belasting, wordt het bedrag, bij de Gemeenteontvanger in bewaring gegeven, voor de betaling hiervan aangewend. Het bestuur zal aan de belastingplichtige, volgens het geval, ofwel een bericht van terugbetaling van het voorschot bezorgen of van een gedeelte ervan.

Artikel 9

De bouwwerken op een terrein dat gedeeltelijk tot het grondgebied behoort, wordt slechts belast voor het gedeelte op Ganshoren gelegen.

Artikel 10 - Belastingbetaler

De belasting treft de eigendom, en moet, naar gelang het geval, hoofdelijk betaald worden door de aannemer en de eigenaar, de opstalhouder, de erfpachter of de vruchtgebruiker. Bij onverdeeldheid bestaat er hoofdelijkheid tussen alle rechthebbenden. Bij overdracht van eigendom van het gebouw vóór de verzending van het betalingsbericht of de kwijting van de verschuldigde belasting, zullen de derden – verkrijgers of houders beschouwd worden als rechtstreeks belastingplichtig en persoonlijk verplicht deze belasting te kwijten op dezelfde manier als de oorspronkelijke belastingplichtigen, behoudens verhaal tegen dezen indien hiertoe reden bestaat.

Artikel 11 - Perceptie

De belasting wordt contant geïnd. Wanneer de contante inning niet kan worden uitgevoerd, wordt de belasting ingekohierd. De ambtshalve ingekohierde belastingen worden verhoogd met een bedrag gelijk aan de verschuldigde belasting.

Artikel 12 - Invordering en geschillen

De vaststelling, de inning en de betwisting hieromtrent worden geregeld overeenkomstig de ordonnantie van 3 april 2014 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillen inzake gemeentebelastingen. De vaststelling, de inning en de betwisting gebeuren daarenboven volgens de bepalingen van het algemeen reglement betreffende het vaststellen, het innen en het betwisten inzake gemeentebelastingen.

Artikel 13

Huidig reglement zal in werking treden per 1 januari 2024.

2. Deze beraadslaging zal aan de Toezichthoudende Overheid overgemaakt worden.

De Raad keurt het punt goed.

23 stemmers : 16 positieve stemmen, 7 onthoudingen.

ALDUS GEDAAN EN BERAADSLAAGD IN ZITTING.

De Gemeentesecretaris,
(g) Caroline Van de Walle

De Voorzitter,
(g) Lionel Van Damme

VOOR EENSLUIDEND AFSCHRIFT
Ganshoren, 24 november 2023

De Gemeentesecretaris,

De Burgemeester,

Caroline Van de Walle

Jean-Paul Van Laethem