

**RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE
COMMUNE DE GANSHOREN**Extrait du registre aux délibérations du Conseil communal**Présents**

Erik Van Den Berghe, *Président* ;
Jean-Paul Van Laethem, *Bourgmestre* ;
Karima Souiss, Chantal De Saeger, Aldo Alu, Quentin Paelinck, Philippe Beghin, Lara Thommes, *Echevin(e)s* ;
Marc Delvaux, Khadija El Mahyaoui, Abderrahim Cherké, Kristine Bormans, Hatim El Asri, Veerle Eygenraam, Theresia Feldmann, Maguy Ikulu, Gaël Mukiza, Alexandra Pasaliu, Arne Smeets, Lamiae Touijer, *Conseillers communaux* ;
Caroline Van de Walle, *Secrétaire Communal* .

Excusés

Lionel Van Damme, Serge Janssen, Mélissa Amirkhizy, Romain Beaumont, Béatrice Biata-Kabongo, Yves Leleux, David Steegen, Marleen Van Vreckem, Monica Ciufu, *Conseillers communaux*.

Séance du 20.11.25

#Objet : Règlement-taxe sur les locaux affectés à l'activité économique - Instauration.#

Séance publique

Economie Locale, durable et équitable**LE CONSEIL,**

Vu les articles 41, 162 et 170 §4 de la Constitution ;

Vu la nouvelle loi communale et notamment les articles 117 et 252 ;

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

Considérant la situation financière de la commune; que l'objectif principal poursuivi par la présente taxe est de procurer à la commune les moyens financiers nécessaires à ses missions et aux politiques qu'elle entend mener, ainsi que d'assurer son équilibre financier;

Considérant que la taxation des surfaces affectées à l'activité économique est justifiée par l'accroissement des charges grevant les finances communales, qui trouvent leur source, notamment, dans un sous-financement des communes de la Région de Bruxelles-Capitale;

Considérant que la taxation des surfaces affectées à l'activité économique est indispensable pour assurer un maintien de l'équilibre budgétaire communal ;

Considérant, par ailleurs, que les utilisateurs des surfaces de commerce établies sur le territoire de la commune de Ganshoren peuvent bénéficier de toutes les infrastructures communales mise à disposition des personnes physiques résidant ou non sur le territoire de la commune, en ce compris de ses voiries et parcs dont l'entretien représente un coût certain et non négligeable, que ce soit en terme de propreté, de décorations florales ou festives, de sécurité, d'illuminations, ... et que tous ces avantages constituent une plus-value certaine pour les propriétaires de commerce dont il est incontestable qu'ils ont à contribuer au financement des infrastructures publiques ainsi mises à disposition;

Considérant que l'autorité communale, dans le but de ne pas entraver les missions d'intérêt général, social ou d'utilité publique, décide d'exonérer les surfaces affectées à l'activité économique sans but de lucre ;

Considérant que la perception de cette taxe assure une répartition équitable de la charge fiscale entre les différents contribuables ;

Sur proposition du Collège ;

DECIDE :

1. D'arrêter le règlement-taxé suivant :

Article 1 - ASSIETTE DE LA TAXE

Il est établi du 1^{er} janvier 2026 au 31 décembre 2031 inclus une taxe annuelle sur l'ensemble des locaux, situés sur le territoire de la commune, affectés par toute entreprise à la réalisation de son activité économique tels que définis à l'article 2.

Les surfaces de bureaux sont exclues du présent règlement.

Article 2 - DEFINITIONS

Aux termes du présent règlement, on entend par :

1. Entreprise : toute entité exerçant une activité économique et ce, indépendamment de son statut juridique et de son mode de financement. Tant les personnes physiques (indépendants, commerçants et autres) que les personnes morales sont ainsi incluses dans cette définition ;
2. Activité économique : toute activité consistant à offrir des biens et/ou des services sur le marché.

Entrent ainsi, à titre non exhaustif, dans le champ d'application de la taxe, les locaux accessibles ou non au public, affectés :

- au commerce, c'est-à-dire l'ensemble des locaux accessibles au public pour la vente de biens ou la fourniture de services. Les surfaces utilisées directement ou indirectement pour l'exercice de l'activité (surfaces de circulation et d'accueil, salles de conférences, locaux de rangement, de stockage et d'archivage, réfectoires, sanitaires, ...) sont également visées par la présente taxe ;
- à l'artisanat, c'est-à-dire les activités de production, transformation ou entretien de biens meubles, réalisées principalement de manière manuelle et pouvant inclure une vente directe au public ;
- au commerce de détail ;
- aux activités des entreprises de service intellectuel, en ce compris les activités de

production de biens immatériels, c'est-à-dire les activités de conception et/ou de production de biens immatériels fondées sur un processus intellectuel ou de communication ou liées à la société de la connaissance (production de biens audiovisuels, de logiciels, studios d'enregistrement, formation professionnelle spécialisée, service prépresse, call centers, etc.) ou encore relevant des technologies de l'environnement ;

- aux dépôts réalisés dans tout immeuble privé de tous les matériaux, objets, biens ou marchandises quelconques

3. Local : tout espace dans un immeuble, délimité par des murs ou des cloisons.

4. Surfaces accessibles au public : toute surface dans laquelle les personnes étrangères à l'entreprise sont admises librement, gratuitement, sans restriction, sans invitation et sans intervention d'une autre personne.

Article 3 - REDEVABLES DE LA TAXE

Sont redevables de la taxe, de façon solidaire et indivisible, les personnes physiques ou morales suivantes : l'(les) exploitant(s) du (des) local(localaux) affecté(s) à l'activité économique et le(s) titulaire(s) d'un droit réel sur l'immeuble dans ou sur lequel le(s) local(localaux) est (sont) situé(s).

Article 4 - TAUX ET INDEXATION

Le montant annuel de la taxe est fixé à 6€ par mètre carré par an pour les surfaces comprises entre 300 et 699 m² et à 7€ par mètre carré par an pour les surfaces égales ou supérieures à 700 m².

Ce montant sera indexé le premier janvier de chaque année au taux de 3 %.

Article 5 - CALCUL DE LA TAXE

§1er. La taxe a pour base la surface de plancher brute totale du(des) local(localaux) affecté(s) à l'activité économique en ce compris les surfaces utilisées indirectement (espaces de circulation et d'accueil, salles de conférence, locaux de rangement, de stockage ou d'archivage, atelier, etc.), sauf si celles-ci entrent dans le champ d'application de la taxe sur les surfaces de bureaux. Les dimensions des planchers sont mesurées au nu extérieur des murs des façades, les planchers étant supposés continus, sans tenir compte de leur interruption par les cloisons et murs intérieurs, ni par les gaines, cages d'escaliers et d'ascenseurs.

Toute fraction de mètre carré est comptée pour un mètre carré entier.

§2. Lorsqu'un même plancher comporte des surfaces taxables distinctement, les dimensions sont mesurées aux axes des cloisons ou murs intérieurs séparant les diverses entités. De même, en pareil cas, la surface des gaines, cages d'escaliers et d'ascenseurs ou des autres dégagements ainsi que des locaux accessoires communs est répartie entre les diverses entités proportionnellement à la superficie de chacune de celles-ci.

§3. En cas de lancement d'exploitation du(des) local (localaux) affecté(s) à l'activité économique en cours d'exercice, l'impôt est établi sur base du nombre effectif de mois d'occupation. Pour l'application des présentes dispositions, tout mois entamé compte en entier.

§4. Ne sont pas compris dans la taxe, les locaux exclusivement réservés aux équipements sociaux mis à la disposition des travailleurs par l'employeur conformément à la réglementation relative au bien-être au travail

Ne sont également pas compris non plus dans la taxe, les espaces réservés au parking pour autant que l'exploitation du parking ne constitue pas l'objet de l'activité économique de l'entreprise.

Article 6 - EXONERATIONS

Sont exonérés de la taxe :

1. les 300 premiers mètres carrés ;
2. pour autant que les surfaces ne soient pas utilisées par des entreprises exerçant une activité lucrative, les surfaces occupées par :
 - a. les cultes et les conceptions philosophiques reconnus par l'Etat belge ;
 - b. les crèches, les établissements d'enseignement et de soins (hôpitaux, cliniques, polycliniques, dispensaires...) ainsi que les maisons de repos, organisées ou subventionnées par les pouvoirs publics.
 - c. les services publics ;
 - d. les organismes s'occupant sans but de lucre, de bienfaisance, d'activités d'aide sociale, de santé ou encore d'activités culturelles et sportives à condition que ces organismes soient agréés ou subventionnés par les pouvoirs publics.

Ces exonérations sont accordées d'office, pour autant qu'elles soient justifiées.

Article 7 - DECLARATION

§ 1. L'administration communale envoie au contribuable un formulaire de déclaration que celui-ci est tenu de renvoyer, dûment rempli et signé, dans un délai de 30 jours calendrier prenant cours à la date d'envoi du formulaire de déclaration (cachet de la poste faisant foi).

§ 2. Toute personne visée par le présent règlement à l'article 3 qui n'a pas reçu de formulaire de déclaration est tenu de déclarer spontanément à l'administration communale les éléments nécessaires à l'imposition dans les 30 jours calendrier suivant le début de l'exploitation de la surface affectée à l'activité économique sur le territoire communal.

§ 3. La déclaration, qu'elle ait été ou non établie en vertu d'un règlement-taxe antérieur, reste valable jusqu'à révocation par le redevable.

§4. En cas de modification de la base taxable, une nouvelle déclaration devra être établie spontanément par le contribuable à l'administration communale dans un délai de 15 jours calendrier prenant cours le jour de la modification. Toute nouvelle exploitation doit être déclarée dans le même délai de 15 jours.

§5. Le contribuable est tenu de faciliter le contrôle éventuel de sa déclaration, notamment en fournissant tous les documents et renseignements qui lui seraient réclamés à cet effet.

Article 8 — TAXATION D'OFFICE

§1. L'absence de déclaration, la déclaration tardive, c'est-à-dire la déclaration non introduite dans le délai précisé à l'article 7 du présent règlement ou la déclaration incorrecte, incomplète ou imprécise, peut entraîner l'enrôlement d'office de la taxe d'après les éléments dont

l'administration communale dispose.

§2. Les taxes enrôlées d'office sont majorées d'un montant égal à celui de la taxe due.

§3. Avant de procéder à la taxation d'office, l'administration communale notifie au redevable, par envoi recommandé à la poste, les motifs pour lesquels elle recourt à cette procédure, les éléments sur lesquels la taxation est basée, ainsi que le mode de détermination de ces éléments et le montant de la taxe.

Le redevable dispose d'un délai de trente jours calendrier à compter du troisième jour ouvrable suivant l'envoi de la notification pour faire valoir ses observations par envoi recommandé (le cachet de la poste faisant foi). La taxe ne peut être établie avant que ce délai ne soit échu.

§4. Le redevable est tenu de faciliter le contrôle éventuel de sa déclaration, notamment en fournissant à l'administration communale tous les documents et renseignements qui lui sont réclamés à cet effet et en accordant le libre accès aux superficies, susceptibles de constituer un élément imposable, aux membres du personnel communal désignés par le Collège des Bourgmestre et Echevins pour effectuer un contrôle ou un examen et faire les constatations nécessaires quant à l'application du présent règlement-taxa.

Article 9 – RECOUVREMENT ET RECLAMATION

La taxe est perçue par voie de rôle. Les dispositions relatives à l'établissement, au recouvrement et au contentieux sont celles visées par les dispositions régionales et notamment, l'ordonnance du 3 avril 2014 relative à l'établissement, au recouvrement et au contentieux en matière de taxes communales, ses modifications ultérieures et les dispositions du Code de recouvrement amiable et forcé des créances fiscales et non fiscales adopté le 13 avril 2019.

Article 10 – PROTECTION DES DONNEES

Dans le cadre de l'application du présent règlement, la commune de Ganshoren est amenée à collecter et à traiter des données à caractère personnel conformément au Règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 (RGPD) ainsi qu'à la législation nationale en vigueur en matière de protection de la vie privée.

Les données à caractère personnel sont collectées de manière loyale, licite et transparente et ne sont traitées que pour les finalités déterminées, explicites et légitimes en lien direct avec l'exécution des missions d'intérêt public ou relevant de l'exercice de l'autorité publique dont est investie la commune.

Les personnes concernées disposent, conformément à la réglementation applicable, d'un droit d'accès, de rectification, d'effacement, de limitation du traitement, d'opposition et de portabilité de leurs données. Toute demande d'exercice des droits des personnes concernées peut être adressée au délégué à la protection des données de la commune de Ganshoren via privacy@ganshoren.brussels.

Les données ne sont conservées que pendant la période nécessaire à la réalisation des finalités poursuivies.

Article 11 - ENTREE EN VIGUEUR

Le présent règlement-taxa entre en vigueur le 1^{er} janvier 2026.

2. De transmettre la présente délibération à l'autorité de tutelle.

Le Conseil approuve le point.
20 votants : 20 votes positifs.

AINSI FAIT ET DÉLIBÉRÉ EN SÉANCE.

Le Secrétaire Communal,
(s) Caroline Van de Walle

Le Président,
(s) Erik Van Den Berghe

POUR EXTRAIT CONFORME
Ganshoren, le 21 novembre 2025

Le Secrétaire Communal,

Le Bourgmestre,

Caroline Van de Walle

Jean-Paul Van Laethem