



TAXE SUR LES SECONDES RESIDENCES

Renouvellement & Modification du Règlement-taxe

Le Conseil communal,

Vu l'article 170, §4, de la Constitution ;

Vu l'article 190 de la Constitution et les articles 112, 114 et 115 de la Nouvelle Loi communale ;

Vu la Nouvelle Loi communale, et notamment ses articles 117, alinéa 1^{er} et 118, alinéa 1^{er} ;

Vu les dispositions du Titre VII, chapitres 1^{er}, 3, 4, 6 à 9bis inclus du Code des Impôts sur les Revenus 92, ainsi que les articles 126 à 175 inclus de l'arrêté d'exécution de ce Code et sans préjudice des dispositions de l'Ordonnance du 3 avril 2014 ;

Vu l'arrêt de la Cour constitutionnelle n° 162/2007, du 19 décembre 2007 ;

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

Vu le règlement général relatif à l'établissement et au recouvrement des impôts communaux adopté par le Conseil communal en date du 1^{er} septembre 2014 et modifié en date du 11 décembre 2019 ;

Vu l'article 6 § 2 de l'Ordonnance du 14 mai 1998 organisant la tutelle administrative sur les communes de la Région de Bruxelles-Capitale et l'article 1 de l'Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 16 juillet 1998 relatif à la transmission au gouvernement des actes des autorités communales en vue de l'exercice de la tutelle administrative, telle que modifiée par l'Ordonnance du 18 avril 2002 modifiant l'Ordonnance du 14 mai 1998 organisant la tutelle administrative sur les communes de la Région de Bruxelles-Capitale ;

Vu l'Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 16 juillet 1998, relatif à la transmission au Gouvernement des actes des autorités communales en vue de l'exercice de la

BELASTING OP DE TWEDE VERBLIJF-PLAATSEN

Hernieuwing & Wijziging van he Belastingreglement

De Gemeenteraad,

Gelet op artikel 170, §4, van de Grondwet ;

Gelet op artikel 190 van de Grondwet, en de artikelen 112, 114 en 115 van de Nieuwe Gemeentewet ;

Gelet op de Nieuwe Gemeentewet, en inzonderheid haar artikelen 117, eerste lid en 118, eerste lid ;

Gelet op de bepalingen van Titel VII, hoofdstukken 1, 3, 4, 6 t.e.m. 9bis van het Wetboek van de Inkomstenbelastingen 92, en artikelen 126 t.e.m. 175 van het uitvoeringsbesluit van dit Wetboek en onverminderd de bepalingen van de Ordonnantie van 3 april 2024 ;

Gelet op het vonnis van het Grondwettelijk hof nr 162/2007, van 19 december 2007 ;

Gelet op de Ordonnantie van 3 april 2014 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillen inzake gemeentebelastingen en de daarop volgende wijzigingen ;

Gelet op het algemeen reglement betreffende de vestiging en de invordering van de gemeentelijke belastingen goedgekeurd door de Gemeenteraad op 1 september 2014 en gewijzigd op 11 december 2019 ;

Gelet op artikel 6 § 2 van de Ordonnantie van 14 mei 1998 houdende regeling van het administratief toezicht op de gemeenten van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest en artikel 1 van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 16 juli 1998 betreffende de overlegging aan de Regering van de akten van de gemeenteoverheden met het oog op de uitoefening van het administratief toezicht, zoals gewijzigd door de Ordonnantie van 18 april 2002 tot wijziging van de Ordonnantie van 14 mei 1998 houdende regeling van het administratief toezicht op de gemeenten van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest ;



tutelle administrative tel que modifié par l'Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 18 novembre 1999 ;

Vu la circulaire du 12 juillet 2024 émise par Monsieur le Ministre des Pouvoirs locaux, concernant l'élaboration des budgets communaux pour l'exercice 2025 & l'élaboration des plans triennaux 2025-2027 ;

Vu la circulaire du 24 août 1998 relative à l'Ordonnance du 14 mai 1998 organisant la tutelle administrative sur les communes de la Région de Bruxelles-Capitale ;

Vu la Loi du 12 novembre 1997 relative à la publicité de l'Administration dans les provinces et les communes, telle que modifiée par celle du 26 juin 2000 ;

Vu que la Commune doit se doter des moyens nécessaires dans le but d'exercer de manière optimale ses missions de service public, notamment, mais pas uniquement, celles prévues par l'article 135 de la Nouvelle loi communale (117-142) ;

Vu l'article 252 de la Nouvelle loi communale imposant l'équilibre budgétaire aux communes ;

Vu la situation financière de la Commune ;

Considérant que la Commune établit la présente taxe afin de se procurer les moyens financiers nécessaires à l'exercice de ses missions ;

Considérant que la Commune peut tenir compte, à cette fin, des facultés contributives des personnes soumises à la taxe ; que l'objectif de la présente taxe est d'imposer un bien dont la possession démontre dans le chef du redevable une certaine aisance et qui ne revêt pas un caractère de nécessité ;

Considérant que dans la grande majorité des cas, les propriétaires et/ou occupants de secondes résidences ne sont pas domiciliés par ailleurs sur le territoire de la Commune et qu'ils ne participent dès lors d'aucune manière au financement de la Commune, alors même qu'ils bénéficient, comme les habitants domiciliés, des mêmes avantages découlant de l'exercice, par la Commune, de ses missions ;

Considérant que les seconds résidents doivent

Gelet op het Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 16 juli 1998 betreffende de overlegging aan de Regering van de akten van de gemeenteverhuden met het oog op de uitoefening van het administratief toezicht, zoals gewijzigd door het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 18 november 1999 ;

Gelet op de omzendbrief van 12 juli 2024 uitgebracht door de Minister belast met Plaatselijke Besturen, betreffende de uitwerking van de gemeentelijke begroting voor dienstjaar 2025 en driejarenplannen 2025-2027 ;

Gelet op de omzendbrief van 24 augustus 1998 betreffende de Ordonnantie van 14 mei 1998 houdende regeling van het administratief toezicht op de gemeenten van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest ;

Gelet op de Wet van 12 november 1997 betreffende de openbaarheid van Bestuur in provincies en gemeenten, zoals gewijzigd door de wet van 26 juni 2000 ;

Gelet op het feit dat de Gemeente zich dient te voorzien van de nodige middelen met het oog op de optimale uitoefening van haar taken van openbare dienstverlening, in het bijzonder, maar niet uitsluitend, deze voorzien door artikel 135 van de Nieuwe Gemeentewet (117-142) ;

Gelet op artikel 252 van de Nieuwe Gemeentewet dat het begrotingsevenwicht oplegt aan de gemeenten ;

Gelet op de financiële situatie van de Gemeente ;

Overwegende dat de Gemeente deze belasting heft teneinde zich de nodige financiële middelen te verschaffen voor de uitoefening van haar taken ;

Overwegende dat de Gemeente hiertoe rekening kan houden met de financiële mogelijkheden van de personen onderworpen aan de belasting ; dat de doelstelling van deze belasting is om een goed te belasten waarvan het bezit in hoofde van de belastingplichtige een zekere welstand aantoonst en geen kenmerk van noodzaak kent ;

Overwegende dat in de grote meerderheid van de gevallen de eigenaars en/of gebruikers van tweede verblijfplaatsen overigens niet gedomicileerd zijn op het grondgebied van de Gemeente



également participer à l'effort collectif pour assurer le financement des charges d'urbanisation et pour protéger et améliorer le cadre de vie ;

Considérant les investissements consentis par la Commune en matière d'amélioration du cadre de vie et de tourisme et l'impact de ces investissements sur les finances communales ;

Considérant qu'une adaptation de notre règlement aux divers changements législatifs, intervenus dernièrement, s'avère nécessaire ;

Sur la proposition du Collège des Bourgmestres et Échevins ;

en dat zij dus op geen enkele manier bijdragen in de financiering van de Gemeente, terwijl ze zoals de gedomicilieerde inwoners genieten van dezelfde voordelen die voortkomen van de gemeente door de uitoefening van haar taken ;

Overwegende dat de tweede verblijfplaatsen eveneens dienen deel te nemen aan de collectieve inspanning om de financiering te verzekeren van de lasten voor de urbanisatie en om het leefkader te beschermen en te verbeteren ;

Overwegende de investeringen aangegaan door de Gemeente inzake verbetering van het leefkader en toerisme en de impact van deze investeringen op de gemeentelijke financiën ;

Overwegende dat een aanpassing van ons règlement aan de diverse wettelijke veranderingen die onlangs werden ingevoerd, nodig blijkt ;

Op voorstel van het College van Burgemeester en Schepenen :

ARRETE

I. Champ d'application - Durée et Assiette de l'impôt

Article 1. A partir de l'exercice 2025 et pour une période de quatre ans, il est établi une taxe annuelle sur les secondes résidences.

Article 2. Par seconde résidence, il faut entendre tout logement privé, autre que celui destiné à la résidence principale et dont les usagers ont la possibilité de disposer à tout moment, que ce soit en qualité de propriétaire, de locataire ou d'usager à titre gratuit.

II. Taux

Article 3. Le montant de la taxe est fixé à 651 € par an et par résidence.

Le contribuable qui durant l'année d'imposition peut l'occuper pendant neuf mois au moins est censé en disposer durant toute l'année.

BESLIST

I. Reikwijdte – Duur en belastinggrondslag

Artikel 1. Er zal vanaf het dienstjaar 2025 en gedurende een periode van vier jaar een jaarlijkse belasting op de tweede verblijfplaatsen worden geïnd.

Artikel 2. Onder tweede verblijfplaats moet men verstaan iedere private woning verschillend van deze bestemd tot het hoofdverblijf en waarover de gebruikers te allen tijde kunnen beschikken, zij het in hoedanigheid van eigenaar, huurder of als kosteloze gebruiker.

II. Aanslagvoet

Artikel 3. Het bedrag van de belasting bedraagt 651 € per jaar en per verblijf.

De belastingplichtige die er gedurende het belastingjaar tenminste negen maanden kan over beschikken wordt verondersteld er het ganse jaar



Toutefois, si la disposition est inférieure à neuf mois par an, la taxe est réduite à 59 € par mois.

La taxe est majorée au 1^{er} janvier de chaque année d'un montant de 2,5%, conformément au tableau ci-dessous :

Par an :

2025 : 651 € - 2026 : 667 € - 2027 : 684 € -
2028 : 701 €

Par mois :

2025 : 65 € - 2026 : 66,7 € - 2027 : 68,4 € -
2028 : 70 €

Article 4. La taxe est ramenée à 81 € par an et par logement pour les étudiants lorsqu'ils disposent d'une résidence à Saint-Josse-ten-Noode dans les conditions reprises aux articles 3 et 4 et pour autant qu'ils justifient de leur qualité.

La taxe est majorée au 1^{er} janvier de chaque année d'un montant de 2,5%, conformément au tableau ci-dessous :

2025 : 81 € - 2026 : 83 € - 2027 : 85 € - 2028 :
88 €.

III. Contribuable

Article 5. Sont redevables de la taxe, les personnes non inscrites aux registres de la population de Saint-Josse-ten-Noode à titre de domicile ou de résidence principale, qui réunissent en outre une ou plusieurs des conditions ci-après :

- (1) être propriétaire à Saint-Josse-ten-Noode d'un logement privé quelconque et s'en réserver l'usage à titre de résidence secondaire ou de pied-à-terre ;
- (2) avoir loué à Saint-Josse-ten-Noode, à l'usage de seconde résidence ou de pied-à-terre un logement meublé ou non par le propriétaire ;
- (3) exercer à Saint-Josse-ten-Noode une activité commerciale ou une profession libérale

over te beschikken.

Indien men minder dan negen maanden over het verblijf kan beschikken wordt de belasting teruggebracht op 59 € per maand.

De belasting wordt vermeerderd op 1 januari van elk jaar voor een bedrag van 2,5 % overeenkomstig onderstaande tabel :

Per jaar :

2025 : 651 € - 2026 : 667 € - 2027 : 684 € -
2028 : 701 €

Per maand :

2025 : 65 € - 2026 : 66,7 € - 2027 : 68,4 € -
2028 : 70 €

Artikel 4. De belasting wordt teruggebracht op 81 € per jaar en per woonst voor de studenten indien ze beschikken over een verblijf te Sint-Joost-ten-Node volgens de voorwaarden vermeld in de artikelen 3 en 4 van het reglement en voor zover zij hun hoedanigheid kunnen bewijzen.

De belasting wordt vermeerderd op 1 januari van elk jaar voor een bedrag van 2,5 % overeenkomstig onderstaande tabel :

2025 : 81 € - 2026 : 83 € - 2027 : 85 € - 2028 :
88 €.

III. Belastingplichtige

Artikel 5 Zijn de belasting verschuldigd, de personen die niet ingeschreven zijn in de bevolkingsregisters van Sint-Joost-ten-Node als hebbende er hun woonplaats of verblijf die bovendien aan één of verschillende onderstaande voorwaarden voldoen :

- (1) eigenaar zijn te Sint-Joost-ten-Node van enige private woning en zich het gebruik ervan voorbehouden bij wijze van een tweede verblijf of van een optrekje ;
- (2) te Sint-Joost-ten-Node dienend tot tweede verblijfplaats of optrekje, een al dan niet door de eigenaar gemeubelde woning te hebben gehuurd ;



et y disposer d'un logement privé, en plus des locaux destinés à l'exercice de cette activité professionnelle.

L'usager principal des lieux sera censé s'en réserver l'usage, s'il ne peut faire la preuve de leur location à des tiers ou de leur inoccupation totale et permanente.

Sont également redevables de la taxe les personnes inscrites aux registres de population de Saint-Josse-ten-Noode qui disposent en outre sur le territoire de la commune d'une seconde résidence telle que définie à l'article 3 ci-avant.

IV. Déclaration

Article 6. Le recensement des éléments impossibles est effectué par les soins de l'Administration communale.

Celle-ci reçoit des intéressés une déclaration signée formulée selon le modèle et dans les délais arrêtés par elle.

Les intéressés qui n'auraient pas été invités à remplir une formule de déclaration sont néanmoins tenus de déclarer spontanément à l'Administration communale, les éléments nécessaires à la taxation, au plus tard, dans le mois de l'affectation à usage de seconde résidence, de l'entrée en propriété ou de l'occupation.

La déclaration reste valable jusqu'à révocation.

A défaut d'une telle révocation, l'enrôlement se poursuivra.

La révocation citée ci-dessus se fait valablement par lettre adressée au Collège des Bourgmestre et Échevins, le cachet de la poste faisant foi de la date à laquelle la disposition d'une seconde résidence sera censée se terminer.

Article 7. Le contribuable est tenu de faciliter le contrôle éventuel de sa déclaration, notamment

(3) te Sint-Joost-ten-Node een handelsbedrijvigheid of een vrij beroep uitoefenen, en er over een private woning beschikken buiten de lokalen bestemd tot de uitoefening van deze beroepsbezigheid.

De voornaamste gebruiker van de plaatsen zal geacht zijn zich het gebruik ervan voor te behouden, indien hij het voortdurende niet-bezetting ervan niet kan leveren.

Zijn eveneens de belasting verschuldigd de personen ingeschreven in de bevolkingsregisters van Sint-Joost-ten-Node die bovendien op de grondgebied van de Gemeente beschikken over een tweede verblijfplaats, zoals in art.3 hiervoor bepaald wordt.

IV. Aangifte

Artikel 6. De telling van de belastbare elementen gebeurt door de zorgen van het gemeentebestuur.

Dit krijgt van de belanghebbenden een ondertekende verklaring geformuleerd volgens het model en binnen de door haar vastgestelde termijnen.

De belanghebbenden die niet uitgenodigd zouden geweest zijn een verklaringsformulier in te vullen zijn niettemin ertoe gehouden spontaan aan het gemeentebestuur de voor het belasting vereiste elementen aan te geven, uiterlijk binnen de maand van de bestemming tot het gebruik van de tweede verblijfplaats, van het begin van het in bezit komen of van de bezetting.

De verklaring blijft geldig tot zij herroepen wordt.

Bij gebrek aan dergelijke herroeping zal de inkomhiring voortgezet worden.

De hierboven aangehaalde herroeping wordt geldig overgemaakt door een brief geadresseerd aan het College van Burgemeester en Schepenen, de poststempel bewijst de datum waarop de beschikking over een tweede verblijfplaats wordt geacht te beëindigen.

Artikel 7. De belastingplichtige is verplicht de eventuele controle van zijn aangifte te vergemak-



en fournissant tous les documents et renseignements qui lui seraient réclamés à cet effet.

A défaut de déclaration ou en cas de déclaration incorrecte, imprécise ou incomplète, l'imposition sera fixée d'office d'après les éléments dont dispose l'Administration.

Tout redevable imposé d'office se verra, sans préjudice de la taxe due et des intérêts de retard, imposer une majoration d'impôt égale à la taxe.

V. Recouvrement

Article 8. La taxe est perçue par voie de rôle. Le rôle est dressé et rendu exécutoire par le Collège des Bourgmestre et Échevins.

Le montant de la majoration prévue à l'article 7 sera enrôlé en même temps que la taxe proprement dite.

Article 9. Les montants enrôlés sont payables dans les deux mois de l'envoi de l'avertissement-extrait de rôle. A défaut de paiement dans ce délai, il est fait application des règles relatives aux intérêts de retard en matière d'impôts d'État sur les revenus.

L'avertissement-extrait de rôle sera envoyé au redevable sans frais et sera conforme aux dispositions de l'article 4, §3 de l'Ordonnance relative à l'établissement, au recouvrement et au contentieux en matière de taxes communales du 3 avril 2014.

Article 10. Les montants enrôlés sont recouvrés par le Receveur communal.

Article 11. §1^{er} - Le redevable ou son représentant peut introduire une réclamation écrite contre le montant de l'imposition établie, y compris toutes majorations et amendes, auprès du Collège des Bourgmestre et Echevins, qui agit en tant qu'autorité administrative.

kelijken, door het verstrekken van alle documenten en inlichtingen die hem te dien einde zouden worden gevraagd.

Bij gebrek aan aangifte, bij onvolledige of bedrieglijke aangifte, zal de aanslag van ambtshalve toegepast worden op basis van elementen waarover het Gemeentebestuur beschikt.

Alle van ambtshalve ingekohierde belastingsschuldigen moeten, onverminderd de belasting en de verwijlntresten, een verhoging betalen gelijk aan de verschuldigde belasting.

V. Invordering

Artikel 8. De belasting wordt geïnd door middel van kohieren. Het kohier wordt opgemaakt en uitvoerbaar verklaard door het College van Burgemeester en Schepenen.

Het bedrag van de verhoging waarvan sprake in artikel 7 zal ingekohierd worden juist zoals de gewone belasting.

Artikel 9. De ingekohierde bedragen moeten betaald worden binnen twee maanden na de verzending van het aanslagbiljet. Bij gebrek aan betaling binnen de gestelde termijn zal men de regels toepassen betreffende de verwijlntresten zoals inzake rijks- inkomstenbelastingen.

De verzending van de aanslagbiljetten gebeurt zonder kosten voor de belastingplichtige en zal aan de voorwaarden voldoen van artikel 4, §3 van de Ordonnantie betreffende de vestiging, de invordering en de geschillen inzake gemeentebelastingen van 3 april 2014.

Artikel 10. De ingekohierde bedragen zullen ingevorderd worden door de Gemeente Ontvanger.

Artikel 11. §1 - De belastingplichtige of zijn tegenwoordiger kan een schriftelijke klacht indienen tegen het bedrag van de vastgelegde belasting, inclusief vermeerderingen en boetes, bij het College van Burgemeester en Schepenen, dat optreedt als administratieve overheid.



A peine de nullité, cette réclamation doit être datée, signée et motivée et mentionner les nom, qualité, adresse ou siège du redevable à charge duquel l'imposition est établie, l'objet de la réclamation et un exposé des faits et moyens.

La réclamation est envoyée soit par courrier postal recommandé adressé au Collège des Bourgmestre et Echevins, Avenue de l'Astronomie, 12-13 à 1210 Saint-Josse-ten-Noode, soit par courrier électronique à taxes@sjtn.brussels.

§2 – Sous peine de déchéance, les réclamations doivent être introduites dans un délai de trois mois, à compter du troisième jour ouvrable suivant la date d'envoi de l'avertissement-extrait de rôle.

§3 - Si le contribuable ou son représentant souhaite être entendu dans le cadre de l'examen de sa réclamation, il doit en faire la demande explicite dans sa réclamation

Article 12. Le présent règlement-taxe entre en vigueur le 1^{er} janvier 2025.

Approuvé par l'Autorité de tutelle
Affichage le 23 juin 2025.

Op straffe van nietigheid dient deze klacht gedaateerd, ondertekend en gemotiveerd te zijn en de volgende gegevens te vermelden : naam, hoedanigheid, adres of zetel van de belastingplichtige ten laste van wie de belasting valt, het voorwerp van de klacht en een uiteenzetting van de feiten en middelen.

De klacht moet hetzij aangetekend worden verzonden naar het College van Burgemeester en Schepenen, Sterrenkundelaan 12-13 te 1210 Sint-Joost-ten-Node, hetzij per e-mail naar belastingen@sjtn.brussels.

§2 – Op straffe van verval moeten klachten worden ingediend binnen een termijn van drie maanden, vanaf de derde werkdag na verzending van het aanslagbiljet.

§3 - Als de belastingplichtige of zijn vertegenwoordiger wenst te worden gehoord in het kader van het onderzoek van zijn klacht, moet hij dit uitdrukkelijk vermelden in zijn klacht.

Artikel 12. Dit belastingreglement treedt in werking op 1 januari 2025.

Goedgekeurd door de toezichthoudende autoriteit
Bekijk op 23 juni 2025.