



TAXE SUR LES CONSTRUCTIONS, RECONSTRUCTIONS, MODIFICATIONS ET SUR LES TRANSFORMATIONS APPORTEES AUX BÂTIMENTS

Renouvellement et Modification du Règlement-taxé

Le Conseil communal,

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

Vu les articles 112, 114, 115, 117, alinéa 1^{er} et 118 alinéa 1^{er} de la Nouvelle Loi communale ;

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'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'Ordonnance organique de la planification et de l'urbanisme du 29 août 1991 et ses arrêtés d'application ;

Vu le Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire, en abrégé C.O.B.A.T ;

Vu l'Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale déterminant les actes et travaux dispensés de permis d'urbanisme, de l'avis du fonctionnaire délégué, de la commune, de la commission royale des Monuments et des Sites, de la commission de concertation ainsi que des mesures particulières de publicité ou de l'intervention d'un architecte, arrêté le 13 novembre 2008, et ses modifications subséquentes ;

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 ;

BELASTING OP HET BOUWEN, HET HERBOUWEN, WIJZIGINGEN EN OP DE VERANDERINGEN AANGEBRACHT AAN GEBOUWEN

Hernieuwing en Wijziging van het Belastingreglement

De Gemeenteraad,

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

Gelet op artikelen 112, 114, 115 eerste lid en 118, eerste lid van de Nieuwe Gemeentewet ;

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 2014 ;

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 de organieke Ordonnantie van de planning en de stedenbouw van 29 augustus 1991 en haar toepassing besluiten ;

Gelet op het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening, afgekort B.W.R.O. ;

Gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering tot vaststelling van de handelingen en werken vrijgesteld van stedenbouwkundige vergunning, van het advies van de gemachtigde ambtenaar, van de gemeente, van de Koninklijke Commissie van Monumenten en Landschappen, van de overlegcommissie alsook van bijzondere regelen van openbaarmaking of van tussenkomst van een architect, goedgekeurd op 13 november 2008, en zijn volgende wijzigingen ;

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



Vu la situation financière de la Commune ;

Considérant la nécessité de maintenir un équilibre budgétaire ;

Considérant que, dans le cadre de l'autonomie que lui reconnaissent les articles 41 et 162 de la Constitution, l'autorité communale peut désigner tout besoin de la collectivité comme d'intérêt général qu'il convient de tenter de rencontrer ;

Qu'en conséquence, il y a lieu d'exonérer certains actes et travaux d'intérêt général ou demandés par certaines personnes de droit public ;

Sur proposition du Collège des Bourgmestre et Échevins ;

van de Nieuwe Gemeentewet ;

Gelet op de financiële situatie van de Gemeente ;

Overwegende de noodzaak om een begrotings-evenwicht te bewaren ;

Overwegende dat de gemeentelijke overheid, in het kader van de autonomie die de artikelen 41 en 162 van de Grondwet haar toekent, iedere behoefte van de collectiviteit als algemeen belang kan aanduiden waaraan dient te worden getracht om tegemoet te komen ;

Dat bijgevolg bepaalde handelingen en werken van algemeen belang of gevraagd door bepaalde personen van publiek recht dienen te worden vrijgesteld ;

Op voorstel van het College van Burgemeester en Schepenen ;

ARRETE

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

Article 1. A dater de l'exercice d'imposition 2025 et pour une période expirant le 31 décembre 2028, il est établi au profit de la Commune de Saint-Josse-ten-Noode une taxe sur les actes et travaux soumis à un permis d'urbanisme suivants :

1° SUR LES CONSTRUCTIONS, RECONSTRUCTIONS, AGRANDISSEMENT, TRANSFORMATIONS VISANT L'AUGMENTATION DU NOMBRE DE LOGEMENTS, CHANGEMENT DE DESTINATION ET/OU D'UTILISATION AU SENS DU CODE BRUXELLOIS DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE DU 9 AVRIL 2004

II. Taux

Article 2. Le taux a pour base le cube de la construction, de la reconstruction ou de la modification de l'affectation, du changement d'utilisation ou de la division du nombre de logements.

Article 3. Le taux de la taxe est fixé à 1 EUR par m³. Ce taux est doublé si la construction

BESLIST

I. Reikwijdte – Duur en belastinggrondslag

Artikel 1. Vanaf dienstjaar 2025 en voor een termijn eindigend op 31 december 2028, wordt ten gunste van de Gemeente Sint-Joost-ten-Node een belasting op de handelingen en werken geëind, die onderworpen zijn aan een stedenbouwkundige vergunning, zoals :

1° HET BOUWEN, HERBOUWEN, VERGROTEN, WIJZIGINGEN MET HET DOEL DE VERGROTING VAN HET AANTAL HUISVESTINGEN, VERANDERING VAN BESTEMMING EN/OF VAN GEBRUIK MET BETREKKING TOT HET VAN HET BRUSSELS WETBOEK VAN DE RUIMTELIJKE ORDENING VAN 9 APRIL 2004

II. Aanslagvoet

Artikel 2. Het belastingbedrag is berekend op basis van het volume van de bouw, de heropbouw, de bestemmingswijziging, de verandering van gebruik of de verdeling van het aantal van de huisvestingen.

Artikel 3. Het belastingbedrag wordt vastge-



compte plus de 5 niveaux, le rez-de-chaussée étant considéré comme premier niveau. Ce taux est également doublé pour toute construction ou partie de construction qui n'est pas destinée à l'habitation.

L'imposition minimale est fixée à 250 EUR à la délivrance d'un permis de bâtir dont la demande n'a pas été soumise à l'instruction de la concertation et à 500 EUR pour les permis dont la demande est soumise à concertation.

Dans le cas d'un immeuble érigé le long d'une rue en pente ou sur un terrain donnant issue sur plusieurs voies publiques situées à des niveaux différents, le rez-de-chaussée à considérer comme premier niveau est celui dont l'accès direct à la voie publique est situé à la cote la plus basse.

Article 4. La taxe est due aussi bien pour les propriétés établies en recul de l'alignement de la rue que pour celles construites à front de cet alignement.

Toutefois, pour les annexes et dépendances ne formant pas corps avec le bâtiment principal, les taux ci-dessus seront doublés.

Article 5. Le cube de la propriété se calcule d'après la hauteur et d'axe en axe avec les murs mitoyens et de l'extérieur des autres murs, sans distinguer entre les parties de la construction au-dessus du niveau de la rue et celles situées en-dessous de ce niveau. En cas d'exhaussement d'un étage, la taxe sera perçue pour l'ensemble de l'étage, sous déduction du montant de la taxe déjà payée précédemment pour la partie de l'étage conservée.

En cas de démolition totale et de reconstruction d'un bâtiment, le montant de la taxe payée pour l'ancien cube ne sera pas porté en déduction de la taxe à payer pour la nouvelle construction. Si la démolition n'est que partielle, il sera, par les soins de l'Administration communale et avant toute reconstruction, procédé au cubage de la partie non démolie de la construction, de la manière indiquée au paragraphe premier du présent article.

Le montant de la taxe ainsi établi sera déduit de la taxe qui serait exigible pour l'ensemble de la

steld op 1 EUR per m³. Dit bedrag wordt verdubbeld wanneer het gebouw meer dan vijf niveaus telt; het gelijkvloers wordt als eerste niveau beschouwd. Dit bedrag wordt eveneens verdubbeld voor ieder gebouw of gedeelte ervan dat niet tot woongelegenheden bestemd is.

De minimale belasting is vastgesteld op 250 EUR voor het verlenen van een bouwvergunning die niet aan overleg onderworpen is, en op 500 EUR voor de vergunningen waarvoor onderleg moet gebeuren.

Voor een gebouw opgericht langs een hellende straat of op een grond die uitgaat op meerdere openbare wegen die op verschillende niveaus liggen, wordt het gelijkvloers waarvan de onmiddellijke uitgang op de openbare weg op de laagste peil ligt, als eerste niveau aanzien.

Artikel 4. De belasting is verschuldigd zowel voor de achteruitstaande eigendommen als voor deze welke op de rooilijn worden gebouwd. Nochtans worden de hierboven vermelde tarieven verdubbeld voor de bijgebouwen en aanhoorigheden die niet tot het hoofdgebouw behoren.

Artikel 5. Het volume van het eigendom wordt berekend volgens de hoogte en de afstand van as tot as van de gemeenschappelijke muren en de buitenkant van de andere muren, zonder onderscheid te maken tussen het gedeelte van het gebouw dat zich onder of boven het niveau van de straat bevindt. Wanneer op een eigendom een bijkomende verdieping wordt opgetrokken zal de belasting geheven worden voor de gehele verdieping mits aftrek van het belastingbedrag dat reeds tevoren betaald werd voor het gedeelte van de verdieping dat werd behouden.

Bij volledige afbraak en heropbouw van een gebouw zal het belastingbedrag dat reeds betaald werd voor het vroegere volume niet afgetrokken worden van de belasting die moet betaald worden voor de nieuwbouw. Indien de afbraak slechts gedeeltelijk gebeurt zal er, alvorens de wederopbouw aan te vangen, door het Gemeentebestuur overgegaan worden tot het vaststellen van het volume van het niet afgebroken ge-



construction si la démolition avait été totale.

Si, après démolition, il ne subsiste de l'ancienne construction qu'un ou plusieurs murs ou pans de murs et s'il n'est point possible d'établir un cubage susceptible d'être imposé, la démolition sera censée avoir été totale.

En cas de transformation ayant comme conséquence la réunion au bâtiment principal, des annexes ou dépendances qui ne formaient pas corps avec le bâtiment principal, la taxe entière sera appliquée pour ces locaux, déduction faite de celle qui aura été payée antérieurement.

Article 6. Pour déterminer le montant des droits et taxes à payer à la Commune au terme du présent règlement-taxé, le mesurage de la construction sera effectuée par les soins des agents de l'Administration, d'après les plans produits par les intéressés. Ce mesurage, qui pourra être considéré, comme provisoire, se fera, s'il y a lieu, d'une manière définitive après achèvement de la construction, si le propriétaire réclame ou si l'Administration le juge convenable.

Le taux à appliquer pour l'établissement du décompte définitif est celui en vigueur au moment de l'achèvement des travaux, c'est-à-dire lorsque l'immeuble est habité ou en état de l'être.

Article 7. Les autorisations seront considérées comme non avenues s'il n'en est fait usage dans le délai de 2 ans.

Le Collège des Bourgmestre et Échevins devra être informé, par écrit, du jour où l'on mettra la main à l'œuvre.

Article 8. La taxe est exigible à partir du moment où la construction est sous toit, que l'autorisation ait été délivrée par le Collège, à la demande du propriétaire, ou que les travaux aient

deelte van het gebouw, zoals bepaald in het eerste alinea van dit artikel.

Het bedrag van de alzo vastgestelde belasting zal afgetrokken worden van de belasting die zou ingevorderd worden moest het gebouw volledig afgebroken geweest zijn.

Wanneer, na de afbraak, er slechts één of meerdere muren of muurvakken zouden overblijven en indien het onmogelijk is over te gaan tot de vaststelling van een belastbaar volume, dan zal de afbraak als volledig beschouwd worden.

Bij verandering die het samenvoegen van het hoofdgebouw en de vroegere gescheiden bijgebouwen en aanhorigheden tot gevolg heeft, zal op deze lokalen de integrale belasting berekend worden na aftrek van het belastingbedrag dat reeds eerder betaald werd.

Artikel 6. Om het bedrag vast te stellen van de volgens dit belastingsreglement aan de Gemeente te betalen rechten en belastingen zal de opmeting van de bouw door de Gemeenteambtenaren uitgevoerd worden volgens de door de belanghebbende voorgelegde plannen. Deze opmeting, die als voorlopig mag aanzien worden, zal, zo nodig, definitief vastgesteld worden na de volledige afwerking van de bouw, bij betwisting door de eigenaar of indien het Gemeentebestuur dit nodig acht.

De voor de definitieve afrekening toe te passen aanslagvoet is deze die van toepassing is op het ogenblik van de beëindiging van de werken, t.t.z. wanneer het gebouw bewoond of voor bewoning vatbaar is.

Artikel 7. De toelatingen zullen als niet bestaande beschouwd worden indien er binnen de 2 jaar geen gebruik wordt van gemaakt.

Het College van Burgemeester en Schepenen dient schriftelijk op de hoogte gebracht te worden van de dag waarop de werken zullen aanvangen

Artikel 8. De belasting is invorderbaar vanaf het ogenblik dat het gebouw onder dak is, vanaf dat de vergunning tot het uitvoeren van de werken door het College afgeleverd werd op aanvraag van de belanghebbende of de werken van



été imposés d'office au propriétaire, conformément aux règlements communaux.

2° UNE TAXE SUR LES TRANSFORMATIONS DE FAÇADES À RUE

Article 9. La taxe est calculée à raison de la surface modifiée.

Article 10. Le taux de la taxe est fixé à 3 EUR par m² pour la modification des façades vers les voies publiques ou parties de ces façades.

L'imposition minimale est fixée à 300 EUR à la délivrance d'un permis de bâtir dont la demande n'a pas été soumise à l'instruction de la concertation et à 600 EUR pour les permis dont la demande est soumise à concertation.

Dans le cas d'un immeuble érigé le long d'une rue en pente ou sur un terrain donnant issue sur plusieurs voies publiques situées à des niveaux différents, le rez-de-chaussée à considérer comme premier niveau est celui dont l'accès direct à la voie publique est situé à la cote la plus basse.

3° DISPOSITIONS GÉNÉRALES

III. Exonérations

Article 11. Sont exonérées de la taxe :

- a.- les maisons construites par des sociétés agréées par la Société du Logement de la Région Bruxelloise ou par la société du logement elle-même ;
- b.- les maisons construites par l'initiative privée, dans les conditions déterminées par le pouvoir régional en vue de l'octroi de primes à la construction.

IV. Contribuable

Article 12. La taxe établie par la présente délibération est due par le propriétaire, possesseur, emphytéote, superficiaire ou usufruitier, comme

ambtswege aan de eigenaar opgelegd werden overeenkomstig de Gemeentereglementen.

2° EEN BELASTING OP DE VERANDERINGEN VAN DE GEVELMUREN

Artikel 9. De belasting wordt berekend in functie van de gewijzigde oppervlakte.

Artikel 10. Het bedrag van de belasting wordt vastgesteld op 3 EUR per m² voor de wijziging van de gevels of gedeelten van deze gevels die op de openbare wegen uitgeven.

De minimale belasting is vastgesteld op 300 EUR voor het verlenen van een bouwvergunning die niet aan overleg onderworpen is, en op 600 EUR voor de vergunningen onderworpen aan overleg.

Voor een gebouw opgericht langs een hellende straat of op een grond die uitgeeft op meerdere openbare wegen die op verschillende niveaus liggen, wordt het gelijkvloers waarvan de onmiddellijke uitgang op de openbare weg op de laagste peil ligt, als eerste niveau aanzien

3° ALGEMENE BEPALINGEN

III. Belastingvrijstellingen

Artikel 11. Worden vrijgesteld van de belasting :

- a.- de huizen opgericht door vennootschappen die door de Huisvestingsmaatschappij van het Brussels Gewest erkend zijn of opgericht door de Huisvestingsvennootschap zelf.
- b.- de bij privaat initiatief opgerichte huizen, onder de door de Gewestelijke Overheid bepaalde voorwaarden voor de toekenning van bouwpremies.

IV. Belastingplichtige

Artikel 12. De door dit reglement vastgestelde belasting is verschuldigd door de eigenaar, de houder, de erfpachter, de opstalhouder of



en matière d'impôt foncier.

Article 13. Un montant égal à la taxe qui est due en application du présent règlement, devra être consigné en garantie, entre les mains du Receveur communal, dans les 48 heures à compter du commencement des travaux. Faute de consigner les droits, le redevable sera passible d'une amende égale au montant des droits à consigner, sans préjudice du paiement des droits dus et des intérêts de retard.

Article 14. Les différences de cotisation constatées après achèvement des travaux ainsi qu'il est prévu à l'art. 6 du présent règlement, donnent lieu à l'établissement d'un décompte définitif.

Par rapport aux sommes consignées, le trop-perçu éventuel est remboursé aux ayants droits dans les deux mois de l'envoi du décompte définitif, le supplément à percevoir est payable dans les deux mois du décompte définitif.

V. Recouvrement

Article 15. Le redevable de l'imposition recevra sans frais un avertissement-extrait de rôle conforme aux dispositions prévues dans l'Ordonnance du 3 avril 2014 relative à l'établissement, au recouvrement et au contentieux en matière de taxes communales.

Article 16. La taxe est payable dans les deux mois de l'envoi de l'avertissement-extrait de rôle

4° CAUTION DE CHANTIER

Article 17. En garantie de remise en état des voiries contiguës au chantier, une caution de 50 EUR le mètre courant, avec un minimum de 600 EUR, sera exigée à la délivrance des permis d'urbanisme.

Cette garantie devra être consignée entre les mains du Receveur communal, préalablement à

vruchtgebruiker zoals voorzien in zake de grondbelastingen.

Artikel 13. Een bedrag gelijk aan de krachtens dit reglement verschuldigde belasting dient als waarborg in de handen van de Gemeenteontvanger geconsigneerd te worden binnen de 48 uren te rekenen vanaf het begin van de werken. Bij gebrek aan consignatie van de rechten, zal de verschuldigde beboetbaar zijn met een boete gelijk aan het bedrag van de te consigner rechten, onverminderd de betaling van de verschuldigde rechten en de verwijlrenten.

Artikel 14. De bijdrageverschillen die na beëindiging van de werken vastgesteld worden, zoals voorzien in artikel 6 van dit reglement, geven aanleiding tot het opstellen van een definitieve afrekening.

In verhouding tot de geconsigneerde bedragen zal het teveel geheven bedrag aan de rechthebbenden terugbetaald worden binnen de twee maanden van de definitieve afrekening.

V. Invordering

Artikel 15. De belastingplichtige ontvangt zonder kosten een aanslagbiljet dat in overeenkomst zal zijn met de bepalingen in de ordonnantie van 3 april 2014 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillen inzake gemeentebelastingen.

Artikel 16. De belasting dient betaald te worden binnen de twee maanden na de verzending van het aanslagbiljet.

4° WERFWAARBORG

Artikel 17. Teneinde de herstelling van aangrenzende straten van de werf te waarborgen, zal een waarborg van 50 EUR per lopende meter met een minimum van 600 EUR, geëist worden bij de aflevering van de stedenbouwkundige toelating.

Deze waarborg dient geconsigneerd te worden



la délivrance du permis d'urbanisme.

bij de Gemeenteontvanger alvorens de stedenbouwkundige vergunning kan uitgereikt worden.

CONTENTIEUX

Article 18. §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.

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 19. Le présent règlement-taxa est d'application immédiate et entre en vigueur le 1^{er} mai 2025.

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

GESCHILLEN

Artikel 18. §1 - De belastingplichtige of zijn vertegenwoordiger 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.

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 [be-lastingen@sjtn.brussels](mailto: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 19. Dit belastingreglement is onmiddellijk van toepassing en treedt in werking op 1 mei 2025.

Goedgekeurd door de toezichthoudende autoriteit.
Bekijk op 23 juni 2025.