



TAXE SUR LES IMMEUBLES INACHEVES OU LAISSES A L'ABANDON

Adoption du Règlement-taxé

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 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 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 ;

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 NIET AFGEWERKTE VERWAARLOOSDE GEBOUWEN

Goedkeuring van het 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 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 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 gemeentebelastingen goedgekeurd door de Gemeenteraad op 1 september 2014 ;

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 gemeenteverhuden 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 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 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 (exercices 2025-2026-2027) ;

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

Vu le Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire (CoBAT) adopté par arrêté du 30 novembre 2017 et tel que modifié le 4 avril 2019 ;

Vu le Code Bruxellois du Logement ;

Vu les articles 135 (pouvoir de police) et 134bis de la Nouvelle loi communale (droit de réquisition des communes) ;

Vu l'article 26 de la Loi du 5 août 1992 sur la fonction de police (droit de pénétrer dans les immeubles abandonnés) ;

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

Vu la convention signée avec la Région sur décision du Conseil du 25/01/2016 sur les modalités de rétrocession de 85% du produit des amendes encaissées par la région dans le cadre de la taxation sur les immeubles abandonnées ;

Considérant que cette convention est renouvelée tacitement depuis sa signature ;

Considérant que pour pouvoir bénéficier de cette subvention, la commune a dû renoncer à son règlement-taxi sur les immeubles abandonnés ;

Considérant que depuis 2023 cette rétrocession a été diminuée à 25% du produit des amendes encaissées ;

Considérant la diminution de revenus pour la commune ;

Vu la situation financière de la Commune ;

Considérant que la présente taxe vise à doter la

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

Gelet op het Brussels Wetboek voor Ruimtelijke Ordening (BWRO) goedgekeurd per besluit van 30 november 2017 en gewijzigd op 4 april 2019 ;

Gelet op de Brusselse Huisvestingscode ;

Gelet op de artikelen 135 (politieacht) en 134bis van de Nieuwe Gemeentewet (opeisingsrecht van de gemeenten) ;

Gelet op artikel 26 van de Wet van 5 augustus 1992 op het politieambt (recht om binnen te dringen in verwaarloosde gebouwen) ;

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

Vu la convention signée avec la Région sur décision du Conseil du 25/01/2016 sur les modalités de rétrocession de 85% du produit des amendes encaissées par la région dans le cadre de la taxation sur les immeubles abandonnées ;

Considérant que cette convention est renouvelée tacitement depuis sa signature ;

Considérant que pour pouvoir bénéficier de cette subvention, la commune a dû renoncer à son règlement-taxi sur les immeubles abandonnés ;

Considérant que depuis 2023 cette rétrocession a été diminuée à 25% du produit des amendes



commune des ressources financières 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 ;

Considérant que l'autorité communale détient son pouvoir de taxation de l'article 170, § 4 de la Constitution ; qu'il lui appartient, dans le cadre de son autonomie fiscale, de déterminer les bases et l'assiette des impositions dont elle apprécie la nécessité au regard des besoins auxquels elle estime devoir pourvoir, sous la seule réserve imposée par la Constitution, à savoir la compétence du législateur d'interdire aux communes de lever certains impôts ; que, sous réserve des exceptions déterminées par la loi, l'autorité communale choisit sous le contrôle de l'autorité de tutelle, la base des impôts levés par elle ;

Considérant que tant la détermination de la matière imposable que des contribuables d'un impôt participe de l'autonomie fiscale reconnue à l'autorité communale de par la Constitution ; qu'elle dispose en la matière d'un pouvoir discrétionnaire qu'elle exerce en tenant compte de ses besoins financiers spécifiques ; que l'autorité communale ne peut taxer tout ce qui peut l'être et doit nécessairement faire des choix tant en ce qui concerne les matières imposables que les redevables ;

Considérant qu'il y a lieu de lutter efficacement contre la prolifération des immeubles abandonnés et des immeubles dont la construction reste inachevée ;

Considérant la nécessité d'améliorer le cadre de vie des habitants de la commune de Saint-Josse-ten-Noode, lequel peut être réalisé notamment en incitant les propriétaires à bien entretenir leur patrimoine immobilier ;

Considérant que l'existence d'immeubles laissés, dans diverses mesures, à l'abandon est de nature à décourager l'esprit d'initiative des riverains et à engendrer un processus de désintérêt généralisé en matière d'habitat ;

Considérant que les immeubles laissés totalement ou partiellement à l'abandon sont susceptibles de porter atteinte à la sécurité des biens ou des personnes et favorisent la création des

encaissées ;

Considérant la diminution de revenus pour la commune ;

Gelet op de financiële situatie van de Gemeente ;

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 ;

Overwegende dat de gemeentelijke overheid haar bevoegdheid tot het heffen van belastingen ontleent aan artikel 170 §4 van de Grondwet ; dat het haar toekomt in het kader van haar fiscale autonomie om de bases en de grondslag te bepalen van de belastingen, waarvan zij de noodzakelijkheid bepaalt in functie van de behoeften waarin zij meent te moeten voorzien, onder de enige beperking opgelegd door de Grondwet, te weten de bevoegdheid van de wetgever om de gemeenten te verbieden bepaalde belastingen te heffen ; dat onder voorbehoud van de uitzonderingen bepaald door de wet, de gemeentelijke overheid onder het toezicht van de voorgdijoverheid de basis kiest van de belastingen die ze heft ;

Overwegende dat zowel de bepaling van de belastbare materie alsook deze van de belastingplichtigen behoort tot de fiscale autonomie toegekend aan de gemeentelijke overheid door de Grondwet ; dat zij in deze materie beschikt over een discretionaire bevoegdheid, die zij uitoefent, rekening houdend met haar specifieke financiële behoeften; dat de gemeentelijke overheid niet alles kan belasten wat toegestaan is en noodzakelijker wijze keuzes dient te maken zowel wat de belastbare materie betreft als de belastingplichtigen ;

Overwegende dat doeltreffend dient te worden gestreden tegen de woekering van verwaarloosde en onafgewerkte gebouwen ;

Overwegende de noodzaak om het leefkader van de inwoners van de gemeente Sint-Joost-ten-Node te verbeteren, hetgeen met name kan worden gerealiseerd door de eigenaars aan te



squats, de sorte que cette situation oblige les autorités communales à une surveillance accrue, coûteuse en termes de matériel, de dépenses de police et de travail des autorités communales ;

Considérant que, dans le cadre de l'autonomie fiscale que lui confère l'article 170, §4 de la Constitution, la Commune est compétente pour désigner les redevables des taxes communales ;

Considérant que la présente taxe ambitionne donc de frapper tous ceux qui laissent leurs immeubles abandonnés ou inachevés ;

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

Sur proposition du Collège des Bourgmestre et Échevins :

sporen om hun onroerend erfgoed goed te onderhouden ;

Overwegende dat het bestaan van verlaten gebouwen die op allerlei manieren verwaarloosd worden van die aard is dat het de zin voor initiatief ontmoedigt bij de buurtbewoners en een proces van algemene desinteresse doet ontstaan op het vlak van woonomstandigheden ;

Overwegende dat gebouwen die volledig of gedeeltelijk worden verwaarloosd de veiligheid van goederen of personen kunnen aantasten, en het oprichten van kraakpanden kan bevorderen, en deze situatie verplicht de gemeentelijke overheid ertoe om verscherpt toezicht te houden, hetgeen kosten met zich meebrengt op het vlak van materiaal, politie uitgaven en werk van de gemeentelijke overheden ;

Overwegende dat, in het kader van de fiscale autonomie die artikel 170, §4 van de Grondwet haar verleent, de gemeente bevoegd is om de belastingplichtigen van de gemeentebelastingen aan te duiden ;

Overwegende dat met deze belasting dus wordt beoogd om al diegenen te belasten die hun gebouwen verwaarloosd of onafgewerkt laten ;

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. Il est établi au profit de la Commune, à partir de l'exercice 2026, pour une période de quatre ans, une taxe annuelle directe sur les immeubles bâtis inachevés ou laissés partiellement ou totalement à l'abandon, pour autant qu'ils soient situés en bordure d'une voie publique et sur les terrains non-bâtis laissés à l'abandon.

Sont considérés comme immeubles inachevés, ceux dont le parachèvement n'est pas terminé dans un délai de trois ans prenant cours à la date de la constatation du début des travaux par le service de l'Urbanisme de la Commune,

BESLIST

I. Reikwijdte – Duur en belastinggrondslag

Artikel 1. Er wordt ten bate van de Gemeente, vanaf dienstjaar 2026 en voor een periode van vier jaar, een jaarlijkse directe belasting geheven op de niet-afgewerkte of geheel of gedeeltelijk verwaarloosde gebouwen, voor zover ze gelegen zijn langs een openbare weg, en op niet bebouwde verwaarloosde percelen.

Worden als niet-afgewerkte gebouwen aanzien, deze waarvan hetzij de ruwbouw, hetzij de afwerking niet beëindigd is binnen een termijn van drie jaar vanaf de datum van aflevering van de bouwvergunning, welke oorspronkelijk ook de



quel qu'en soit à l'origine le bénéficiaire, pour autant que l'inachèvement ne résulte pas d'une circonstance indépendante de la volonté du propriétaire.

Sont considérés comme immeubles abandonnés, qu'ils aient fait ou non l'objet d'une déclaration d'inhabitabilité ou qu'ils aient été reconnus insalubres ou non par les autorités habilitées à cette fin ou qu'ils aient fait l'objet, menaçant ruine, d'un ordre de démolition du Bourgmestre ou encore qu'ils aient ou non fait l'objet d'une demande de permis d'urbanisme, les immeubles construits, non habités ou non exploités.

Sont considérés comme immeubles partiellement abandonnés qu'ils aient fait ou non l'objet d'une déclaration d'inhabitabilité ou qu'ils aient été reconnus insalubres ou non par les autorités habilitées à cette fin ou qu'ils aient fait l'objet, menaçant ruine, d'un ordre de démolition du Bourgmestre ou encore qu'ils aient ou non fait l'objet d'une demande de permis d'urbanisme, les immeubles construits dont certains niveaux sont non habités ou non exploités.

Ils seront taxés sur la base, à due proportion, de la taxe sur les immeubles entièrement abandonnés.

Sont considérés comme terrains laissés à l'abandon, les parcelles non-bâties, soit depuis l'origine, soit par démolition d'un immeuble pré-existant, qui ne sont pas correctement clôturées de façon à y interdire l'accès par des tiers ou qui ne sont pas entretenues ou qui provoquent l'intervention des inspecteurs de l'hygiène ou qui laissent subsister des surfaces non aplanies au niveau de la rue, suite à une destruction de l'immeuble préexistant.

Article 2. L'état d'abandon d'un immeuble ou d'un terrain fait l'objet d'un constat, établi par un agent communal dûment habilité à cette fin et notifié dans le mois qui suit son établissement au redevable de l'impôt au sens de l'article 5 du présent règlement.

II. Taux

Article 3. Le taux de base de l'impôt est fixé à **600 € par mètre courant de façade**.

Pour les biens bâtis, le montant de l'impôt ainsi

begunstigde ware, voor zover de onafwerking niet voortvloeit uit een omstandigheid onafhankelijk van de wil van de eigenaar.

Worden als verwaarloosde gebouwen beschouwd, deze die niet bewoond of uitgebaat worden ongeacht zij eventueel het voorwerp zijn geweest van een verklaring van onbewoonbaarheid of als ongezond beschouwd werden door de daartoe gemachtigde overheid, of er wegens bouwvalligheid een bevel tot afbraak werd uitgevaardigd door de Burgemeester en of er een stedenbouwkundige vergunning werd aangevraagd.

Worden als gedeeltelijk verwaarloosde gebouwen beschouwd, deze waarvan bepaalde niveaus niet bewoond of uitgebaat worden ongeacht zij eventueel het voorwerp zijn geweest van een verklaring van onbewoonbaarheid of als ongezond beschouwd werden door de daartoe gemachtigde overheid, of er wegens bouwvalligheid een bevel tot afbraak werd uitgevaardigd door de Burgemeester en of er een stedenbouwkundige vergunning werd aangevraagd.

De belasting wordt berekend in evenredigheid met het aantal verwaarloosde niveaus.

Worden als verwaarloosde percelen beschouwd, de niet bebouwde percelen die oorspronkelijk of door afbraak van een bestaand gebouw niet behoorlijk afgesloten zijn zodat derden er toegang hebben, of die niet behoorlijk onderhouden zijn of die de tussenkomst van de inspecteur van de Hygiëne veroorzaken, of waar men ongeëffende delen van afgebroken gebouwen langs de straatkant aantreft.

Artikel 2. De staat van verwaarlozing van een gebouw of een terrein maakt het voorwerp uit van een vaststelling, opgemaakt door een daartoe gemachtigd gemeentebeambte, dat binnen de maand betekend wordt aan de belastingplichtige in de zin van artikel 2 van dit reglement.

II. Aanslagvoet

Artikel 3. De basisaanslagvoet van de belasting is vastgesteld op **600 € per strekkende meter van de gevel**.



obtenu sera multiplié par le nombre de niveaux autres que les sous-sols et combles non aménagés que comporte le bâtiment.

Pour tous les biens, la taxe ainsi obtenue sera multipliée par le nombre d'années d'occupation à partir du 1er janvier 2025 ;

Lorsqu'il s'agit d'un bien immobilier bâti touchant à deux ou plusieurs rues, la base de calcul de l'impôt est le plus grand développement à front d'une de ces rues.

Lorsqu'il s'agit d'un terrain laissé à l'abandon la base de calcul de l'impôt est la somme de tous les développements à front de rue.

Si l'immeuble forme un coin, est pris en considération le plus grand développement en ligne droite augmenté de la moitié du pan coupé ou arrondi.

Article 4. La date de la notification du constat d'abandon prévu à l'article 2, ci-avant, détermine l'exercice pour lequel la taxe est due.

III. Contribuable

Article 5. L'impôt est dû :

- (a) solidairement et invisiblement par le propriétaire, le possesseur, l'emphytéote, le superficiaire, l'usufruitier ou le nu-propriétaire selon le cas ;
- (b) par le preneur, lorsque le bien soumis à l'impôt fait l'objet d'un bail à loyer, commercial ou à ferme sans préjudice des dispositions du droit civil régissant les droits et obligations des parties en matière d'entretien et d'usage de ce bien ;
- (c) par le sous-locataire ou le cessionnaire en cas de sous-location ou cession de bail faites en conformité avec la législation en l'espèce et, ce, sans préjudice des dispositions du droit civil.

Voor bebouwde goederen vermenigvuldigt men het totaal dat aldus bekomen wordt met het aantal belastbare niveaus met uitzondering van niet ingerichte kelder- en dakverdiepingen.

Pour tous les biens, la taxe ainsi obtenue sera multipliée par le nombre d'années d'occupation à partir du 1er janvier 2025 ;

Wanneer het gebouw aan twee of meer straten paalt, wordt de taks berekend rekening houdend met de grootste uitgestrektheid langs één van deze straten.

Wanneer het een verlaten terrein betreft, is de berekeningsbasis van de belasting de som van alle ontwikkelingen aan de straatkant.

Wanneer een gebouw een hoek vormt, wordt de grootste uitgestrektheid in rechte lijn in aanmerking genomen, vermeerderd met de helft van de stompe of afgeronde hoek.

Artikel 4. De datum waarop de belastingplichtige in kennis werd gesteld van de vaststelling van verwaarlozing (zie artikel 2 hierboven) bepaalt het belastingjaar waarvoor de belasting verschuldigd is.

III. Belastingplichtige

Artikel 5. De belasting is verschuldigd :

- (a) hoofdelijk en onverdeelbaar door de eigenaar, de bezitter, erfpachter, opstalhouder of vruchtgebruiker naargelang het geval ;
- (b) door de huurder wanneer het aan de belasting onderworpen onroerend goed het voorwerp uitmaakte van een huurovereenkomst, een handelshuur of een pacht, onverminderd de schikkingen van het burgerlijk recht die de rechten en plichten tussen partijen regelen in verband met het onderhoud en gebruik van het onroerend goed ;
- (c) door de onderhuurder of rechtverkrijgende in geval van onderverhuur of huuroverdracht overeenkomstig de desbetreffende wetgeving, onverminderd de schikkingen van het burgerlijk recht die de rechten en plichten tussen partijen regelen in verband met onderhoud en gebruik van het onroerend goed.



IV. Exonérations

Article 6. Sont exonérés de l'impôt :

- (1) les biens du domaine public et ceux du domaine privé de l'État, les provinces et les communes qui sont affectés à un service public ou à un service d'utilité publique ou une opération de rénovation urbaine ;
- (2) les sociétés ayant pour objet la construction ou la location de logements sociaux ;
- (3) les parcelles de terrains non bâties mise gratuitement à la disposition de la Commune, à la demande de celle-ci, pour y créer des zones de repos, de jardins ou d'aires de jeu pour les enfants.

Article 7. L'impôt n'est pas dû :

- (1) si des travaux de remise en état sont entrepris dans le courant de l'exercice pour lequel il est réclamé et sont menés normalement à bonne fin ;
- (2) si l'état d'abandon résulte d'un cas de force majeure ;
- (3) si la non occupation ou la non exploitation a pris fin dans le courant de l'exercice pour lequel il est réclamé ;
- (4) si l'immeuble a fait l'objet d'une demande de permis d'urbanisme pour laquelle un accusé de réception complet a été délivré conformément aux dispositions de l'article 109 de l'Ordonnance organique de la planification et de l'urbanisme ou lorsque le délai de 45 dix jours visé à cet article est expiré sans délivrance de l'accusé de réception et sans notification du caractère incomplet du dossier.

Cette exonération est applicable pour l'exercice au cours duquel l'accusé de réception a été délivré ou le délai s'est écoulé, ainsi que pour les trois exercices suivants .

Aucune autre exonération de ce type ne sera accordée à un même redevable.

Article 8. L'exonération prévue à l'article 6-3° tombe si des panneaux d'affichage sont apposés

IV. Belastingvrijstellingen

Artikel 6. Zijn van de taks vrijgesteld :

- (1) de goederen van het openbare domein en die van het privédomein van de Staat, de provincies en de gemeenten voor de gebouwen en percelen bestemd voor een dienst van openbaar nut of een operatie van stads-hernieuwing ;
- (2) de maatschappijen die de bouw of de huur van sociale woningen tot voorwerp hebben ;
- (3) de niet bebouwde percelen die op aanvraag van de Gemeente gratis werden afgestaan om er rustzones, tuinen of speelpleinen voor kinderen op te richten.

Artikel 7. De taks is niet verschuldigd :

- (1) wanneer herstellingswerken ondernomen worden in de loop van het jaar waarvoor de belasting is geëist en deze normaal tot een goed einde werden gebracht ;
- (2) wanneer de toestand van de verwaarlozing het gevolg is van overmacht ;
- (3) wanneer er een einde kwam aan de niet-bewoning of niet-uitbating in het dienstjaar waarvoor de belasting wordt gevorderd ;
- (4) indien het gebouw het voorwerp uitmaakt van een stedenbouwkundige vergunning voor dewelke een volledig bericht van ontvangst afgeleverd werd, overeenkomstig de beschikkingen van artikel 109 van de Ordonnantie houdende organisatie van de planning en de stedenbouw of als de termijn van 45 dagen bedoeld in dit artikel verstreken is zonder afgifte van het bericht van ontvangst of zonder notificatie van het onvolledig karakter van het dossier.

Deze vrijstelling is van toepassing voor het dienstjaar tijdens hetwelk het bericht van ontvangst wordt afgeleverd of de termijn verstreken is, alsook voor de drie daaropvolgende dienstjaar.

Geen enkele andere vrijstelling van dit type zal verleend worden aan dezelfde belastingplichtige.

Artikel 8. De vrijstelling voorzien in artikel 6-3° vervalt indien aanplakborden op of voor geheel



sur ou devant tout ou partie de la façade ou placés sur le terrain.

Article 9. L'impôt est dû pour l'année entière. Il n'est accordé aucune remise ou restitution, pour quelle que cause que ce soit. Toutefois, en cas d'aliénation ou de transfert de la propriété d'un immeuble ou d'un terrain dont l'impôt a été payé, il ne sera pas perçu de nouvel impôt pour l'année en cours.

V. Déclaration

Article 10. Le Collège des Bourgmestre et Échevins procède chaque année à un recensement des bases d'imposition.

VI. Recouvrement

Article 11. La taxe est perçue par voie de rôle. Le rôle de l'impôt est dressé et rendu exécutoire par le Collège des Bourgmestre et Échevins.

Article 12. La taxe est payable dans les deux mois de la date d'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 prévues à l'article 4 §3 de l'Ordonnance du 3 avril 2014 relative à l'établissement, au recouvrement et au contentieux en matière de taxes communales.

Article 13. La taxe est recouvrée par le Receveur communal.

Article 14.- §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

de gevel of een gedeelte ervan zijn aangebracht of op het terrein werden geplaatst.

Artikel 9. De taks is verschuldigd voor het ganse jaar .

Geen enkele vermindering of teruggave wordt toegestaan om welke reden ook.

Niettemin zal, in geval van vervreemding of overdracht van de eigendom van een gebouw of perceel grond waarvoor de taks werd betaald, geen nieuwe belasting gevorderd worden voor het lopende jaar.

V. Aangifte

Artikel 10. Het College van Burgemeester en Schepenen gaat elk jaar over tot een telling van de basissen van belasting.

VI. Invordering

Artikel 11. De belasting wordt geïnd door middel van kohieren. Het kohier der belasting wordt opgemaakt en uitvoerbaar verklaard door het College van Burgemeester en Schepenen.

Artikel 12. De belasting is betaalbaar binnen de twee maanden na toezending van het kohieruittreksel.

Bij gebreke aan betaling binnen deze termijn worden de bepalingen betreffende de verwijlinteressen inzake Rijksinkomstenbelastingen toegepast.

Het kohieruittreksel zal zonder kosten toegestuurd worden aan de belastingplichtige en zal in overeenkomst zijn met de bepalingen van artikel 4 §3 van de Ordonnantie van 3 april 2014 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillen inzake gemeentebelastingen.

Artikel 13. De belasting wordt door de Gemeenteontvanger ingevorderd.

Artikel 14. §1 - De belastingplichtige of zijn vertegenwoordiger kan een schriftelijke klacht indienen tegen het bedrag van de vastgelegde belasting, inclusief vermeerderingen en boetes, bij het



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

Approuvé par l'Autorité de tutelle
Affichage le 19 décembre 2025.

College van Burgemeester en Schepenen, dat optreedt als administratieve overheid.

Op straffe van nietigheid dient deze klacht geda-teerd, ondertekend en gemotiveerd te zijn en de volgende gegevens te vermelden : naam, hoeda-nigheid, 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 ver-zonden 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 .

§2 – Op straffe van verval moeten klachten wor-den ingediend binnen een termijn van drie maanden, vanaf de derde werkdag na verzen-ding van het aanslagbiljet.

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

Artikel 15. Dit belastingreglement treedt in wer-king op 1 januari 2026.

Goedgekeurd door de toezichthoudende autori-teit
Bekijk op 19 december 2025.