

CONSEIL DE LA REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

SESSION ORDINAIRE 1991-1992

5 NOVEMBRE 1991

PROPOSITION D'ORDONNANCE

**instaurant une taxe
sur les immeubles abandonnés**

(déposée par M^{me} Marie Nagy et M. Philippe Debry)

DEVELOPPEMENTS

I. 20.000 nouveaux logements

L'importance de la problématique des immeubles abandonnés à Bruxelles ne doit plus être soulignée. Une étude réalisée par la Fondation Roi Baudouin en 1983 estimait que 3,7 % du patrimoine immobilier de la Région était concerné. 13.000 logements au moins sont inoccupés depuis plus d'un an. Le recensement de la population et des logements réalisé par l'INS en 1981 mentionne l'existence de 20 à 25.000 logements inoccupés, toutes causes confondues.

Sur les 13.000 logements restés sans occupants depuis plus d'un an, 80 % appartiennent au secteur privé, dont 62 % à des particuliers et 21 % à des sociétés.

L'instauration d'une taxe sur les immeubles abandonnés s'inscrit dans une politique de rénovation du patrimoine bâti et d'augmentation de l'offre de logements. Celle-ci doit contribuer, à côté d'autres instruments, à réduire l'état actuel de tension du marché immobilier. Si elle remplit le rôle dissuasif qu'elle est censée jouer, elle aboutira à la remise sur le marché de milliers d'immeubles aujourd'hui inoccupés.

L'impact social de ce type de mesures ne peut être que bénéfique au moment où de plus en plus de Bruxellois éprouvent des difficultés à se loger à des prix raisonnables.

BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJKE RAAD

GEWONE ZITTING 1991-1992

5 NOVEMBER 1991

VOORSTEL VAN ORDONNANTIE

**houdende de invoering van een belasting
op de leegstaande gebouwen**

(ingediend door mevr. Marie Nagy
en de heer Philippe Debry)

TOELICHTING

I. 20.000 nieuwe woningen

Het belang van de problematiek van de in Brussel leegstaande gebouwen moet niet meer worden onderstreept. Uit een in 1983 door de Koning Boudewijnstichting uitgevoerde studie blijkt dat 3,7 % van het gewestelijk vastgoedpatrimonium leeg stond. Ten minste 13.000 woningen staan sedert meer dan een jaar leeg. Uit de in 1981 door het NIS uitgevoerde volks- en woningtelling blijkt dat in totaal 20 tot 25.000 woningen leegstaan om allerlei redenen.

Van de 13.000 sedert meer dan een jaar leegstaande woningen, is 80 % eigendom van de privé-sector, waarvan 62 % van particulieren en 21 % van maatschappijen.

De invoering van een belasting op de leegstaande gebouwen past in een beleid tot renovering van het gebouwenpatrimonium en verhoging van het woningaanbod. Zij is één van de instrumenten die de huidige spanning op de vastgoedmarkt moeten indijken. Indien ze de van haar veronderstelde afschrikkingsrol vervult, zullen hierdoor duizenden vandaag leegstaande woningen opnieuw op de markt verschijnen.

Het sociale gevolg van dergelijke maatregelen kan alleen maar gunstig zijn op het ogenblik dat steeds meer Brusselaars het moeilijk hebben zich tegen betaalbare prijzen te huisvesten.

Une taxe suffisamment importante - 15.000 F par mètre courant et par niveau - doit inciter les propriétaires négligents soit à remettre leur bien en état en vue de le louer, soit à le vendre en raison de la charge excessive que représente la taxe, sans contrepartie de revenu.

A la différence d'une option en faveur de la construction de nouveaux logements, elle a l'immense avantage d'encourager d'abord la réhabilitation des logements existants dans les quartiers les plus déshérités, en faveur des populations les plus touchées par l'évolution du marché immobilier bruxellois.

Il est toutefois évident que l'instauration d'une taxe sur les immeubles abandonnés ne constitue qu'un instrument parmi d'autres de la politique de rénovation du patrimoine bâti. Seule elle ne suffira pas à venir à bout du problème. Elle doit être accompagnée de mesures positives, comme l'octroi de primes à la réhabilitation différenciées, l'établissement de plans d'aménagement de nature à stopper les abandons spéculatifs dans les quartiers soumis à la pression immobilière, la mise en place de moyens légaux visant à contraindre les propriétaires d'immeubles à les entretenir, l'expropriation des immeubles abandonnés depuis longtemps, etc.

II. Une mise en ordre salulaire

Les immeubles abandonnés font déjà l'objet d'une taxation par certaines communes (12 sur 19).

Plusieurs d'entre elles se sont en effet dotées, depuis 1979, d'un règlement-taxe sur les immeubles à l'abandon. Il s'agit d'Ixelles, Auderghem, Forest, Etterbeek, Molenbeek Saint-Jean, Schaerbeek, Woluwe-Saint-Pierre, Saint-Gilles, Bruxelles, Uccle, Saint-Josse, Evere et Jette.

D'autres, par contre, n'ont toujours pas suivi les recommandations de la Région en la matière. Ainsi, Anderlecht, Woluwe-Saint-Lambert, Ganshoren, Koekelberg, Watermael-Boisfort et Berchem-Sainte-Agathe n'ont toujours pas voté cette taxe.

Les règlements adoptés sont manifestement tous coulés dans le même moule, même si de légères variantes sont perceptibles. Ainsi la commune d'Ixelles ne frappe-t-elle que les immeubles délabrés ou dont la façade est occultée. Certaines sanctionnent davantage les rez-de-chaussée abandonnés ou les façades pourvues de dispositifs de publicité.

Een voldoende hoge belasting - 15.000 fr. de strekkende meter en per verdieping - moet de in gebreke blijvende eigenaars ertoe aansporen hun eigendom ofwel opnieuw in goede staat te herstellen om te verhuren, ofwel te verkopen, omdat deze belasting een buitensporige last zonder tegenprestatie qua inkomen is.

In tegenstelling tot een keuze om nieuwe woningen te bouwen, biedt zij het onschatbaar voordeel ertoe aan te sporen eerst de bestaande woningen in de meest verkommerde wijken te saneren, hetgeen de door de ontwikkeling van de Brusselse vastgoedmarkt meest getroffen bevolkingsgroepen ten goede komt.

Het is echter duidelijk dat het invoeren van een belasting op de leegstaande gebouwen slechts één van de instrumenten is van een vernieuwingsbeleid voor het gebouwen erfgoed, hetgeen op zichzelf het probleem niet kan oplossen. Het moet gepaard gaan met positieve maatregelen, zoals het toekennen van verscheidene saneringspremies, het opstellen van ordeningsplannen om in de door de vastgoeddruk getroffen wijken de speculatieve leegstand tegen te gaan, het uitwerken van wettelijke middelen om de eigenaars van gebouwen te verplichten ze te onderhouden, het onteigenen van sedert geruime tijd leegstaande gebouwen, enz.

II. Een gezonde rechtzetting

Een aantal gemeenten heffen reeds een belasting op de leegstaande gebouwen (12 op 19).

Verscheidene daarvan hebben inderdaad sedert 1979 een belastingsreglement op de leegstaande gebouwen: Elsene, Oudergem, Vorst, Etterbeek, Sint-Jans-Molenbeek, Schaerbeek, Sint-Pieters-Woluwe, Sint-Gillis, Brussel, Ukkel, Sint-Joost, Evere en Jette.

Andere hebben de desaangaande aanbevelingen van het Gewest nog steeds niet gevolgd: Anderlecht, Sint-Lambrechts-Woluwe, Ganshoren, Koekelberg, Watermaal-Bosvoorde en Sint-Agatha Berchem hebben deze belasting nog steeds niet goedgekeurd.

De aangenomen reglementen hebben allen een gemeenschappelijke oorsprong, zelfs indien lichte verschillen merkbaar zijn. Aldus belast Elsene alleen de bouwvallige gebouwen of de gebouwen waarvan de gevel in een precare toestand verkeert. Sommige gemeenten belasten vooral de leegstaande benedenverdiepingen of de gevels die onder de reclameborden bedolven zijn.

Là où les différences sont les plus notables, c'est au niveau du taux d'imposition qui est pourtant décisif pour que la taxe devienne un incitant à l'occupation des immeubles. Tout le monde s'accorde en effet pour dire qu'une des causes principales de l'inefficacité actuelle de la taxe est son taux dérisoire.

Même si de nombreuses communes ont relevé leur taux récemment, la disparité entre ceux-ci et leur caractère trop symbolique ne favorise guère la politique de lutte contre les immeubles à l'abandon.

Le tableau ci-dessous donne une idée précise de la situation actuelle. Le taux est exprimé en francs par mètre courant de façade, à multiplier par le nombre de niveaux à l'état d'abandon.

Auderghem	2.500 F
Bruxelles.....	15.000 F
Etterbeek.....	1.500 F
	(rez 3.000 F)
Evere	3.000 F
Forest.....	1.500 F
Ixelles	1.500 F
	(panneaux public. 3.000 F)
Jette.....	4.000 F
Molenbeek	1.500 F
Saint-Gilles.....	15.000 F
Saint-Josse	2.000 F
Schaerbeek.....	10.000 F
Uccle	1.000 F
Woluwe-Saint-Pierre	800 F

Ces variations donnent une indication de la volonté politique des entités concernées de venir à bout du problème. La manière dont le recensement des immeubles et l'enrôlement des taxes se fait en est une autre. Dans ce domaine comme dans d'autres, le dynamisme des administrations est fort variable.

Face à cette situation chaotique, l'instauration d'une taxe régionale trouve tout son sens. Elle permet l'uniformisation des pratiques et l'adoption d'une politique cohérente de dissuasion. Reste qu'elle ne dispense pas de la volonté politique concrète d'aboutir qui devra, notamment, se traduire en termes d'effectifs à l'administration régionale.

III. Le pouvoir fiscal de la Région

L'autonomie fiscale des régions est consacré par l'article 110 de la Constitution qui exige, pour ce faire, l'adoption d'une loi spéciale, d'un décret ou d'une ordonnance.

Sans préjudice de l'application de ce principe constitutionnel, la loi spéciale du 16 janvier 1989 a défini un certain nombre d'impôts régionaux et d'impôts partagés.

De verschillen zijn het best merkbaar op het vlak van de aanslagvoet; deze is nochtans doorslaggevend opdat de belasting een aansporing zou zijn om de gebouwen te betrekken. Iedereen is het erover eens dat de belachelijke aanslagvoet één van de belangrijkste oorzaken van de huidige ondoeltreffendheid van de belasting is.

Ondanks het feit dat vele gemeenten onlangs hun aanslagvoet hebben verhoogd, blijven er onderling verschillen bestaan en zijn de aanslagvoeten al te symbolisch om de strijd tegen de leegstaande gebouwen kracht bij te zetten.

De volgende tabel geeft een duidelijk beeld van de huidige toestand. De belasting wordt uitgedrukt in franken de strekkende meter gevel, te vermenigvuldigen met het aantal leegstaande verdiepingen.

Oudergem.....	2.500 fr.
Brussel	15.000 fr.
Etterbeek.....	1.500 fr.
	(benedenverdieping : 3.000 fr.)
Evere	3.000 fr.
Vorst.....	1.500 fr.
Elsene	1.500 fr.
	(reklameborden : 3.000 fr.)
Jette.....	4.000 fr.
Molenbeek	1.500 fr.
Sint-Gillis.....	15.000 fr.
Sint-Joost.....	2.000 fr.
Schaerbeek.....	10.000 fr.
Ukkel.....	1.000 fr.
Sint-Pieters-Woluwe.....	800 fr.

Uit deze schommelingen blijkt de politieke wil van de betrokken gemeenten om het probleem op te lossen. De tellingswijze van de gebouwen en de incohering van de belasting is een andere aangelegenheid. Op dit vlak, zoals op andere, verschilt het dynamisme van de gemeentebesturen sterk.

Gelet op deze chaotische toestand heeft de invoering van een gewestelijke belasting zeker zin. Ze maakt het mogelijk de praktijken eenvormig te maken en een samenhangend afschrikkingsbeleid te voeren. Ze onslaet echter niet van de politieke wil tot slagen, hetgeen onder andere moet blijken uit de personeelsformatie van de gewestadministratie.

III. De fiskale macht van het Gewest

Om de belastingsautonomie van de gewesten te verwezenlijken, vereist artikel 110 van de Grondwet dat een bijzondere wet, een decreet of een ordonnantie wordt aangenomen.

Onverminderd de toepassing van dit grondwettelijk beginsel bepaalt de bijzondere wet van 16 januari 1989 een aantal gewestelijke belastingen en een aantal gedeelde belastingen.

Une exception à la capacité des régions de prélever de nouveaux impôts, «dont la nécessité est démontrée» selon les termes de la Constitution, existe cependant : elles ne sont pas autorisées à lever des impôts dans les matières qui font l'objet d'une imposition par l'Etat, ni à percevoir des centimes additionnels aux impôts et perceptions au profit de l'Etat, ni à accorder des remises sur ceux-ci, sauf ce qui a été expressément prévu à ce sujet par la loi du 16 janvier 1989.

Celle-ci attribue aux Communautés et aux Régions le produit de certains impôts nationaux ainsi qu'une compétence fiscale complémentaire et limitée.

L'instauration d'une taxe sur les immeubles à l'abandon n'est pas soumise à ces limites puisque l'Etat n'a pas pris d'initiative en la matière. S'agissant d'une imposition de nature à soutenir la politique de la Région en matière d'aménagement du territoire et d'urbanisme, le pouvoir fiscal de la Région est intact.

La seule limite à ce pouvoir est l'impossibilité dans laquelle il se trouve de modifier la réglementation fiscale des communes. Ni la Constitution, ni la loi spéciale du 8 août 1988, ni la loi de financement n'attribuent aux Régions une quelconque compétence normative en matière de fiscalité des communes.

Certes, dans l'exercice de la tutelle administrative sur les communes, la Région peut agir à l'égard des décisions des pouvoirs subordonnés relativement aux matières fiscales, en approuvant ou non leurs règlements en matière d'impôts. Mais la Région ne peut édicter de normes concernant la compétence fiscale des communes. En vertu de l'article 110 de la Constitution, seul le législateur national possède cette compétence.

Cette limite du pouvoir fiscal régional nous a amené à prévoir un système transitoire jusqu'à expiration de la durée de validité des règlements-taxes communaux. En cas de maintien de celles-ci, la taxe régionale est due à concurrence de la différence entre le taux de la commune et celui de la Région.

Er is echter één uitzondering op de bevoegdheid van de gewesten om nieuwe belastingen te innen «waarvan de noodzaak is bewezen», aldus de bewoordingen van de Grondwet : ze zijn niet bevoegd belastingen te heffen voor de aangelegenheden waarvoor de Staat belastingen int, noch bijkomende opcentiemen te ontvangen op de belastingen en ontvangsten van de Staat, noch verminderingen hierop toe te staan, met uitzondering van hetgeen ter zake uitdrukkelijk wordt bepaald in de wet van 16 januari 1989.

Deze geeft de Gemeenschappen en Gewesten de opbrengst van sommige nationale belastingen, alsmede een bijkomende en beperkte fiskale bevoegdheid.

De invoering van een belasting op de leegstaande gebouwen is niet aan deze beperkingen onderworpen, aangezien de Staat ter zake geen initiatief heeft genomen. Aangezien het een belasting betreft om het gewestelijk beleid inzake ruimtelijke ordening en stedenbouw te ondersteunen, blijft de fiskale bevoegdheid van het Gewest onaangeroerd.

De enige beperking op deze bevoegdheid is de onmogelijkheid om de belastingsreglementering van de gemeenten te wijzigen. Noch de Grondwet, noch de bijzondere wet van 8 augustus 1988, noch de financieringswet geven de gewesten een dergelijke regelgevende bevoegdheid wat de fiskaliteit van de gemeenten betreft.

Het is inderdaad een feit dat het Gewest, in de uitoefening van het administratief toezicht op de gemeenten, de beslissingen van de plaatselijke besturen inzake belastingaangelegenheden kan beïnvloeden door al dan niet hun fiskale reglementen goed te keuren. Het Gewest kan echter geen regels uitvaardigen wat de belastingsbevoegdheid van de gemeenten betreft. Krachtens artikel 110 van de Grondwet heeft alleen de nationale wetgever deze bevoegdheid.

Deze beperking op het vlak van de gewestelijke belastingsbevoegdheid heeft ons ertoe gebracht een overgangssysteem te bepalen, tot de geldigheidstermijn van de gemeentelijke belastingsreglementen verstreken is. Worden deze behouden, dan is de verschuldigde gewestelijke belasting gelijk aan het verschil tussen de gemeentelijke en de gewestelijke belasting.

COMMENTAIRE DES ARTICLES

Article 1^{er}

Satisfait au prescrit de l'article 8 de la loi spéciale du 12 janvier 1989.

Article 2

Précise le champ d'application de la taxe. La notion d'«abandon» se réfère à l'utilisation qui est ou non faite du bien et non à son état général.

Article 3

Distingue les immeubles habités et exploités et délègue à l'Exécutif le pouvoir de fixer les modalités du constat d'abandon.

Article 4

Fixe le mode de calcul de la taxe annuelle qui est basé sur un forfait par mètre courant de façade, multiplié par le nombre de niveaux. Quelques cas particuliers font l'objet d'un traitement distinct.

Article 5

Tire les conséquences du fait que la taxe frappe l'immeuble à l'abandon et non le titulaire d'un droit sur cet immeuble.

Article 6

Enumère les cas dans lesquels les immeubles sont exonérés de la taxe ou pour lesquels la taxe n'est pas due.

Articles 7 et 8

Règlent les modalités de perception de la taxe.

Article 9

Organise un régime transitoire jusqu'à expiration de la durée de validité des règlements-taxes communaux.

Marie NAGY

Philippe DEBRY

TOELICHTING BIJ DE ARTIKELEN

Artikel 1

Voldoet aan het voorschrift van artikel 8 van de bijzondere wet van 12 januari 1989.

Artikel 2

Verduidelijkt het toepassingsgebied van de belasting. Het begrip «leegstand» verwijst naar het gebruik dat al dan niet van een goed wordt gemaakt en niet naar de algemene staat ervan.

Artikel 3

Maakt een onderscheid tussen de gebouwen voor bewoning of uitbating en geeft de Executieve de bevoegdheid de regels voor de vaststelling van de leegstand te bepalen.

Artikel 4

Bepaalt de berekeningswijze van de jaarlijkse belasting, gebaseerd op een vast bedrag de strekkende meter gevel, vermenigvuldigd met het aantal verdiepingen. Enkele bijzondere gevallen worden afzonderlijk behandeld.

Artikel 5

Trekt de gevolgen uit het feit dat de belasting slaat op het leegstaand gebouw en niet op de houder van een recht op dit gebouw.

Artikel 6

Somt de gevallen op waarin de gebouwen worden vrijgesteld van belasting of waarin geen belasting moet worden betaald.

Artikelen 7 en 8

Regelen de inningswijze van de belasting.

Artikel 9

Regelt een overgangsstelsel tot de geldigheidsduur van de gemeentelijke belastingsreglementen is verstrekken.

**PROPOSITION D'ORDONNANCE
INSTAURANT UNE TAXE SUR LES
IMMEUBLES ABANDONNES**

Article 1^{er}

La présente ordonnance règle une matière visée à l'article 107^{quater} de la Constitution.

Article 2

Au sens de la présente ordonnance, il faut entendre par :

- immeuble abandonné : quel que soit son état général, l'immeuble bâti qui n'est ni habité, ni exploité au terme d'un constat opéré par l'administration régionale;
- immeuble partiellement abandonné : quel que soit son état général, l'immeuble bâti dont certains niveaux ne sont ni habités, ni exploités au terme d'un constat opéré par l'administration régionale;
- immeuble inachevé : l'immeuble en construction dont le parachèvement n'est pas terminé dans un délai de trois ans à dater du début des travaux ou l'immeuble dont les travaux de construction sont interrompus depuis plus de six mois;
- terrain abandonné : la parcelle qui a été bâtie, située à front de rue entre un ou plusieurs immeubles.

Article 3

Un immeuble est habité lorsqu'il est effectivement occupé par des personnes qui y sont domiciliées ou y ont leur résidence secondaire.

Un immeuble est exploité lorsqu'il est effectivement occupé par des personnes physiques ou morales qui exercent une activité professionnelle.

L'Exécutif fixe la manière dont le constat d'abandon d'un immeuble ou d'un terrain est établi. Ce constat est notifié dans le mois qui suit son établissement au redevable de la taxe.

**VOORSTEL VAN ORDONNANTIE
HOUDENDE DE INVOERING VAN EEN
BELASTING OP DE LEEGSTAANDE
GEBOUWEN**

Artikel 1

Deze ordonnantie regelt een aangelegenheid bedoeld in artikel 107^{quater} van de Grondwet.

Artikel 2

In deze ordonnantie wordt verstaan onder :

- «leegstaand gebouw» : welke ook zijn algemene staat is, het gebouw dat volgens een vaststelling van het gewestelijk bestuur bewoond noch uitgebaat wordt;
- «gedeeltelijk leegstaand gebouw» : welke ook zijn algemene staat is, het gebouw waarvan sommige verdiepingen volgens een vaststelling van het gewestelijk bestuur bewoond noch uitgebaat worden;
- «onafgewerkt gebouw» : het gebouw dat wordt opgetrokken en waarvan de afwerking niet binnen drie jaar na het opstarten van de werken voltooid wordt of het gebouw waarvan het optrekken sedert meer dan zes maanden stil ligt;
- «verlaten terrein» : perceel waarop werd gebouwd, gelegen aan de straatkant tussen een of meer gebouwen.

Artikel 3

Een gebouw is bewoond wanneer het feitelijk wordt gebruikt door personen die er gedomicilieerd zijn of er hun tweede verblijfplaats hebben.

Een gebouw wordt uitgebaat wanneer het feitelijk gebruikt wordt door natuurlijke of rechtspersonen die er een beroepsactiviteit in uitoefenen.

De Executieve bepaalt de wijze waarop de vaststelling van de leegstand van een gebouw of de verlaten toestand van een terrein gebeurt. Deze vaststelling wordt binnen de maand na de opstelling aan de belastingplichtige bezorgd.

Article 4

Il est établi une taxe régionale annuelle sur les immeubles et terrains visés à l'article 2 à partir de l'exercice qui suit celui au cours duquel le constat d'abandon a été établi et notifié conformément à l'article 3.

Le taux de base de l'impôt est fixé à 15.000 F par mètre courant de façade, multiplié, pour les immeubles bâtis, par le nombre de niveaux abandonnés ou inachevés, à l'exception des combles et des sous-sols.

Lorsque le bien immobilier touche à deux ou plusieurs rues, la base de calcul de la taxe est le plus grand développement à front d'une de ces rues.

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

Pour toute construction située sur un terrain de fond et comportant trois ou quatre façades, le taux de la taxe est fixé à 750 F par mètre carré de superficie bâtie.

La taxe est doublée si la façade de l'immeuble bâti sert de support à un dispositif de publicité, aussi longtemps que leur placement en façade n'est pas interdit.

Article 5

La taxe frappe l'immeuble et est due :

- par le propriétaire, le possesseur, l'emphytéote, le superficiaire ou l'usufruitier de l'immeuble, le nu-propriétaire étant solidairement responsable de son paiement;
- lorsqu'il s'agit d'un immeuble appartenant indivisément à plusieurs propriétaires, la taxe est établie au nom de l'indivision, les propriétaires indivis étant solidairement responsables de son paiement.

Jusqu'à la mutation de l'immeuble dans les documents cadastraux, l'ancien propriétaire ou ses héritiers, à moins qu'ils ne fournissent la preuve du changement de titulaire du bien imposable et qu'ils ne fassent connaître l'identité et l'adresse complète du nouveau propriétaire, sont responsables du paiement de la taxe, sauf leur recours contre le nouveau propriétaire.

Artikel 4

Er wordt een jaarlijkse belasting ingevoerd op de in artikel 2 bedoelde gebouwen en terreinen, vanaf het dienstjaar dat volgt op het jaar waarin de vaststelling van de leegstand werd opgesteld en overeenkomstig artikel 3 betekend.

De basisbelasting wordt bepaald op 15.000 fr. de strekkende meter gevel, voor de opgetrokken gebouwen vermenigvuldigd met het aantal leegstaande of onafgewerkte verdiepingen, met uitzondering van de zolder- en de kelderverdieping.

Wanneer het onroerend goed aan twee of meerdere straten paalt, geldt als basis voor de berekening van de belasting de grootste afmeting aan een van deze straten.

Indien het gebouw een hoekgebouw is, wordt de grootste afmeting in rechte lijn in aanmerking genomen, verhoogd met de helft van de afsnijding of de ronding.

Voor elk gebouw, gelegen op een bouwgrond, met drie of vier gevels, wordt de belasting bepaald op 750 fr. per vierkante meter bebouwde oppervlakte.

Indien op de gevel van het gebouw een reclamepaneel is aangebracht en voor zover dit aanbrengen op de gevel niet wordt verboden, wordt de belasting verdubbeld.

Artikel 5

De belasting heeft betrekking op het gebouw en is verschuldigd :

- door de eigenaar, de bezitter, de erfpachter, de oppervlakte-innemer of vruchtgebruiker van het gebouw, de blote eigenaar, die hoofdelijk voor de betaling aansprakelijk zijn;
- wanneer het gebouw in onverdeelde eigendom aan meerdere eigenaars toebehoort, wordt de belasting berekend op naam van het onverdeeld bezit, waarbij de gemeenschappelijke bezitters hoofdelijk aansprakelijk zijn voor de betaling ervan.

Tot de overdracht van het gebouw in de kadastrale stukken, zijn de vroegere eigenaar of zijn erfgenamen, tenzij ze het bewijs leveren van de eigendomsverandering van het belastbare goed of de identiteit en het adres van de nieuwe eigenaar mededelen, voor de betaling van de belasting verantwoordelijk, waarbij ze zich op de nieuwe eigenaar kunnen verhalen.

Article 6

1. Sont exonérés de la taxe :

- les sociétés ayant pour objet la construction ou la location de logements sociaux;
- les parcelles de terrain non bâties mises gratuitement à la disposition d'une autorité publique, à la demande de celle-ci, pour y créer des zones de repos, de jardins ou d'aires de jeu pour enfants;
- les immeubles situés dans le périmètre d'un plan d'expropriation approuvé par arrêté royal ou de l'Exécutif;
- les immeubles qui ont été accidentellement sinistrés pendant les deux exercices d'imposition qui suivent l'année du sinistre.

2. La taxe n'est pas due :

- si des travaux de rénovation de l'immeuble à l'abandon, suivis d'une occupation effective dans l'année de la notification des travaux, sont entrepris dans le courant de la première moitié de l'exercice pour lequel elle est réclamée;
- si la non-occupation ou la non-exploitation a pris fin dans le courant de l'exercice pour lequel elle est réclamée;
- des travaux de construction autorisés ont été entrepris sur le terrain abandonné dans le courant de l'exercice pour lequel elle est réclamée;
- si l'état d'abandon ou d'inachèvement résulte d'un cas de force majeure ou d'une décision de l'autorité publique.

Article 7

La taxe est due pour l'année entière, à compter du 1^{er} janvier. Il n'est accordé aucune remise ou restitution, pour quelque cause que ce soit.

La taxe est perçue par voie de rôle arrêté et rendu exécutoire par l'Exécutif. Elle est recouvrée par le Ministre qui a les finances dans ses attributions.

La taxe est payable dans les deux mois de l'envoi de l'avertissement-extrait de rôle. A défaut de paiement dans ce délai, la somme due est productive de l'intérêt de retard calculé comme en matière d'impôts d'Etat sur le revenu.

En cas de non-paiement, total ou partiel, dans le délai prescrit, le redevable sera en outre tenu de payer, à titre de participation aux frais administratifs, 10 % du montant de l'imposition, avec un maximum de 5.000 F.

Artikel 6

1. Worden vrijgesteld van belasting :

- de maatschappijen die sociale woningen bouwen of verhuren;
- de niet-bebouwde terreinen die, op haar verzoek, gratis ter beschikking van een overheid worden gesteld om er rustzones, tuinen of speelpleinen voor kinderen aan te leggen;
- de gebouwen gelegen in de perimeter van een bij koninklijk besluit of bij besluit van de Executieve goedgekeurd onteigeningsplan;
- de gebouwen die per toeval werden beschadigd, gedurende de tweede belastingsjaren die op het jaar van de beschadiging volgen.

2. De belasting is niet verschuldigd :

- indien vernieuwingswerken aan het leegstaand gebouw, gevolgd door een effectief gebruik in het jaar dat volgt op de betekening van de werken, worden uitgevoerd in de loop van de eerste helft van het jaar waarvoor ze verschuldigd is;
- indien aan het niet-gebruik of de niet-uitbating een einde komt in de loop van het jaar waarvoor ze verschuldigd is;
- indien in de loop van het jaar waarvoor ze verschuldigd is op het verlaten terrein toegelaten bouwwerken worden uitgevoerd;
- indien de leegstand of de niet-afwerking het gevolg is van overmacht of van een beslissing van de overheid.

Artikel 7

De belasting is verschuldigd voor het hele jaar, te rekenen vanaf 1 januari. Er wordt geen enkele vermindering of terugbetaling toegestaan, om welke reden dan ook.

De belasting wordt geïnd via incohering, door de Executieve opgesteld en uitvoerbaar verklaard. Ze wordt door de Minister van Financiën ontvangen.

De belasting kan worden betaald binnen twee maanden na de verzending van het aanslagbiljet-cohieruitreksel. Bij niet betaling binnen deze termijn wordt voor de verschuldigde som achterstallige interest aangerekend, zoals voor de belasting die de Staat op het inkomen heft.

Bij gedeeltelijke of volledige niet-betaling binnen de voorgeschreven termijn wordt de belastingplichtige bovendien verplicht, als deelneming in de administratieve kosten, tot de betaling van 10 % van de belastingssom, met een maximum van 5.000 fr.

Article 8

Pour être recevables, les réclamations doivent être adressées à l'administration régionale dans les trois mois de la délivrance de l'avertissement-extrait de rôle.

L'introduction de la réclamation ne dispense pas de l'obligation de payer celle-ci dans le délai imparti.

Article 9

Jusqu'à l'expiration de la durée de validité des règlements-taxes communaux sur les immeubles à l'abandon, la taxe visée à l'article 4 est équivalente à la différence entre les montants de la taxe régionale et de la taxe communale.

Le 27 mai 1991

Marie NAGY

Philippe DEBRY

Artikel 8

Om ontvankelijk te zijn, moeten de klachten gericht zijn aan het gewestelijk bestuur, binnen drie maanden na ontvangst van het aanslagbiljet-cohieruittreksel.

Het indienen van een klacht maakt geenszins de verplichting tot het betalen van de belasting binnen de opgelegde termijn ongedaan.

Artikel 9

Tot het verstrijken van de geldigheidsduur van de gemeentelijke belastingsreglementen op de leegstaande gebouwen, is de in artikel 4 bedoelde belasting gelijk aan het verschil tussen de bedragen van de gewestelijke en deze van de gemeentelijke belasting.

27 mei 1991

