

## CONSEIL DE LA REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

SESSION ORDINAIRE 1991-1992

6 NOVEMBRE 1991

### PROPOSITION D'ORDONNANCE

sur les immeubles d'exploitation inoccupés  
pendant une longue durée

(déposée par M. Serge de PATOUL)

### DEVELOPPEMENTS

L'on constate actuellement à Bruxelles un nombre croissant d'immeubles d'exploitation inoccupés : ateliers, petites usines, dépôts, bureaux, magasins...

Certains de ces immeubles sont fort délabrés, d'autres sont en bon état.

Les raisons de ces inoccupations sont diverses : vieillissement ou inadéquation d'une partie du parc immobilier, spéculation sur certains quartiers, conjoncture économique défavorable...

Or, l'exiguïté du territoire de la Région bruxelloise - limité à ses 19 communes - ne répond pas à la demande d'espace formulée par les entreprises désireuses de maintenir leurs activités à Bruxelles. Nombreuses sont les entreprises à la recherche de terrains ou bâtiments à Bruxelles qui se voient finalement obligées d'émigrer vers des parcs industriels situés en dehors de la Région bruxelloise.

Tout ceci entraîne pour Bruxelles une diminution de ses opérateurs économiques avec pour corollaire une perte sensible de ses recettes fiscales. En outre, l'exode des entreprises accentuera encore le départ constaté ces dernières années d'une partie de la

## BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJKE RAAD

GEWONE ZITTING 1991-1992

6 NOVEMBER 1991

### VOORSTEL VAN ORDONNANTIE

op langdurig leegstaande uitbatingsgebouwen

(ingediend door de heer Serge de PATOUL)

### TOELICHTING

Momenteel wordt in Brussel vastgesteld dat het aantal leegstaande exploitatiegebouwen alsmear toeneemt : ateliers, fabriekjes, stapelhuizen, bureaus, winkels, enz.

Sommige van deze gebouwen zijn er erg aan toe, andere zijn in goede staat.

Er zijn verschillende redenen voor deze leegstand : veroudering of onaangepastheid van een gedeelte van het gebouwenpark, speculatie in sommige wijken, ongunstige economische conjunctuur, enz.

De geringe omvang van het Brusselse grondgebied - beperkt tot de 19 gemeenten - beantwoordt niet aan de vraag naar ruimte vanwege de ondernemingen die hun bedrijvigheden in Brussel willen houden. Er zijn veel bedrijven die in Brussel zoeken naar gronden of gebouwen en die zich uiteindelijk verplicht zien uit te wijken naar de industrieparken buiten het Brusselse Gewest.

Dit brengt voor Brussel een daling teweeg van zijn economische bedrijvigheden, met een daaraan gekoppelde aanzienlijke afname van de fiskale inkomsten. Bovendien benadrukt het vertrek van de ondernemingen nog meer de in de loop van de recentste jaren

population hors de Bruxelles. L'on peut en effet raisonnablement considérer qu'à terme les personnes travaillant au sein d'entreprises «émigrées», quitteront à leur tour Bruxelles pour se rapprocher ainsi de leur lieu de travail, engendrant une nouvelle perte de recettes fiscales.

Dans ces conditions, permettre que des immeubles d'exploitation restent inoccupés est un non-sens.

La présente proposition vise à doter la Région d'un outil lui permettant de remettre dans le circuit commercial - par ailleurs fortement demandeur - quantité d'immeubles actuellement inoccupés, contribuant par là aux objectifs de politique économique de la Région.

De plus, la présente proposition s'inscrit dans la politique menée par la Région en matière d'urbanisme et de protection de l'environnement.

En s'attaquant à l'inoccupation des immeubles d'exploitation, la Région contribue à lutter contre la taudification guettant certains quartiers.

L'expérience démontre que la taudification de quelques immeubles peut gagner de proche en proche tous les immeubles d'un même quartier et être ainsi la source d'une détérioration du cadre de vie des habitants, d'une insécurité accrue et d'une atteinte à l'environnement.

En ce sens, la présente proposition est complémentaire à la proposition d'ordonnance relative aux «immeubles d'habitation inoccupés pendant une longue durée».

## COMMENTAIRE DES ARTICLES

### *Article 1<sup>er</sup>*

Cet article n'appelle pas d'observation particulière.

### *Article 2*

Seule l'inoccupation d'un immeuble d'exploitation est visée par la présente proposition. Par immeuble d'exploitation il faut entendre les immeubles à vocation industrielle ou commerciale : ateliers, usines, dépôts, bureaux, magasins, commerces,... sans que cette énumération soit limitative.

vastgestelde uittocht van een deel van de bevolking naar gebieden buiten Brussel. Er kan redelijkerwijs worden aangenomen dat, op termijn, degenen die in «geëmigreerde» bedrijven werken op hun beurt Brussel verlaten om dichterbij hun werk te zijn, hetgeen opnieuw een daling van de fiskale ontvangsten met zich brengt.

In die omstandigheden is het onzinnig ermee in te stemmen dat exploitatiegebouwen blijven leegstaan.

Dit voorstel is bedoeld om het Gewest een instrument te verschaffen dat het in staat moet stellen om tal van momenteel leegstaande gebouwen terug in het commerciële circuit - dat trouwens grote vrager is - te brengen, hetgeen aldus bijdraagt tot de verwezenlijking van de doelstellingen van het economisch beleid van het Gewest.

Bovendien kadert dit voorstel in het door het Gewest inzake stedenbouw en milieubescherming gevoerde beleid.

Door de leegstand van de exploitatiegebouwen aan te pakken, draagt het Gewest bij in de strijd tegen de verkrotting van sommige wijken.

De ervaring leert dat verkrotting van enkele gebouwen langzaam maar zeker naar andere gebouwen van eenzelfde wijk overslaat en aldus bron is van de verslechtering van het leefklimaat van de inwoners, van een toenemend gevoel van onzekerheid en van een aanslag op het milieu.

In die zin is dit voorstel een aanvulling van het voorstel van ordonnantie betreffende de langdurig leegstaande woningen.

## TOELICHTING BIJ DE ARTIKELEN

### *Artikel 1*

Geen bijzondere opmerkingen.

### *Artikel 2*

Dit voorstel geldt enkel voor de leegstand van exploitatiegebouwen, dat wil zeggen gebouwen met een industriële of een handelsroeping : ateliers, fabrieken, opslagplaatsen, bureaus, winkels, handelszaken, ... zonder beperking van deze lijst. .

Par «vocation» industrielle ou commerciale, il faut entendre la «destination» en vue de laquelle l'immeuble a été construit et a éventuellement reçu une autorisation d'exploitation.

Le fait qu'un immeuble, conçu en vue du logement, aurait été utilisé comme bureau ou commerce au cours d'une période précédant l'inoccupation, n'a pas pour effet immédiat d'entraîner son déclassement «d'immeuble d'habitation» en «immeuble d'exploitation». Un tel immeuble même s'il a pu être utilisé à certains moments comme immeuble d'exploitation ne tombera pas sous l'application de la présente proposition; il restera catalogué comme immeuble d'habitation car telle est la destination en vue de laquelle il a été construit.

Les immeubles d'habitation sont expressément exclus du champ d'application de la présente proposition. Ils sont régis par la proposition d'ordonnance relative aux «immeubles d'habitation inoccupés pendant une longue durée».

Les immeubles mixtes, c'est-à-dire ceux affectés partiellement à l'exploitation d'une activité commerciale ou industrielle et partiellement au logement, ne sont visés par la présente proposition que pour la partie de l'immeuble destinée à l'exploitation. Tel est le cas de l'immeuble comportant plusieurs étages dont le rez-de-chaussée sert à l'exploitation d'un commerce et les étages supérieurs au logement.

### Article 3

Sous cet article sont définis les cas d'inoccupation susceptibles d'être taxés.

Trois situations sont envisagées :

La première situation (art. 3, § 1) vise à sanctionner l'hypothèse de chantiers sur lesquels des travaux de construction sont laissés à l'abandon ou interrompus pendant une trop longue durée. Une période de deux années est suffisante pour mener à bien la construction d'un immeuble et lui donner le degré d'achèvement suffisant pour le rendre «occupable». Une soupape est néanmoins prévue pour le cas où le maître de l'ouvrage se verrait enjoindre malgré lui une cessation des travaux par une autorité publique.

La deuxième situation (art. 3, § 2) concerne le cas de tout immeuble ou partie d'immeuble (par partie d'immeuble il faut entendre les complexes commerciaux ou industriels, les immeubles mixtes...) qui est déjà construit mais n'est pas ou plus exploité ni occupé. Est

Onder industriële of handelsroeping moet worden verstaan, de *bestemming* waarvoor het gebouw werd opgetrokken en waarvoor mogelijk een exploitatievergunning werd afgegeven.

Het feit dat een gebouw, opgetrokken voor huisvesting, gedurende een periode die de leegstand voorafging als bureau of handelszaak zou zijn gebruikt, heeft niet onmiddellijk tot gevolg dat het van «woongebouw» overgaat in «exploitatiegebouw». Dergelijk gebouw, ook al kon het op sommige momenten als exploitatiegebouw worden gebruikt, valt niet onder de toepassing van dit voorstel; het blijft gecatalogeerd als woongebouw, want dat is de bestemming waarvoor het werd opgetrokken.

De woongebouwen vallen expliciet buiten het toepassingsgebied van dit voorstel. Voor hen geldt het voorstel van ordonnantie betreffende de langdurig leegstaande woningen.

De gemengde gebouwen, dat wil zeggen degene die deels bestemd zijn voor de uitoefening van een handels- of industriële activiteit en deels voor woongelegenheid, vallen slechts voor het deel bestemd voor exploitatie onder toepassing van dit voorstel. Dat is het geval met het gebouw van meerdere verdiepingen waarvan het gelijkvloers dient voor de exploitatie van een handelszaak en de bovenverdiepingen voor bewoning.

### Artikel 3

In dit artikel staan de gevallen waarin leegstand kan worden belast.

Drie situaties worden overwogen :

Het eerste geval (art. 3, § 1) beoogt het bestraffen van werven waarop de bouwwerken niet meer worden verdergezet of gedurende te lange tijd worden stilgelegd. Twee jaar volstaan om een gebouw op te trekken en voldoende af te werken om het te kunnen gebruiken. Er wordt wel in een uitweg voorzien in geval de bouwheer door de overheid verplicht zou worden de werken stop te zetten.

Het tweede geval (art. 3, § 2) heeft betrekking op heel het gebouw of een deel ervan (onder deel van een gebouw moet worden verstaan, de handels- of nijverheidscomplexen, de gemengde gebouwen,...) dat reeds werd opgetrokken, maar niet of niet meer wordt

censé être «occupé» l'immeuble qui est susceptible d'être utilisé à tout moment, c'est-à-dire qui dispose de l'infrastructure nécessaire pour son exploitation et est normalement entretenu.

Le caractère «inoccupé» d'un immeuble est donc essentiellement une question de fait laissée à l'appréciation de l'agent régional sous le contrôle de l'Exécutif, ainsi qu'il est prévu à l'article 15. Différents éléments d'appréciation pourront entrer en ligne de compte. Indépendamment de la constatation de l'inoccupation faite «de visu» par l'agent régional, il pourra être retenu :

- le fait que l'immeuble concerné a obtenu une réduction du revenu cadastral en raison de son inoccupation sur base de l'article 9 du CIR;
- le fait qu'aucune consommation d'eau-gaz-électricité n'est enregistrée ou que les compteurs sont fermés;
- le fait que l'immeuble ferait déjà l'objet d'une taxation par la commune en tant qu'immeuble abandonné ou inoccupé;

La troisième hypothèse (art. 3, § 3) cherche à prévenir le contournement de l'esprit de la proposition consistant à démolir l'immeuble inoccupé : il pourrait en effet être rentable pour un propriétaire désireux de spéculer d'attendre une évolution favorable du marché immobilier en rendant son terrain vide de tout immeuble inoccupé susceptible d'être taxé. Aussi, pour dissuader de ce type de comportement, le propriétaire du terrain se verra taxé comme si l'immeuble démolit existait encore et était inoccupé, faute d'avoir procédé à la reconstruction d'un nouvel immeuble sur ce terrain dans les deux ans.

Une exception est néanmoins prévue pour le cas où l'immeuble aurait été démolit en raison de son insalubrité, ceci pour d'évidentes raisons d'assainissement du territoire. Dans ce cas c'est au propriétaire qu'il incombe de faire la preuve que la cause de la démolition est l'insalubrité, notamment par la production du permis de démolir octroyé par la commune.

En cas de reconstruction dans le délai imparti de deux ans, le nouvel immeuble devra être occupé (c'est-à-dire habité ou exploité, selon la destination de l'immeuble) au terme de l'année suivante, sous peine d'être considéré comme inoccupé au sens de l'article 3, § 2, et par conséquent taxé.

#### Article 4

Cet article décrit la manière dont le constat d'inoccupation doit être établi et notifié au propriétaire défaillant. Il a pour effet de cristalliser la situation et de faire courir les délais d'exigibilité de la taxe.

geëxploiteerd of leeg staat. Wordt geacht «gebruiks-klaar» te zijn, het gebouw dat op elk ogenblik kan worden gebruikt, dat wil zeggen dat over de nodige infrastructuur beschikt voor zijn exploitatie en normaal wordt onderhouden.

Leegstand, als eigenschap van een gebouw, is dus in hoofdzaak een praktisch probleem, overgelaten aan de beoordeling van de gewestelijke ambtenaar, onder de controle van de Executieve, zoals bepaald in artikel 15. Er kan met verschillende beoordelings-elementen rekening worden gehouden. Ongeacht het feit dat de gewestelijke ambtenaar «de visu» de leegstand vaststelt, kan in aanmerking komen :

- het feit dat voor het gebouw in kwestie, omdat het leeg stond, op basis van artikel 9 van het wetboek der inkomstenbelasting, een verlaging van het kadastraal inkomen werd verkregen;
- het feit dat geen enkel verbruik van water, gas of elektriciteit wordt opgetekend of dat de tellers worden afgesloten;
- het feit dat op het gebouw reeds door de gemeente een belasting wordt geheven voor verwaarlozing en niet-bewoning.

Het derde geval (art. 3, § 3) beoogt te voorkomen dat de geest van het voorstel wordt omzeild door het leegstaande gebouw af te breken : het zou voor een eigenaar/speculant winstgevend kunnen zijn te wachten op een gunstigere evolutie van de vastgoedmarkt door zijn terrein te bevrijden van elk leegstaand gebouw dat kan worden belast. Om dit gedrag te ontmoedigen, zal de eigenaar van het terrein, indien hij op deze grond binnen twee jaar geen nieuwbouw laat optrekken, belast worden alsof het afgebroken gebouw er nog stond en leeg stond.

Er is echter wel in één uitzondering voorzien, namelijk het afbreken van een gebouw dat ongezond is, gelet op de gezondmaking van het grondgebied. In dit geval moet de eigenaar bewijzen dat de afbraak gebeurt omdat het gebouw ongezond is, onder andere door het voorleggen van een door de gemeente afgegeven afbraakvergunning.

In geval van nieuwbouw binnen twee jaar, moet het gebouw worden gebruikt (dat wil zeggen voor bewoning of exploitatie, naargelang de bestemming van het gebouw) in de loop van het volgende jaar, zoniet wordt het volgens artikel 3, § 2, als leegstaand beschouwd en dus belast.

#### Artikel 4

Dit artikel beschrijft hoe de leegstand wordt vastgesteld en aan de in gebreke blijvende eigenaar betekend. Hierdoor wordt de toestand geconcretiseerd en beginnen de termijnen voor de invorderbaarheid van de belasting te lopen.

Il convient de souligner l'originalité de la procédure de notification : à la fois, souci de transparence et incitation à la régularisation. Le processus prévu par la proposition se veut au départ préventif et responsabilisant. A défaut, il sera coercitif. Pour ce faire, la notification comprend deux types d'indications.

D'une part, la notification précise le montant de la taxe qui sera à payer faute de régularisation, son mode de calcul et la date à laquelle elle sera exigible. C'est l'aspect coercitif de la proposition qui vise en priorité le spéculateur.

D'autre part, action positive et préventive : il y est proposé de manière non contraignante, au propriétaire de rencontrer l'agent régional, ses services ou tout autre service compétent en vue de rechercher la manière de résoudre la situation d'inoccupation. Par le biais de ce travail d'information (primes et possibilités de rénovation, services d'aide à la gestion de biens immobiliers, possibilités de rachat par les pouvoirs publics...) une solution devrait pouvoir être trouvée dans le cas où l'inoccupation n'a pas pour cause l'esprit spéculatif. Ce sera tout particulièrement le cas dans la situation du propriétaire de bonne foi incapable de gérer son bien immobilier, désorienté par la complexité des législations ou victime d'une conjoncture économique défavorable.

#### Article 5

Ici apparaît encore le souci de la proposition d'accorder un maximum de chances au propriétaire défaillant pour mettre fin à l'inoccupation de l'immeuble.

Alors que le paiement de la taxe pourrait être réclamé sur base du seul constat établissant l'inoccupation, la proposition prévoit néanmoins d'accorder un «sursis» en prolongeant la période de régularisation jusqu'au 1<sup>er</sup> janvier suivant.

Ainsi, par exemple, si l'agent régional constate le 30 mai 1991 qu'un immeuble est inoccupé et réitère ce constat le 30 mai 1992, le propriétaire pourra remédier à l'inoccupation jusqu'au 31 décembre 1992 (c'est-à-dire une période totale de 19 mois).

#### Article 6

En prévoyant que le preneur d'un immeuble d'exploitation puisse également être passible de la taxe, la proposition veut tenir compte de situations concrètes où c'est le preneur qui serait à l'origine de l'inoccupation. En effet, en raison notamment des spécificités

De originaliteit van de betekenisprocedure moet worden benadrukt : tegelijkertijd oog voor doorzichtigheid en aansporing tot regularisering. De in dit voorstel opgenomen methode is in beginsel preventief en verantwoordelijkheidsvormend. Bij in gebreke blijven, wordt het bestraffend. Om dit te verwezenlijken, bevat de betekening twee soorten vermeldingen.

Enerzijds verduidelijkt de betekening het bedrag van de belasting dat zal moeten worden betaald indien de toestand niet wordt geregulariseerd, alsmede de berekeningswijze ervan en de datum waarop ze kan worden ingevorderd. Dit is het bestraffend gedeelte van het voorstel dat in eerste instantie betrekking heeft op de speculant.

Anderzijds spoort ze aan tot positieve en preventieve actie : de eigenaar wordt vrijblijvend voorgesteld de gewestelijke ambtenaar, zijn diensten of elke andere bevoegde dienst te ontmoeten, met het oog op het zoeken naar een oplossing voor de leegstand. Langs deze voorlichting om (premies en vernieuwingsmogelijkheden, hulpdiensten voor het beheer van vastgoed, wederaankoop door de overheid,...) zou een oplossing moeten worden gevonden in geval de leegstand niet het gevolg is van speculatieve voornemens. Dit zal vooral het geval zijn voor de eigenaar die te goeder trouw handelt, of door de ingewikkelde wetten het noorden kwijt is of het slachtoffer van een ongunstige economische conjunctuur is.

#### Artikel 5

Hier blijkt nogmaals de bezorgheid van de opsteller van het voorstel om de eigenaar die in gebreke blijft een zo ruim mogelijke kans te bieden het probleem van het leegstaande gebouw op te lossen.

Ofschoon de betaling alleen al op basis van de vaststelling van leegstand zou worden geëist, is in het voorstel toch voorzien in de toekenning van een «respijt» door de regularisatieperiode tot 1 januari van het volgende jaar te verlengen.

Indien de gewestelijke ambtenaar aldus bijvoorbeeld op 30 mei 1991 vaststelt dat een gebouw leeg staat en dit op 30 mei 1992 nogmaals vaststelt, heeft de eigenaar tot 31 december 1992 (in totaal dus 19 maanden) de tijd om aan deze toestand te verhelpen.

#### Artikel 6

Door te bepalen dat ook de huurder van een exploitatiegebouw belast zou kunnen worden, wil het voorstel rekening houden met concrete gevallen waarin de huurder aan de oorsprong van de leegstand ligt. Inderdaad, als gevolg van de bijzondere kenmerken

des baux commerciaux (durée, protection étendue du preneur...) il serait injuste de taxer systématiquement le propriétaire, lequel n'est pas nécessairement la partie « économiquement forte » de la relation contractuelle.

En optant pour la solution d'une taxation au prorata de la part indivise de chacun des copropriétaires et non pour un système de solidarité, la proposition démontre une fois encore que son objectif est d'être davantage un instrument de politique en matière d'urbanisme et d'environnement plutôt qu'un moyen de doter la Région de nouvelles ressources.

#### *Articles 7 et 8*

Ces articles ont pour objet de déterminer le mode de calcul de la taxe. En fixant le taux de base de la taxe à un niveau élevé (revenu cadastral), la proposition cherche à garantir son efficacité et son effet dissuasif.

#### *Article 9*

Cet article ne demande pas de commentaire.

#### *Article 10*

En prévoyant que la taxe pour l'inoccupation levée par la Région sera diminuée du montant d'une taxe similaire prélevée au niveau communal, la proposition veut inciter les communes bruxelloises à adopter des règlements-taxes similaires. L'objectif d'une politique en matière de logement, d'urbanisme et d'environnement poursuivi par la proposition sera plus facilement atteint avec le concours des communes.

#### *Article 11*

L'article 11 organise un certain nombre d'exceptions à l'application de la taxe sous forme d'exonérations soit totales, soit limitées dans le temps (5 ans, 2 ans ou 1 an selon le cas). Ces exonérations peuvent être soit « automatiques », soit accordées discrétionnairement par l'Exécutif.

Par l'instauration d'un système d'exonération totale (c'est-à-dire indéfinie dans le temps), la proposition cherche à ne pas pénaliser injustement des types de situations dans lesquelles il est matériellement impossible sinon inopportun de remédier à l'inoccupation. D'autre part, en organisant parallèlement un système d'exonération temporaire, la proposition tend à rencontrer les difficultés pratiques auxquelles un propriétaire de bonne volonté et de bonne foi peut être confronté et à lui donner un laps de temps suffisant pour rendre l'immeuble occupable. En d'autres termes, il s'agit d'accorder un délai « de grâce » pour remédier à la situation.

van de handelshuurovereenkomsten (duur, beschermen van de huurder, ...) zou het onterecht zijn de eigenaar, die niet noodzakelijkerwijs de « economisch sterkste » partij van het contract is, stelselmatig te belasten.

Door te kiezen voor de oplossing van een belasting naar rato van het onverdeelbaar aandeel van elk van de medeëigenaars en niet voor een stelsel van solidariteit, blijkt eens te meer dat het voorstel op de eerste plaats bedoeld is als een beleidsinstrument inzake stedenbouw en milieu, eerder dan als een middel om het Gewest nieuwe inkomsten te verschaffen.

#### *Artikelen 7 en 8*

In deze artikelen wordt bepaald hoe de belasting wordt berekend. Door de hoge basisaanslagvoet (kadastraal inkomen) wil het voorstel doeltreffend en afschrikkend zijn.

#### *Artikel 9*

Geen bijzondere opmerkingen.

#### *Artikel 10*

Door te bepalen dat de belasting voor de leegstand die door het Gewest wordt geheven, wordt afgetrokken van een gelijkaardige belasting die door de gemeenten wordt geïnd, wil het voorstel de Brusselse gemeenten ertoe aanzetten gelijkaardige belastingsreglementen aan te nemen. De beleidsdoelstelling die in het voorstel wordt nagestreefd inzake huisvesting, stedenbouw en milieu, wordt makkelijker met de medewerking van de gemeenten verwezenlijkt.

#### *Artikel 11*

Artikel 11 bepaalt een aantal uitzonderingen inzake de toepassing van de belasting en dit in de vorm van totale of in tijd beperkte (5 jaar, 2 jaar of 1 jaar naargelang het geval) vrijstellingen. Deze vrijstellingen kunnen ofwel « automatisch » ofwel discretionair door de Executieve worden verleend.

Door de invoering van een stelsel van totale vrijstelling (dat wil zeggen onbeperkt in tijd) wil het voorstel vermijden ten onrechte bepaalde toestanden te bestraffen waarin het materieel onmogelijk is, zoniet ongepast, aan de leegstand te verhelpen. Door anderszijds parallel hiermee een stelsel van tijdelijke vrijstelling in te voeren, tracht het voorstel tegemoet te komen aan de praktische moeilijkheden waarmee een eigenaar, die te goeder trouw handelt, geconfronteerd kan worden en hem voldoende tijd te laten om het gebouw gebruiksklaar te maken. Met andere woorden, het is de bedoeling « respijt » te geven om de toestand recht te zetten.

Certaines exonérations sont «automatiques» dès lors qu'elles reposent sur des données objectives incontestables n'appelant aucune interprétation : expropriation, mutation immobilière, propriété immobilière réduite à un seul immeuble.

D'autres exonérations plus «circonstanciées» impliquent une autorisation de l'Exécutif après examen préalable du cas d'espèce. Par ce biais, peuvent être prises en considération des situations particulières qu'il serait inopportun de taxer sans cependant prendre le risque de voir la proposition vidée de son effet par l'application inconsidérée d'exemptions automatiques.

Tel est le cas lorsque l'inoccupation d'un immeuble ne peut être imputée à son propriétaire (force majeure) ou lorsque l'inoccupation s'inscrit dans un projet de rénovation, voire encore lorsque l'inoccupation est causée par des facteurs de détérioration économique ou par un problème structurel du bâtiment. Toute autre attitude irait immanquablement dans un sens contraire aux objectifs recherchés par la proposition et à l'intérêt général.

Afin de permettre à l'Exécutif d'apprécier au cas par cas les demandes d'exonération «circonstanciées» qui lui sont soumises et de vérifier l'adéquation entre les motifs invoqués et les objectifs recherchés par la proposition, une procédure spéciale est instaurée et décrite à l'article 12.

En outre, il se peut que dans des circonstances tout à fait particulières l'occupation de l'immeuble ne puisse se réaliser en dépit des efforts du propriétaire et de l'octroi du délai d'exonération. Aussi, dans ce cas, est-il opportun d'allonger la durée d'exonération moyennant requête à l'Exécutif lorsque des circonstances particulières le justifient.

C'est notamment le cas lorsqu'il apparaît qu'un immeuble d'exploitation ne pourra faire l'objet d'une rénovation «dans les délais»; il se peut en effet que le type d'exploitation envisagée nécessite des installations complexes, le respect des normes techniques particulières, voire des autorisations administratives préalables à l'engagement des travaux, le tout entraînant le dépassement du délai d'exonération.

Ce sera également le cas lorsqu'il apparaît qu'en raison d'une conjoncture économique défavorable, l'exploitation de l'activité au sein de l'immeuble concerné ne peut être raisonnablement poursuivie, fût-ce temporairement.

Ce sera enfin encore le cas lorsqu'un immeuble en raison de sa structure même (enclavement, accès trop étroit pour le charroi, nombre d'étages...) n'est pas susceptible d'être exploité conformément à sa destination et ce, même au prix d'importants aménagements.

Sommige vrijstellingen worden «automatisch» verleend zodra ze berusten op objectieve en onbetwistbare gegevens die niet voor interpretatie vatbaar zijn : onteigening, vastgoedoverdracht, vastgoedeigendom beperkt tot één gebouw.

Voor andere omstandigheidsgebonden vrijstellingen is de toestemming van de Executieve nodig, na voorafgaand onderzoek van het geval. Aldus kunnen bijzondere gevallen in aanmerking worden genomen waarin het ongepast zou zijn belasting te heffen, zonder het gevaar te lopen dat het voorstel door onbezonnen toepassing van automatische vrijstellingen zijn uitwerking mist.

Dit is het geval wanneer de leegstand van een gebouw niet op de rug van zijn eigenaar kan worden geschoven (overmacht) of wanneer de leegstand kadert in een vernieuwingsproject, en zelfs wanneer de leegstand te wijten is aan ongunstig economisch klimaat of aan een structureel probleem van het gebouw. Elke andere houding zou zonder meer haaks staan op de in het voorstel nagestreefde doeleinden en op het algemeen belang.

Ten einde de Executieve in staat te stellen de haar voorgelegde verzoeken tot omstandigheidsgebonden vrijstelling één voor één te onderzoeken en na te gaan of de aangehaalde redenen en de in het voorstel beoogde doeleinden niet botsen, wordt in artikel 12 een bijzondere procedure ingevoerd en uiteengezet.

Bovendien kan het gebeuren dat het in bijzondere gevallen niet mogelijk is het gebouw te gebruiken, ondanks de inspanningen van de eigenaar en de toekenning van de vrijstellingstermijn. In dit geval kan de vrijstellingstermijn, via aanvraag bij de Executieve, eveneens worden verlengd, indien bijzondere omstandigheden dit rechtvaardigen.

Dit is onder andere het geval wanneer een exploitatiegebouw niet «binnen de termijnen» kan gerenoveerd worden; het is inderdaad mogelijk dat voor de beoogde exploitatie complexe installaties worden vereist, alsmede de naleving van bijzondere technische normen, zelfs de toelating van de overheid vooraleer de werken te beginnen, hetgeen samen de vrijstellingsstermijn doet overschrijden.

Dit zal ook het geval zijn wanneer blijkt dat, als gevolg van een ongunstige economische conjunctuur, de uitoefening van de activiteit in het betrokken gebouw redelijkerwijs niet kan worden verdergezet, al was het maar tijdelijk.

Dit zou tenslotte ook het geval zijn wanneer een gebouw, te wijten aan de structuur zelf ervan (insluiting, te nauwe toegang voor los- en laadkarren, aantal verdiepingen,...) niet meer overeenkomstig zijn bestemming kan worden geëxploiteerd, zelfs niet na grote verbouwingen.

La prorogation de l'exemption ne peut être accordée que pour une période d'une année renouvelable autant de fois que la situation le justifiera.

La procédure de prorogation de l'exonération est décrite à l'article 12.

Il convient en outre de souligner que la proposition accorde une attention toute particulière au cas du «petit propriétaire» d'immeuble, dès lors que celui-ci ne sera en pratique taxé que lorsqu'il possède plusieurs immeubles.

Afin d'éviter que l'on ne puisse impunément organiser des situations d'inoccupation sous le couvert d'une pseudo-rénovation, la proposition formule l'exigence d'une rénovation d'une certaine ampleur de nature à justifier l'année supplémentaire d'inoccupation bénéficiant d'une exonération.

C'est la raison pour laquelle la proposition fixe le montant plancher des travaux de rénovation pouvant prétendre à l'exonération.

En accordant une année d'exemption au nouvel acquéreur d'un immeuble préalablement inoccupé, la proposition a voulu éviter que celui-ci ne soit pénalisé par une longue période de mise en vente sans occupation. Au vu de la manière dont se calcule l'inoccupation de longue durée, le risque était grand de voir le nouvel acquéreur supporter en définitive toutes les conséquences dommageables d'une trop longue période de mise en vente imputable au seul vendeur initial.

#### *Article 12*

Cet article traite de la procédure à suivre pour l'obtention de l'exonération visée à l'article 11, § 3, litt. a et b, et à l'article 11, § 4, litt. a, c et d, ainsi que de la prorogation de l'exonération initialement accordée.

#### *Articles 13, 14, 15, 16 et 17*

Ces articles ne demandent pas de commentaire.

Serge de PATOUL

Verlenging van de vrijstelling kan slechts voor één jaar worden verleend, maar is zo dikwijls vernieuwbaar als de toestand het vereist.

De procedure voor de verlenging van de vrijstelling wordt beschreven in artikel 12.

Er moet trouwens worden onderstreept dat in het voorstel bijzondere aandacht wordt besteed aan het geval van de kleine eigenaar van een gebouw : deze zal slecht worden belast wanneer hij meerdere gebouwen bezit.

Om te vermijden dat men ongestraft leegstand kan creëren, onder het mom van een pseudo-vernieuwing, wordt in het voorstel geëist dat een vernieuwing van dergelijke omvang is dat het bijkomende jaar leegstand waarvoor een vrijstelling wordt verleend, gerechtvaardigd is.

Daarom wordt in het voorstel het minimumbedrag bepaald van de vernieuwingswerken waarvoor vrijstelling kan worden aangevraagd.

Door de nieuwe eigenaar van een voorheen leegstaand gebouw één jaar vrijstelling te verlenen, wilde men in het voorstel vermijden dat deze bestraft wordt voor een lange periode tijdens dewelke het gebouw te koop werd aangeboden en leeg stond. Bij het zien van de wijze waarop langdurige leegstand wordt berekend, was het gevaar groot dat de nieuwe eigenaar voorgoed alle schadelijke gevolgen van een te langdurige leegstand tijdens de verkoopperiode, enkel aan de oorspronkelijke verkoper te wijten, moest dragen.

#### *Artikel 12*

Dit artikel heeft betrekking op de te volgen procedure voor het verkrijgen van de in artikel 11, § 3, a en b, en in artikel 11, § 4, a, c en d bedoelde vrijstelling, alsmede op de verlenging van de oorspronkelijk verleende vrijstelling.

#### *Artikelen 13, 14, 15, 16 en 17*

Geen bijzondere opmerkingen bij deze artikelen.



## PROPOSITION D'ORDONNANCE

### sur les immeubles d'exploitation inoccupés pendant une longue durée

#### Article 1<sup>er</sup>

La présente ordonnance règle une matière visée à l'article 107<sup>quater</sup> de la Constitution.

#### Article 2

Il est établi une taxe annuelle sur les immeubles d'exploitation inoccupés.

#### Article 3

Sont considérés comme immeubles d'exploitation inoccupés :

1. Les immeubles en construction dont le parachèvement n'est pas terminé dans un délai de deux ans prenant cours à la date où a été constaté le début des travaux pour autant que l'inachèvement ne résulte pas du fait de l'autorité publique.

2. Les immeubles construits, totalement ou partiellement inutilisés depuis plus d'un an au départ d'un constat d'inoccupation effectué par un agent régional.

3. Les terrains sur lesquels se trouvait un immeuble d'exploitation qui a été démoli pour une cause autre que celle de l'insalubrité :

- a) lorsqu'une nouvelle construction n'a pas été érigée sur ce terrain dans un délai de deux ans à dater de la démolition, ou
- b) lorsque cette nouvelle construction bien qu'érigée dans le délai imparti de deux ans reste inoccupée au terme de l'année qui suit.

#### Article 4

L'inoccupation de l'immeuble est constatée par un agent régional habilité à cet effet, lequel établit un constat d'inoccupation qu'il notifie dans le mois par lettre recommandée au redevable de la taxe.

Mention est faite dans cette notification :

- du calcul de la taxe;
- du montant de la taxe qui serait due;
- de la date à laquelle celle-ci sera enrôlée si l'inoccupation devait persister comme prévu à l'article 5;

## VOORSTEL VAN ORDONNANTIE

### op langdurig leegstaande uitbatingsgebouwen

#### Artikel 1

Deze ordonnantie regelt een aangelegenheid bedoeld in artikel 107<sup>quater</sup> van de Grondwet.

#### Artikel 2

Er wordt een jaarbelasting op de leegstaande exploitatiegebouwen ingevoerd.

#### Artikel 3

Worden als leegstaande exploitatiegebouwen beschouwd :

1. De gebouwen die worden opgetrokken, maar die binnen twee jaar na het vastgestelde opstarten van de werken niet worden afgewerkt, voor zover de niet-afwerking niet door de overheid werd bevolen.

2. De opgetrokken gebouwen die anderhalf jaar na de door een gewestelijk ambtenaar vastgestelde leegstand nog steeds geheel of gedeeltelijk leeg staan.

3. De terreinen waarop een exploitatiegebouw stond dat wegens andere dan gezondheidsredenen werd afgebroken :

- a) wanneer op deze grond binnen twee jaar na de afbraak geen nieuwbouw werd opgetrokken of
- b) wanneer dit nieuwe gebouw, ofschoon het binnen de opgelegde termijn van twee jaar werd opgetrokken, tijdens het daaropvolgende jaar blijft leegstaan.

#### Artikel 4

De leegstand van een gebouw wordt vastgesteld door een hiertoe gemachtigde gewestelijke ambtenaar die een vaststelling van leegstand opstelt die hij de belastingplichtige binnen de maand per aangetekend schrijven betekent.

In deze betekening staat :

- de berekeningswijze van de belasting;
- het belastingsbedrag dat verschuldigd zou zijn;
- de datum waarop deze belasting zal worden ingehierd indien de in artikel 5 bepaalde leegstand blijft voortbestaan;

- d'une proposition de contact avec l'agent régional ou tout autre service compétent pour examiner les moyens de régulariser la situation.

#### Article 5

Sont soumis à la taxe :

- les immeubles et terrains repris à l'article 3 lorsque les conditions d'application de la taxe existent au 1<sup>er</sup> janvier de l'année d'imposition.

#### Article 6

La taxe frappant l'immeuble inoccupé est due soit par le propriétaire soit par le titulaire d'un droit réel sur l'immeuble tel qu'indiqué à l'article 155 du code des impôts sur les revenus. Dans ce dernier cas, le nu-propriétaire est tenu d'acquitter la taxe à défaut de paiement par le titulaire du droit réel.

La taxe peut également être due par le preneur lorsque celui-ci est responsable de l'inoccupation.

Lorsqu'il s'agit d'un immeuble appartenant en indivision à plusieurs propriétaires, l'imposition n'est exigée des propriétaires indivis qu'à concurrence de leur part dans le bien immobilier.

#### Article 7

Le taux de base de la taxe est fixé au montant du revenu cadastral. Ce taux de base est applicable au cas visé par l'article 3. 3, littera a); dans ce cas, c'est l'immeuble démoli qui sert de base pour le calcul de la taxe.

La taxe est adaptée annuellement à l'indice des prix à la consommation du royaume.

#### Article 8

Pour les immeubles partiellement inoccupés, le montant de la taxe est proportionnelle à la surface inoccupée, conformément aux articles précédents.

#### Article 9

La taxe est due au 1<sup>er</sup> janvier de l'exercice d'imposition.

Elle est due pour l'année entière.

- een voorstel tot contact met de gewestelijke ambtenaar of elke andere bevoegde dienst, ten einde de middelen tot regularisering van de toestand te onderzoeken.

#### Artikel 5

Zijn aan de belasting onderworpen :

- de in artikel 3 opgenomen gebouwen en terreinen, wanneer de toepassingsvoorwaarden van de belasting op 1 januari van het aanslagjaar aanwezig zijn.

#### Artikel 6

De belasting voor het leegstaand gebouw is verschuldigd, ofwel door de eigenaar, ofwel door de houder van een zakelijk recht op het gebouw zoals bepaald in artikel 155 van het wetboek der inkomstenbelasting. In dit laatste geval moet, wanneer de houder van het zakelijk recht niet betaalt, de blote eigenaar de belasting betalen.

Ook de huurder kan de belasting verschuldigd zijn, indien hij voor de leegstand verantwoordelijk is.

Wanneer het een gebouw betreft dat in onverdeelde eigendom aan verschillende eigenaars toebehoort, moet elk van de eigenaars, naar rato van zijn aandeel in het vastgoed, belasting betalen.

#### Artikel 7

De basisaanslagvoet van de belasting wordt bepaald op het bedrag van het kadastraal inkomen. Deze basisaanslagvoet is van toepassing op het in artikel 3. 3, littera a bedoelde geval; in dit geval dient het afgebroken gebouw als basis voor de berekening van de belasting.

De belasting wordt jaarlijks aan het indexcijfer van de consumptieprijzen van het koninkrijk aangepast.

#### Artikel 8

Voor de gedeeltelijk leegstaande gebouwen wordt het bedrag van de belasting, overeenkomstig de vorige artikelen, berekend naar evenredigheid van de leegstaande oppervlakte.

#### Artikel 9

De belasting is verschuldigd op 1 januari van het aanslagjaar.

Zij is verschuldigd voor heel het jaar.

Il n'est accordé aucune remise ou restitution pour quelque cause que ce soit.

#### Article 10

En vertu du principe non bis in idem, le montant de la présente taxe est diminué du montant de la taxe due à la commune ou à l'Agglomération en vertu d'un règlement dont l'objet est identique à celui de la présente ordonnance.

#### Article 11

§ 1<sup>er</sup>. Sont exonérés du paiement de la taxe :

- a) l'immeuble appartenant à l'Etat, aux provinces, aux communes, aux communautés et aux régions lorsqu'il est affecté à un service d'utilité publique ou à une opération de rénovation urbaine;
- b) l'immeuble partiellement inoccupé lorsque la partie occupée l'est exclusivement soit par le propriétaire soit par le titulaire d'un droit réel sur l'immeuble tel qu'indiqué à l'article 155 du code des impôts sur les revenus;
- c) l'immeuble situé dans le périmètre d'un plan d'expropriation approuvé par arrêté de l'Exécutif ou arrêté royal.

§ 2. Est exonéré de la taxe pendant une durée de cinq ans à partir du constat effectué par un agent régional :

- a) l'immeuble qui a été sinistré accidentellement;
- b) l'immeuble lorsqu'il est le seul sur lequel la personne visée à l'article 6 possède un droit réel. Dans ce cas, cette exonération ne vaut que durant les cinq premières années qui suivent l'acquisition de ce bien.

§ 3. Est exonéré de la taxe pour une durée de deux ans à partir du constat effectué par un agent régional :

- l'immeuble dont l'inoccupation peut être justifiée en raison d'un problème d'ordre structurel lié au bâtiment. En cas de circonstances particulières, l'Exécutif peut, moyennant justification, renouveler l'exonération par période d'une année.

§ 4. Est exonéré de la taxe pour une durée d'un an à partir du constat effectué par un agent régional :

Geen enkele korting of teruggave wordt om welke reden dan ook toegekend.

#### Artikel 10

Krachtens het principe non bis in idem wordt het bedrag van deze belasting afgetrokken van het bedrag dat krachtens een reglement met eenzelfde onderwerp als deze ordonnantie aan de gemeente of de Agglomeratie is verschuldigd.

#### Artikel 11

§ 1. Vrijstelling van belasting wordt toegekend voor :

- a) het gebouw dat eigendom is van de Staat, de provincies, de gemeenten, de gemeenschappen en de gewesten, wanneer dit voor openbare dienstverlening of een stadsvernieuwingsoperatie bestemd is;
- b) het gedeeltelijk leegstaand gebouw, wanneer het gebruikte gedeelte enkel door de eigenaar of de houder van een zakelijk recht wordt gebruikt, zoals bepaald in artikel 155 van het wetboek der inkomstenbelasting;
- c) het gebouw gelegen binnen de omtrek van een bij besluit van de Executieve of van een bij koninklijk besluit goedgekeurd onteigeningsplan;

§ 2. Vrijstelling van belasting gedurende een periode van vijf jaar vanaf de door een gewestelijke ambtenaar uitgevoerde vaststelling wordt toegekend voor :

- a) het gebouw dat per toeval werd beschadigd;
- b) het gebouw dat het enige gebouw is waarvoor de in artikel 6 bedoelde persoon een zakelijk recht bezit; in dit geval geldt de vrijstelling slechts voor de eerste vijf jaar die volgen op de aankoop van dit goed.

§ 3. Vrijstelling van belasting gedurende een periode van twee jaar vanaf de door een gewestelijke ambtenaar uitgevoerde vaststelling wordt toegekend voor :

- het gebouw waarvan de leegstand kan worden verantwoord als gevolg van een structureel probleem van het gebouw. Bij bijzondere omstandigheden kan de Executieve, mits rechtvaardiging, de vrijstelling voor één jaar vernieuwen.

§ 4. Vrijstelling van belasting gedurende een periode van één jaar vanaf de door een gewestelijke ambtenaar uitgevoerde vaststelling wordt toegekend voor :

- a) l'immeuble où sont entrepris des travaux de rénovation pour autant qu'il puisse être justifié que leur coût est au moins égal à un montant à déterminer par l'Exécutif - lequel ne peut en aucun cas être inférieur à deux années de revenu cadastral - et que lesdits travaux sont poursuivis normalement et conformément aux règlements en vigueur.  
En cas de circonstances particulières, l'Exécutif peut, moyennant justification, renouveler l'exonération;
- b) l'immeuble faisant l'objet d'une mutation entre vifs pour la période courant à partir de la mutation telle qu'elle ressort des mentions figurant au registre de la Conservation des hypothèques. Cette exonération ne bénéficie qu'au nouveau propriétaire;
- c) l'immeuble dont l'inoccupation peut être justifiée par des causes de détérioration de l'activité économique. En cas de circonstances particulières, l'Exécutif peut, moyennant justification, renouveler l'exonération;
- d) l'immeuble dont l'inoccupation peut être justifiée par un cas de force majeure. En cas de circonstances particulières, l'Exécutif peut, moyennant justification, renouveler l'exonération.

#### Article 12

Les exonérations visées à l'article 11, § 3 et 11, § 4, lettres a, c et d sont accordées par l'Exécutif à la demande de toute personne redevable de la taxe au sens de l'article 6 qui estime pouvoir justifier de circonstances particulières autorisant pareille exonération.

L'Exécutif peut, s'il le lui est demandé, proroger pour une période d'une année renouvelable l'exonération initiale qu'il a accordée dans les cas visés ci-dessus à l'alinéa 1<sup>er</sup> pour autant que des circonstances particulières justifient pareille prorogation.

La demande d'exonération ou de prorogation de l'exonération doit être introduite auprès de l'Exécutif sous forme d'une requête motivée. Celle-ci doit être envoyée par courrier recommandé au plus tard trois mois avant la date à laquelle la taxe devient exigible s'il s'agit d'une demande d'exonération, ou trois mois avant l'expiration du délai d'exonération initial s'il s'agit d'une demande de prorogation de l'exonération.

L'Exécutif est tenu de statuer sur la demande d'exonération ou de prorogation de l'exonération dans un délai de trois mois à partir de l'introduction de la demande. Le défaut de réponse de l'Exécutif dans le délai imparti de trois mois équivaldra à l'acceptation de l'exonération ou de la prorogation de l'exonération demandée.

- a) het gebouw waar vernieuwingswerken worden uitgevoerd, voor zover kan worden gerechtvaardigd dat hun kostprijs ten minste gelijk is aan een door de Executieve te bepalen bedrag - dat in geen geval lager mag liggen dan twee jaar kadastraal inkomen - en dat deze werken normaal worden uitgevoerd, met naleving van de geldende reglementen.  
In bijzondere gevallen kan de Executieve, mits rechtvaardiging, de vrijstelling voor één jaar hernieuwen;
- b) het gebouw dat onder levenden wordt overgedragen en dit voor de periode die loopt vanaf de overdracht zoals deze blijkt uit de vermeldingen in het register van de hypotheekbewaring. Alleen de nieuwe eigenaar geniet deze vrijstelling;
- c) het gebouw waarvan de leegstand kan worden gerechtvaardigd als gevolg van de verslechtering van de economische activiteit;
- d) het gebouw waarvan de leegstand kan worden gerechtvaardigd door een geval van overmacht. In bijzondere gevallen kan de Executieve, mits rechtvaardiging, de vrijstelling voor één jaar hernieuwen.

#### Artikel 12

De in artikel 11, § 3 en 11, § 4, letters a, c en d bedoelde vrijstellingen worden door de Executieve toegekend op verzoek van elkeen die volgens artikel 6 belastingsplichtig is en die meent bijzondere omstandigheden die dergelijke vrijstelling verantwoorden te kunnen invoeren.

De Executieve kan, indien haar hierom wordt verzocht, voor een periode van één jaar, met mogelijke vernieuwing, de oorspronkelijke in de hierboven in lid 1 bedoelde gevallen toegekende vrijstelling verlengen.

Het verzoek tot vrijstelling of verlenging ervan moet bij de Executieve in de vorm van een met redenen omkleed verzoek worden ingediend. Dit moet per aangetekend schrijven worden verzonden, uiterlijk drie maand voor de datum waarop de belasting verschuldigd wordt, indien het een verzoek tot vrijstelling betreft, en drie maand voor het verstrijken van de oorspronkelijke vrijstellingstermijn indien het een verlenging van vrijstelling betreft.

De Executieve moet zich binnen drie maand na de indiening van het verzoek tot vrijstelling of verlenging van vrijstelling uitspreken, zoniet wordt de vrijstelling of de verlenging als toegekend beschouwd.

*Article 13*

Le recouvrement de la taxe est effectué conformément aux règles en vigueur en matière d'impôts d'Etat sur le revenu.

*Article 14*

La taxe est payable 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'Etat sur le revenu.

*Article 15*

Le recensement des éléments imposables est opéré annuellement.

*Article 16*

Le redevable peut introduire une réclamation auprès de l'Exécutif.

La réclamation doit être faite par écrit, motivée, et remise ou présentée par envoi postal dans les trois mois de la délivrance de l'avertissement-extrait de rôle. Le redevable ne doit pas justifier du paiement de son imposition.

Cependant, l'instruction de la réclamation ne dispense pas de l'obligation de payer la taxe dans le délai imparti.

*Article 17*

L'Exécutif est chargé de l'exécution de la présente ordonnance.

Le 8 juillet 1991.

Serge de PATOUL

*Artikel 13*

De inning van de belasting gebeurt volgens de van kracht zijnde regels voor de inning van inkomstenbelastingen door de overheid.

*Artikel 14*

De belasting moet worden gekwijt binnen twee maand na verzending van de incohiering, zoniet worden, zoals voor de door de overheid geheven inkomstenbelastingen, de regels inzake nalatigheidsinteresten toegepast.

*Artikel 15*

Jaarlijks worden de belastbare elementen geteld.

*Artikel 16*

De belastingplichtige kan bij de Executieve klacht indienen.

De klacht moet schriftelijk worden ingediend, met redenen omkleed zijn en per post worden opgestuurd, binnen drie maand na afgifte van de incohiering. De belastingplichtige moet de betaling van zijn belasting niet bewijzen.

Het indienen van de klacht heft de verplichting tot betaling van de belasting binnen de vastgelegde termijn niet op.

*Artikel 17*

De Executieve wordt belast met de uitvoering van deze ordonnantie.

8 juli 1991.

