

BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJKE RAAD

GEWONE ZITTING 1996-1997

23 DECEMBER 1996

ONTWERP VAN ORDONNANTIE

**betreffende de Gewestbelasting
op de leegstand**

Memorie van toelichting

I. Strijd tegen leegstand

De Brusselse Vijfhoek, het hart van de stad en van het Gewest, wordt geteisterd door een omvangrijke leegstand van gebouwen. Deze leegstand beperkt zich helaas niet tot de stadskern. Een aantal andere gekende sites (Zuidstation, Leopold II-laan, Gentse steenweg, Marsveldstraat,...) kampt met dezelfde problemen en alle Brusselse gemeenten worden in meer of mindere mate geconfronteerd met het probleem van de leegstand.

Het gevolg van deze stadskankers is een stadsvlucht : bewoners, bedrijven en investeerders verlaten het Brussels Hoofdstedelijk Gewest omwille van een tekort aan betaalbare woningen en geschikte ruimte. Vaak nemen eigenaars een speculatieve houding aan en wachten met verhuring om een hogere huurprijs te bekomen of om op termijn een nieuwbouw te kunnen optrekken, eventueel met een andere, meer renderende bestemming. Dit leidt tot een vicieuze cirkel: het proces van leegloop van de wijk wordt erdoor versneld. De wijk wordt onaantrekkelijk. Het desolate uitzicht van bepaalde buurten voedt het onveiligheidsgevoel bij de burger en inspireert tot vandalisme, onhygiënische praktijken en criminaliteit.

De invoering van een leegstandsbelasting beoogt, naast een budgettaire meeropbrengst, de herdynamisering van de

CONSEIL DE LA REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

SESSION ORDINAIRE 1996-1997

23 DECEMBRE 1996

PROJET D'ORDONNANCE

**relative à la taxe régionale
sur l'inoccupation**

Exposé des motifs

I. Lutte contre l'inoccupation

Le Pentagone bruxellois, le coeur de la ville et de la Région, est touché par une très importante inoccupation d'immeubles. Cette inoccupation ne se limite malheureusement pas au centre de la ville. Un nombre d'autres sites connus (Gare du Midi, Boulevard Léopold II, Chaussée de Gand, Rue du Champ de Mars,...) sont victimes du même fléau et toutes les communes bruxelloises sont plus ou moins confrontées avec le problème de l'inoccupation.

La conséquence de ces chancres urbains est une fuite de la ville. Habitants, entreprises et investisseurs quittent la Région de Bruxelles-Capitale à cause des difficultés à trouver des logements à prix raisonnables ou des sites appropriés pour s'installer. Souvent les propriétaires adoptent une attitude spéculative: ils attendent pour pouvoir louer leurs immeubles à des prix plus élevés ou pour pouvoir, à terme, faire construire un bâtiment neuf, ayant éventuellement une autre affectation, plus rentable. Cela accélère le processus de la fuite du quartier: c'est l'effet du cercle vicieux. Le quartier perd son attrait. Des quartiers sinistrés accentuent le sentiment d'insécurité du citoyen et inspirent au vandalisme, à des pratiques peu hygiéniques et à la criminalité.

L'instauration d'une taxe sur l'inoccupation a pour objectif, hormis des recettes supplémentaires, de contribuer

wijken. Zij zal de eigenaars aansporen om hun gebouwen terug op de immobiliënmarkt te brengen. Dit moet leiden tot een uitbreiding van het woningenbestand en tot een groter aanbod aan exploitatiegebouwen waardoor een halt kan worden toegeroepen aan de daling van economische bedrijvigheid in het Gewest. Aldus moet deze belasting bijdragen tot een verbetering van de kwaliteit van het leven in de stad.

De belasting is niet gericht tegen bepaalde beroeps- of economische sectoren; zij wordt ook opgelegd aan individuele eigenaars die hun gebouw laten leegstaan.

Ook de overheid is aan de belasting onderworpen; de ordonnantie bevat geen algemene uitzondering voor goederen die aan de overheid toebehoren. De enige uitzonderingen die de ordonnantie voorziet zijn degene die in artikel 14 worden bepaald.

De kleine steden rond het Gewest hebben een hogere economische activiteit en zijn beter voorzien dan twintig jaar geleden. De pendelaars haasten zich na het werk om Brussel te verlaten en vinden al het nodige thuis.

Meer inwoners, meer consumenten en meer economische activiteit genereren op hun beurt meer fiscale opbrengsten.

Het ontwerp kadert dus in het door het Gewest gevoerde sociale, economische en fiscale beleid enerzijds, en het stedenbouwkundig- en milieubeleid anderzijds.

De artikelen 33 tot 37 van de ordonnantie van 13 april 1995 betreffende de herinrichting van de niet-uitgebate of verlaten bedrijfsruimten voorzien dat een belasting ingevoerd wordt op de niet-uitgebate of verlaten bedrijfsruimten.

Op dit ogenblik werd nog geen enkel besluit uitgevaardigd tot uitvoering van de ordonnantie van 13 april 1995.

Onderhavige ordonnantie - die grotendeels een andere materie behandelt dan de ordonnantie van 13 april 1995 - berokkent geen nadeel aan de belastingplichtigen die onder het toepassingsgebied van deze laatste ordonnantie vielen.

In het kader van de ordonnantie van 13 april 1995 was het ontstaan van de belastingschuld immers afhankelijk van het bestaan van een reeks uitvoeringsbesluiten en individuele beslissingen van de Regering. Deze besluiten en beslissingen werden niet genomen, zodat de belastingplichtige geen nadeel kan inroepen dat hij zou hebben ondergaan wegens de niet-uitvoering van de ordonnantie van 13 april 1995.

à la redynamisation des quartiers. Une telle taxe incitera en effet les propriétaires à remettre leur bien sur le marché immobilier. Ceci doit conduire à une hausse de l'offre de logements et d'immeubles d'exploitation, ce qui mettrait fin à la diminution de l'activité économique en Région bruxelloise.

La taxe n'est pas dirigé contre certains secteurs professionnels ou économiques; elle est imposée également aux propriétaires individuels qui laissent leur immeuble inoccupé.

Les autorités publiques sont également assujetties à la taxe; l'ordonnance ne prévoit pas d'exception générale pour les biens qui leur appartiennent. Les seules exceptions que l'ordonnance prévoit sont celles qui sont mentionnées à l'article 14.

L'activité économique et l'approvisionnement dans les entités urbaines situés autour de la Région sont meilleurs qu'il y a vingt ans. Après le travail, les navetteurs se dépêchent de quitter Bruxelles et trouvent tout dont ils ont besoin près de leur domicile.

Plus d'habitants, plus de consommateurs et plus d'activités engendrent à leur tour plus de recettes fiscales.

Le projet s'inscrit dès lors dans la politique menée par la Région en matière sociale, économique et fiscale, d'une part, et d'urbanisme et de protection de l'environnement, d'autre part.

Les articles 33 à 37 de l'ordonnance du 13 avril 1995 relative au réaménagement des sites d'activité économique inexploités ou abandonnés prévoient qu'une taxe est instauré sur les sites d'activité économique inexploités ou abandonnés.

Jusqu'à présent aucun arrêté d'exécution n'a été pris en exécution de l'ordonnance du 13 avril 1995.

La présente ordonnance - qui traite en grande partie une matière différente de celle de l'ordonnance du 13 avril 1995 - ne nuit pas aux intérêts des contribuables qui tombaient sous le champ d'application de cette dernière ordonnance.

En effet, dans le cadre de l'ordonnance du 13 avril 1995, la naissance de la dette fiscale dépendait de l'existence d'un certain nombre d'arrêtés d'exécution et de décisions individuelles du Gouvernement. Ces arrêtés et ces décisions n'ont pas été pris; dès lors le contribuable ne peut pas invoquer avoir subi un préjudice en raison de la non-exécution de l'ordonnance du 13 avril 1995.

II. Interactie tussen gewestelijke en gemeentelijke leegstandsbelasting

Artikel 170, §§ 2 en 4, van de Grondwet machtigt de wetgever om ten aanzien van de belastingen ten behoeve van de gewesten en de gemeenten de uitzonderingen te bepalen waarvan de noodzakelijkheid blijkt. De nationale wetgever vermag dus te bepalen welke belastingen door de gewesten en de gemeenten niet mogen worden geheven, en ook kan hij een door hen ingevoerde belasting afschaffen of beperken indien daartoe de noodzakelijkheid blijkt.

Deze normatieve bevoegdheid is, aldus constante rechtspraak van het Arbitragehof, uitdrukkelijk door de Grondwet aan de nationale wetgever voorbehouden, en dus mogen de gewesten zich geenszins de bevoegdheid toeëigenen om enige modaliteit van een gemeentebelasting te wijzigen.

Het gevolg is dan ook dat de gemeenten, binnen de grenzen van grondwettelijke principes als het gelijkheidsbeginsel en de non-discriminatie, vrij de materie, de grondslag en het tarief van hun belastingen kunnen bepalen.

De gewesten mogen enkel optreden in het kader van hun (algemene) voogdijbevoegdheid, wanneer een reglement de wet schendt of het algemeen belang schaadt; een dergelijke beslissing mag enkel op deze motieven steunen en niet zijn ingegeven door redenen van financiële opportuniteit.

De zestien van de negentien Brusselse gemeenten die een eigen reglementering inzake leegstandsbelasting hebben, kunnen deze dus blijven toepassen. Deze reglementen echter vertonen onderling wezenlijke verschillen. Sommige gemeenten belasten onafgewerkte gebouwen (Oudergem), andere niet (Brussel). Soms worden vooral de leegstaande benedenverdiepingen belast (Sint-Gillis, Sint-Lambrechts-Woluwe) of de gevels met publiciteitspanelen (Elsene, Schaarbeek). Bovendien verschillen de aanslagvoeten in de onderscheiden gemeenten gevoelig (van 1.500 Bef. per lopende meter gevel tot 15.000 Bef., te vermenigvuldigen met het aantal leegstaande verdiepingen). Tenslotte zijn er opvallende verschillen op het gebied van de vrijstellingen (Schaerbeek stelt de maatschappijen van de bouw of de huur van sociale woningen vrij, Ukkel daarentegen niet).

Een gewestelijke leegstandsbelasting laat toe een meer coherent systeem in te voeren, zonder aan de gemeentelijke autonomie inzake fiscaliteit te raken. Boven het toepassen van de eigen reglementen, kunnen de gemeenten in dit geval verkiezen om opcentiemen op de gewestelijke belasting te heffen. Hierbij kunnen zij verschillen blijven inbouwen inzake tarieven en vrijstellingen. Een ander voordeel voor de gemeenten van een belastingheffing in de vorm van opcentiemen, is de wijze van invordering. Het invorderen van opcentiemen gebeurt in principe immers door de overheid die de hoofdbelasting int.

II. Interaction de la taxe régionale et les taxes communales sur l'inoccupation

L'article 170, §§ 2 et 4, de la Constitution habilite le législateur à arrêter pour les taxes au bénéfice des Régions et des Communes les exceptions dont la nécessité apparaît. Le législateur national peut dès lors définir les taxes qui pourront être levées ou non, et peut supprimer ou limiter une taxe qui est levée par les Régions et Communes si cela s'avère nécessaire.

Selon la jurisprudence constante de la Cour d'Arbitrage, la Constitution réserve cette compétence normative formellement au législateur national. Les Régions ne peuvent dès lors pas s'attribuer la compétence qui leur permettrait de modifier une modalité quelconque d'une taxe communale.

Cela signifie donc que les Communes peuvent arrêter librement, dans les limites des principes institutionnels comme le principe d'égalité et la non-discrimination, la matière, l'assiette et le tarif de leurs taxes.

En effet, les Régions ne peuvent qu'agir dans le cadre de leur compétence de tutelle (générale), quand un règlement porte atteinte à la loi ou à l'intérêt commun; une telle décision ne peut se baser que sur ces motifs et ne peut pas être inspirée par des raisons d'opportunité financière.

Les seize des dix-neuf communes bruxelloises qui ont un règlement fiscal en matière d'inoccupation peuvent donc continuer à les appliquer. Ces règlements contiennent néanmoins des différences essentielles. Certaines communes lèvent des taxes sur des immeubles inachevés (Auderghem), d'autres pas (Bruxelles). Parfois, ce sont surtout les rez-de-chaussée qui sont taxés (Saint-Gilles, Woluwé-Saint-Lambert) ou les façades pourvues de panneaux publicitaires (Ixelles, Schaarbeek). En outre, les taux dans les différentes communes varient considérablement (de 1.500 francs par mètre courant de façade à 15.000 francs, à multiplier par le nombre de niveaux inoccupés). Enfin, il y des différences flagrantes au niveau des exonérations (Schaerbeek exonère les sociétés de construction ou de location d'habitations sociales, Uccle pas).

Une taxe régionale sur l'inoccupation permet d'instaurer un système plus cohérent, sans pour autant porter atteinte à l'autonomie fiscale des communes. Au lieu d'appliquer leurs propres réglementations, les communes peuvent donner la préférence à des centimes additionnels sur la taxe régionale. Elles peuvent dans ce cas continuer d'y apporter des différences au niveau des tarifs et des exemptions. Un autre avantage d'un impôt sous la forme de centimes additionnels est le mode de perception. En effet, la perception de centimes additionnels se fait en principe par l'autorité qui perçoit la taxe principale.

Commentaar bij de artikelen

Artikel 2

In dit artikel wordt op algemene wijze het toepassingsgebied van de belasting bepaald: het betreft de bebouwde onroerende goederen die niet bewoond of niet gebruikt zijn; zowel de woningen als de gebouwen die voor andere doeleinden bestemd zijn, vallen dus onder het toepassingsgebied van de belasting.

Artikel 3

In artikel 3 wordt nader omschreven welke bebouwde onroerende goederen belast zullen worden.

Onder “bebouwd onroerend goed” wordt begrepen een woning die of een gebouw dat als een afzonderlijk geheel moet beschouwd worden. Daartoe vormen niet alleen de gegevens van het kadaster (de kadastrale leggers) een belangrijke indicatie, maar ook de effectieve inrichting van een woning of een gebouw, alsmede de (laatste) bestemming ervan.

Wanneer aldus een woning of een gebouw bestemd is tot “bewoning”, moet elke afzonderlijke wooneenheid als een bebouwd onroerend goed beschouwd worden.

Wanneer het gebouw meerdere afzonderlijke woon-eenheden omvat, zal ook elk afzonderlijk appartement, duplex of studio van een gebouw, voor de toepassing van de belasting, moeten beschouwd worden als een “bebouwd onroerend goed” in de zin van artikel 3, 2°.

Wanneer een onroerend goed bestemd is tot de uitoefening van een beroepsactiviteit, moet het gebouw dat voor die beroepsactiviteit wordt (of werd) aangewend, beschouwd worden als een afzonderlijk geheel. Wanneer meerdere van elkaar losstaande gebouwen aangewend worden (of werden) voor dezelfde beroepsactiviteit, dient elk gebouw dat afzonderlijk kan aangewend worden, beschouwd te worden als een bebouwd onroerend goed. Zo zal een complex van gebouwen, die aangewend worden (of werden) voor een bepaalde beroepsactiviteit, meerdere bebouwde onroerende goederen kunnen omvatten. Dit zal met name het geval zijn wanneer bijvoorbeeld de opslagruimte, de productie-ruimte en de administratieve ruimte ondergebracht zijn in van elkaar losstaande gebouwen.

Valt onder het toepassingsgebied van de belasting de niet-bewoning die of het niet-gebruik dat minstens twaalf opeenvolgende maanden heeft geduurd en aangetoond kan worden op het ogenblik van de inwerkingtreding van de ordonnantie of op een later ogenblik. Om te vermijden dat de belastingplichtigen de belasting zouden ontwijken door een overeenkomst te sluiten voor een bewoning of gebruik gedurende een zeer korte tijd, wordt een bewoning die of een gebruik, dat minder dan drie maanden duurt, gelijkgesteld met respectievelijk niet-bewoning of niet-gebruik.

Commentaire des articles

Article 2

Cet article détermine de manière générale le champ d'application de la taxe: il s'agit des immeubles bâtis inoccupés ou inexploités; le champ d'application de la taxe comprend dès lors aussi bien les immeubles bâtis affectés au logement que ceux affectés à d'autres usages.

Article 3

L'article 3 décrit plus en détail les immeubles bâtis qui seront taxés.

Par “immeuble bâti” il faut entendre un logement ou un bâtiment qui doit être considéré comme une entité distincte. Dans cette optique, les données du cadastre (les matrices cadastrales) donneront des indications importantes, mais également l'aménagement effectif d'un logement ou d'un bâtiment, ainsi que l'(la dernière) affectation de celui-ci.

Ainsi, lorsqu'une maison ou un bâtiment est affecté au “logement”, chaque entité individuelle de logement doit être considérée comme un immeuble bâti.

Lorsque le bâtiment comprend plusieurs entités de logement, chaque appartement, duplex ou studio distinct de ce bâtiment devra, pour l'application de la taxe, être considéré comme un “immeuble bâti”, au sens de l'article 3, 2°.

Lorsqu'un immeuble est affecté à l'exercice d'une activité professionnelle, le bâtiment utilisé (ou qui a été utilisé) pour cette activité, doit être considéré comme une entité distincte. Lorsque plusieurs bâtiments non contigus sont (ou ont été) utilisés pour la même activité professionnelle, chaque bâtiment qui peut être utilisé séparément, doit être considéré comme un immeuble bâti. Ainsi, un complexe de bâtiments, qui sont (ou ont été) utilisés pour une activité professionnelle déterminée, pourra comporter plusieurs immeubles bâtis. Ce sera le cas notamment lorsque, par exemple, l'espace de stockage, l'espace de production et l'espace réservé à l'administration sont aménagés dans des bâtiments non contigus.

Tombe sous le champ d'application de la taxe, l'inoccupation ou l'inexploitation d'une durée de douze mois consécutifs au moins, qui peut être démontrée au moment de l'entrée en vigueur de l'ordonnance ou à un moment ultérieur. Pour éviter que les redevables échappent à la taxe en concluant une convention relative à une occupation ou une exploitation d'une durée très courte, une occupation ou une exploitation d'une durée inférieure à trois mois est assimilée respectivement à une inoccupation ou une inexploitation.

De niet-inschrijving in de bevolkingsregisters tijdens de belastbare periode doet een vermoeden ontstaan dat de woning leegstaat. Dit vermoeden geldt tot het bewijs van het tegendeel wordt geleverd.

Het begrip “beroepsactiviteit” moet in de ruime economische betekenis opgevat worden als elke activiteit – die zowel een hoofd- als een bijberoep kan zijn – in de agrarische, ambachtelijke, industriële, commerciële of administratieve sector. Ook opslag van goederen valt onder dat begrip.

In artikel 3, 1° en 2°, gaat het om niet-bewoning of niet-gebruik van het hele onroerend goed, in artikel 3, 3°, betreft het een niet-bewoning of niet-gebruik van een gedeelte van het onroerend goed. Om het stelsel niet te ingewikkeld te maken wordt de belasting enkel geheven wanneer een volledige verdieping aan de gestelde criteria voor de vestiging van de belasting beantwoordt. Aldus komt bijvoorbeeld voor belasting in aanmerking een volledig niet-bewoonde verdieping van een eengezinswoning of een volledig niet-gebruikte verdieping van een bedrijfsgebouw.

Artikel 4

De indicatiën van niet-bewoning of niet-gebruik van een onroerend goed of van een gedeelte van een onroerend goed worden vastgesteld door twee vaststellingen.

Deze indicatiën kunnen onder meer blijken uit feitelijke of uit juridische elementen. Als voorbeelden van feitelijke elementen kan men aanhalen een te-huurstelling van het goed of de feiten beschreven door de vaststellende ambtenaar. Als voorbeelden van juridische elementen kan men aanhalen het feit dat op dat adres geen enkele persoon in de bevolkingsregisters is ingeschreven of dat een woning niet als tweede verblijfplaats werd opgegeven, of dat voor het gebouw geen gebruik van nutsvoorzieningen werd vastgesteld.

De eerste vaststelling vormt het uitgangspunt van de periode van twaalf maanden tijdens dewelke het onroerend goed niet-bewoond of niet-gebruikt moet zijn geweest alvorens het voor belasting in aanmerking komt; uit de tweede vaststelling, die na afloop van deze periode wordt opgemaakt, moet duidelijk afgeleid kunnen worden dat de niet-bewoning of het niet-gebruik twaalf maanden heeft voortgeduurd.

Van beide vaststellingen wordt kennis gegeven. Het is echter alleen aan de tweede vaststelling, waaraan de opname in de fiscale inventaris, bedoeld in artikel 6, is gekoppeld, dat rechtstreekse fiscale gevolgen zijn verbonden.

De vaststellingen zullen niet enkel verricht kunnen worden door gewestelijke ambtenaren van de Fiscale Dienst

La non-inscription dans les registres de la population pendant la période imposable fait naître une présomption d'inoccupation. Cette présomption vaut jusqu'à ce que la preuve du contraire soit fournie.

La notion d'activité professionnelle" doit être comprise dans un sens économique large comme étant toute activité – qui peut être aussi bien une activité professionnelle à titre principal qu'une activité professionnelle à titre accessoire – dans le secteur agricole, artisanal, industriel, commercial ou administratif. Le stockage de biens tombe également sous cette notion.

A l'article 3, 1° et 2°, il s'agit de l'inoccupation ou de l'inexploitation de l'immeuble dans sa totalité, dans l'article 3, 3°, il s'agit de l'inoccupation ou de l'inexploitation d'une partie de l'immeuble. Pour ne pas rendre le système trop compliqué, la taxe est perçue uniquement lorsqu'un étage complet répond aux critères fixés pour l'établissement de la taxe. Ainsi, doit être pris en considération pour la taxe un étage totalement inoccupé d'une maison unifamiliale ou un étage totalement inexploité d'un bâtiment d'entreprise.

Article 4

Les indices de l'inoccupation ou de l'inexploitation d'un immeuble ou d'une partie de l'immeuble sont constatés par deux constats.

Ces indices peuvent apparaître d'éléments de fait ou d'éléments de droit. Comme exemples d'éléments de fait, on peut citer une mise en location de l'immeuble ou les faits décrits par le fonctionnaire qui fait le constat. Comme exemples d'éléments de droit on peut citer le fait qu'à l'adresse aucune personne n'est inscrite dans les registres de la population ou que le logement n'a pas été déclaré comme résidence secondaire, ou que, pour le bâtiment, on n'a pas constaté de consommation aux réseaux de distribution.

Le premier constat constitue le point de départ de la période de douze mois au cours desquels l'immeuble doit avoir été inoccupé ou inexploité pour pouvoir être taxé; le deuxième constat, qui doit être dressé après l'expiration de cette période, doit faire apparaître clairement que l'inoccupation ou l'inexploitation a perduré pendant douze mois.

Les deux constats sont notifiés. Toutefois, ce n'est que le deuxième constat, auquel est lié la reprise dans l'inventaire fiscal, visé à l'article 6, qui aura des conséquences fiscales directes.

Les constats ne seront pas seulement effectués par des fonctionnaires régionaux du Service Fiscal des Recettes et

Ontvangsten en Belastingen van het Bestuur Financiën en Begroting van het Ministerie van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest of van andere gewestelijke diensten. Gemeentelijke ambtenaren zullen ook met deze taak kunnen belast worden. De Gewesten zijn immers bevoegd om de gemeenten met de uitvoering van gewestelijke taken te belasten op grond van artikel 46 van de gewone wet van 9 augustus 1980 tot Hervorming der Instellingen (advies Raad van State L.22.961/8 van 18 januari 1994).

Vaststellingen gedaan in het kader van gemeentelijke verordeningen op leegstand komen eveneens in aanmerking, evenals vaststellingen die de gemeenten verrichten in het kader van artikel 179 van de ordonnantie van 29 augustus 1991 houdende organisatie van de planning en van de stedebouw. In uitvoering van dit artikel legt het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 4 april 1996 de regels vast voor het opmaken van een inventaris van de niet-bebouwde onroerende goederen waarop gebouwd kan worden en van de bebouwde onroerende goederen die bewoond noch uitgebaat worden.

Het gebruik van deze inventaris in het kader van de belasting, beoogd in onderhavige ordonnantie, zal leiden tot een aanzienlijke vermindering van het werkvolume voor de gewestelijke diensten.

Er dient op gewezen te worden dat de vaststellingen gedaan in het kader van gemeentelijke en gewestelijke reglementeringen niet automatisch zullen kunnen worden gebruikt in het kader van de gewestelijke belasting. Gezien in deze reglementeringen de begrippen inhoudelijk soms verschillend zijn van deze van de ordonnantie, zal in elk concreet geval moeten nagegaan worden of de vaststelling, door de gemeente gedaan, kan dienen voor de toepassing van de ordonnantie.

De Regering zal de nodige uitvoeringsmaatregelen nemen om de samenwerking of eventueel een taakverdeling tussen de gewestelijke en gemeentelijke diensten te regelen. Zij zal ook het model van de vaststellingsakte bepalen.

Paragraaf 5 heeft tot doel de Fiscale Dienst te machtigen tot het bekomen van inlichtingen die nodig of nuttig zijn voor de vestiging van de belasting en die afkomstig zijn van andere diensten van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, of zelfs rechtstreeks van de gemeenten.

Artikel 5

Van de vaststellingen wordt kennis gegeven aan de belastingplichtige. De belastingplichtige krijgt de mogelijkheid de vaststelling te betwisten binnen de maand na de kennisgeving. Dit systeem treft men bij de meeste leegstandsreglementeringen aan; het wijkt af van de betwistingmogelijkheden die bestaan voor de gewestbelasting. Hoe dichter de betwisting bij de vaststelling ligt, hoe beter men de vergelijking kan maken tussen beide standpunten.

Taxes de l'Administration des Finances et du Budget du Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale ou d'autres services régionaux. Des fonctionnaires communaux pourront également être chargés de cette tâche. En effet, les Régions sont compétentes pour charger les communes de l'exécution de tâches régionales, sur la base de l'article 46 de la loi ordinaire du 9 août 1980 de Réformes institutionnelles (avis du Conseil d'Etat L.22.961/8 du 18 janvier 1994).

Les constats effectués dans le cadre des règlements communaux sur l'inoccupation seront également pris en considération, ainsi que ceux effectués dans le cadre de l'article 179 de l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme. En exécution de cet article, l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 4 avril 1996 a fixé les règles pour l'établissement d'un inventaire des immeubles non bâtis susceptibles de recevoir des constructions et des immeubles bâtis qui ne sont ni habités ni exploités.

L'utilisation de cet inventaire dans le cadre de la taxe visée par la présente ordonnance, permettra de réduire considérablement le volume de travail à réaliser par les services régionaux.

Il faut signaler que les constats effectués dans le cadre des réglementations communales et régionales ne pourront pas être utilisés automatiquement dans le cadre de la taxe régionale. Étant donné que, sur le plan du contenu, les notions utilisées dans ces réglementations sont parfois différentes de celles utilisées dans l'ordonnance, il faudra dans chaque cas vérifier concrètement si le constat dressé par la commune pourra servir pour l'application de l'ordonnance.

Le Gouvernement prendra les mesures d'exécution nécessaires pour régler la collaboration ou éventuellement une distribution des tâches entre les services régionaux et communaux. Il déterminera également le modèle de l'acte de constat.

Le paragraphe 5 a pour but d'autoriser le Service Fiscal à recevoir les renseignements nécessaires ou utiles pour l'établissement de la taxe, qui seront transmis par d'autres services de la Région de Bruxelles-Capitale, ou même directement par les communes.

Article 5

Les constats sont notifiés au redevable. Celui-ci a la possibilité de contester le deuxième constat dans le mois suivant sa notification. Ce système est appliqué dans la plupart des réglementations en matière d'inoccupation; il est différent par rapport aux possibilités de contestation qui existent en matière de taxe régionale. Plus la contestation est proche du moment où le constat est fait, mieux on sait faire la comparaison entre les deux points de vue.

Met betrekking tot de onroerende goederen waarvan kan aangetoond worden dat zij op het ogenblik van de inwerkingtreding van de ordonnantie twaalf opeenvolgende maanden (of langer) onbewoond of niet-gebruikt waren, mogen de eerste en de tweede vaststelling bij één enkele kennisgeving betekend worden, teneinde de onmiddellijke opname in de in artikel 6 vermelde inventaris mogelijk te maken.

Het artikel regelt de procedure van betwisting. Een mogelijkheid beroep in te stellen tegen de beslissing is voorzien. De administratieve eindbeslissing wordt genomen door de door de Regering aangestelde ambtenaar.

Tijdens de betwistingsprocedure wordt de inkohiering geschorst, zodat de belastingplichtige niet hoeft te vrezen dat hij, ondanks het feit dat hij de vaststelling betwist, toch een aanslagbiljet zal ontvangen.

Artikel 6

De goederen die voor belasting in aanmerking komen worden opgenomen in een inventaris. Deze inventaris heeft een zuiver fiscaal doel: hij mag niet verward worden met de inventaris die opgemaakt wordt in het kader van artikel 179 van de ordonnantie van 29 augustus 1991.

De belastbare periode is de periode gelegen tussen de twee vaststellingen; het belastingjaar, dat over het algemeen zal overeenstemmen met het kalenderjaar waarin het einde van de belastbare periode ligt, is het jaar waarin kennis wordt gegeven van de vaststelling aan de belastingplichtige.

Artikel 7

De inventaris is belangrijk voor de procedure. In dit artikel wordt bepaald dat de onroerende goederen in de inventaris opgenomen blijven zonder nieuwe vaststelling. Er dient dus niet na elke periode van twaalf maanden een kennisgeving aan de belastingplichtige verstuurd te worden, met mogelijkheid voor hem om deze te betwisten, zoals bepaald in artikel 5.

Tevens worden in dit artikel de procedures tot schrapping beschreven. Wanneer de schrapping op verzoek door de Administratie geweigerd wordt, kan verhaal ingediend worden bij de door de Regering aangestelde ambtenaar.

Artikel 8

De inventaris heeft ook een waarde als instrument van informatie. De gemeenten krijgen een uittreksel van de

Le premier et le deuxième constat relatifs aux immeubles, dont il peut être démontré qu'au moment de l'entrée en vigueur de l'ordonnance ils étaient inoccupés ou inexploités depuis douze mois consécutifs (ou depuis plus longtemps), peuvent être notifiés par une seule notification afin de rendre possible la reprise immédiate dans l'inventaire visé à l'article 6.

L'article règle la procédure de contestation. Il prévoit un moyen de recours contre la décision. La décision finale de l'administration est prise par le fonctionnaire désigné à cet effet par le Gouvernement.

Pendant la procédure de contestation l'enrôlement est suspendu, de sorte que le redevable n'ait pas à craindre que malgré le fait qu'il conteste le constat, il reçoive tout de même un avertissement-extrait de rôle.

Article 6

Les biens susceptibles d'être taxés sont repris dans un inventaire. Cet inventaire a un but purement fiscal; il ne doit pas être confondu avec l'inventaire établi dans le cadre de l'article 179 de l'ordonnance du 29 août 1991.

La période imposable est située entre les deux constats; l'exercice est l'année pendant laquelle le constat est notifié au redevable; en général, l'exercice correspondra à l'année calendrier au cours de laquelle se termine la période imposable.

Article 7

L'inventaire est important pour la procédure. L'article prévoit que les immeubles restent repris dans l'inventaire, sans nouveau constat. Il n'y a donc pas lieu d'envoyer, après chaque période de douze mois, une notification au redevable avec possibilité pour lui de contester le constat, comme prévu à l'article 5.

L'article décrit également les procédures de radiation. Lorsque la radiation, demandée par le redevable, est refusée par l'Administration, un recours peut être introduit auprès du fonctionnaire désigné par le Gouvernement.

Article 8

L'inventaire a également une valeur en tant qu'instrument d'information. Les communes reçoivent un extrait de

inventaris. Belanghebbenden kunnen bij het bestuur van de gemeente, waar het onroerend goed gelegen is, inzage krijgen van de inventaris. Ook voor de gemeenten zelf kan deze fiscale inventaris nuttige informatie opleveren.

Artikel 9

Dit artikel bepaalt wie de belastingplichtigen zijn. Het derde lid bepaalt dat, ingeval meerdere personen houder zijn van hetzelfde zakelijk recht, zij hoofdelijk aansprakelijk zijn voor de belasting. Dit geldt ook ingeval van mede-eigendom.

Artikel 10

Dit artikel bepaalt hoe er dient gehandeld te worden in geval van overdracht van een zakelijk recht op een onroerend goed dat voor belasting in aanmerking komt. Het is belangrijk dat de verkrijger op de hoogte gesteld wordt, om te vermijden dat hij voor onaangename verrassingen zou komen te staan.

Ook voor de Fiscale Dienst is het belangrijk kennis te hebben van dergelijke overdracht, teneinde tijdig het nodige te kunnen doen voor de inkohiering. Daarom wordt de instrumenterende ambtenaar de verplichting opgelegd de Fiscale Dienst op de hoogte te stellen van de overdracht.

Tegen de in §§ 2 en 3 voorziene boetes kunnen dezelfde beroepsmiddelen aangewend worden als tegen de belasting. Bij het opleggen van de boetes wordt de schuldenaar van de boete in kennis gesteld van deze mogelijkheid om tegen deze beslissing in beroep te gaan.

De boetes worden ingevorderd volgens dezelfde procedure als deze voorzien voor de belasting.

Artikel 11

Paragraaf 1 beschrijft de berekeningswijze van de belasting. Bij de berekening wordt geen rekening gehouden met kelder- en zolderverdiepingen.

Voor de bebouwde onroerende goederen die aan geen enkele straat grenzen – dit zijn de ingesloten gebouwen – wordt de belasting berekend op basis van de som van de lengtes van alle gevels, gedeeld door vier.

Het gebruikte criterium is verschillend; deze gebouwen zouden immers, wegens het feit dat ze door andere gebouwen ingesloten zijn, aan de belasting ontsnappen, indien hetzelfde criterium zou gebruikt worden als voor de andere gebouwen.

l'inventaire. Les personnes qui justifient d'un intérêt peuvent prendre connaissance de l'inventaire auprès de l'administration de la commune dans laquelle l'immeuble est situé. Cet inventaire fiscal peut fournir des renseignements utiles aux communes elles-mêmes.

Article 9

Cet article détermine les redevables. Le troisième alinéa prévoit que lorsque plusieurs personnes sont titulaires du même droit réel, elles sont tenues solidairement au paiement de la taxe. Ce principe vaut également en cas de copropriété.

Article 10

Cet article détermine la manière dont il doit être agi en cas de transfert d'un droit réel sur un immeuble susceptible d'être taxé. Il est important que le cessionnaire soit informé, pour lui éviter des surprises désagréables.

Pour le Service Fiscal il est également important d'avoir connaissance d'un tel transfert, afin de lui permettre de faire le nécessaire pour l'enrôlement dans les délais. C'est la raison pour laquelle l'obligation est imposée au fonctionnaire instrumentant d'informer le Service Fiscal du transfert.

Les mêmes moyens de recours que ceux qui sont prévus pour contester la taxe, peuvent être utilisés contre les amendes prévues au §§ 2 et 3. Lors de l'infliction de l'amende, le débiteur de celle-ci est informé de la possibilité d'aller en appel contre cette décision.

Les amendes sont recouvrées suivant la même procédure que celle prévue pour la taxe.

Article 11

Le paragraphe premier décrit le mode de calcul de la taxe. Pour le calcul il n'est pas tenu compte des sous-sols et des greniers.

En ce qui concerne les immeubles bâtis qui ne sont adjacents à aucune rue – ce sont les bâtiments enclavés – la taxe est calculé sur la base de la somme des longueurs de toutes les façades, divisée par quatre.

Le critère utilisé est différent; en effet, en raison de leur enclavement, ces bâtiments échapperaient à la taxation si on utilisait le même critère que pour les autres bâtiments.

Artikel 12

De belasting is tevens progressief; zij wordt verhoogd wanneer de leegstand meerdere periodes van twaalf maanden heeft geduurd.

Artikel 13

Gemeentebesturen kunnen opcentiemen heffen op deze gewestelijke belasting. Deze opcentiemen zullen, ingevolge artikel 18, geïnd worden tegelijk met de belasting. Gemeenteraden kunnen dergelijke reglementen aannemen tot 31 december van het belastingjaar. De gemeenten geven kennis van het besluit aan het Gewest uiterlijk binnen twee maanden na het einde van het belastingjaar, om de inkoeringsverrichtingen zo goed mogelijk te laten verlopen.

Artikel 14

Dit artikel regelt de gevallen waarin vrijstelling is voorzien. In twee gevallen is deze vrijstelling beperkt tot vier opeenvolgende belastingjaren:

- 1) artikel 14, 1^o: wanneer aan het goed renovatiewerken aan de gang zijn.

Deze vrijstelling kan meer dan één keer bekomen worden; dit zal het geval zijn wanneer na een eerste renovatie het goed opnieuw gerenoveerd wordt en dat het niet-bewoond is of niet-gebruikt wegens deze werken. Tussen twee renovaties in moet het wel bewoond of gebruikt geweest zijn;

- 2) artikel 14, 4^o: voor bebouwde onroerende goederen bestemd voor sociale woningen.

Deze vrijstelling komt in vele gelijkaardige reglementeringen voor en is ingegeven door overwegingen van sociale politiek.

Artikel 15

Dit artikel voorziet de mogelijkheid voor de administratie om onderzoeksmaatregelen te nemen, die nodig zijn om een correcte vestiging en inning van de belasting mogelijk te maken. Hierbij kan het noodzakelijk zijn toegang te verkrijgen tot bedrijfsgebouwen en zelfs tot woningen. Voor woningen geldt de specifieke beperking die in de meeste fiscale wetgevingen voorkomt.

Artikel 16

Inzake de inning, de vervolgingen, de geschillen en de zekerheden met betrekking tot deze belasting wordt verwezen naar de bepalingen van de gewestbelasting, met

Article 12

La taxe est également progressive; elle est majorée lorsque l'inoccupation a duré plusieurs périodes de douze mois.

Article 13

Les administrations communales peuvent lever des centimes additionnels à la présente taxe régionale. En vertu de l'article 18, ces centimes additionnels seront perçus simultanément à la taxe. Les conseils communaux peuvent adopter de tels règlements jusqu'au 31 décembre de l'exercice. Les communes notifient l'arrêté à la Région dans les deux mois suivant la fin de l'exercice, afin que les opérations d'enrôlement se déroulent le mieux possible.

Article 14

Cet article règle les cas d'exonération. Dans deux cas, l'exonération est limitée à quatre exercices consécutifs.

- 1) article 14, 1^o: lorsque des travaux de rénovation ont été entrepris et se poursuivent.

Cette exonération peut être accordée plus d'une fois; ce sera le cas lorsque, après une première rénovation, l'immeuble fait l'objet, une nouvelle fois, de travaux de rénovation et qu'il est inoccupé ou inexploité à cause de ces travaux. Entre deux rénovations, l'immeuble doit cependant avoir été occupé ou exploité.

- 2) article 14, 4^o: pour les immeubles bâtis affectés aux logements sociaux.

Ce cas d'exonération est prévu dans beaucoup de réglementations analogues; il est inspiré par des motifs de politique sociale.

Article 15

Cet article prévoit la possibilité pour l'administration de prendre des mesures d'enquête, nécessaires pour permettre l'établissement et la perception corrects de la taxe. Il peut s'avérer nécessaire d'avoir accès aux locaux professionnels et même à des habitations. Pour les habitations est prévue la limitation spécifique qu'on rencontre dans la plupart des législations fiscales.

Article 16

En matière de perception, de poursuites, de litiges et de sûretés relatifs à la présente taxe, il est référé aux dispositions concernant la taxe régionale, à l'exception cependant

uitzondering evenwel van de artikelen die betrekking hebben op de rechtzetting en de ambtshalve heffing. De belasting wordt immers niet geheven op basis van aangiften, maar van vaststellingen.

De termijn voor inkohiering is echter één jaar langer dan degene die voorzien is in de gewestbelasting, omdat een vrij lange procedure van betwisting van de vaststelling en/of van de opname in de inventaris is voorzien.

Artikel 17

Deze bepalingen voorzien de mogelijkheid voor de belastingplichtige om bij de Regering beroep in te stellen tegen de taxatie, nadat de Administratie de belasting heeft gevestigd.

Het indienen van het verzoek tot beroep schorst de verplichting de belasting te betaling niet.

Indien de Regering zich niet heeft uitgesproken binnen drie maanden na de verzending van het verzoekschrift, wordt het beroep geacht gegrond te zijn.

Artikel 18

De inning van de eventuele opcentiemen gebeurt gelijktijdig met die van de belasting op de leegstand; de regels voorzien voor de gewestbelasting zijn dus ook toepasselijk op deze opcentiemen.

Artikel 19

Dit artikel voorziet voor de eerste twee belastingjaren een langere termijn voor de Administratie om haar beslissingen mede te delen. Bij een nieuwe belasting wordt de Administratie vooral de eerste belastingjaren geconfronteerd met betwistingen. Gelet dat bij afwezigheid van mededeling vanwege de Administratie, de beslissing geacht wordt in het voordeel van de belastingplichtige te zijn, moet aan de Administratie voldoende tijd worden gegeven te antwoorden.

Artikel 20

Dit artikel heft de fiscale bepalingen van de ordonnantie van 13 april 1995 betreffende de herinrichting van de niet-uitgebate of verlaten bedrijfsruimten op.

De ordonnantie van 13 april 1995 heeft betrekking op bedrijfsruimten met een oppervlakte van ten minste drie en een halve are.

des articles qui ont trait à la rectification et à la taxation d'office. La taxe n'est pas perçue sur la base de déclarations, mais de constats.

Toutefois le délai prévu pour l'enrôlement est prolongé d'un an par rapport à celui qui est prévu en matière de taxe régionale, étant donné qu'une procédure relativement longue est prévue en cas de contestation du constat et/ou de la reprise dans l'inventaire.

Article 17

Ces dispositions prévoient la possibilité pour le redevable d'interjeter appel contre la taxation auprès du Gouvernement, après l'établissement de la taxe par l'Administration.

L'introduction de la requête d'appel ne suspend pas l'obligation de payer la taxe.

Si le Gouvernement ne s'est pas prononcé dans les trois mois suivant l'envoi de la requête, l'appel est réputé fondé.

Article 18

La perception des centimes additionnels éventuels se fait simultanément à celle de la taxe relative à l'occupation; les règles prévues pour la taxe régionale sont donc également applicables à ces centimes additionnels.

Article 19

Pour les deux premiers exercices, cet article confère un délai plus important à l'Administration pour la communication de ses décisions. En cas de l'instauration d'une nouvelle taxe, l'Administration est surtout confrontée à des contestations lors des premiers exercices. Puisqu'en l'absence d'une communication de l'Administration la décision est sensée être favorable au redevable, il faut donner à l'Administration le temps nécessaire de répondre.

Article 20

Cet article abroge les dispositions fiscales de l'ordonnance du 13 avril 1995 relative au réaménagement des sites d'activité économique inexploités ou abandonnés.

L'ordonnance du 13 avril 1995 a trait aux sites d'activité économique d'une superficie d'au moins trois ares et demi.

Deze ordonnantie heeft onder meer betrekking op alle bebouwde onroerende goederen die niet-geëxploiteerd zijn, ongeacht hun oppervlakte.

Het instandhouden van de bepalingen van de artikelen 33 tot 36 van de ordonnantie van 13 april 1995 zou geleid hebben tot een toestand die in strijd is met het beginsel “non bis in idem”. Volgens dit beginsel mag een belasting of belastingen met hetzelfde doel en opgelegd door dezelfde overheid niet tweemaal dezelfde materie belasten.

Artikel 21

Deze bepaling vergt geen bijzonder commentaar.

De Minister van Economie, Financiën, Begroting,
Energie en Externe Betrekkingen,

Jos CHABERT

La présente ordonnance a trait, entre autres à tous les immeubles bâtis inexploités, quelle que soit leur superficie.

Le maintien des dispositions des articles 33 à 36 de l'ordonnance du 13 avril 1995 aurait conduit à une situation contraire au principe “non bis in idem”. Selon ce principe un impôt ou des impôts ayant le même but, imposés par la même autorité, ne peuvent pas frapper deux fois la même matière.

Article 21

Cette disposition n'appelle pas de commentaire particulier.

Le Ministre de l'Economie, des Finances, du Budget, de l'Energie et des Relations extérieures,

Jos CHABERT

VOORONTWERP VAN ORDONNANTIE

**onderworpen aan het advies
van de Raad van State**

ONTWERP VAN ORDONNANTIE

**betreffende de Gewestbelasting
op de leegstand**

Artikel 1

Deze ordonnantie regelt een aangelegenheid bedoeld in artikel 39 van de Grondwet.

**HOOFDSTUK I
Toepassingsgebied**

Artikel 2

Er wordt vanaf het belastingjaar 1996 een jaarlijkse belasting geheven op de bebouwde onroerende goederen die, volledig of gedeeltelijk, noch bewoond, noch geëxploiteerd zijn en die gelegen zijn op het grondgebied van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.

Deze belasting is voor de eerste maal verschuldigd bij de opname van het bebouwd onroerend goed in de inventaris, vermeld in artikel 6, en vervolgens per periode van twaalf opeenvolgende maanden dat het goed, overeenkomstig artikel 7, behouden blijft in deze inventaris.

Artikel 3

In de zin van deze ordonnantie wordt verstaan onder:

- a) bebouwd onroerend goed dat noch bewoond noch geëxploiteerd is:

elk bebouwd onroerend goed waarvan op het ogenblik van de inwerkingtreding van deze ordonnantie of op enig later ogenblik, bewezen wordt dat het niet meer effectief bewoond of geëxploiteerd is sinds tenminste twaalf opeenvolgende maanden, in die zin dat enkel rekening wordt gehouden met een effectieve bewoning of exploitatie die ten minste drie opeenvolgende maanden duurt.

Een onroerend goed wordt beschouwd als onbewoond wanneer uit de bevolkingsregisters blijkt dat geen enkele persoon er zijn hoofdverblijfplaats heeft gevestigd of wanneer geen enkele persoon er zijn tweede verblijfplaats heeft.

Een onroerend goed wordt beschouwd als niet-geëxploiteerd wanneer geen enkele persoon het gebruikt om er een beroepsactiviteit uit te oefenen.

- b) bebouwd onroerend goed dat gedeeltelijk noch bewoond noch geëxploiteerd is:

elk bebouwd onroerend goed waarvan minstens één verdieping, kelderen zolderverdieping niet inbegrepen, in haar geheel niet meer bewoond of geëxploiteerd is, in de zin bedoeld hierboven onder a).

**HOOFDSTUK II
Vaststelling**

Artikel 4

§ 1. -

AVANT-PROJET D'ORDONNANCE

**soumis à l'avis
du Conseil d'Etat**

PROJET D'ORDONNANCE

**relative à la taxe régionale
sur l'inoccupation**

Article 1^{er}

La présente ordonnance règle une matière visée à l'article 39 de la Constitution.

**CHAPITRE 1^{er}
Champ d'application**

Article 2

A partir de l'exercice 1996, il est établi une taxe annuelle sur les immeubles bâtis totalement ou partiellement inoccupés ou inexploités et qui sont situés sur le territoire de la Région de Bruxelles-Capitale.

Cette taxe est due pour la première fois lors de la reprise de l'immeuble bâti dans l'inventaire, mentionné à l'article 6, et ensuite par période de douze mois consécutifs pendant laquelle l'immeuble reste maintenu dans cet inventaire, conformément à l'article 7.

Article 3

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

- a) immeuble bâti inoccupé ou inexploité:

tout immeuble bâti pour lequel il est prouvé, qu'au moment de l'entrée en vigueur de la présente ordonnance ou à un moment ultérieur quelconque, il n'est plus occupé ou exploité effectivement depuis douze mois consécutifs au moins, en ce sens qu'il n'est tenu compte que d'une occupation ou d'une exploitation effective et ininterrompue d'au moins trois mois.

Un immeuble est considéré comme inoccupé lorsqu'il ressort des registres de la population qu'aucune personne n'y a établi sa résidence principale ou lorsqu'aucune personne n'y a sa résidence secondaire.

Un immeuble est considéré comme inexploité lorsqu'aucune personne ne l'utilise pour y exercer une activité professionnelle.

- b) immeuble bâti qui est partiellement inoccupé ou inexploité:

tout immeuble dont au moins un étage, à l'exclusion du sous-sol et des combles, n'est plus occupé ou exploité au sens visé ci-dessus au a), et ce pour sa totalité.

**CHAPITRE II
Constat**

Article 4

§ 1^{er}. -

- a) De indicieën van de niet-bewoning en van de niet-exploitatie, waarvan sprake in artikel 3, worden vastgesteld door twee vaststellingen.

De tweede vaststelling wordt ten minste twaalf maanden na de eerste verricht.

- b) Onder indicie dient te worden verstaan elk feitelijk of juridisch element dat, tot bewijs van het tegendeel, doet vermoeden dat het onroerend goed beantwoordt aan de hierboven beschreven toestand.

§ 2. – De Regering regelt de wijze waarop deze vaststellingen verricht dienen te worden en bepaalt het model van de akte waarbij deze vaststellingen verricht dienen te worden.

§ 3. – De Regering stelt de gewestelijke ambtenaren aan die bevoegd zijn om de hierboven vermelde vaststellingen te verrichten.

De Regering kan gemeentelijke ambtenaren met deze taak belasten, volgens de regels die zij zal bepalen.

§ 4. – Vaststellingen verricht in het kader van artikel 179 van de ordonnantie van 29 augustus 1991 houdende de organisatie van de planning en de stedenbouw kunnen gelden als vaststelling voor de toepassing van deze ordonnantie.

Dit is eveneens het geval voor vaststellingen verricht in het kader van gemeentelijke verordeningen met betrekking tot niet-bewoning en/of niet-exploitatie van bebouwde onroerende goederen.

§ 5. – De Regering regelt de wijze waarop de gemeentebesturen en/of de aangestelde gewestelijke ambtenaren, indien deze laatsten niet tot de Dienst Ontvangsten en Belastingen van het Bestuur Financiën en Begroting van het Ministerie van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest behoren, aan deze dienst de lijst van de bebouwde onroerende goederen die noch bewoond noch geëxploiteerd zijn, zullen mededelen.

Artikel 5

§ 1. – De Dienst Ontvangsten en Belastingen van het Bestuur Financiën en Begroting van het Ministerie van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest geeft aan de in artikel 9 vermelde belastingplichtige kennis van de vaststellingen waarvan sprake in artikel 4, § 1, a, of van de vaststellingen verricht in het kader van de toepassing van artikel 179 van de ordonnantie van 29 augustus 1991 of van de gemeentelijke verordeningen waarvan sprake in artikel 4, § 4.

Deze kennisgeving wordt verricht bij aangetekend schrijven binnen de maand na de datum waarop de vaststelling door de Dienst Ontvangsten en Belastingen werd verricht of, indien zij door een andere dienst of bestuur werd verricht, binnen de maand na de datum waarop zijn, of een voor eensluidend verklaard afschrift ervan, aan de Dienst Ontvangsten en Belastingen werd overgemaakt.

In afwijking van de vorige leden van deze paragraaf gelden voor de bebouwde onroerende goederen die op het ogenblik van de inwerkingtreding van deze ordonnantie reeds twaalf opeenvolgende maanden leegstaan, de vaststellingen bedoeld in artikel 4, § 4, als eerste kennisgeving.

§ 2. – Binnen de maand volgend op de verzending van deze kennisgeving kan de belastingplichtige bij aangetekende brief deze vaststelling betwisten, door het bewijs te leveren, met alle middelen van recht, de eed uitgezonderd, dat het bebouwd onroerend goed bewoond of geëxploiteerd is in de betekenis van artikel 3.

§ 3. – De Dienst Ontvangsten en Belastingen van het Bestuur Financiën en Begroting van het Ministerie van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest deelt zijn beslissing bij aangetekend schrijven mede binnen de twee maanden na de datum waarop de brief waarin de belastingplichtige de vaststelling betwist hem werd toegestuurd, zo niet wordt de beslissing geacht gunstig te zijn voor de belastingplichtige.

- a) Les indices de l'inoccupation et de la non-exploitation, dont question à l'article 3, sont constatés par deux constats.

Le deuxième constat est effectué au moins douze mois après le premier.

- b) Par indice, il faut entendre tout élément de fait ou de droit faisant présumer, jusqu'à preuve du contraire, que l'immeuble répond à la situation décrite ci-dessus.

§ 2. – Le Gouvernement règle la manière dont ces constats doivent être établis, et détermine le modèle de l'acte par lequel ces constats doivent être établis.

§ 3. – Le Gouvernement désigne les fonctionnaires régionaux compétents pour procéder aux constatations visées ci-dessus.

Le Gouvernement peut charger de cette tâche des fonctionnaires communaux, selon les règles qu'il déterminera.

§ 4. – Les constats effectués dans le cadre de l'article 179 de l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme peuvent avoir force de constat pour l'application de la présente ordonnance.

C'est le cas également pour les constats effectués dans le cadre des règlements communaux relatifs à l'inoccupation et/ou à la non-exploitation d'immeubles bâtis.

§ 5. – Le Gouvernement règle la manière dont les administrations communales et/ou les fonctionnaires régionaux désignés, si ces derniers n'appartiennent pas au Service des Recettes et Taxes de l'Administration des Finances et du Budget du Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale, doivent communiquer à ce service la liste des immeubles bâtis qui ne sont ni occupés ni exploités.

Article 5

§ 1^{er}. – Le Service des Recettes et Taxes de l'Administration des Finances et du Budget du Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale notifie au redevable visé à l'article 9, les constats dont question à l'article 4, § 1^{er}, a, ou les constats effectués dans le cadre de l'application de l'article 179 de l'ordonnance précitée du 29 août 1991 ou des règlements communaux dont question à l'article 4, § 4.

Cette notification est faite par lettre recommandée dans le mois suivant la date à laquelle le constat a été effectué par le Service des Recettes et Taxes ou, s'il a été effectué par un autre service ou une autre administration, dans le mois suivant la date à laquelle il, ou une copie certifiée conforme de celui-ci, a été transmis au Service des Recettes et Taxes.

Par dérogation aux alinéas précédents de ce paragraphe, les constats visés à l'article 4, § 4, sont considérés comme une première notification pour les immeubles bâtis qui au moment de l'entrée en vigueur de la présente ordonnance sont déjà inoccupés depuis douze mois consécutifs.

§ 2. – Dans le mois suivant l'envoi de cette notification, le redevable peut contester ce constat par lettre recommandée en apportant la preuve, par tous moyens de droit, à l'exception du serment, que l'immeuble bâti est occupé ou exploité au sens de l'article 3.

§ 3. – Le Service des Recettes et Taxes de l'Administration des Finances et du Budget du Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale, communique sa décision par lettre recommandée dans les deux mois suivant la date à laquelle la lettre, par laquelle le redevable conteste le constat, lui a été envoyée, faute de quoi la décision est sensée être favorable au redevable.

§ 4. - Ingeval van ongunstige beslissing voor de belastingplichtige kan deze hiertegen verhaal indienen binnen de maand volgend op de datum van ontvangst van het ongunstig antwoord. Dit verhaal moet worden gemotiveerd en ingediend bij aangetekende brief gericht aan de door de Regering aangestelde ambtenaar.

§ 5. - De beslissing van de in vorige paragraaf vermelde ambtenaar wordt bij aangetekend schrijven binnen de twee maanden na de indiening van het verhaal aan de belastingplichtige medegedeeld, zo niet wordt de beslissing geacht gunstig te zijn voor de belastingplichtige.

§ 6. - Indien de belastingplichtige de tweede vaststelling betwist overeenkomstig § 2, wordt de inkohering van de belasting opgeschort tot de beëindiging van de betwisting overeenkomstig § 3.

HOOFDSTUK III Inventaris

Artikel 6

§ 1. - Na het verstrijken van de in § 2 van vorig artikel gestelde termijn, wordt het onroerend goed opgenomen in een inventaris.

§ 2. - De Regering stelt de regels vast betreffende de vorm van deze inventaris en bepaalt welke vermeldingen erin moeten voorkomen.

§ 3. - De Regering stelt de gewestelijke ambtenaren aan die belast zijn met het beheer van deze inventaris.

§ 4. - De onroerende goederen worden in de inventaris opgenomen met vermelding van de datum waarop aan de belastingplichtige kennis werd gegeven van de tweede vaststelling van de niet-bewoning of niet-exploitatie van het bebouwd goed.

Artikel 7

§ 1. - De onroerende goederen blijven zonder nieuwe vaststelling in de inventaris opgenomen.

Zij worden uit de inventaris geschrapt op verzoek van de belastingplichtige; dit schriftelijk en gemotiveerd verzoek moet aangetekend worden verzonden aan de Dienst Ontvangsten en Belastingen van het Bestuur Financiën en Begroting van het Ministerie van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, de periode vermelden waarvoor een schrapping wordt gevraagd en aantonen dat de belasting niet meer verschuldigd is.

§ 2. - Binnen de twee maanden na het verzoek tot schrapping, deelt de Dienst Ontvangsten en Belastingen van het Bestuur Financiën en Begroting van het Ministerie van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest zijn beslissing bij aangetekend schrijven aan de belastingplichtige mede, zo niet wordt het verzoek geacht aanvaard te zijn.

Ingeval het verzoek tot schrapping door de Dienst Ontvangsten en Belastingen geweigerd wordt, kan de belastingplichtige binnen de maand na de datum van ontvangst van deze weigeringsbeslissing verhaal indienen. Dit verhaal moet worden gemotiveerd en ingediend bij aangetekend schrijven bij de daartoe door de Regering aangestelde ambtenaar.

De beslissing van deze ambtenaar wordt per aangetekend schrijven binnen de twee maanden na de indiening van het verhaal aan de belastingplichtige verstuurd, zo niet wordt het verzoek geacht aanvaard te zijn.

§ 3. - De onroerende goederen kunnen ambtshalve uit de inventaris geschrapt worden wanneer de bevoegde gemeentelijke of gewestelijke ambtenaren in het kader van hun werkzaamheden tot de vaststelling komen dat er reden bestaat om het goed uit de inventaris van de belastbare goederen te schrappen. In dat geval geeft de gewestelijke administratie onverwijld kennis van haar beslissing aan de belastingplichtige.

§ 4. - En cas de décision défavorable au redevable, celui-ci peut introduire un recours contre cette décision dans le mois suivant la date de réception de la réponse défavorable. Ce recours doit être motivé et introduit par lettre recommandée adressée au fonctionnaire désigné à cet effet par le Gouvernement.

§ 5. - La décision du fonctionnaire visé au paragraphe précédent est communiquée par lettre recommandée au redevable dans les deux mois suivant l'introduction du recours, faute de quoi elle est sensée être favorable au redevable.

§ 6. - Au cas où le redevable conteste le deuxième constat conformément au § 2, la taxe n'est pas enrôlée aussi longtemps que le traitement de la contestation conformément au § 3 n'est pas terminé.

CHAPITRE III Inventaire

Article 6

§ 1^{er}. - Après l'expiration du délai prévu au § 2 du précédent article, l'immeuble est repris dans un inventaire.

§ 2. - Le Gouvernement détermine les règles concernant la forme de cet inventaire et les mentions qui doivent y figurer.

§ 3. - Le Gouvernement désigne les fonctionnaires régionaux chargés de gérer cet inventaire.

§ 4. - Les immeubles sont repris dans l'inventaire avec mention de la date à laquelle le deuxième constat de l'occupation ou de la non-exploitation de l'immeuble bâti a été notifié au redevable.

Article 7

§ 1^{er}. - Les immeubles restent repris dans l'inventaire sans nouveau constat.

Ils sont rayés de l'inventaire à la demande du redevable; cette demande écrite et motivée doit être envoyée par lettre recommandée au Service des Recettes et Taxes de l'Administration des Finances et du Budget du Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale, mentionner la période pour laquelle la radiation est demandée et démontrer que la taxe n'est plus due.

§ 2. - Dans les deux mois suivant la demande de radiation le Service des Recettes et Taxes de l'Administration des Finances et du Budget du Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale communique par lettre recommandée sa décision au redevable, faute de quoi la demande est sensée être acceptée.

Au cas où la demande de radiation est refusée par le Service Recettes et Taxes le redevable peut introduire un recours. Ce recours doit être motivé et introduit par lettre recommandée, dans le mois suivant la date de réception de cette décision de refus, auprès du fonctionnaire désigné à cet effet par le Gouvernement.

La décision de ce fonctionnaire est communiquée par lettre recommandée au redevable dans les deux mois suivant l'introduction du recours, faute de quoi la demande est sensée être acceptée.

§ 3. - Les immeubles peuvent être rayés d'office de l'inventaire lorsque les fonctionnaires communaux ou régionaux compétents constatent dans le cadre de leurs activités qu'il y a lieu de rayer le bien de l'inventaire des biens taxables. Dans ce cas, l'administration régionale notifie sans délai sa décision au redevable.

Artikel 8

De gemeentebesturen ontvangen een uittreksel van de inventaris, waarin de onroerende goederen worden opgenomen die op hun grondgebied gelegen zijn.

Elke belanghebbende kan dat uittreksel inzien bij het gemeentebestuur.

HOOFDSTUK IV
Belastingplichtige

Artikel 9

De belasting is verschuldigd door de persoon die op het ogenblik van de kennisgeving waarvan sprake in artikel 5, § 1, vruchtgebruiker, opstallhouder of erfpachter is van het bebouwd onroerend goed. Indien er geen houder is van één van de voorgaande zakelijke rechten, is de belasting verschuldigd door de eigenaar.

Indien het in het voorgaande lid aangehaalde zakelijk recht zich niet uitsluit tot het volledig bebouwd onroerend goed zoals omschreven in artikel 3, dan is de houder van het zakelijk recht enkel de belasting verschuldigd die betrekking heeft op het gedeelte van het bebouwd onroerend goed waarop het zakelijk recht betrekking heeft. Het saldo van de belasting is verschuldigd door de eigenaar van het bebouwd onroerend goed.

Indien meerdere personen houder zijn van hetzelfde zakelijk recht, waaraan op basis van voorgaande leden de belastingschuld wordt verbonden, dan zijn deze personen hoofdelijk aansprakelijk voor die belasting.

Artikel 10

§ 1. – Zowel bij de overdracht van eigendom of mede-eigendom als bij de overdracht of de vestiging van een zakelijk recht zoals aangehaald in artikel 9, eerste lid, betreffende een bebouwd onroerend goed dat in de in artikel 6 vermelde inventaris is opgenomen, of waarvoor de overdrager of degene die het zakelijk recht vestigt een kennisgeving bedoeld in artikel 5 heeft ontvangen, dient de overdrager of degene die het zakelijk recht vestigt, de verkrijger bij aangetekende brief in kennis te stellen van deze kennisgeving of van de opname in deze inventaris, uiterlijk op het ogenblik van de overdracht.

Bij niet-naleving van deze verplichting wordt de overdrager of degene die het zakelijk recht vestigt als belastingplichtige beschouwd voor de eerste belasting die na deze overeenkomst wordt geheven.

§ 2. – Bij overgang bij overlijden van eigendom, mede-eigendom of een zakelijk recht zoals aangehaald in artikel 9, eerste lid, betreffende een bebouwd onroerend goed dat in de in artikel 6 vermelde inventaris is opgenomen, of waarvoor de erflater een kennisgeving bedoeld in artikel 5 heeft ontvangen, zijn de erfgenamen, legatarissen of begiftigden van het desbetreffende bebouwd onroerend goed ertoe gehouden binnen de vijf maanden na het overlijden bij aangetekende brief de Dienst Ontvangsten en Belastingen van het Bestuur Financiën en Begroting van het Ministerie van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, de volledige identiteit en het adres van de vroegere en van de nieuwe eigenaar, mede-eigenaar of houder van een zakelijk recht mede te delen, alsmede de datum van het overlijden van de erflater.

De door de Regering aangewezen ambtenaar kan de erfgenamen, legatarissen of begiftigden een administratieve geldboete opleggen van 2.000 tot 50.000 frank bij niet-naleving van hiervoor vermelde verplichting.

§ 3. – Zowel bij de overdracht van eigendom of mede-eigendom als bij de overdracht of de vestiging van een zakelijk recht zoals aangehaald in artikel 9, eerste lid, betreffende een bebouwd onroerend goed dat in de in artikel 6 vermelde inventaris is opgenomen, is de instrumenterende ambtenaar ertoe gehouden binnen de maand na het verlijden van de akte bij aangete-

Article 8

Les administrations communales reçoivent un extrait de l'inventaire, dans lequel sont repris les immeubles qui sont situés sur leur territoire.

Toute personne qui justifie d'un intérêt peut prendre connaissance de cet extrait auprès de l'administration communale.

CHAPITRE IV
Redevable

Article 9

La taxe est due par la personne qui, au moment de la notification dont question à l'article 5, § 1^{er}, est usufruitier, titulaire d'un droit de superficie ou d'emphytéose de l'immeuble bâti. A défaut d'un titulaire d'un des droits réels précités, la taxe est due par le propriétaire.

Lorsque le droit réel mentionné à l'alinéa précédent ne s'étend pas à la totalité de l'immeuble bâti tel que décrit à l'article 3, le titulaire du droit réel n'est redevable de la taxe que pour la partie de l'immeuble bâti sur laquelle le droit réel s'étend. Le solde de la taxe est dû par le propriétaire de l'immeuble bâti.

Lorsque plusieurs personnes sont titulaires du même droit réel, auquel, sur la base des alinéas précédents, la dette fiscale se rapporte, ces personnes sont tenues solidairement au paiement de la taxe.

Article 10

§ 1^{er}. – Aussi bien en cas de cession d'une propriété ou d'une copropriété qu'en cas de cession ou de l'établissement d'un droit réel comme visé à l'article 9, alinéa premier, concernant un immeuble bâti repris à l'inventaire mentionné à l'article 6, ou pour lequel le cédant ou celui qui établit le droit réel a reçu une notification visée à l'article 5, le cédant ou celui qui établit le droit réel doit signifier au cessionnaire par lettre recommandée nette notification ou de l'insertion dans cet inventaire, au plus tard lors de la cession.

En cas de non-respect de cette obligation, le cédant ou celui qui établit le droit réel est considéré comme redevable pour la première taxe perçue après cette convention.

§ 2. – En cas de cession suite à un décès d'une propriété, d'une copropriété ou d'un droit réel comme visé à l'article 9, alinéa premier, concernant un immeuble bâti repris à l'inventaire mentionné à l'article 6 ou pour lequel le de cujus a reçu une notification visée à l'article 5, les héritiers, légataires ou donataires de l'immeuble bâti en question sont tenus de communiquer dans les cinq mois qui suivent le décès, par lettre recommandée au Service des Recettes et Taxes de l'Administration des Finances et du Budget du Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale, l'identité complète et l'adresse de l'ancien et du nouveau propriétaire, copropriétaire ou titulaire d'un droit réel, ainsi que la date de décès du de cujus.

Le fonctionnaire désigné par le Gouvernement peut, en cas de non-respect de l'obligation susmentionnée, infliger une amende administrative de 2.000 à 50.000 francs aux héritiers, légataires ou donataires.

§ 3. – Aussi bien en cas de cession d'une propriété ou d'une copropriété qu'en cas de cession ou de l'établissement d'un droit réel comme visé à l'article 9, alinéa premier, concernant un immeuble bâti repris à l'inventaire mentionné à l'article 6, le fonctionnaire instrumentaire est tenu de communiquer dans le mois suivant la passation de l'acte par lettre recommandée au Service des

kende brief de Dienst Ontvangsten en Belastingen van het Bestuur Financiën en Begroting van het Ministerie van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, de datum van de akte, de volledige identiteit en het adres van de vroegere en van de nieuwe eigenaar, mede-eigenaar of houder van een zakelijk recht mede te delen.

De door de Regering aangewezen ambtenaar kan de instrumenterende ambtenaar een administratieve geldboete opleggen van 2.000 tot 50.000 frank bij niet-naleving van hiervoor vermelde verplichting.

HOOFDSTUK V Berekening van de belasting

AFDELING 1 Eerste belastingjaar

Artikel 11

§ 1. – Voor bebouwde onroerende goederen is het bedrag van de belasting vastgesteld op 6.000 frank per lopende meter gevel, ongeacht of deze zich in achterbouw bevinden ten opzichte van de weg of niet.

Indien het bebouwde onroerend goed aan twee of meer straten grenst, wordt de belasting berekend op basis van de grootste uitgestrektheid langs één van deze straten.

Wanneer het bebouwde onroerend goed een hoek vormt, wordt de grootste uitgestrektheid in rechte lijn in aanmerking genomen vermeerderd met de helft van de lengte van het stompe of afgeronde gedeelte.

Het aldus berekende bedrag wordt vermenigvuldigd met het aantal belastbare verdiepingen, die op de in aanmerking te nemen gevel uitgeven, kelder- en zolderverdiepingen niet inbegrepen.

§ 2. – Wanneer het een bebouwd onroerend goed betreft dat aan geen enkele straat grenst, wordt de belasting vastgesteld op 600 frank per vierkante meter bebouwde oppervlakte.

§ 3. – Voor de bebouwde onroerende goederen bedoeld in artikel 3, b, wordt de belasting naar evenredigheid berekend zoals hierboven vermeld, in functie van het aantal verdiepingen die voor belasting in aanmerking komen.

AFDELING 2 Volgende belastingjaren

Artikel 12

De belasting voor de volgende belastingjaren is gelijk aan het bedrag van de eerste belasting, berekend overeenkomstig artikel 11, vermenigvuldigd met het aantal periodes van twaalf opeenvolgende maanden, volgend op de tweede vaststelling aangehaald in artikel 5, § 1. Het aantal periodes kan nooit hoger zijn dan 4.

AFDELING 3 Gemeentelijke opcentiemen

Artikel 13

Indien een gemeente besloten heeft opcentiemen te heffen op deze gewestbelasting, verstuurt zij bij aangetekend schrijven aan de Dienst Ontvangsten en Belastingen van het Bestuur Financiën en Begroting van het Ministerie van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, een afschrift van dit besluit uiterlijk binnen de twee maanden na het einde van het eerste belastingjaar waarvoor dit besluit toepasselijk is.

Recettes et Taxes de l'Administration des Finances et du Budget du Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale, la date de l'acte, l'identité complète et l'adresse de l'ancien et du nouveau propriétaire, copropriétaire ou du titulaire d'un droit réel.

Le fonctionnaire désigné par le Gouvernement peut, en cas de non-respect de l'obligation susmentionnée, infliger une amende administrative de 2.000 à 50.000 francs au fonctionnaire instrumentaire.

CHAPITRE V Calcul de la taxe

SECTION 1^{re} Premier exercice

Article 11

§ 1^{er}. – Pour les immeubles bâtis, le montant de la taxe est fixé à 6.000 francs par mètre courant de façade, qu'ils se trouvent ou non en retrait par rapport à la voirie.

Si l'immeuble bâti est adjacent à deux ou plusieurs rues, la taxe est calculée sur la base du plus grand développement à front d'une de ces rues.

Lorsque l'immeuble bâti forme un coin, est pris en considération le plus grand développement en ligne droite augmenté de la moitié de la longueur de la partie coupée ou arrondie.

Le montant ainsi calculé sera multiplié par le nombre de niveaux taxables donnant sur la façade à prendre en considération, à l'exclusion des sous-sols et des combles.

§ 2. – Lorsqu'il s'agit d'un immeuble bâti qui ne touche à aucune rue, la taxe est fixée à 600 francs par mètre carré de superficie bâtie.

§ 3. – Pour les immeubles bâtis visés à l'article 3, b, la taxe est calculée proportionnellement, comme cité ci-dessus, en fonction du nombre total d'étages pris en considération.

SECTION 2 Exercices suivants

Article 12

La taxe due pour les exercices suivants est égale au montant de la première taxe, calculé conformément à l'article 11, multiplié par le nombre de périodes de douze mois consécutifs, qui suivent le deuxième constat dont il est question à l'article 5, § 1^{er}. Ce nombre de périodes ne peut jamais être supérieur à 4.

SECTION 3 Centimes additionnels communaux

Article 13

Si une commune a décidé de lever des centimes additionnels à la présente taxe régionale, elle envoie une copie de cette décision par lettre recommandée au Service des Recettes et Taxes de l'Administration des Finances et du Budget du Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale, au plus tard dans les deux mois suivant la fin du premier exercice auquel cette décision est appliquée.

HOOFDSTUK VI
Vrijstellingen

Artikel 14

De belasting is niet verschuldigd voor de periode van twaalf maanden waarvoor de belastingplichtige bewijst:

- a) dat aan de niet-bewoning of niet-exploitatie, waarvan sprake in artikel 3, een einde is gekomen;
- b) dat aan het bebouwd onroerend goed, waarvan sprake in artikel 3, renovatiewerken die niet in strijd zijn met de wetten en reglementen, aangevat worden en voortgezet worden; de vrijstelling geldt voor hoogstens vier belastingjaren;
- c) dat de niet-bewoning of niet-exploitatie van een bebouwd onroerend goed te wijten is aan overmacht; de vrijstelling geldt voor hoogstens twee belastingjaren;
- d) dat het onroerend goed gelegen is binnen de omtrek van een goedgekeurd onteigeningsplan;
- e) dat het onroerend goed bestemd is voor sociale woningen door openbare vastgoed-maatschappijen, erkend door de Huisvestingsmaatschappij van het Brussels Gewest; de vrijstelling geldt voor hoogstens zes belastingjaren.

HOOFDSTUK VII
Vestiging en inning van de belasting

Artikel 15

§ 1. – De Regering stelt de gewestelijke ambtenaren aan die belast zijn met de vestiging en de inning van de belasting.

Met uitzondering van de ambtenaren die belast zijn met de inning van de belasting, kunnen deze ambtenaren, alsook de ambtenaren vermeld in de artikelen 4, § 3, en 6, § 3, met alle wettelijke middelen, inclusief getuigen en vermoedens, met uitzondering van de eed, en voor processen-verbaal die ze opmaken, elke overtreding van de bepalingen van deze ordonnantie en van de uitvoeringsbesluiten ervan, alsmede ieder feit dat de invordering van een belasting of een verhoging verantwoordt of daartoe bijdraagt, bewijzen.

§ 2. – De belastingplichtigen en hun eventuele huurders of gebruikers zijn ertoe gehouden aan de ambtenaren, voorzien van een aanstellingsbewijs getekend door de ambtenaar die daartoe door de Regering wordt aangewezen, en die belast zijn met een controle of onderzoek in verband met de toepassing van de ordonnantie, vrije toegang te verlenen tot hun bedrijfslokalen en -gebouwen, ten einde aan deze ambtenaren de mogelijkheid te verschaffen vaststellingen te doen die kunnen bijdragen tot de juiste inning van de belasting.

§ 3. – Tot particuliere woningen of bewoonde lokalen hebben de in § 2 bedoelde ambtenaren alleen toegang tussen vijf uur 's morgens en negen uur 's avonds en met machtiging van de rechter in de politierechtbank.

Artikel 16

Deze belasting wordt geïnd en gevorderd volgens de regels voorzien in de artikelen 12, 15 tot 17 en 19 tot 22 van de ordonnantie van 23 juli 1992 betreffende de gewestbelasting ten laste van bezetters van bebouwde eigendommen en houders van een zakelijk recht op sommige onroerende goederen.

De kohieren die verband houden met de in deze ordonnantie bedoelde belastingen kunnen evenwel uitvoerbaar verklaard worden tot uiterlijk 30 september van het tweede jaar volgende op het belastingjaar waarop zij betrekking hebben.

CHAPITRE VI
Exonérations

Article 14

La taxe n'est pas due pour la période de douze mois pour laquelle le redevable prouve que:

- a) l'inoccupation ou la non-exploitation visée à l'article 3 a pris fin;
- b) des travaux de rénovation conformes aux lois et règlements, ont été entrepris à l'immeuble bâti dont question à l'article 3, et se poursuivent; l'exonération vaut pour quatre exercices au maximum;
- c) l'inoccupation ou la non-exploitation d'un immeuble bâti est due à un cas de force majeure; l'exonération vaut pour deux exercices au maximum;
- d) l'immeuble est situé dans le périmètre d'un plan d'expropriation approuvé;
- e) l'immeuble est affecté aux habitations sociales par des sociétés immobilières de service public, agréées par la Société du Logement de la Région bruxelloise; l'exonération vaut pour six exercices au maximum.

CHAPITRE VII
Etablissement et recouvrement de la taxe

Article 15

§ 1^{er}. – Le Gouvernement désigne les fonctionnaires régionaux chargés de procéder à l'établissement et au recouvrement de la taxe.

A l'exception des fonctionnaires chargés du recouvrement de la taxe, ces fonctionnaires, ainsi que ceux visés aux articles 4, § 3, et 6, § 3, peuvent prouver par tous moyens de droit, témoignages et présomptions compris, à l'exception du serment, ainsi que par les procès-verbaux qu'ils dressent, toute contravention aux dispositions de la présente ordonnance et de ses arrêtés d'exécution, ainsi que tout fait qui établit ou concourt à l'établissement de la taxe ou d'une majoration.

§ 2. – Les redevables, ainsi que leurs locataires ou usagers éventuels sont tenus d'accorder aux fonctionnaires munis d'une commission signée par le fonctionnaire désigné à cet effet par le Gouvernement, et chargés d'effectuer un contrôle ou une enquête se rapportant à l'application de la présente ordonnance, le libre accès à leurs locaux et bâtiments professionnels, afin de permettre à ces fonctionnaires de procéder à des constatations susceptibles de contribuer à la perception correcte de la taxe.

§ 3. – Les fonctionnaires dont question au § 2 n'ont accès aux habitations particulières ou aux locaux habités qu'entre cinq heures du matin et neuf heures du soir, et avec une autorisation du juge du tribunal de police.

Article 16

La présente taxe est recouvrée et poursuivie suivant les règles prévues aux articles 12, 15 à 17 et 19 à 22 de l'ordonnance du 23 juillet 1992 relative à la taxe régionale à charge des occupants d'immeubles bâtis et de titulaires de droits réels sur certains immeubles.

Toutefois, les rôles relatifs aux taxes prévues par la présente ordonnance sont rendus exécutoires au plus tard le 30 septembre de la deuxième année qui suit l'exercice auquel ils se rattachent.

Artikel 17

De belastingplichtige kan binnen dertig dagen na verzending van de aanslag met een gemotiveerd verzoekschrift in beroep gaan bij de Regering. Die neemt een beslissing binnen de drie maanden na de verzendingsdatum van het beroepschrift. Wordt het beroep ingewilligd dan beslist de Regering of de belasting geheel of gedeeltelijk niet verschuldigd is, dan wel of het gebouwd onroerend goed wordt geschrapt uit de inventaris.

Bij ontstentenis van een beslissing binnen de gestelde termijn wordt het beroep geacht te zijn afgewezen.

Het beroep schort de verplichting tot betaling van de belasting en de eventueel verschuldigde administratieve geldboetes en nalatigheidsintresten niet op.

Artikel 18

De bepalingen van dit hoofdstuk zijn toepasselijk op de gemeentelijke opcentiemen die op deze belasting geheven worden.

**HOOFDSTUK VIII
Overgangs-, Opheffings- en Slotbepalingen**

Artikel 19

De termijnen bedoeld in artikel 5, §§ 3 en 5 en artikel 7, § 2, eerste en derde lid, worden voor de belastingjaren 1997 en 1998 verlengd tot zes maanden.

Artikel 20

De artikelen 30, 2° en 33 tot 36 van de ordonnantie van 13 april 1995 betreffende de herinrichting van de niet-uitgebate of verlaten bedrijfsruimten worden opgeheven.

Artikel 21

Deze ordonnantie treedt in werking op de dag waarop zij in het *Belgisch Staatsblad* gepubliceerd zal worden.

De Minister-Voorzitter, belast met de Plaatselijke Besturen, Werkgelegenheid, Huisvesting en Monumenten en Landschappen,

Charles PICQUÉ

De Minister van Economie, Financiën, Begroting, Energie en Externe Betrekkingen,

Jos CHABERT

De Minister van Ruimtelijke Ordening, Stedebouw, Communicatie en Openbare Werken,

Hervé HASQUIN

De Minister van Ambtenarenzaken, Buitenlandse Handel, Wetenschappelijk onderzoek, Brandbestrijding en Dringende Medische Hulp,

Rufin GRIJP

De Minister van Leefmilieu, Vernieuwing, Natuurbehoud, Waterbeleid en Openbare Netheid,

Didier GOSUIN

Article 17

Le redevable peut interjeter appel auprès du Gouvernement par une requête motivée, dans les trente jours de l'envoi de l'imposition. Celui-ci statue dans les trois mois à compter de la date d'envoi de la requête d'appel. Lorsqu'il est fait droit à l'appel, le Gouvernement décide que la taxe n'est pas due en tout ou en partie, ou bien que l'immeuble bâti est rayé de l'inventaire.

A défaut d'une décision dans le délai fixé, l'appel est réputé être rejeté.

L'appel ne suspend pas le paiement de la taxe ou des amendes administratives et intérêts de retards dus éventuellement.

Article 18

Les dispositions du présent chapitre sont applicables aux centimes additionnels communaux levés à la présente taxe.

**CHAPITRE VIII
Dispositions transitoires, abrogatoires et finales**

Article 19

Les délais visés à l'article 5, §§ 3 et 5 et à l'article 7, § 2, premier et troisième alinéas, sont pour les exercices 1997 et 1998 prolongés à six mois.

Article 20

Les articles 30, 2° et 33 à 36 de l'ordonnance du 13 avril 1995 relative au réaménagement des sites d'activité économique inexploités ou abandonnés sont abrogés.

Article 21

La présente ordonnance entre en vigueur le jour de sa publication au *Moniteur belge*.

Le Ministre-Président, chargé des Pouvoirs Locaux, de l'Emploi, du Logement et des Monuments et Sites,

Charles PICQUÉ

Le Ministre de l'Economie, des Finances, du Budget, de l'Energie et des Relations extérieures,

Jos CHABERT

Le Ministre de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, des Communications et des Travaux publics,

Hervé HASQUIN

Le Ministre de la Fonction publique, du Commerce extérieur, de la Lutte contre l'Incendie et de l'Aide Médicale urgente,

Rufin GRIJP

Le Ministre de l'Environnement et de la Politique de l'Eau, de la Rénovation, de la Conservation de la Nature et de la Propreté publique,

Didier GOSUIN

ADVIES VAN DE RAAD VAN STATE

De Raad van State, afdeling wetgeving, tweede kamer, op 23 juli 1996 door de Minister van Economie, Financiën, Begroting, Energie en Externe Betrekkingen van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest verzocht hem van advies te dienen over een ontwerp van ordonnantie "betreffende de Gewest-belasting op de leegstand", heeft op 18 november 1996 het volgende advies gegeven:

Algemene opmerkingen

1. In de memorie van toelichting staat te lezen:

«Gebouwen die lange tijd leegstaan verkrotten doorgaans, hetgeen een minderverwaarde aan de aanpalende gebouwen geeft en het esthetisch uitzicht bederft. Bovendien voedt het desolate uitzicht van bepaalde buurten het onveiligheidsgevoel bij de burger en inspireert het tot vandalisme, onhygiënische praktijken en criminaliteit.

De invoering van een leegstandsbelasting beoogt, naast een budgettaire meerprijs, de verfraaiing van het stadsbeeld. Het zal de eigenaars aansporen tot renovatie en het opnieuw op de markt brengen van verwaarloosde panden».

Artikel 3 van de ontworpen ordonnantie wekt echter de indruk dat elk «gebouwd (lees: gebouw) onroerend goed dat noch bewoond, noch geëxploiteerd» wordt, ook al wordt het geregeld onderhouden, in die belasting valt.

Het ontwerp, waarbij een belasting wordt ingesteld die op elk leegstaand onroerend goed wordt geheven, is in tegenspraak met de memorie van toelichting, waarin wordt bepaald dat de belasting wordt ingevoerd ter bestrijding van de verkrotting.

Redenen van persoonlijke aard, de strikte bepalingen in verband met de duur van de huurcontracten... kunnen de eigenaar ertoe brengen te besluiten dat de niet-bewoning of het niet gebruiken van zijn gebouw als tijdelijke oplossing te kiezen is, ook als hij geenszins speculatieve bedoelingen heeft.

Wat moet dan worden gezegd van een eigenaar die er niet in slaagt het gebouw te verhuren, hoewel hij het te huur aanbiedt tegen een normale prijs ten opzichte van de toestand van de markt van de huurpanden?

Een soortgelijke vraag zal nog pertinenter zijn wanneer de niet-leegstand van het goed, omdat deze niets uit te staan heeft met «verblijf» of met de plaats van uitoefening van een «beroepsactiviteit» (artikel 3 van de ordonnantie), toch aanleiding zal geven tot de belasting (bijvoorbeeld: vergaderlokalen van een vereniging, enz.).

De werkingsfeer van het ontwerp behoort te worden beperkt opdat alleen die leegstaande gebouwen worden belast die niet beantwoorden aan de onontbeerlijke voorwaarden van comfort en gezondheid, wat de ontworpen bepaling evenredig zal maken aan het doel dat in de memorie van toelichting is uitgedrukt.

De door de belasting gevormde aantasting van het eigendomsrecht, zoals dat in artikel 544 van het Burgerlijk Wetboek is gedefinieerd, kan alleen worden aanvaard als de bedoeling voorziet de eigenaar ertoe aan te zetten zijn gebouw te renoveren, niet de gebouwen in goede staat te belasten.

2. De in feite beperkte reikwijdte van de opheffing die in artikel 20 van de ontworpen ordonnantie in het vooruitzicht wordt gesteld, is door de gemachtigde ambtenaar in de volgende bevoordingen beschreven:

«Artikel 20 van het ontwerp van ordonnantie voorziet dat de artikelen 30, 2°, en 33 tot 36 van ordonnantie van 13 april 1995 betreffende de herinrichting van de niet uitgebate of verlaten bedrijfsruimten opgeheven worden.

Artikel 44 van de hierboven vermelde ordonnantie van 13 april 1995 voorziet dat de Regering de datum bepaalt waarop de ordonnantie in werking treedt. Een besluit inzake inwerkingtreding werd nooit aangenomen.

AVIS DU CONSEIL D'ETAT

Le Conseil d'Etat, section de législation, deuxième chambre, saisi par le Ministre de l'Economie, des Finances, du Budget, de l'Energie et des Relations extérieures de la Région de Bruxelles-Capitale, le 23 juillet 1996, d'une demande d'avis sur un projet d'ordonnance "relative à la taxe régionale sur l'inoccupation", a donné le 18 novembre 1996 l'avis suivant:

Observations générales

1. On peut lire dans l'exposé des motifs:

«Des immeubles qui sont inoccupés pendant un certain temps deviennent en général des taudis, ce qui diminue la valeur des immeubles avoisinants et gâche l'esthétique. Des quartiers sinistrés accentuent en outre le sentiment d'insécurité du citoyen et inspirent au vandalisme, à des pratiques peu hygiéniques et à la criminalité.

L'instauration d'une taxe sur l'inoccupation a pour objectif, hormis des recettes supplémentaires, de contribuer à l'embellissement de la ville. Une telle taxe incitera en effet les propriétaires à la rénovation et à remettre leur bien sur le marché immobilier».

Cependant, l'article 3 de l'ordonnance en projet laisse supposer que tout immeuble bâti, inoccupé ou inexploité, bien que régulièrement entretenu, est soumis à la taxe.

Il y a une contradiction entre le projet qui instaure la taxe à percevoir sur tout immeuble inoccupé et l'exposé des motifs qui prévoit que la taxe est établie afin de lutter contre les taudis.

Des raisons de convenance personnelle, l'encadrement strict de la durée des baux,... peuvent conduire le propriétaire à décider que l'inoccupation ou la non-exploitation est une solution temporairement préférable, en dehors de toute intention spéculative.

Que dire alors du propriétaire qui chercherait vainement à louer l'immeuble, alors qu'il offre le bien en location à un prix normal par rapport à l'état du marché locatif?

Une question analogue se posera avec plus d'acuité encore lorsque l'occupation ou l'exploitation du bien, parce qu'elle ne relèverait ni de la «résidence» ni du lieu de l'exercice d'une «activité professionnelle» (article 3 de l'ordonnance), ne permettra d'échapper à la taxation (exemple: locaux de réunion d'une association, etc.).

Il convient de limiter le champ d'application du projet, afin que ne soient taxés que les immeubles inoccupés ou inexploités qui ne satisfont pas aux conditions de confort et d'hygiène indispensables, ce qui rendra la disposition en projet proportionnelle au but exprimé dans l'exposé des motifs.

L'atteinte que porte la taxe au droit de propriété tel que défini par l'article 544 du Code civil, n'est admissible que s'il s'agit d'inciter le propriétaire à rénover son immeuble, et non de taxer les immeubles en bon état.

2. La portée limitée, en pratique, de l'abrogation envisagée à l'article 20 de l'ordonnance en projet a été décrite comme suit par le fonctionnaire délégué:

«L'article 20 du projet d'ordonnance prévoit que les articles 30, 2°, et 33 à 36 de l'ordonnance du 13 avril 1995 relative au réaménagement des sites d'activité économique inexploités ou abandonnés sont abrogés.

L'article 44 de l'ordonnance du 13 avril 1995 mentionnée ci-dessus prévoit que le Gouvernement fixe la date à laquelle l'ordonnance entre en vigueur. Un arrêté relatif à l'entrée en vigueur n'a jamais été pris.

Op dit ogenblik bestaat geen enkel besluit waarbij uitvoeringsbepalingen voorzien worden voor deze ordonnantie.

Er werden bijgevolg nooit rechten of verplichtingen gecreëerd tegenover de rechtsonderhorigen».

De rechtszekerheid vergt een minimale voorspelbaarheid. De prognoses van de economische subjecten die bepaalde beslissingen zouden hebben genomen op basis van de te verwachten inwerkingtreding van de bepalingen die weldra zullen worden opgeheven – het instellen van een jaarlijkse belasting op de niet-uitgebate of verlaten bedrijfsruimten – zijn verijdeld.

Dat weer zo abnormaal wordt gehandeld behoort voor zover mogelijk te worden voorkomen. Daarom zou uit de memorie van toelichting van het thans onderzochte ontwerp moeten blijken dat de middelen die nodig zijn om de nieuwe belasting onmiddellijk in heel het Gewest toe te passen, voorhanden zijn.

3. Het is niet duidelijk of het de bedoeling van de stellers van het ontwerp is om de leegstaande goederen die aan de overheid toebehoren, buiten de werkingssfeer van de ontworpen ordonnantie te houden. Bepalen dat leegstaande gebouwen die aan openbare overheden (bij voorbeeld OCMW's) toebehoren buiten de werkingssfeer van de belastingheffing vallen, zou strijdig zijn met het beginsel dat de burgers gelijk zijn voor de belasting.

Het ontwerp zou tevens moeten preciseren dat, wat de gemeentelijke gebouwen betreft, alleen ambtenaren van het Gewest de voorgeschreven processen-verbaal van bevinding kunnen opmaken en de belasting kunnen vestigen (artikel 4, § 3, tweede lid, en artikel 15, § 1).

Bijzondere opmerkingen

Artikel 3

Het gebouwd onroerend goed «dat gedeeltelijk noch bewoond noch geëxploiteerd is» wordt gedefinieerd als dat «waarvan minstens één verdieping (...) in haar geheel niet meer bewoond of geëxploiteerd is».

Nadat de gemachtigde ambtenaar verzocht was na te gaan of die uitdrukking geen moeilijkheden bij de toepassing zou doen rijzen, heeft deze de volgende uitleg gegeven:

«Wat betreft artikel 3, b (leegstand van een gedeelte van een gebouw) kan het gebeuren dat een verdieping van een eengezinswoning tekenen van verval vertoont zodat de administratie kan vermoeden dat ze niet bewoond wordt. Maar ook in andere gevallen wanneer kan vastgesteld worden dat bijvoorbeeld een winkelveerdieping of een andere verdieping leegstaat, zal deze tot belasting aanleiding geven.

Onder «gebouwd onroerend goed» wordt begrepen een gebouw dat of een woning die als een afzonderlijk geheel moet beschouwd worden. Daartoe vormen de gegevens van het kadaster (de kadastrale leggers) een belangrijke indicatie. Aldus is het mogelijk dat een verdieping meerdere bebouwde onroerende goederen, in de zin van de ordonnantie, bevat. Dit zal met name het geval zijn in een complex van appartementen, alwaar er meerdere afzonderlijke appartementen per verdieping zijn. Elk afzonderlijk appartement zal dan beschouwd worden als een gebouwd onroerend goed, waaromtrent de leegstand moet worden beoordeeld in de zin van artikel 3, a.

In artikel 3, b, wordt het gebouwd onroerend goed geïdentificeerd, waarvan minstens één verdieping noch bewoond, noch geëxploiteerd is. Rekening houdende met de inhoud van het begrip «gebouwd onroerend goed», is het bijgevolg uitgesloten dat er meerdere afzonderlijke woongelegenheden aanwezig zijn op de verdieping, zoals bedoeld in artikel 3, b».

De uitleg van de gemachtigde ambtenaar is zowel strijdig met de ontworpen bepaling als met de memorie van toelichting. Overigens toont die uitleg aan dat de tekst verbeterd moet worden.

A l'heure actuelle, il n'existe aucun arrêté prévoyant des dispositions d'exécution de cette ordonnance.

Par conséquent, il n'a jamais été créé de droits ou d'obligations à l'égard des personnes auxquelles s'applique cette ordonnance».

La sécurité juridique suppose un minimum de prévisibilité. Les agents économiques qui auraient pris certaines décisions en se fondant sur l'entrée en vigueur prochaine des dispositions qui sont en voie d'être abrogées – l'instauration de la taxe annuelle sur les sites d'activité économique inexploités ou abandonnés – ont vu leurs prévisions déjouées.

La répétition de pareille anomalie doit être évitée, autant que possible. C'est pourquoi, l'exposé des motifs du projet présentement examiné devrait faire apparaître que les moyens nécessaires à l'application immédiate de la nouvelle taxe dans toute la Région sont réunis.

3. Il n'est pas clair si l'intention des auteurs du projet est d'exclure du champ d'application de l'ordonnance en projet les biens inoccupés ou inexploités appartenant aux pouvoirs publics. Il serait contraire au principe d'égalité des citoyens devant l'impôt de prévoir que les immeubles inoccupés appartenant à des pouvoirs publics (par exemple des CPAS) échapperaient au champ d'application de la perception de la taxe.

Le projet devrait également préciser qu'en ce qui concerne les immeubles communaux, seuls les fonctionnaires régionaux peuvent procéder aux constatations prévues et à l'établissement de la taxe (article 4, § 3, alinéa 2. et article 15, § 1^{er}).

Observations particulières

Article 3

L'immeuble bâti «partiellement inoccupé ou inexploité» est défini comme celui «dont au moins un étage (...) n'est plus occupé ou exploité (...) et ce pour sa totalité».

Invité à vérifier que cette expression n'allait pas susciter des difficultés d'application, le fonctionnaire délégué a fourni les explications suivantes:

«En ce qui concerne l'article 3, b, (inoccupation d'une partie d'immeuble), il peut arriver qu'un étage d'une habitation unifamiliale présente des signes de délabrement tels que l'administration peut présumer qu'il n'est pas occupé. Il y aura toutefois également lieu à taxation dans d'autres cas, lorsqu'il peut être constaté que, par exemple, un étage réservé à un commerce ou un autre étage est vide.

Par «immeuble bâti», il convient d'entendre un bâtiment ou une habitation qui doit être considéré comme un ensemble distinct. Les renseignements du cadastre (les matrices cadastrales) constituent à cet effet une indication importante. Ainsi, il est possible qu'un étage comporte plusieurs immeubles bâtis, au sens de l'ordonnance. Tel sera notamment le cas dans un immeuble à appartements, où il existe plusieurs appartements distincts par étage. Chaque appartement distinct sera alors considéré comme un immeuble bâti, dont l'inoccupation devra être appréciée au sens de l'article 3, a.

L'article 3, b, vise l'immeuble bâti, dont un étage au moins n'est ni occupé, ni exploité. Compte tenu de la portée de la notion «immeuble bâti», il est par conséquent exclu qu'il existe plusieurs habitations distinctes à l'étage, au sens de l'article 3, b».

L'explication du fonctionnaire délégué est contraire, à la fois, à la disposition en projet et à l'exposé des motifs. Par ailleurs, cette explication démontre la nécessité de corriger le texte.

Artikel 4

Terwijl artikel 3 definieert wat onder onbewoonde en ongebruikte gebouwen moet worden verstaan, voert artikel 4 ter zake een *presumptio juris tantum* in op basis van de vaststelling van indiciën die uit «elk feitelijk of juridisch element» kunnen bestaan. De onnauwkeurigheid van deze bewoordingen wordt afgezwakt door de volgende voorbeelden die de gemachtigde ambtenaar heeft gegeven:

«Deze indiciën kunnen onder meer blijken uit visuele vaststellingen of uit juridische elementen. Als bijvoorbeeld kan men aanhalen het feit dat op dat adres geen enkele persoon in de bevolkingsregisters is ingeschreven of dat een woning niet als tweede verblijfplaats werd opgegeven, of dat het gebouw niet is aangesloten op nutsvoorzieningen. Ook de gegevens opgenomen in gemeentelijke inventarissen of in de inventarissen opgemaakt in het kader van het uitvoeringsbesluit van artikel 179 van de ordonnantie betreffende planning en de stedebouw komen in aanmerking».

Terwijl de onnauwkeurigheid van de bewoordingen gemilderd wordt wat de juridische elementen betreft, is dat nauwelijks het geval wat de visuele bevindingen betreft. De memorie van toelichting moet voorbeelden van deze bevindingen vermelden en verwijzen naar het doel dat met de ontworpen ordonnantie wordt nagestreefd, namelijk de bestrijding van de verkrotting, of zelfs de leegstand van gebouwen. Er zij verwezen naar algemene opmerking nr. 1.

Artikel 5

Artikel 5, § 1, derde lid, van de ordonnantie neemt over uit de ordonnantie van 29 augustus 1991 houdende organisatie van de planning en de stedebouw en uit bepaalde gemeentelijke verordeningen en strekt ertoe de leegstand van gebouwen sneller te constateren.

De ontworpen bepaling moet zo worden verstaan dat wanneer een proces-verbaal van bevinding wordt gemaakt en daarvan met toepassing van de ordonnantie van 29 augustus 1991 houdende organisatie van de planning en de stedebouw kennis wordt gegeven en het gebouw in de inventaris is opgenomen, dat proces-verbaal van bevinding geldt als de eerste kennisgeving voor de toepassing van het onderhavige ontwerp.

De gemachtigde ambtenaar rechtvaardigt die gelijkstelling op de volgende wijze:

«Deze vaststellingen zijn analoog met de vaststellingen in de ordonnantie, aangezien zij eenzelfde materie betreffen. Zij worden krachtens artikel 5, § 1, lid 3, dan ook gelijkgesteld met de eerste kennisgeving. Aan deze vaststellingen worden geen directe fiscale implicaties verbonden.

De tweede kennisgeving, waaraan de opname in de inventaris is gekoppeld en bijgevolg ook de verschuldigheid van de belasting, dient uiteraard aangetekend betekend te worden aan de belastingplichtige, overeenkomstig de bepalingen van artikel 5, § 1, lid 2. Het spreekt voor zich dat de belastingplichtige de juistheid van zowel de eerste vaststelling (op grond van de ordonnantie van de stedebouw, dan wel op grond van de gemeentelijke reglementen) als de tweede vaststelling kan betwisten overeenkomstig artikel 5, § 2. Aldus worden de rechten van de betrokken belastingplichtigen volledig beschermd».

Dit standpunt is betwistbaar doordat de begrippen «leeg staan/onbewoond zijn» en «niet geëxploiteerd/uitgebaat worden» in de zin van de ontworpen ordonnantie (1) enerzijds en de ordonnantie van 29 augustus 1991 of de gemeentelijke verordeningen anderzijds, niet samenvallen.

(1) Artikel 3, a).

Article 4

Si l'article 3 définit l'inoccupation et l'inexploitation, l'article 4 introduit un régime de *presumptio juris tantum* en cette matière, au départ de la constatation d'indices qui peuvent être «tout élément de fait ou de droit». L'imprécision de la formule a été atténuée par l'énoncé des exemples suivants, donnés par le fonctionnaire délégué:

«Ces indices peuvent ressortir entre autres de constatations de visu ou d'éléments juridiques. Citons, à titre d'exemples, le fait qu'aucune personne ne serait inscrite à cette adresse dans les registres de la population ou qu'une habitation ne serait pas indiquée comme seconde résidence, ou que le bâtiment ne serait pas raccordé à des équipements utilitaires. Les éléments figurant dans des inventaires communaux ou dans les inventaires établis dans le cadre de l'arrêté d'exécution de l'article 179 de l'ordonnance organique de la planification et de l'urbanisme entrent également en considération».

Si l'imprécision de la formule est atténuée en ce qui concerne les éléments de droit, elle ne l'est guère en ce qui concerne les constatations visuelles. L'exposé des motifs doit énoncer des exemples de ces constatations en se référant au but poursuivi par l'ordonnance en projet qui est celui de la lutte contre les taudis, voire l'inoccupation des immeubles. Il y a lieu de se référer à l'observation générale n° 1.

Article 5

En son article 5, paragraphe 1^{er}, alinéa 3, l'ordonnance, par un emprunt à l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme, ainsi qu'à certains règlements communaux, tend à accélérer la constatation de l'inoccupation ou de l'inexploitation.

La disposition en projet doit se comprendre en ce sens que, si un constat est effectué et notifié en application de l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme et que l'immeuble figure dans l'inventaire, ce constat vaut la première notification pour l'application du présent projet.

Le fonctionnaire délégué justifie cette assimilation de la manière suivante:

«Ces constats sont analogues à ceux prévus par l'ordonnance, étant donné qu'ils concernent la même matière. En vertu de l'article 5, § 1^{er}, alinéa 3, ils sont dès lors assimilés à la première notification. Aucune implication fiscale directe n'est liée à ces constats.

La seconde notification, à laquelle sont liées l'inscription dans l'inventaire et partant la déduction de la taxe, doit évidemment être faite sous pli recommandé au redevable, conformément aux dispositions de l'article 5, § 1^{er}, alinéa 2. Il va de soi que, conformément à l'article 5, § 2, le redevable peut contester l'exactitude tant du premier constat (sur la base de l'ordonnance organique de l'urbanisme, ou sur la base des règlements communaux) que du second. Les droits des redevables concernés sont ainsi intégralement protégés».

Ce point de vue est contestable dans la mesure où les notions d'*'inoccupation*» et d'*'inexploitation*», au sens d'une part de l'ordonnance en projet (1), d'autre part de l'ordonnance du 29 août 1991, ou des règlements communaux, ne concordent pas.

(1) Article 3, a).

Bijgevolg dreigt de belastingplichtige in een verschillende situatie te verkeren naargelang ten aanzien van zijn gebouw de beide processen-verbaal van bevinding zijn opgemaakt bedoeld in artikel 4, § 1, a), dan wel men tot een zogeheten equipollente bevinding is gekomen. De grondslagen van de belasting kunnen immers verschillen van geval tot geval.

Artikel 7

In paragraaf 3 schrijve men:

«§ 3. - De gebouwen worden ambtshalve uit de inventaris geschrapt...».

Artikel 10

Artikel 10, §§ 2 en 3, stelt administratieve geldboeten in.

Het is in elk geval raadzaam dat de burger duidelijk geïnformeerd wordt over zijn recht om de geldboete te betwisten en dat het bestuur krachtens de ordonnantie verplicht is die informatie te verstrekken.

Artikel 11

1. In de Franse tekst van paragraaf 1 spreekt men van «niveaux», terwijl in paragraaf 3 wordt gewerkt met «étages», zoals trouwens ook in artikel 3, in fine, van het ontwerp van ordonnantie wordt gedaan.

Deze verschillen zijn als volgt door de gemachtigde ambtenaar commentariseerd en verbeterd:

«Het begrip «étage» gebruikt in artikel 3 en het begrip «niveau», gebruikt in artikel 11, § 1, laatste lid, hebben dezelfde betekenis. In artikel 11, waar de berekening van de belasting uitgelegd wordt, wordt het begrip «niveau» gebruikt om duidelijk te maken dat de gelijkvloerse verdieping meetelt in de berekening van de belasting, wanneer het gebouw volledig leeg staat.

In de Franse tekst van artikel 11, § 3, zullen de woorden «total d'étages» vervangen worden door de woorden «de niveaux».

De steller van het ontwerp behoort na te gaan of de Nederlandse tekst op basis van deze uitleg behoort te worden aangepast.

2. Artikel 11 van het ontwerp voert twee verschillende manieren in om de belasting te berekenen: «per lopende (lees: strekkende) meter gevel» of «per vierkante meter bebouwde oppervlakte».

De gemachtigde ambtenaar heeft voor het naast elkaar bestaan van deze beide methodes en voor de vraag of dat juridisch aanvaardbaar is, de volgende redenen opgegeven:

«Het basisprincipe is artikel 11, § 1. De belasting wordt berekend in functie van de (langste) gevelbreedte, die grenst aan de weg (d.w.z. die parallel loopt met de weg). Hieronder vallen zowel onroerende goederen in gesloten bebouwing, als onroerende goederen in open bebouwing: beiden hebben immers een gevel die grenst aan de weg.

In afwijking van artikel 11, § 1, bepaalt artikel 11, § 2, dat voor gebouwen die aan geen enkele straat grenzen, de belasting moet berekend worden in functie van de bebouwde oppervlakte: het betreft bijgevolg ingesloten bebouwde onroerende goederen.

Beide bepalingen betreffen bijgevolg duidelijk onderscheiden situaties. Het onderscheid tussen beiden is objectief en is, rekening houdende met het doel van de belasting, naar redelijkheid verantwoord. Het storend karakter van een leegstaand gebouw, dat aan een straat grenst, wordt immers op een adequate manier bepaald in functie van de lengte van de gevel die parallel loopt met deze straat. Het storend karakter zal stijgen

Dès lors, le contribuable risque de se trouver dans une situation inégale suivant que son immeuble fait l'objet des deux constats visés à l'article 4, § 1^{er}, a), ou d'un constat dit equipollent. En effet, les fondements de la taxe peuvent être différents d'un cas à l'autre.

Article 7

Au paragraphe 3, on écrira:

«§ 3. - Les immeubles sont rayés d'office de l'inventaire...».

Article 10

L'article 10 en ses paragraphes 2 et 3, instaure des amendes administratives.

Il serait en tout cas recommandable que l'administré soit clairement informé du droit qu'il a de contester l'amende et que cette information soit obligatoire, en vertu de l'ordonnance, dans le chef de l'administration.

Article 11

1. En son paragraphe 1^{er}, le texte français vise des «niveaux» alors que le paragraphe 3 prend en considération des «étages», comme le fait du reste l'article 3, in fine, du projet d'ordonnance.

Ces différences ont été commentées et corrigées comme suit par le fonctionnaire délégué:

«La notion d'«étage» employée à l'article 3 et celle de «niveau» utilisée à l'article 11, § 1^{er}, dernier alinéa, ont la même signification. A l'article 11, qui détermine le calcul de la taxe, la notion de «niveau» est employée pour préciser que le rez-de-chaussée est pris en considération dans le calcul de la taxe, lorsque le bâtiment est entièrement vide

Dans le texte français de l'article 11, § 3, les mots «total d'étages» seront remplacés par les mots «de niveaux».

Il y a lieu d'examiner si le texte néerlandais doit être corrigé en ce sens.

2. L'article 11 du projet instaure deux modes de calcul différents de la taxe: selon le «mètre courant de façade» ou selon le «mètre carré de superficie bâtie».

Le fonctionnaire délégué a justifié la coexistence de ces deux méthodes et son caractère juridiquement admissible comme suit:

«Le principe fondamental figure à l'article 11, § 1^{er}. La taxe est calculée en fonction de la largeur de la façade (la plus grande) adjacente (c'est-à-dire parallèle) à la voirie. Sont visés ici tant les immeubles en construction continue que les immeubles en construction dégagée: tous deux ont en effet une façade adjacente à la voirie.

Par dérogation à l'article 11, § 1^{er}, l'article 11, § 2, dispose que pour les immeubles bâtis qui ne touchent à aucune rue, la taxe doit être calculée en fonction de la superficie bâtie: il s'agit par conséquent de bâtiments enclavés.

Par conséquent, les deux dispositions concernent manifestement des situations distinctes. La distinction entre les deux est objective et raisonnable, compte tenu de l'objectif de la taxe. Le caractère perturbateur d'un bâtiment vide adjacent à la rue est en effet déterminé de manière adéquate en fonction de la longueur de la façade qui est parallèle à la rue. Ce caractère s'aggraverait avec la longueur de cette façade: l'application de

naarmate deze gevel langer wordt; de toepassing van artikel 11, § 1, heeft tot gevolg dat de belasting in dezelfde mate zal stijgen.

Wat betreft het storend karakter van een ingesloten gebouw is de hoegrootheid van de bebouwde oppervlakte als maatstaf meer adequaat dan de lengte van een gevel. Uit de definitie van het ingesloten gebouw, volgt immers dat een dergelijk gebouw geen gevel heeft die grenst aan de weg, waaruit volgt dat dit criterium niet relevant is. Het criterium van de hoegrootheid van de bebouwde oppervlakte van een dergelijk gebouw is dat wel, aangezien het een duidelijk beeld geeft van de omvang van de leegstand, die in principe niet (rechtstreeks) zichtbaar is vanop de weg».

De aangevoerde redenen versterken of bevestigen de veronderstelling dat het onbewoonde of ongebruikte gebouw noodzakelijkerwijze een krot is; in dit opzicht wordt verwezen naar de algemene opmerking nr. 1.

De uitleg moet gestaafd worden met concrete voorbeelden die in de memorie van toelichting moeten worden vermeld.

Artikel 14

1. Gelet op de in onderlinge samenhang gelezen artikelen 2, tweede lid, en 7, § 1, tweede lid, dient onderdeel a) te vervallen.

2. De laatste zin van de onderdelen b) en e) is niet duidelijk: moeten de vier belastingjaren op elkaar volgen?

3. Volgens artikel 14, c), is de belasting niet verschuldigd wanneer «de niet-bewoning of niet-exploitatie van een bebouwd onroerend goed te wijten is aan overmacht».

Op vragen dienaangaande heeft de gemachtigde ambtenaar het volgende geantwoord:

«Overmacht kan omschreven worden als een plots en onvoorzienbare gebeurtenis, die zich voordeed buiten de wil van de belastingplichtige.

Als voorbeeld kan vermeld worden een brand, al dan niet opzettelijk veroorzaakt, maar de brand mag in dit laatste geval niet veroorzaakt zijn door de belastingplichtige.

Een ander voorbeeld kan zijn een overheidsbeslissing, die een determinante invloed heeft gehad op het feit dat er leegstand is ontstaan en waarbij de belastingplichtige geen fout heeft begaan. Aldus werd in de praktijk van de gemeentelijke leegstandsreglementeringen aangenomen dat de beslissing van de Gewestregering om een moratorium op de hotelbouw in te voeren, een geval van overmacht uitmaakte voor de belastingplichtigen».

Dit antwoord kan niet worden aanvaard, aangezien het ingaat tegen het begrip overmacht zelf. Overmacht is immers onafhankelijk van de wil van de belastingschuldige en de vrijstelling moet zolang gelden als de overmacht voortduurt.

Bijgevolg dient de tweede zin van onderdeel c) te vervallen.

4. Krachtens artikel 14, e), genieten de erkende openbare vastgoedmaatschappijen een belastingvrijstelling die zich over zes belastingjaren kan uitstreken.

De gemachtigde ambtenaar heeft de volgende reden opgegeven voor de verlenging van de termijn - die in schril contrast staat met de termijnen die aan de gewone belastingplichtigen zijn toegestaan:

«De vrijstelling die in artikel 14, e), voorzien is in geval van leegstand van sociale woningen is een in vele leegstandsreglementeringen voorkomende vrijstelling die is ingegeven door overwegingen van sociale politiek. De vrijstelling is verantwoord door het feit dat deze maatschappijen

l'article 1, § 1^{er}, a pour conséquence que la taxe augmente dans la même mesure.

En ce qui concerne le caractère perturbateur d'un bâtiment enclavé, l'étendue de la superficie bâtie constitue un critère plus adéquat que la longueur d'une façade. Il résulte en effet de la définition du bâtiment enclavé que pareil immeuble n'a pas de façade adjacente à la voirie, ce qui implique que ce critère est sans pertinence. Le critère de l'étendue de la superficie bâtie de pareil immeuble, en revanche, ne manque pas de pertinence, étant donné qu'il donne une image claire de l'ampleur de l'inoccupation qui en principe n'est pas (directement) visible à partir de la voirie».

Les justifications avancées renforcent ou confirment l'hypothèse que l'immeuble inoccupé ou inexploité est nécessairement un taudis; il est renvoyé à cet égard à l'observation générale n° 1.

L'explication doit être appuyée par des exemples concrets et ceux-ci doivent être énoncés dans l'exposé des motifs.

Article 14

1. En raison de la lecture combinée de l'article 2, alinéa 2, et l'article 7, § 1^{er}, alinéa 2, le a) doit être supprimé.

2. Aux b) et e), la phrase finale n'est pas claire: les quatre exercices doivent-ils être consécutifs?

3. Selon l'article 14, c), la taxe n'est pas due si l'inoccupation ou la non-exploitation de l'immeuble bâti est due à un cas de force majeure.

A cet égard, le fonctionnaire délégué a répondu dans les termes suivants:

«Le cas de force majeure peut être défini comme étant un événement soudain et imprévisible qui s'est produit en dehors de la volonté du redevable.

A titre d'exemple, citons le cas d'un incendie volontaire ou non; dans le premier cas, l'incendie ne peut, évidemment, avoir été provoqué par le redevable.

Un autre exemple serait le cas d'une décision de l'autorité publique qui aurait eu une influence déterminante sur la survenance de l'inoccupation et où le redevable n'aurait commis aucune faute. Ainsi, il a été admis dans la pratique des règlements communaux en matière d'inoccupation que la décision du gouvernement régional d'instaurer un moratoire sur la construction d'hôtels, constituait un cas de force majeure pour les redevables».

Cette réponse n'est pas admissible, parce qu'elle va à l'encontre de la notion même de la force majeure. Celle-ci est, en effet, indépendante de la volonté du débiteur et l'exonération doit jouer aussi longtemps que perdure la force majeure.

En conséquence, la seconde phrase du c) doit être omise.

4. En vertu de l'article 14, e), les sociétés immobilières de service public agréées, jouiront d'une exonération qui pourrait s'étendre sur six exercices.

Le fonctionnaire délégué a justifié comme suit l'allongement du délai - qui offre un contraste frappant avec les délais accordés aux redevables ordinaires:

«L'exonération prévue à l'article 14, e), en cas d'inoccupation de logements sociaux constitue une exonération figurant dans de nombreux règlements relatifs à l'inoccupation et qui s'inspire de considérations relevant de la politique sociale. L'exonération est justifiée par le fait que ces

met een bijzondere taak zijn belast, met name de huisvesting van minder begoede personen.

De sociale huisvestingsmaatschappijen kunnen participeren in de wijkrenovatie, die uitgevoerd wordt in vierjarenplannen. De bedoeling is dan ook hen, naast de vier jaren nodig voor de uitvoering, een bijkomende termijn van twee jaren te geven, die nodig is voor de voorbereiding en opmaak van de plannen».

De hierboven weergegeven overwegingen kunnen mutatis mutandis ook ten gunste van andere belastingplichtigen dan de bouwmaatschappijen worden gebruikt. De duur van de vrijstelling die aan de openbare vastgoedmaatschappijen wordt toegestaan schendt bijgevolg het gelijkheidsbeginsel.

Er wordt ten slotte verwezen naar algemene opmerking nr. 1, te meer daar het doel van die maatschappijen er in bestaat gebouwen ter beschikking van de minstbedeelden te stellen, wat inhoudt dat zij er constant op moeten toezien dat die gebouwen bewoond worden.

Artikel 15

1. In verband met de bewijskracht van de processen-verbaal heeft de gemachtigde ambtenaar gepreciseerd dat het gaat om processen-verbaal met de waarde van loutere inlichtingen, door te verwijzen naar de ordonnantie van 23 juli 1992 betreffende de gewestbelasting ten laste van bezetters van bebouwde eigendommen en houders van een zakelijk recht op sommige onroerende goederen.

Deze precisering zou in het dispositief van de ordonnantie moeten worden opgenomen, temeer daar de ordonnantie aan de Regering de bevoegdheid overlaat om te regelen hoe de processen-verbaal van bevinding worden opgemaakt (artikel 4, § 2).

2. Wat artikel 15, § 1, tweede lid, betreft, zij verwezen naar algemene opmerking nr. 3.

Artikel 17

Het eerste en het tweede lid bevatten een contradictie: het eerste lid bepaalt immers dat de Regering binnen drie maanden na het door de belastingplichtige ingestelde beroep uitspraak doet, terwijl het tweede lid stelt dat als er binnen de gestelde termijn geen beslissing is gevallen, het beroep geacht wordt verworpen te zijn.

Aldus wordt ten gunste van het overheidsbestuur een louter potestatieve voorwaarde ingevoerd. Het vermoeden dat het beroep is verworpen, is des te onaanvaardbaarder daar het beroep krachtens het derde lid de verplichting tot betaling van de belasting niet schorst.

Het tweede lid moet zo worden gewijzigd dat bij ontstentenis van beslissing binnen de termijn van drie maanden, het beroep geacht wordt gegrond te zijn.

Opmerkingen over de redactie van de tekst

1. De hele tekst is zeer onelegant en zwaar.

De redactie van een aantal bepalingen is zelfs zo onverzorgd dat zij onduidelijk worden. Dat is inzonderheid het geval met de artikelen 3, a), 4, § 2, en 10, § 1.

2. De Franse tekst van het ontwerp moet uiteraard worden ontdaan van alle taalfouten zoals «dont question» (artikel 4, § 1) en van de onjuiste, en overigens vrij onduidelijke, woorden zoals «force de constat» (artikel 4, § 4), dat blijkbaar een analagma is van de begrippen «force de chose jugée» (kracht van gewijsde) en «force probante» (bewijskracht). Er behoort tevens te worden vermeden een notaris aan te duiden als een «instrumenterende

sociétés sont chargées d'une mission particulière, à savoir le logement de personnes moins favorisées.

Les sociétés de logement social peuvent participer à la rénovation de quartiers, menée sur la base de plans quadriennaux. L'intention est donc de leur donner, à côté des quatre années nécessaires à l'exécution, un délai complémentaire de deux ans, qui est requis pour la préparation et l'établissement des plans».

Les considérations reproduites ci-dessus sont transposables, mutatis mutandis, au bénéfice des redevables autres que les sociétés immobilières. Le délai d'exonération accordé aux sociétés immobilières de service public viole, dès lors, le principe d'égalité.

Il est, enfin, fait référence à l'observation générale n° 1 d'autant que l'objet social de ces sociétés est de mettre des immeubles à la disposition des plus démunis, ce qui implique de veiller en permanence à l'occupation de ces immeubles.

Article 15

1. Quant à la force probante des procès-verbaux, le fonctionnaire délégué a précisé qu'il s'agissait de procès-verbaux ayant valeur de simples informations, en faisant référence à l'ordonnance du 23 juillet 1992 relative à la taxe régionale à charge des occupants d'immeubles bâtis et de titulaires de droits réels sur certains immeubles.

Cette précision mérite d'être inscrite dans le dispositif de l'ordonnance, d'autant que celle-ci abandonne au Gouvernement le pouvoir de régler la manière dont les constats doivent être établis (article 4, § 2).

2. En ce qui concerne l'article 15, § 1^{er}, alinéa 2, il convient de se référer à l'observation générale n° 3.

Article 17

Les alinéas 1^{er} et 2 contiennent une contradiction: en effet, l'alinéa 1^{er} prévoit que le Gouvernement statue dans les trois mois sur recours formé par le redevable, alors qu'à l'alinéa 2, il est dit que si la décision n'est pas intervenue dans le délai fixé, l'appel est réputé être rejeté.

Il est ainsi créée une condition purement potestative au profit de l'administration. La présomption de rejet est d'autant plus inadmissible, qu'en vertu de l'alinéa 3, l'appel est non suspensif quant au paiement de la taxe.

L'alinéa 2 doit être modifié en considérant qu'à défaut de décision dans le délai de 3 mois, l'appel est réputé fondé.

Observations sur la rédaction du texte

1. L'ensemble du texte est rédigé d'une façon particulièrement inélegante et lourde.

La rédaction d'un certain nombre de dispositions est même si négligée qu'elles en deviennent confuses. C'est le cas en particulier des articles 3, a), 4, § 2, et 10, § 1^{er}.

2. Dans le texte français, il faut évidemment éliminer tous les solécismes comme «dont question» (article 4, § 1^{er}) ainsi que les termes impropres, et d'ailleurs peu clairs, comme «force de constat» (article 4, § 4), vague amalgame des notions de «force de chose jugée» et de «force probante». Il faut éviter aussi de désigner un notaire comme un «fonctionnaire instrumentaire» car un notaire n'est pas un fonctionnaire mais un officier public

ambtenaar» (fonctionnaire instrumentaire), want een notaris is niet zomaar een «ambtenaar» (fonctionnaire) maar een «openbaar ambtenaar» (officier public) en het adjectief «instrumentaire» is niet op hem toepasselijk, ook al moet hij akten opmaken die in het Frans «instruments» worden genoemd.

Voorts zou in de Nederlandse tekst aan het volgende aandacht moeten worden geschonken:

- De Nederlandse terminologie van het ontwerp is niet altijd consequent, nu eens wordt gewerkt met «leegstand/inoccupation», dan weer met «niet bewoond/inoccupé»;
- men vervange in het gehele ontwerp de woorden «exploitatie/geëxploiteerd» door de woorden «gebruik/gebruikt»;
- de vage en ongebruikelijke uitdrukking «waarvan sprake» behoort in het gehele ontwerp te worden vervangen door passender uitdrukkingen, zoals, naargelang van het geval «genoemd in», «vermeld in»,...;
- in de verbinding «binnen de x maanden» behoort het lidwoord «de» telkens te vervallen;
- in artikel 5, § 2, in fine, schrijf men: «..., dat het gebouw in de zin van artikel 3 bewoond of gebruikt wordt.»;
- in artikel 5, §§ 4 en 5, vervange men het woord «verhaal» door het woord «beroep». Deze opmerking geldt tevens voor artikel 7, § 2, tweede en derde lid;
- in artikel 5, § 6, schrijf men «..., wordt de belasting niet in het kohier ingeschreven zolang als de betwisting niet overeenkomstig § 3 afgehandeld is.»;
- in artikel 8 schrijf men: «... waarin de onroerende goederen zijn opgenomen die zich op hun grondgebied bevinden.

Eenieder die van een belang doet blijken, kan dat uittreksel bij het gemeentebestuur inzien.»;

- zowel in artikel 10, § 2, eerste lid, als in artikel 10, § 3, eerste lid, vervange men de woorden «zoals aangehaald» telkens door het woord «bedoeld» en men schrijf niet «legetarissen», maar «legatarissen»;
- in artikel 10, § 3, tweede lid, in fine, schrijf men «... niet-naleving van de voormelde verplichting.»;
- in artikel 11, § 1, eerste lid, vervange men de uitdrukking «per lopende meter» door de uitdrukking «per strekkende meter» en in fine schrijf men «..., ongeacht of deze al dan niet op de rooilijn zijn gelegen.»;
- in hetzelfde artikel 11, § 1, tweede lid, vervange men het woord «uitgestrektheid» door het woord «lengte» en het woord «langs» door het woord «aan»;
- in artikel 11, § 3, vervange men de uitdrukking «in functie van» door de uitdrukking «op basis van»;
- in artikel 13, in fine, schrijf men «... belastingjaar waarop dit besluit van toepassing is»;
- in artikel 14, b) vervange men de woorden «aangevat worden en voortgezet worden» door de woorden «aan de gang zijn»;
- in artikel 16, eerste lid, vervange men de woorden «voorzien in» door de woorden «gesteld in»;
- in artikel 17, derde lid, vervange men de woorden «schort... op» door het woord «schorst»;
- in artikel 19 vervange men de woorden «bedoeld in» door de woorden «bepaald in»;

et il n'est pas instrumentaire même s'il est appelé à dresser des actes que l'on appelle «instruments».

Le texte néerlandais devrait être rédigé en tenant compte des observations qui sont faites dans la version néerlandaise du présent avis.

- in artikel 21 schrijve men «Deze ordonnantie treedt in werking de dag waarop zij in het *Belgisch Staatsblad* wordt bekendgemaakt.»

3. Meer in het algemeen moet voor beknoptheid worden gezorgd; een middel om daartoe te komen is geschiktere termen te gebruiken. Zo bijvoorbeeld is de term «gebouw» het juiste woord om het «bebouwd onroerend goed» aan te duiden, dat in dit ontwerp voortdurend wordt gebruikt.

Slotopmerkingen

1. Een artikel wordt alleen in paragrafen onderverdeeld wanneer ten minste één paragraaf uit verscheidene leden bestaat. Zo niet volstaat een onderverdeling in leden (artikel 6 van het ontwerp).

2. Een zin wordt eerst verdeeld in 1°, 2°, ... eventueel verder onderverdeeld in a), b), ... (artikelen 3, 4 en 14 van het ontwerp).

3. In de Franse tekst schrijve men, zoals gebruikelijk is, «Chapitre premier», «Section première», ... voluit. Zo ook geve men eerste indelingen weer met rangtelwoorden («Chapitre premier», «article premier», «§ 1er», ...), terwijl de daaropvolgende onderverdelingen worden weergegeven met Romeinse hoofdtelwoorden voor de indelingen hoger dan het artikel («Chapitre II», «Section II», ...) en met Arabische hoofdtelwoorden voor de onderverdelingen vanaf het artikel en lager («article 2», «alinéa 2», ...).

In de Nederlandse tekst nummere men de afdelingen niet met Arabische maar met Romeinse cijfers.

De kamer was samengesteld uit:

De heren: J.-J. STRYCKMANS, kamervoorzitter,
 Y. BOUCQUEY, staatsraad,
 Y. KREINS, staatsraad,
 J. DE GRAVE, assessor van de afdeling wetgeving,
 P. GOTHOT, assessor van de afdeling wetgeving,
 Mevrouw: J. GIELISSEN, griffier.

Het verslag werd uitgebracht door de heer J. REGNIER, eerste auditeur. De nota van het Coördinatiebureau werd opgesteld en toegelicht door de heer X. DELGRANGE, adjunct-referendaris.

De overeenstemming tussen de Franse en de Nederlandse tekst werd nagezien onder toezicht van de heer J.-J. STRYCKMANS.

De Griffier,

J. GIELISSEN

De Voorzitter,

J.-J. STRYCKMANS

3. De façon plus générale, il faut veiller à la concision; un moyen d'y parvenir est d'utiliser des termes plus propres, ainsi par exemple, le terme «bâtiment» est le mot exact pour désigner l'«immeuble bâti», constamment utilisé dans le projet.

Observations finales

1. Un article ne se divise en paragraphes que lorsqu'au moins l'un de ceux-ci comprend plusieurs alinéas. Dans le cas contraire, la division en alinéas suffit (article 6 du projet).

2. La première division d'une phrase est le 1°, 2°, ... Cette division peut à son tour être divisée en a), b), ... (articles 3, 4 et 14 du projet).

3. L'usage veut que, dans le texte français, l'on écrive «Chapitre premier», «Section première», ... en toutes lettres. De même, les premières divisions s'indiquent par des chiffres ordinaux («Chapitre premier», «article 1^{er}», «§ 1^{er}», ...), tandis que les divisions suivantes s'indiquent par des chiffres cardinaux, romains pour les divisions supérieures à l'article («Chapitre II», «Section II», ...), arabes à partir de l'article («article 2», «alinéa 2», ...).

Dans le texte néerlandais, la numérotation des sections devrait se faire en chiffres romains.

La chambre était composée de:

Messieurs: J.-J. STRYCKMANS, président de chambre,
 Y. BOUCQUEY, conseiller d'Etat,
 Y. KREINS, conseiller d'Etat,
 J. DE GRAVE, assesseur de la section de législation,
 P. GOTHOT, assesseur de la section de législation,
 Madame: J. GIELISSEN, greffier.

Le rapport a été présenté par M. J. REGNIER, premier auditeur. La note du Bureau de coordination a été rédigée et exposée par M. X. DELGRANGE, référendaire adjoint.

La concordance entre la version française et la version néerlandaise a été vérifiée sous le contrôle de M. J.-J. STRYCKMANS.

Le Greffier,

J. GIELISSEN

Le Président,

J.-J. STRYCKMANS

ONTWERP VAN ORDONNANTIE**betreffende de Gewestbelasting
op de leegstand**

De Brusselse Hoofdstedelijke Regering,

Op de voordracht van de Minister van Economie, Financiën, Begroting, Energie en Externe Betrekkingen,

BESLUIT:

De Minister van Economie, Begroting, Financiën, Energie en Externe Betrekkingen, is gelast bij de Brusselse Hoofdstedelijke Raad het ontwerp van ordonnantie in te dienen waarvan de tekst hierna volgt :

Artikel 1

Deze ordonnantie regelt een aangelegenheid bedoeld in artikel 39 van de Grondwet.

**HOOFDSTUK I
Toepassingsgebied***Artikel 2*

Er wordt vanaf het belastingjaar 1996 een jaarlijkse belasting geheven op de bebouwde onroerende goederen die, volledig of gedeeltelijk, noch bewoond, noch gebruikt zijn en die gelegen zijn op het grondgebied van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.

Deze belasting is voor de eerste maal verschuldigd bij de opname van het bebouwde onroerend goed in de inventaris, vermeld in artikel 6, en vervolgens per periode van twaalf opeenvolgende maanden dat het bebouwde onroerend goed, overeenkomstig artikel 7, behouden blijft in deze inventaris.

Artikel 3

In de zin van deze ordonnantie wordt verstaan onder:

1° bebouwd onroerend goed:

elke woning die, of elk gebouw dat als een afzonderlijk geheel moet worden beschouwd, rekening houdende met onder meer de kadastrale inlichtingen, de bestaande inrichting en de laatste bestemming van de woning of het gebouw;

2° bebouwd onroerend goed dat noch bewoond noch gebruikt is:

PROJET D'ORDONNANCE**relative à la taxe régionale
sur l'inoccupation**

Le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale,

Sur la proposition du Ministre de l'Economie, des Finances, du Budget, de l'Energie et des Relations extérieures,

ARRETE:

Le Ministre de l'Economie, du Budget, des Finances, de l'Energie et des Relations extérieures, est chargé de présenter au Conseil de la Région de Bruxelles-Capitale le projet d'ordonnance dont la teneur suit :

Article 1^{er}

La présente ordonnance règle une matière visée à l'article 39 de la Constitution.

**CHAPITRE PREMIER
Champ d'application***Article 2*

A partir de l'exercice 1996, il est établi une taxe annuelle sur les immeubles bâtis totalement ou partiellement inoccupés ou inexploités et qui sont situés sur le territoire de la Région de Bruxelles-Capitale.

Cette taxe est due pour la première fois lors de la reprise de l'immeuble bâti dans l'inventaire, mentionné à l'article 6, et ensuite par période de douze mois consécutifs pendant laquelle l'immeuble bâti reste maintenu dans cet inventaire, conformément à l'article 7.

Article 3

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

1° immeuble bâti:

tout logement ou tout bâtiment qui doit être considéré comme une entité distincte, compte tenu notamment des renseignements cadastraux, de l'aménagement existant et de la dernière affectation du logement ou du bâtiment;

2° immeuble bâti qui est inoccupé ou inexploité:

elk bebouwd onroerend goed, zoals omschreven onder 1°, waarvan op het ogenblik van de inwerkingtreding van deze ordonnantie of op enig later ogenblik, bewezen wordt dat het niet meer effectief bewoond of gebruikt is sinds tenminste twaalf opeenvolgende maanden, in die zin dat enkel rekening wordt gehouden met een effectieve bewoning die of een effectief gebruik dat ten minste drie opeenvolgende maanden duurt.

Een onroerend goed wordt beschouwd als onbewoond wanneer uit de bevolkingsregisters blijkt dat geen enkele persoon er zijn hoofdverblijfplaats heeft gevestigd of wanneer geen enkele persoon er zijn tweede verblijfplaats heeft.

Een onroerend goed wordt beschouwd als niet-gebruikt wanneer geen enkele persoon het gebruikt om er een beroepsactiviteit uit te oefenen.

3° bebouwd onroerend goed dat gedeeltelijk noch bewoond noch gebruikt is :

elk bebouwd onroerend goed zoals omschreven onder 1° waarvan minstens één verdieping, kelder- en zolderverdieping niet inbegrepen, in haar geheel niet meer bewoond of gebruikt is, in de zin bedoeld hierboven onder 2°.

HOOFDSTUK II Vaststelling

Artikel 4

§ 1. -

1° De indicieën van de niet-bewoning en van het niet-gebruik, vermeld in artikel 3, worden vastgesteld door twee vaststellingen.

De tweede vaststelling wordt ten minste twaalf maanden na de eerste verricht.

2° Onder indicie dient te worden verstaan elk feitelijk of juridisch element dat, tot bewijs van het tegendeel, doet vermoeden dat het onroerend goed beantwoordt aan de hierboven beschreven toestand.

§ 2. - De Regering regelt de wijze waarop deze vaststellingen verricht dienen te worden en bepaalt het model van de vaststellingsakte.

§ 3. - De Regering stelt de gewestelijke ambtenaren aan die bevoegd zijn om de hierboven vermelde vaststellingen te verrichten.

De Regering kan gemeentelijke ambtenaren met deze taak belasten, volgens de regels die zij zal bepalen.

tout immeuble bâti, tel que décrit au 1°, pour lequel il est prouvé, qu'au moment de l'entrée en vigueur de la présente ordonnance ou à un moment quelconque ultérieur, il n'est plus occupé ou exploité effectivement depuis douze mois consécutifs au moins, en ce sens qu'il n'est tenu compte que d'une occupation ou d'une exploitation effective et ininterrompue d'au moins trois mois.

Un immeuble est considéré comme inoccupé lorsqu'il ressort des registres de la population qu'aucune personne n'y a établi sa résidence principale ou lorsqu'aucune personne n'y a sa résidence secondaire.

Un immeuble est considéré comme inexploité lorsqu'aucune personne ne l'utilise pour y exercer une activité professionnelle.

3° immeuble bâti qui est partiellement inoccupé ou inexploité:

tout immeuble bâti, tel que décrit au 1°, dont au moins un étage, à l'exclusion du sous-sol et des combles, n'est plus occupé ou exploité au sens visé ci-dessus au 2°, et ce pour sa totalité.

CHAPITRE II Constat

Article 4

§ 1^{er}. -

1° Les indices de l'inoccupation et de la non-exploitation, mentionnées à l'article 3, sont constatés par deux constats.

Le deuxième constat est effectué au moins douze mois après le premier.

2° Par indice, il faut entendre tout élément de fait ou de droit faisant présumer, jusqu'à preuve du contraire, que l'immeuble répond à la situation décrite ci-dessus.

§ 2. - Le Gouvernement règle la manière dont ces constats doivent être établis, et détermine le modèle de l'acte de constat.

§ 3. - Le Gouvernement désigne les fonctionnaires régionaux compétents pour procéder aux constatations visées ci-dessus.

Le Gouvernement peut charger de cette tâche des fonctionnaires communaux, selon les règles qu'il déterminera.

De vaststellingen die betrekking hebben op onroerende goederen die toebehoren aan de gemeenten, de gemeentelijke instellingen, de openbare centra voor maatschappelijk welzijn en de intercommunales, dienen verricht te worden door gewestelijke ambtenaren.

§ 4. - Vaststellingen verricht in het kader van artikel 179 van de ordonnantie van 29 augustus 1991 houdende de organisatie van de planning en de stedenbouw kunnen gelden als vaststelling voor de toepassing van deze ordonnantie.

Dit is eveneens het geval voor vaststellingen verricht in het kader van gemeentelijke verordeningen met betrekking tot niet-bewoning en/of niet-gebruik van bebouwde onroerende goederen.

§ 5. - De Regering regelt de wijze waarop de gemeentebesturen en/of de aangestelde gewestelijke ambtenaren, indien deze laatsten niet tot de Dienst Ontvangsten en Belastingen van het Bestuur Financiën en Begroting van het Ministerie van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest behoren, aan deze dienst de lijst van de bebouwde onroerende goederen die noch bewoond noch gebruikt zijn, zullen mededelen.

Artikel 5

§ 1. - De Dienst Ontvangsten en Belastingen van het Bestuur Financiën en Begroting van het Ministerie van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest geeft aan de in artikel 9 vermelde belastingplichtige kennis van de vaststellingen vermeld in artikel 4, § 1, 1^o, of van de vaststellingen verricht in het kader van de toepassing van artikel 179 van de ordonnantie van 29 augustus 1991 of van de gemeentelijke verordeningen vermeld in artikel 4, § 4.

Deze kennisgeving wordt verricht bij aangetekend schrijven binnen de maand na de datum waarop de vaststelling door de Dienst Ontvangsten en Belastingen werd verricht of, indien zij door een andere dienst of bestuur werd verricht, binnen de maand na de datum waarop zij, of een voor eensluidend verklaard afschrift ervan, aan de Dienst Ontvangsten en Belastingen werd overgemaakt.

In afwijking van de vorige leden van deze paragraaf kan van de vaststellingen bedoeld in artikel 4, § 4, wanneer zij betrekking hebben op bebouwde onroerende goederen die, op het ogenblik van de inwerkingtreding van deze ordonnantie, reeds twaalf opeenvolgende maanden niet-bewoond of niet gebruikt zijn, bij één enkele aangetekende brief kennis gegeven worden.

§ 2. - Binnen de maand volgend op de verzending van de tweede kennisgeving kan de belastingplichtige bij aangetekende brief deze vaststelling betwisten, door het bewijs te leveren, met alle middelen van recht, de eed uitgezonderd, dat het bebouwd onroerend goed in de zin van artikel 3 bewoond of gebruikt wordt.

Les constats relatifs à des immeubles appartenant aux communes, aux institutions communales, aux centres publics d'aide sociale et aux intercommunales, seront effectués par des fonctionnaires régionaux.

§ 4. - Les constats effectués dans le cadre de l'article 179 de l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme peuvent valoir constat pour l'application de la présente ordonnance.

C'est le cas également pour les constats effectués dans le cadre des règlements communaux relatifs à l'inoccupation et/ou à la non-exploitation d'immeubles bâtis.

§ 5. - Le Gouvernement règle la manière dont les administrations communales et/ou les fonctionnaires régionaux désignés, si ces derniers n'appartiennent pas au Service des Recettes et Taxes de l'Administration des Finances et du Budget du Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale, doivent communiquer à ce service la liste des immeubles bâtis qui ne sont ni occupés ni exploités.

Article 5

§ 1^{er}. - Le Service des Recettes et Taxes de l'Administration des Finances et du Budget du Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale notifie au redevable visé à l'article 9, les constats mentionnés à l'article 4, § 1^{er}, 1^o, ou les constats effectués dans le cadre de l'application de l'article 179 de l'ordonnance précitée du 29 août 1991 ou des règlements mentionnés à l'article 4, § 4.

Cette notification est faite par lettre recommandée dans le mois suivant la date à laquelle le constat a été effectué par le Service des Recettes et Taxes ou, s'il a été effectué par un autre service ou une autre administration, dans le mois suivant la date à laquelle il, ou une copie certifiée conforme de celui-ci, a été transmis au Service des Recettes et Taxes.

Par dérogation aux alinéas précédents de ce paragraphe, les constats visés à l'article 4, § 4, lorsqu'ils concernent des immeubles bâtis qui, au moment de l'entrée en vigueur de la présente ordonnance, sont déjà inoccupés ou inexploités depuis douze mois consécutifs, peuvent être notifiés par une seule lettre recommandée.

§ 2. - Dans le mois suivant l'envoi de la deuxième notification, le redevable peut contester ce constat par lettre recommandée en apportant la preuve, par tous moyens de droit, à l'exception du serment, que l'immeuble bâti est occupé ou exploité au sens de l'article 3.

§ 3. - De Dienst Ontvangsten en Belastingen van het Bestuur Financiën en Begroting van het Ministerie van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest deelt zijn beslissing bij aangetekend schrijven mede binnen twee maanden na de datum waarop de brief waarin de belastingplichtige de vaststelling betwist hem werd toegestuurd, zo niet wordt de beslissing geacht gunstig te zijn voor de belastingplichtige.

§ 4. - Ingeval van ongunstige beslissing voor de belastingplichtige kan deze hiertegen beroep indienen binnen de maand volgend op de datum van ontvangst van het ongunstig antwoord. Dit beroep moet worden gemotiveerd en ingediend bij aangetekende brief gericht aan de door de Regering aangestelde ambtenaar.

§ 5. - De beslissing van de in vorige paragraaf vermelde ambtenaar wordt bij aangetekend schrijven binnen twee maanden na de indiening van het beroep aan de belastingplichtige medegedeeld, zo niet wordt de beslissing geacht gunstig te zijn voor de belastingplichtige.

§ 6. - Indien de belastingplichtige de tweede vaststelling betwist overeenkomstig § 2, wordt de belasting niet in het kohier ingeschreven zolang de betwisting niet overeenkomstig § 3 afgehandeld is.

HOOFDSTUK III Inventaris

Artikel 6

Na het verstrijken van de in § 2 van vorig artikel gestelde termijn, wordt het bebouwde onroerend goed opgenomen in een inventaris.

De Regering stelt de regels vast betreffende de vorm van deze inventaris en bepaalt welke vermeldingen erin moeten voorkomen.

De Regering stelt de gewestelijke ambtenaren aan die belast zijn met het beheer van deze inventaris.

De onroerende goederen worden in de inventaris opgenomen met vermelding van de datum waarop aan de belastingplichtige kennis werd gegeven van de tweede vaststelling van de niet-bewoning of het niet-gebruik van het bebouwd onroerend goed.

Artikel 7

§ 1. - De onroerende goederen blijven zonder nieuwe vaststelling in de inventaris opgenomen.

Zij worden uit de inventaris geschrapt op verzoek van de belastingplichtige; dit schriftelijk en gemotiveerd ver-

§ 3. - Le Service des Recettes et Taxes de l'Administration des Finances et du Budget du Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale, communique sa décision par lettre recommandée dans les deux mois suivant la date à laquelle la lettre, par laquelle le redevable conteste le constat, lui a été envoyée, faute de quoi la décision est sensée être favorable au redevable.

§ 4. - En cas de décision défavorable au redevable, celui-ci peut introduire un recours contre cette décision dans le mois suivant la date de réception de la réponse défavorable. Ce recours doit être motivé et introduit par lettre recommandée adressée au fonctionnaire désigné à cet effet par le Gouvernement.

§ 5. - La décision du fonctionnaire visé au paragraphe précédent est communiquée par lettre recommandée au redevable dans les deux mois suivant l'introduction du recours, faute de quoi elle est sensée être favorable au redevable.

§ 6. - Au cas où le redevable conteste le deuxième constat conformément au § 2, la taxe n'est pas enrôlée aussi longtemps que le traitement de la contestation conformément au § 3 n'est pas terminé.

CHAPITRE III Inventaire

Article 6

Après l'expiration du délai prévu au § 2 du précédent article, l'immeuble bâti est repris dans un inventaire.

Le Gouvernement détermine les règles concernant la forme de cet inventaire et les mentions qui doivent y figurer.

Le Gouvernement désigne les fonctionnaires régionaux chargés de gérer cet inventaire.

Les immeubles sont repris dans l'inventaire avec mention de la date à laquelle le deuxième constat de l'occupation ou de la non-exploitation de l'immeuble bâti a été notifié au redevable.

Article 7

§ 1^{er}. - Les immeubles restent repris dans l'inventaire sans nouveau constat.

Ils sont rayés de l'inventaire à la demande du redevable; cette demande écrite et motivée doit être envoyée par lettre

zoek moet aangetekend worden verzonden aan de Dienst Ontvangsten en Belastingen van het Bestuur Financiën en Begroting van het Ministerie van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, de periode vermelden waarvoor een schrapping wordt gevraagd en aantonen dat de belasting niet meer verschuldigd is.

§ 2. – Binnen twee maanden na het verzoek tot schrapping, deelt de Dienst Ontvangsten en Belastingen van het Bestuur Financiën en Begroting van het Ministerie van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest zijn beslissing bij aangevend schrijven aan de belastingplichtige mede, zo niet wordt het verzoek geacht aanvaard te zijn.

Ingeval het verzoek tot schrapping door de Dienst Ontvangsten en Belastingen geweigerd wordt, kan de belastingplichtige binnen de maand na de datum van ontvangst van deze weigeringsbeslissing beroep indienen. Dit beroep moet worden gemotiveerd en ingediend bij aangetekend schrijven bij de daartoe door de Regering aangestelde ambtenaar.

De beslissing van deze ambtenaar wordt per aangevend schrijven binnen twee maanden na de indiening van het beroep aan de belastingplichtige verstuurd, zo niet wordt het verzoek geacht aanvaard te zijn.

§ 3. – De onroerende goederen worden ambtshalve uit de inventaris geschrapt wanneer de bevoegde gemeentelijke of gewestelijke ambtenaren in het kader van hun werkzaamheden tot de vaststelling komen dat er reden bestaat om het goed uit de inventaris van de belastbare goederen te schrappen. In dat geval geeft de gewestelijke administratie onverwijld kennis van haar beslissing aan de belastingplichtige.

Artikel 8

De gemeentebesturen ontvangen een uittreksel van de inventaris, waarin de onroerende goederen zijn opgenomen die zich op hun grondgebied bevinden.

Eenieder die van een belang doet blijken, kan dat uittreksel bij het gemeentebestuur inzien.

HOOFDSTUK IV Belastingplichtige

Artikel 9

De belasting is verschuldigd door de persoon die op het ogenblik van de kennisgeving vermeld in artikel 5, § 1, vruchtgebruiker, opstalhouder of erfpachter is van het bebouwde onroerend goed. Indien er geen houder is van één van de voorgaande zakelijke rechten, is de belasting verschuldigd door de eigenaar.

recommandée au Service des Recettes et Taxes de l'Administration des Finances et du Budget du Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale, mentionner la période pour laquelle la radiation est demandée et démontrer que la taxe n'est plus due.

§ 2. – Dans les deux mois suivant la demande de radiation le Service des Recettes et Taxes de l'Administration des Finances et du Budget du Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale communique par lettre recommandée sa décision au redevable, faute de quoi la demande est sensée être acceptée.

Au cas où la demande de radiation est refusée par le Service des Recettes et Taxes le redevable peut introduire un recours. Ce recours doit être motivé et introduit dans le mois suivant la date de réception de cette décision de refus, auprès du fonctionnaire désigné à cet effet par le Gouvernement.

La décision de ce fonctionnaire est communiquée par lettre recommandée au redevable dans les deux mois suivant l'introduction du recours, faute de quoi la demande est sensée être acceptée.

§ 3. – Les immeubles sont rayés d'office de l'inventaire lorsque les fonctionnaires communaux ou régionaux compétents constatent dans le cadre de leurs activités qu'il y a lieu de rayer le bien de l'inventaire des biens taxables. Dans ce cas, l'administration régionale notifie sans délai sa décision au redevable.

Article 8

Les administrations communales reçoivent un extrait de l'inventaire, dans lequel sont repris les immeubles bâtis qui sont situés sur leur territoire.

Toute personne qui justifie d'un intérêt peut prendre connaissance de cet extrait auprès de l'administration communale.

CHAPITRE IV Redevable

Article 9

La taxe est due par la personne qui, au moment de la notification mentionnée à l'article 5, § 1^{er}, est usufruitier, titulaire d'un droit de superficie ou d'emphytéose de l'immeuble bâti. A défaut d'un titulaire d'un des droits réels précités, la taxe est due par le propriétaire.

Indien het in het voorgaande lid vermelde zakelijk recht zich niet uitstrekt tot het volledig bebouwd onroerend goed zoals omschreven in artikel 3, dan is de houder van het zakelijk recht enkel de belasting verschuldigd die betrekking heeft op het gedeelte van het bebouwde onroerend goed waarop het zakelijk recht betrekking heeft. Het saldo van de belasting is verschuldigd door de eigenaar van het bebouwde onroerend goed.

Indien meerdere personen houder zijn van hetzelfde zakelijk recht, waaraan op basis van voorgaande leden de belastingschuld wordt verbonden, dan zijn deze personen hoofdelijk aansprakelijk voor die belasting.

Artikel 10

§ 1. - De overdrager van een recht van eigendom of mede-eigendom op een bebouwd onroerend goed, die een kennisgeving bedoeld in artikel 5 heeft ontvangen betreffende zijn onroerend goed, of wiens onroerend goed opgenomen werd in de artikel 6 vermelde inventaris, dient de verkrijger bij aangetekende brief in kennis te stellen van deze kennisgeving of van de opname in deze inventaris, uiterlijk op het ogenblik van de overdracht.

Dezelfde verplichting rust op degene die een zakelijk recht, vermeld in artikel 9, eerste lid, overdraagt of vestigt, ten opzichte van de verkrijger of van de houder van dit recht.

Bij niet-naleving van de verplichtingen vermeld in de vorige leden wordt de overdrager of degene die het zakelijk recht vestigt als belastingplichtige beschouwd voor de eerste belasting die na deze overeenkomst wordt geheven.

§ 2. - Bij overgang bij overlijden van het recht van eigendom, mede-eigendom of van een zakelijk recht vermeld in artikel 9, eerste lid, op een bebouwd onroerend goed dat in de in artikel 6 vermelde inventaris is opgenomen, of waarvoor de erflater een kennisgeving bedoeld in artikel 5 heeft ontvangen, zijn de erfgenamen, legatarissen of begiftigden van het desbetreffende bebouwde onroerend goed ertoe gehouden binnen vijf maanden na het overlijden bij aangetekende brief de Dienst Ontvangsten en Belastingen van het Bestuur Financiën en Begroting van het Ministerie van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, de volledige identiteit en het adres van de vroegere en van de nieuwe eigenaar, mede-eigenaar of houder van een zakelijk recht mede te delen, alsmede de datum van het overlijden van de erflater.

De door de Regering aangewezen ambtenaar kan de erfgenamen, legatarissen of begiftigden een administratieve boete opleggen van 2.000 tot 5.000 Bef bij niet-naleving van de voormelde verplichting.

§ 3. - Zowel in geval van overdracht van eigendom of mede-eigendom als in geval van overdracht of vestiging

Lorsque le droit réel mentionné à l'alinéa précédent ne s'étend pas à la totalité de l'immeuble bâti tel que décrit à l'article 3, le titulaire du droit réel n'est redevable de la taxe que pour la partie de l'immeuble bâti sur laquelle le droit réel s'étend. Le solde de la taxe est dû par le propriétaire de l'immeuble bâti.

Lorsque plusieurs personnes sont titulaires du même droit réel, auquel, sur la base des alinéas précédents, la dette fiscale se rapporte, ces personnes sont tenues solidairement au paiement de la taxe.

Article 10

§ 1^{er}. - Le cédant du droit de propriété ou de copropriété sur un immeuble bâti, qui a reçu une notification visée à l'article 5 concernant son immeuble, ou dont l'immeuble a été repris à l'inventaire visé à l'article 6, doit notifier cette notification ou l'insertion dans cet inventaire au cessionnaire par lettre recommandée, au plus tard lors de la cession.

La même obligation repose sur celui qui cède ou établit un droit réel mentionné à l'article 9, alinéa premier, vis-à-vis du cessionnaire ou du titulaire de ce droit.

En cas de non-respect des obligations mentionnées aux alinéas précédents, le cédant ou celui qui établit le droit réel est considéré comme redevable de la première taxe perçue après cette convention.

§ 2. - En cas de mutation par décès du droit de propriété, de copropriété ou d'un droit réel mentionné à l'article 9, alinéa premier, sur un immeuble bâti repris à l'inventaire mentionné à l'article 6 ou pour lequel le de cujus a reçu une notification visée à l'article 5, les héritiers, légataires ou donataires de l'immeuble bâti en question sont tenus de communiquer dans les cinq mois qui suivent le décès, par lettre recommandée au Service des Recettes et Taxes de l'Administration des Finances et du Budget du Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale, l'identité complète et l'adresse de l'ancien et du nouveau propriétaire, copropriétaire ou titulaire d'un droit réel, ainsi que la date de décès du de cujus.

Le fonctionnaire désigné par le Gouvernement peut, en cas de non-respect de l'obligation susmentionnée, infliger une amende administrative de 2.000 à 5.000 Bef aux héritiers, légataires ou donataires.

§ 3. - En cas de cession du droit de propriété ou de copropriété, ainsi qu'en cas de cession ou d'établissement

van een zakelijk recht vermeld in artikel 9, eerste lid, op een bebouwd onroerend goed dat in de in artikel 6 vermelde inventaris is opgenomen, is de instrumenterende ambtenaar ertoe gehouden binnen de maand na het verlijden van de akte bij aangetekende brief de Dienst Ontvangsten en Belastingen van het Bestuur Financiën en Begroting van het Ministerie van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, de datum van de akte, de volledige identiteit en het adres van de vroegere en van de nieuwe eigenaar, mede-eigenaar of houder van een zakelijk recht mede te delen.

De door de Regering aangewezen ambtenaar kan de instrumenterende ambtenaar een administratieve geldboete opleggen van 2.000 tot 50.000 Bf bij niet-naleving van de voormelde verplichting.

§ 4. – De schuldenaars van de in § 2, tweede lid en § 3, tweede lid, vermelde geldboetes kunnen deze boetes betwisten door het aanwenden van dezelfde rechtsmiddelen als degene die de ordonnantie voorziet voor de betwisting van de belasting.

De administratie dient deze personen in kennis te stellen van deze mogelijkheid tot betwisting.

HOOFDSTUK V Berekening van de belasting

AFDELING I Eerste belastingjaar

Artikel 11

§ 1. – Voor bebouwde onroerende goederen is het bedrag van de belasting vastgesteld op 6.000 Bf per strekkende meter gevel, ongeacht of deze al dan niet op de rooilijn zijn gelegen.

Indien het bebouwde onroerend goed aan twee of meer straten grenst, wordt de belasting berekend op basis van de grootste lengte aan één van deze straten.

Wanneer het bebouwde onroerend goed een hoek vormt, wordt de grootste uitgestrektheid in rechte lijn in aanmerking genomen vermeerderd met de helft van de lengte van het stompe of afgeronde gedeelte.

Wanneer het bebouwde onroerend goed aan geen enkele straat grenst, wordt de belasting berekend op basis van de som van de lengtes van alle gevels, gedeeld door vier.

Het aldus berekende bedrag wordt vermenigvuldigd met het aantal belastbare verdiepingen, die op de in aanmerking te nemen gevel uitgeven, kelder- en zolderverdiepingen niet inbegrepen.

d'un droit réel mentionné à l'article 9, alinéa premier, sur un immeuble bâti repris à l'inventaire visé à l'article 6, l'officier instrumentaire est tenu de communiquer dans le mois suivant la passation de l'acte par lettre recommandée au Service des Recettes et Taxes de l'Administration des Finances et du Budget du Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale, la date de l'acte, l'identité complète et l'adresse de l'ancien et du nouveau propriétaire, copropriétaire ou du titulaire d'un droit réel.

Le fonctionnaire désigné par le Gouvernement peut, en cas de non-respect de l'obligation susmentionnée, infliger une amende administrative de 2.000 à 50.000 Bf à l'officier instrumentant.

§ 4. – Les débiteurs des amendes prévues au § 2, alinéa 2 et au § 3, alinéa 2, peuvent contester ces amendes en utilisant les mêmes recours que ceux que l'ordonnance prévoit pour la contestation de la taxe.

L'administration informera ces personnes de cette possibilité de contestation.

CHAPITRE V Calcul de la taxe

SECTION PREMIÈRE Premier exercice

Article 11

§ 1^{er}. – Pour les immeubles bâtis, le montant de la taxe est fixé à 6.000 Bf par mètre courant de façade, qu'ils se trouvent ou non en retrait par rapport à la voirie.

Si l'immeuble bâti est adjacent à deux ou plusieurs rues, la taxe est calculée sur la base du plus grand développement à front d'une de ces rues.

Lorsque l'immeuble bâti forme un coin, est pris en considération le plus grand développement en ligne droite augmenté de la moitié de la longueur de la partie coupée ou arrondie.

Lorsque l'immeuble bâti n'est adjacent à aucune rue, la taxe est calculée sur la base de la somme des longueurs de toutes les façades, divisée par quatre.

Le montant ainsi calculé sera multiplié par le nombre de niveaux taxables donnant sur la façade à prendre en considération, à l'exclusion des sous-sols et des combles.

§ 2. - Voor de bebouwde onroerende goederen bedoeld in artikel 3, 3°, wordt de belasting naar evenredigheid berekend zoals hierboven vermeld, op basis van het aantal verdiepingen die voor belasting in aanmerking komen.

AFDELING II Volgende belastingjaren

Artikel 12

De belasting voor de volgende belastingjaren is gelijk aan het bedrag van de eerste belasting, berekend overeenkomstig artikel 11, vermenigvuldigd met het aantal periodes van twaalf opeenvolgende maanden, volgend op de tweede vaststelling aangehaald in artikel 5, § 1. Het aantal periodes kan nooit hoger zijn dan 4.

AFDELING III Gemeentelijke opcentiemen

Artikel 13

Indien een gemeente besloten heeft opcentiemen te heffen op deze gewestbelasting, verstuurt zij bij aangekend schrijven aan de Dienst Ontvangsten en Belastingen van het Bestuur Financiën en Begroting van het Ministerie van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, een afschrift van dit besluit uiterlijk binnen twee maanden na het einde van het eerste belastingjaar waarop dit besluit van toepassing is.

HOOFDSTUK VI Vrijstellingen

Artikel 14

De belasting is niet verschuldigd voor de periode van twaalf maanden waarvoor de belastingplichtige bewijst:

- 1° dat aan het bebouwde onroerend goed, vermeld in artikel 3, renovatiewerken die niet in strijd zijn met de wetten en reglementen, aan de gang zijn; de vrijstelling geldt voor hoogstens vier opeenvolgende belastingjaren;
- 2° dat de niet-bewoning of het niet-gebruik van een bebouwd onroerend goed te wijten is aan overmacht;
- 3° dat het bebouwde onroerend goed gelegen is binnen de omtrek van een goedgekeurd onteigeningsplan;
- 4° dat het bebouwde onroerend goed bestemd is voor sociale woningen door openbare vastgoedmaatschappijen, erkend door de Huisvestingsmaatschappij van het Brussels Gewest; de vrijstelling geldt voor hoogstens vier opeenvolgende belastingjaren.

§ 2. - Pour les immeubles bâtis visés à l'article 3, 3°, la taxe est calculée proportionnellement, comme cité ci-dessus, en fonction du nombre de niveaux pris en considération.

SECTION II Exercices suivants

Article 12

La taxe due pour les exercices suivants est égale au montant de la première taxe, calculé conformément à l'article 11, multiplié par le nombre de périodes de douze mois consécutifs, qui suivent le deuxième constat dont il est question à l'article 5, § 1^{er}. Ce nombre de périodes ne peut jamais être supérieur à quatre.

SECTION III Centimes additionnels communaux

Article 13

Si une commune a décidé de lever des centimes additionnels à la présente taxe régionale, elle envoie une copie de cette décision par lettre recommandée au Service des Recettes et Taxes de l'Administration des Finances et du Budget du Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale, au plus tard dans les deux mois suivant la fin du premier exercice auquel cette décision est appliquée.

CHAPITRE VI Exonérations

Article 14

La taxe n'est pas due pour la période de douze mois pour laquelle le redevable prouve que:

- 1° des travaux de rénovation conformes aux lois et règlements, ont été entrepris à l'immeuble bâti mentionné à l'article 3, et se poursuivent; l'exonération vaut pour quatre exercices consécutifs au maximum;
- 2° l'inoccupation ou la non-exploitation d'un immeuble bâti est due à un cas de force majeure;
- 3° l'immeuble bâti est situé dans le périmètre d'un plan d'expropriation approuvé;
- 4° l'immeuble bâti est affecté aux habitations sociales par des sociétés immobilières de service public, agréées par la Société du Logement de la Région bruxelloise; l'exonération vaut pour quatre exercices consécutifs au maximum;

HOOFDSTUK VII
Vestiging en inning van de belasting

Artikel 15

§ 1. - De Regering stelt de gewestelijke ambtenaren aan die belast zijn met de vestiging en de inning van de belasting.

Met uitzondering van de ambtenaren die belast zijn met de inning van de belasting, kunnen deze ambtenaren, alsook de ambtenaren vermeld in de artikelen 4, § 3 en 6, § 3, met alle wettelijke middelen, inclusief getuigen en vermoedens, met uitzondering van de eed, en door de processen-verbaal die ze opmaken, elke overtreding van de bepalingen van deze ordonnantie en van de uitvoeringsbesluiten ervan, alsmede ieder feit dat de invordering van een belasting of een verhoging verantwoordt of daartoe bijdraagt, bewijzen.

De processen-verbaal die de ambtenaren, bedoeld in vorig lid, opmaken, hebben bewijskracht tot het tegendeel bewezen is.

Wanneer de bevoegdheden, bedoeld in het tweede lid, betrekking hebben op onroerende goederen die toebehoren aan de gemeenten, de gemeentelijke instellingen, de openbare centra voor maatschappelijk welzijn en de intercommunales, dienen zij uitgeoefend te worden door gewestelijke ambtenaren.

§ 2. - De belastingplichtigen en hun eventuele huurders of gebruikers zijn ertoe gehouden aan de ambtenaren, voorzien van een aanstellingsbewijs getekend door de ambtenaar die daartoe door de Regering wordt aangewezen, en die belast zijn met een controle of onderzoek in verband met de toepassing van de ordonnantie, vrije toegang te verlenen tot hun bedrijfslokalen en -gebouwen, ten einde aan deze ambtenaren de mogelijkheid te verschaffen vaststellingen te doen die kunnen bijdragen tot de juiste inning van de belasting.

§ 3. - Tot particuliere woningen of bewoonde lokalen hebben de in § 2 bedoelde ambtenaren alleen toegang tussen vijf uur 's morgens en negen uur 's avonds en met machtiging van de rechter in de politierechtbank.

Artikel 16

Deze belasting wordt geïnd en gevorderd volgens de regels gesteld in de artikelen 12, 15 tot 17 en 19 tot 22 van de ordonnantie van 23 juli 1992 betreffende de gewestbelasting ten laste van bezetters van bebouwde eigendommen en houders van een zakelijk recht op sommige onroerende goederen.

De kohieren die verband houden met de in deze ordonnantie bedoelde belastingen kunnen evenwel uitvoerbaar

CHAPITRE VII
Etablissement et recouvrement de la taxe

Article 15

§ 1^{er} - Le Gouvernement désigne les fonctionnaires régionaux chargés de procéder à l'établissement et au recouvrement de la taxe.

A l'exception des fonctionnaires chargés du recouvrement de la taxe, ces fonctionnaires, ainsi que ceux visés aux articles 4, § 3 et 6, § 3, peuvent prouver par tous moyens de droit, témoignages et présomptions compris, à l'exception du serment, ainsi que par les procès-verbaux qu'ils dressent, toute contravention aux dispositions de la présente ordonnance et de ses arrêtés d'exécution, ainsi que tout fait qui établit ou concourt à l'établissement de la taxe ou d'une majoration.

Les procès-verbaux que les fonctionnaires, visés à l'alinéa précédent, établissent, font foi jusqu'à preuve du contraire.

Lorsque les compétences, visées à l'alinéa 2, ont trait à des immeubles appartenant aux communes, aux institutions communales, aux centres publics d'aide sociale et aux intercommunales, elles seront exercées par des fonctionnaires régionaux.

§ 2. - Les redevables, ainsi que leurs locataires ou usagers éventuels sont tenus d'accorder aux fonctionnaires munis d'une commission signée par le fonctionnaire désigné à cet effet par le Gouvernement, et chargés d'effectuer un contrôle ou une enquête se rapportant à l'application de la présente ordonnance, le libre accès à leurs locaux et bâtiments professionnels, afin de permettre à ces fonctionnaires de procéder à des constatations susceptibles de contribuer à la perception correcte de la taxe.

§ 3. - Les fonctionnaires visés au § 2 n'ont accès aux habitations particulières ou aux locaux habités qu'entre cinq heures du matin et neuf heures du soir, et avec une autorisation du juge du tribunal de police.

Article 16

La présente taxe est recouvrée et poursuivie suivant les règles prévues aux articles 12, 15 à 17 et 19 à 22 de l'ordonnance du 23 juillet 1992 relative à la taxe régionale à charge des occupants d'immeubles bâtis et de titulaires de droits réels sur certains immeubles.

Toutefois, les rôles relatifs aux taxes prévues par la présente ordonnance sont rendus exécutoires au plus tard

verklaard worden tot uiterlijk 30 september van het tweede jaar volgende op het belastingjaar waarop zij betrekking hebben.

Artikel 17

De belastingplichtige kan binnen dertig dagen na verzending van de aanslag met een gemotiveerd verzoekschrift in beroep gaan bij de Regering. Die neemt een beslissing binnen drie maanden na de verzendingsdatum van het beroepsschrift. Wordt het beroep ingewilligd dan beslist de Regering of de belasting geheel of gedeeltelijk niet verschuldigd is, dan wel of het bebouwd onroerend goed onroerend goed wordt geschrapt uit de inventaris.

Bij ontstentenis van een beslissing binnen de gestelde termijn wordt het beroep geacht gegrond te zijn.

Het beroep schorst de verplichting tot betaling van de belasting en de eventueel verschuldigde administratieve geldboetes en nalatigheidsintresten niet.

Artikel 18

De bepalingen van dit hoofdstuk zijn toepasselijk op de gemeentelijke opcentiemen die op deze belasting geheven worden.

HOOFDSTUK VIII Overgangs-, Opheffings- en Slotbepalingen

Artikel 19

Voor de belastingjaren 1997 en 1998 worden de termijnen bepaald in artikel 5, §§ 3 en 5 en artikel 7, § 2, eerste en derde lid, verlengd tot zes maanden.

Artikel 20

De artikelen 30, 2° en 33 tot 36 van de ordonnantie van 13 april 1995 betreffende de herinrichting van de niet-uitgebate of verlaten bedrijfsruimten worden opgeheven.

Artikel 21

Deze ordonnantie treedt in werking de dag waarop zij in het *Belgisch Staatsblad* wordt bekendgemaakt.

Brussel, 12 december 1996.

De Minister-Voorzitter, belast met de Plaatselijke Besturen, Werkgelegenheid, Huisvesting en Monumenten en Landschappen,

Charles PICQUÉ

le 30 septembre de la deuxième année qui suit l'exercice auquel ils se rattachent.

Article 17

Le redevable peut interjeter appel auprès du Gouvernement par une requête motivée, dans les trente jours de l'envoi de l'imposition. Celui-ci statue dans les trois mois à compter de la date d'envoi de la requête d'appel. Lorsqu'il est fait droit à l'appel, le Gouvernement décide que la taxe n'est pas due en tout ou en partie, ou bien que l'immeuble bâti est rayé de l'inventaire.

A défaut d'une décision dans le délai fixé, l'appel est réputé être fondé.

L'appel ne suspend pas le paiement de la taxe ou des amendes administratives et intérêts de retards dus éventuellement.

Article 18

Les dispositions du présent chapitre sont applicables aux centimes additionnels communaux levés à la présente taxe.

CHAPITRE VIII Dispositions transitoires, abrogatoires et finales

Article 19

Pour les exercices 1997 et 1998 les délais visés à l'article 5, §§ 3 et 5 et à l'article 7, § 2, alinéas premier et 3, sont prolongés à six mois.

Article 20

Les articles 30, 2° et 33 à 36 de l'ordonnance du 13 avril 1995 relative au réaménagement des sites d'activité économique inexploités ou abandonnés sont abrogés.

Article 21

La présente ordonnance entre en vigueur le jour de sa publication au *Moniteur belge*.

Bruxelles, le 12 décembre 1996.

Le Ministre-Président, chargé des Pouvoirs Locaux, de l'Emploi, du Logement et des Monuments et Sites,

Charles PICQUÉ

De Minister van Economie, Financiën, Begroting, Energie en Externe Betrekkingen,

Jos CHABERT

De Minister van Ruimtelijke Ordening, Stedebouw, Communicatie en Openbare Werken,

Hervé HASQUIN

De Minister van Ambtenarenzaken, Buitenlandse Handel, Wetenschappelijk onderzoek, Brandbestrijding en Dringende Medische Hulp,

Rufin GRIJP

De Minister van Leefmilieu, Vernieuwing, Natuurbehoud, Waterbeleid en Openbare Nethheid,

Didier GOSUIN

Le Ministre de l'Economie, des Finances, du Budget, de l'Energie et des Relations extérieures,

Jos CHABERT

Le Ministre de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, des Communications et des Travaux publics,

Hervé HASQUIN

Le Ministre de la Fonction publique, du Commerce extérieur, de la Lutte contre l'Incendie et de l'Aide Médicale urgente,

Rufin GRIJP

Le Ministre de l'Environnement et de la Politique de l'Eau, de la Rénovation, de la Conservation de la Nature et de la Propreté publique,

Didier GOSUIN

