



RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE  
COMMUNE DE GANSHOREN

Extrait du registre aux délibérations du Conseil communal

**Présents** Hervé Gillard, *Bourgmestre-Président* ;  
Michèle Carthé, Jean Paul Van Laethem, René Coppens, Sabrina Baraka, Karima Souiss, Magali Cornelissen, Maurizio Petrini, *Echevin(e)s* ;  
Marina Dehing, Martial Dewaels, Chantal De Saeger, Robert Genard, Pierre Kompany, Marc Delvaux, Marco Van Dam, Lionel Van Damme, Ewa Chrypankowska, Emir Akin, Carine Delwit, Quentin Paelinck, Stéphane Obeid, Geneviève Piette, Christine Roy, Joëlle Petit, Nacima Zid, *Conseillers communaux* ;  
Nathalie Peltyn, *Secrétaire communal*.

**Excusés** Alain Beeckmans, Frederik Van Gucht, *Conseillers communaux*.

Séance du 18.12.14

---

**#Objet : Règlement-taxe sur les surfaces de bureaux - Modification#**

---

Séance publique

**Finances**

**LE CONSEIL COMMUNAL,**

Revu sa délibération du 24 octobre 2013 relative à la modification de la taxe sur les surfaces de bureaux, approuvée pour un terme expirant le 31 décembre 2016;

Vu le Plan Régional d'Affectation du sol du 03 mai 2001;

Vu la nouvelle loi communale, notamment l'article 117, alinéa 1er, et l'article 118, alinéa 1er;

Vu l'ordonnance du 3 avril 2014 relative à l'établissement, au recouvrement et au contentieux en matière de taxes communales ;

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

Considérant que tant la détermination de la matière imposable que des redevables d'un impôt participe à l'autonomie fiscale reconnue à l'autorité communale ; qu'elle dispose, en la matière, d'un pouvoir discrétionnaire qu'elle exerce en tenant compte de ses besoins financiers spécifiques ;

Considérant que le Conseil communal a jugé nécessaire d'imposer les surfaces de bureaux visées par le présent règlement de manière à pouvoir se procurer des recettes additionnelles destinées à financer les dépenses d'utilité générale auxquelles la commune doit faire face ;

Considérant que la mise à disposition de surface de bureaux génère des dépenses supplémentaires pour la commune au niveau de la sécurité, de la gestion des déchets, de la voirie et de l'infrastructure ;

Considérant qu'aucune contribution n'est apportée par les occupants des bureaux au financement de ces coûts ;

Considérant qu'il est donc légitime de financer une partie de ces dépenses par un règlement-taxe ;

Considérant que les cultes reconnus, les établissements d'enseignement organisés par les pouvoirs publics ou subsidiés par eux, les hôpitaux ou cliniques gérés par les pouvoirs publics ou subsidiés par eux, remplissent des missions d'intérêt général ou d'utilité publique ;

Considérant que l'autorité communale, dans le but de ne pas entraver ces missions d'intérêt général ou d'utilité publique, peut décider d'exonérer les surfaces de bureaux dont ces organismes sont propriétaires en pleine propriété ou à défaut d'être propriétaire en pleine propriété, dont ils sont emphytéotes, usufruitiers, superficiaires ou titulaires du droit d'usage pour tout ou partie des surfaces de bureaux ;

Vu les finances communales;

Sur proposition du Collège des Bourgmestre et Echevins;

#### **DECIDE:**

**1) D'abroger, au 1<sup>er</sup> janvier 2015, le règlement-taxe sur les surfaces de bureaux voté en séance du conseil communal en séance du 24 octobre 2013 et de le remplacer par le règlement suivant :**

##### Article 1:

Il est établi, pour les exercices 2015, 2016 et 2017, une taxe sur les surfaces de bureaux installées sur le territoire de la commune.

Pour l'application du présent règlement, par bureau on entend le local affecté :

soit aux travaux de gestion ou d'administration d'une entreprise, d'un service public ou d'un indépendant;

soit à l'activité d'une profession libérale, à l'exclusion des professions médicales et paramédicales;

soit aux activités des entreprises de service intellectuel, en ce compris les activités de production de biens immatériels c'est-à-dire les activités de conception et/ou de production de biens immatériels fondées sur un processus intellectuel ou de communication ou liées à la société de la connaissance (production de biens audiovisuels, de logiciels, studio d'enregistrement, formation professionnelle spécialisée, service pré-press, call centers, ...) ou encore relevant des technologies de l'environnement.

##### Article 2:

La taxe a pour base la surface de plancher utilisable aux fins définies à l'article premier.

##### Article 3:

- Le montant est fixé à 25,00 EUR par m<sup>2</sup> de surface imposable et par an pour les surfaces de bureaux établies dans des zones d'industries et des zones de mixité, zones définies par le Plan Régional d'Affectation du Sol.

- Le montant est fixé à 30,00 EUR par m<sup>2</sup> de surface imposable et par an pour les surfaces de bureaux établies dans des zones d'habitat - zones d'habitations, zones définies par le Plan Régional d'Affectation du Sol.

- Le montant est fixé à 35,00 EUR par m<sup>2</sup> de surface imposable et par an pour les surfaces de bureaux établies dans des zones d'habitat - zones d'habitations à prédominance résidentielle, zones définies par le Plan Régional d'Affectation du Sol.

Article 4:

La taxe est due par le propriétaire de l'immeuble où sont installés les bureaux.

Article 5:

En cas d'emphytéose ou de superficie, la taxe est due solidairement par le tréfoncier et, respectivement, par l'emphytéote et le superficiaire. En cas d'usufruit, la taxe est due solidairement par le nu-propriétaire et l'usufruitier.

Article 6:

En cas de cessation ou d'occupation de surfaces de bureaux en cours d'exercice, la taxe est établie sur base du nombre effectif de mois d'occupation. Pour l'application des présentes dispositions, tout mois entamé compte en entier.

Article 7:

Sont exonérées de la taxe:

- a) Les surfaces de bureaux servant aux cultes reconnus, aux établissements d'enseignement organisés ou subsidiés par eux, aux hôpitaux ou aux cliniques gérés par les pouvoirs publics ou subsidiés par eux, aux dispensaires ou œuvres de bienfaisance et aux services publics;
- b) Les surfaces de bureaux exploitées dans un logement où l'occupant, y domicilié, exerce une profession indépendante, lorsqu'elles ne dépassent pas un tiers de la surface totale.

Article 8:

Le recensement des éléments imposables est effectué par les soins de l'administration communale. A cet effet, elle fait parvenir aux contribuables une formule de déclaration que ceux-ci sont tenus de renvoyer, dûment complétée, datée et signée, avant l'échéance mentionnée.

Les contribuables qui n'ont pas reçu de formule de déclaration sont tenus de déclarer à l'administration communale, au plus tard le 31 août de l'exercice d'imposition, les éléments nécessaires à la taxation.

Article 9:

Toute modification de la base taxable devra être signalée à l'administration dans un délai de dix jours. Toute nouvelle occupation de bureaux dans le courant d'un exercice doit être déclarée dans le même délai de dix jours.

Article 10:

Les taxes enrôlées d'office sont majorées d'un montant égal à celui de la taxe due.

Article 11:

La taxe est perçue par voie de rôle. L'établissement, le recouvrement et le contentieux y relatifs sont réglés, conformément à l'ordonnance du 3 avril 2014 relative à l'établissement, au recouvrement et au contentieux en matière de taxes communales. L'établissement, le recouvrement et le contentieux suivent, en outre, les dispositions du règlement général relatif à l'établissement, au recouvrement et aux contentieux en matière de taxes communales.

Article 12 :

Le présent règlement entrera en vigueur le 1 janvier 2015.

2) La présente délibération sera transmise à l'Autorité de Tutelle.

Le Conseil approuve le point.  
25 votants : 25 votes positifs.

AINSI FAIT ET DÉLIBÉRÉ EN SÉANCE.

Le Secrétaire Communal,  
(s) Nathalie Peltyn

Le Bourgmestre-Président,  
(s) Hervé Gillard

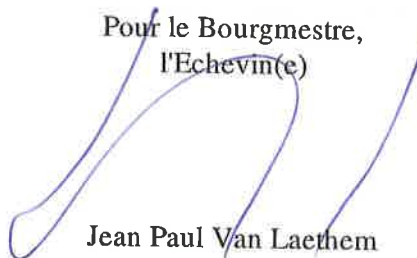
POUR EXTRAIT CONFORME  
Ganshoren, le 23 décembre 2014

Le Secrétaire Communal,



Nathalie Peltyn

Pour le Bourgmestre,  
l'Echevin(e)



Jean Paul Van Laethem