

# Variations communales sur une même taxe...

Tous les Bruxellois ne sont pas égaux devant la fiscalité communale. Pour ne pas vous égarer dans le dédale des taxes, suivez le guide...

chem-Sainte-Agathe et Koekelberg: ex aequo avec 22 taxes différentes. Elles sont suivies de près par Saint-Josse et Ganshoren qui totalisent respectivement 23 et 26 taxes.

Les « malheureux » habitants de Saint-Gilles, quant à eux, paient le plus grand nombre de taxes communales: 40 pour être précis! La situation n'est pas triste non plus à Woluwe-Saint-Pierre, avec 39 taxes. Evere et Schaerbeek ne restent pas à la traîne en imposant 38 et 37 taxes différentes à leurs habitants.

Si celles-ci varient souvent d'une commune à l'autre, il y a néanmoins des « grands classiques »... La taxe communale additionnelle (ou centimes addi-

tionnels) à l'impôt des personnes physiques en est un.

Même si elle est présente partout, cette taxe connaît des variations d'une commune à l'autre. Ainsi, Etterbeek affiche le plus haut pourcentage (8 %), suivie par Ixelles, Schaerbeek et Watermael-Boitsfort avec 7,5 %. Les autres communes oscillent entre 7 % et 6 %.

Autre imposition immobilière: les taxes additionnelles communales de l'agglomération et régionale au récompte immobilier, exprimées en centimes. A ce hit-parade, ce sont les communes de Saint-Josse (2,980), d'Etterbeek (2,966) et de Bruxelles-Ville (2,900) qui remportent le record des communes les plus taxées dans ce domaine. Ander-

ghem (1.800), Uccle (2.100) et Evere (2.150) sont les moins taxées.

Les dernières de ces « classiques » sont les taxes communales et taxe régionale sur les bureaux. Bien évidemment, la taxe au mètre carré par an varie aux quatre coins de Bruxelles mais là où les choses se corsent, c'est que dans certaines communes, le débiteur est l'occupant et dans d'autres, c'est le propriétaire... C'est là que le nouveau guide s'avère utile!

V. M. (St)

(1) - L'annuaire fiscal régional et communal 1996-1997, aux éditions Laurence de Hemptinne. Renseignements: 02/346.24.20.

## Une imagination sans limite

Dans cette matière pour le moins aride qu'est la fiscalité communale, certaines taxes plus ou moins originales peuvent prêter à sourire...

Par exemple, à Auderghem, Uccle, Watermael-Boitsfort et Woluwe-Saint-Pierre, les chevaux de luxe sont taxés. Cette taxe varie de 1.000 à 5.955 F par an et par cheval, suivant l'entité. Les chiens ont aussi leur taxe à Auderghem (500 F/animal/an).

Jusqu'à la fin 1996, ils étaient aussi imposés à Berchem, Ganshoren, Molenbeek et Woluwe-Saint-Lambert.

Les spectacles de charme et autres peep-shows doivent bien sûr payer leur écot à Bruxelles-Ville (20.000 F/cabine/an) et à Schaerbeek (200.000 F/cabine/an). Les cercles privés sont logés à la même... enseigne. Soit 12.000 F par an en 1997 et 115.000 F par an en 1998 pour la commune d'Etterbeek. A Schaerbeek et à Uccle, cette activité est presque aussi onéreuse: 100.000 F par an. A Saint-Gilles et Molenbeek par contre, c'est moins cher: 75.000 F et 50.000 F par an, 50.000 F aussi à Saint-Josse. Mais le record est détenu par Watermael-Boitsfort avec 125.000 F par an.

core les aires de stationnement de véhicules situées en toiture d'immeubles, ils devront s'acquitter de 50.000 à 100.000 F par an suivant la superficie.

**Molenbeek:** les dépôts de mitraille seront sanctionnés 300 F par m<sup>2</sup> et par an et les dépôts de voitures d'occasion 400 F par m<sup>2</sup> et par an.

**Saint-Josse:** les portiers des bars et des cabarets sont taxés 2.000 F par portier et par an.

Enfin, à Watermael-Boitsfort, les amoureux désireux de se marier certains jours bien précis de la semaine devront payer de 3.420 à 16.760 F pour faire officialiser leur union! Quant aux réclames sur la voie publique, elles coûteront 2.315 F pour les « silencieuses » et 4.630 F pour les sonores.

V. M. (St)

### ARMES, ORDINATEURS ET TAGS...

Dans certaines communes, ce sont les antennes paraboliques qui sont taxées. A Jette, 1.500 F par antenne et par an contre 5.000 F à Schaerbeek et 10.000 à Koekelberg et Woluwe-Saint-Pierre. Dans d'autres (Jette, Uccle et Watermael-Boitsfort), c'est l'obtention d'une autorisation d'acquisition et de détention d'arme à feu de défense qui se paie 1.000 F.

Pour finir, par ordre alphabétique communal, voici quelques cas de taxes originales et isolées qui valent la peine d'être cités.

**Anderlecht:** 2.500 F pour tout déclenchement intempestif et injustifié de l'alarme protégeant votre maison.

**Bruxelles-Ville:** pour votre matériel informatique, il vous en coûtera 1.000 F par an par poste de travail.

**Evere:** 5.000 F pour les « tags » et autres graffiti.

**Forest:** les flèches directionnelles placées à des fins commerciales sont taxées 20 F/décimètre carré avec un minimum de 2.000 F.

**Jette** possède aussi deux taxes originales: les distributeurs de boissons placés sur la voie publique coûtent 5.000 F par appareil et par an. Quant aux propriétaires de surfaces imperméabilisées (aires de stationnement de véhicules dont le revêtement au sol est asphalté, bétonné, dallé ou carrelé et dont la surface excède 600 m<sup>2</sup> ou en-

■ Comment vous est venue l'idée de créer cet annuaire?

« J'étais journaliste spécialisée dans les questions immobilières. C'est comme cela que j'ai découvert le monde des taxes communales et régionales. Les taxes qui ont principalement retenu mon attention sont les taxes sur les bureaux, sur les immeubles abandonnés, sur les secondes résidences, le précompte immobilier... Toute une série de taxes communales nouvelles qui sont apparues après 1989 et qui concernaient l'immobilier. J'ai vite constaté qu'il n'y avait absolument rien en la matière: pas la moindre étude, pas la moindre synthèse, même tenu un petit tableau récapitulatif! C'est comme cela que j'ai pensé qu'il pourrait probablement être intéressant, pour les professionnels de l'immobilier, les notaires, les avocats... de

■ Comment avez-vous procédé pour la réalisation de cet annuaire?

« Cela a vraiment été un travail de bénédictin! Au début, j'ai été dans chaque commune pour de mander le règlement-taxe en vigueur. Certaines communes ont été très aimables et me l'ont donné gratuitement, sans problème. Et puis, je me suis dit qu'il fallait reprendre les règlements-taxes de chaque commune pour chaque taxe et essayer de synthétiser l'ensemble en posant chaque fois les mêmes questions sur la taxe.

■ Est-ce la première édition de cet annuaire?

« Oui, c'est la première édition! Je ne savais pas du tout où j'allais en commençant! Parce qu'il faut savoir, et c'est extrêmement compliqué, qu'il y a 19 communes, qu'il y a 19 taxes différentes. Et même quand elles ont des taxes en commun, elles ne sont jamais définies de la même façon. Par exemple, il y a 18 communes sur les 19 qui ont une taxe sur les bureaux à

COMMUNE	IPP	CENTIMES ADDITIONNELS	TAXES SUR LES BUREAUX (m <sup>2</sup> /an)
Anderlecht	7,0 %	2.600 centimes	A partir de 50 m <sup>2</sup> : 300 FB
Auderghem	6,0 %	1.800 centimes	A partir de 70 m <sup>2</sup> : 280 FB
Berchem-Sainte-Agathe	7,0 %	2.450 centimes	A partir de 75 m <sup>2</sup> : 300 FB
Bruxelles-Ville	6,0 %	2.900 centimes	250 FB
Etterbeek	8,0 %	2.966 centimes	A partir de 20 m <sup>2</sup> 500 FB ou 1.000 FB en zh
Evere	6,0 %	2.150 centimes	A partir de 50 m <sup>2</sup> 200 FB ou 1.000 FB en zh
Forest	7,0 %	2.720 centimes	A partir de 75 m <sup>2</sup> : 300 FB
Ganshoren	7,0 %	2.290 centimes	A partir de 20 m <sup>2</sup> 300 FB ou 600 FB en zh
Ixelles	7,5 %	2.460 centimes	250 FB ou 500 FB en zh ou 1.000 FB sans permis
Jette	7,0 %	2.290 centimes	300 FB (us. bur. et log.) ou 600 FB (us. bur.) ou 1.200 FB en zh
Koekelberg	6,5 %	2.490 centimes	Non
Molenbeek	7,0 %	2.498 centimes	350 FB
Saint-Gilles	7,0 %	2.680 centimes	A partir de 20 m <sup>2</sup> : 300 FB
Saint-Josse	7,0 %	2.980 centimes	A partir de 40 m <sup>2</sup> : 300 FB
Schaerbeek	7,5 %	2.570 centimes	A partir de 85 m <sup>2</sup> 250 FB ou 500 FB en zh
Uccle	6,0 %	2.100 centimes	A partir de 50 m <sup>2</sup> : 150 FB
Watermael-Boitsfort	7,5 %	2.635 centimes	A partir de 100 m <sup>2</sup> : 300 FB
Woluwe-Saint-Lambert	6,0 %	2.450 centimes	A partir de 50 m <sup>2</sup> 250 FB ou 500 FB en zh
Woluwe-Saint-Pierre	6,0 %	2.200 centimes	A partir de 51 m <sup>2</sup> : 500 FB sauf dans quelques cas.

Région de Bruxelles Capitale (via la taxe à charge des titulaires de droits réels sur certains immeubles)

INFOGRAPHIE LE SOIR

zh = zone d'habitation

A partir de 300 m<sup>2</sup> : 200 FB

## « Ce fut un vrai travail de bénédictin ! »



Laurence de Hemptinne vient de sortir le premier ouvrage de sa maison d'édition. Photo Alain Lyon.

faire une étude sur cette matière.

■ Est-ce la première édition de cet annuaire?

« Oui, c'est la première édition! Je ne savais pas du tout où j'allais en commençant! Parce qu'il faut savoir, et c'est extrêmement compliqué, qu'il y a 19 communes, qu'il y a 19 taxes différentes. Et même quand elles ont des taxes en commun, elles ne sont jamais définies de la même façon. Par exemple, il y a 18 communes sur les 19 qui ont une taxe sur les bureaux à

Bruxelles, et les 18 règlements-taxes qui instaurent cette taxe sont différents! Je dois dire qu'au début, je ne savais pas vraiment comment aborder le problème et donc, c'est en tâtonnant que j'ai réalisé qu'il fallait faire un tableau assez simple qui permettrait d'avoir une vue d'ensemble de la même taxe dans toutes les communes. Et puis, je me suis dit qu'il fallait reprendre les règlements-taxes de chaque commune pour chaque taxe et essayer de synthétiser l'ensemble en posant chaque fois les mêmes questions sur la taxe.

■ Comment avez-vous procédé pour la réalisation de cet annuaire?

« Cela a vraiment été un travail de bénédictin! Au début, j'ai été dans chaque commune pour de mander le règlement-taxe en vigueur. Certaines communes ont été très aimables et me l'ont donné gratuitement, sans problème. Et puis, je me suis dit qu'il fallait reprendre les règlements-taxes de chaque commune pour chaque taxe et essayer de synthétiser l'ensemble en posant chaque fois les mêmes questions sur la taxe.

taxes, les plus importantes, celles qui touchent les entreprises, de façon plus approfondie. On a pris chaque fois les mêmes questions pour ces taxes. Chaque taxe est examinée suivant le même schéma: c'est donc assez facile à consulter. Pour les autres, on s'est borné à les inclure de façon résumée: au début de chaque commune, vous avez un tableau qui classe les taxes par ordre alphabétique en donnant simplement le taux et la date d'expiration du règlement-taxe.

■ Quel est le public-cible d'un tel annuaire?

« Il s'adresse principalement aux entreprises. Quand je dis « entreprises » je pense aussi aux avocats, notaires, agents et experts immobiliers, promoteurs... Les pouvoirs publics et les communes elles-mêmes ont également été intéressés! Comme il n'existait rien précédemment, ils étaient contents de savoir ce qui se passait dans la commune voisine.

■ La mise à jour de cet annuaire se fera-t-elle régulièrement?

« Il y aura une édition chaque année et une mise à jour intermédiaire en janvier. Donc, toute personne qui achète l'annuaire maintenant recevra un petit fascicule de mise à jour, avec les modifications.

Propos recueillis par V. M. (St)