Ref. Farde e-Vergaderingen : 2662114

Nr DO : 77

Ontwerp-Besluit - Raad van 23/06/2025

Onderwerp : Belastingreglementen.- Belasting op de kantooroppervlakten.- Dienstjaren 2025 tot 2032 inbegrepen.

DE GEMEENTERAAD,

Gelet op artikelen 41, 162, 170, §4 van de Grondwet;

Gelet op artikel 117, 118 en 252 van de Nieuwe Gemeentewet;

Gelet op de Ordonnantie van 3 april 2014 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillen inzake gemeentebelastingen;

Gelet op de wet van 13 april 2019 tot invoering van het Wetboek van de minnelijke en gedwongen invordering van fiscale en niet-fiscale schuldvorderingen (WMGI);

Gelet op de financiële toestand van de Stad;

Overwegende dat de gemeentelijke overheid haar bevoegdheid tot het heffen van belastingen ontleent aan artikel 170 §4 van de Grondwet: dat het haar toekomt in het kader van haar fiscale autonomie om de bases en de grondslag te bepalen van de belastingen, waarvan zij de noodzakelijkheid bepaalt beoordeelt in het licht van de behoeften dat zij meent te moeten voorzien, onder de enige beperking opgelegd door de Grondwet, te weten de bevoegdheid van de wetgever om de gemeenten te verbieden bepaalde belastingen te heffen ; dat onder voorbehoud van de uitzonderingen bepaald door de wet, de gemeentelijke overheid onder het toezicht van de voogdijoverheid de basis kiest van de belastingen die ze heft;

Overwegende dat de bepaling zowel van de belastbare materie alsook deze van de belastingplichtigen behoort tot de fiscale autonomie toegekend aan de gemeentelijke overheid; dat deze ter zake over een discretionaire bevoegdheid beschikt, die zij uitoefent door rekening te houden met haar specifieke financiële; dat de gemeentelijke overheid niet alles kan belasten wat toegestaan is en noodzakelijker wijze keuzes dient te maken zowel wat de belastbare materie betreft als de belastingplichtigen;

Overwegende dat de Gemeenteraad het nuttig heeft geoordeeld de door dit reglement beoogde kantooroppervlakten te belasten teneinde zich aanvullende inkomsten te verschaffen ter financiering van de uitgaven van algemeen nut waaraan de Stad het hoofd dient te bieden; dat kantoorruimten in feite plaatsen zijn waar economische activiteiten die inkomsten genereren worden verricht , hetgeen getuigt van het vermogen van de belastingplichtigen om belastingen te betalen wanneer zij deze ruimte gebruiken; dat deze ruimte ook een bron van inkomsten is voor de belastingplichtigen die deze ruimte ter beschikking stellen; dat het derhalve legitiem is om een deel van de uitgaven van de Stad te financieren uit de opbrengst van de belasting en dus de belastingplichtigen te laten bijdragen in de kosten die de Stad moet dragen, met name wegens de activiteiten die in de kantoorruimten plaatsvinden;

Overwegende dat kantoorruimte boven een bepaalde omvang, die redelijkerwijs op 125 m² kan worden gesteld, voor de Stad extra uitgaven met zich meebrengt op het gebied van veiligheid, afvalbeheer, wegen en infrastructuur; dat het echter raadzaam is de uitgaven die moeten worden gedragen door de kleine structuren waaraan kantoorruimte met een oppervlakte van minder dan 125 m² normaliter wordt besteed, niet te verhogen; dat het derhalve legitiem is een deel van deze uitgaven te financieren uit de opbrengst van de belasting; door hun omvang kunnen deze structuren niet profiteren van schaalvoordelen die vergelijkbaar zijn met die van grotere structuren; bovendien wil de Stad de diversiteit van de economische structuur van haar grondgebied behouden;

Overwegende dat de erkende erediensten en godsdiensten, de scholen van de overheid of de door haar gesubsidieerde onderwijsinstellingen, de hospitalen of klinieken beheerd door de overheid of deze die door haar gesubsidieerd worden, een functie

van algemeen belang uitoefenen;

Overwegende dat de organisaties die zich zonder winstbejag bezighouden met liefdadigheid, sociale bijstand of gezondheidszorg verlenen, of culturele of sportieve activiteiten organiseren, die erkend of gesubsidieerd zijn door de overheid, deelnemen aan taken van algemeen belang of openbaar nut;

Overwegende dat het gemeentebestuur, teneinde de vervulling van deze taken van algemeen belang of openbaar nut door voornoemde organisaties niet te bemoeilijken door een verhoging van hun belastingdruk, mag overgaan tot het vrijstellen van de belasting voor de kantooroppervlakte waarvan deze organisaties volle eigenaar zijn of waarvan zij erfpachter, vruchtgebruiker, opstalhouder of houder van een recht van gebruik van de gehele kantooroppervlakte of van een gedeelte daarvan zijn;

Overwegende dat kantoorruimte die door natuurlijke personen en rechtspersonen wordt gebruikt, tot op zekere hoogte dient te worden vrijgesteld wanneer deze kantoorruimte bij de hoofdwoning van deze natuurlijke personen of van een van de vennoten of directeuren van deze rechtspersonen is gelegen ; dat ervan kan worden uitgegaan dat deze ruimten minder extra uitgaven genereren dan de algemene kantoorruimten, aangezien een deel van deze ruimten reeds door de bewoner van de hoofdwoning wordt gegenereerd; dat dit echter alleen geldt voor het deel van deze kantoorruimten dat een bepaalde oppervlakte, die redelijkerwijs op 125 m² kan worden gesteld, niet overschrijdt.

Overwegende dat de Stad geconfronteerd wordt met steeds toenemende uitgaven en op zijn minst een evenwichtige begroting van uitgaven en inkomsten moet voorleggen in overeenstemming met artikel 252 van de Nieuwe Gemeentewet;

Overwegende dat vroeger werd beslist om het bedrag van de belasting elk jaar met 2,5% te indexeren om aan deze bezorgdheden tegemoet te komen; dat deze indexering echter ontoereikend is indien ze lager blijft dan de indexering die gekoppeld is aan de evolutie van de gezondheidsindex; dat het bijgevolg aangewezen is om te voorzien in een indexering van het bedrag van de belasting die gekoppeld is aan deze index wanneer deze stijgt dat het daarentegen, gelet op de financiële behoeften van de stad, niet dienstig is te voorzien in de toepassing van dit indexeringsmechanisme wanneer de gezondheidsindex daalt; dat een minimale indexering van 2,5 % moet worden gehandhaafd om de Stad in staat te stellen de kosten te dragen waarmee zij wordt geconfronteerd;

Overwegende dat het verzenden van aangetekende brieven voor de Stad kosten met zich meebrengt die moeten worden verhaald op in gebreke blijvende belastingplichtigen.

Op voorstel van het College van Burgemeester en Schepenen,

BESLUIT:

I. DUUR EN GRONDSLAG VAN DE BELASTING

Artikel 1.-Er wordt voor het dienstjaar 2025 tot 2032 een belasting gevestigd op de kantooroppervlakten ingeplant op het grondgebied van de Stad, met een oppervlakte van meer dan 125 m².

Voor de toepassing van onderhavig reglement dient men onder “kantoor” te verstaan, de ruimte waar, met behulp van een aangepaste uitrusting of meubilair, informatie kan worden verwerkt. De informatie kan vervat zijn niet alleen in documenten, informaticabestanden enz. maar eveneens in stalen of prototypen.

Artikel 2.- De belasting heeft als basis de bruto-oppervlakte van de kantoren, dit wil zeggen de totale oppervlakte van het gebouw bestemd voor kantoren hierbij inbegrepen de onrechtstreeks gebruikte oppervlakten (doorgangs- en ontvangstruimten, vergaderzalen, klasseer- en archieflokalen, eetzalen, sanitair, enz.) en de oppervlakten
toegankelijk voor het publiek. De oppervlakten voorbehouden aan de parkeerplaatsen zijn echter niet begrepen in de bruto-oppervlakte.

II. BELASTINGPLICHTIGE

Artikel 3.- De belasting is verschuldigd door de volle eigenaar of, bij gebreke aan een volle eigenaar door de erfpachter, de vruchtgebruiker, de opstalhouder of de houder van een recht van gebruik van een kantooroppervlakte of van een gedeelte ervan. Ingeval van veelheid van belastingplichtigen zijn zij hoofdelijk gebonden tot de betaling van de belasting.

Artikel 4.- De belasting is verschuldigd per aanslagplaats voor het ganse jaar, op 1 januari van het dienstjaar. Wanneer de in artikel 1 omschreven inrichting van de ruimte met aangepast meubilair waarmee informatie kan worden verwerkt in de loop van het dienstjaar

plaatsvindt, is de belasting verschuldigd vanaf de eerste dag van de maand volgend op de bedoelde inrichting.

III. AANSLAGVOET

Artikel 5.- De aanslagvoet is vastgesteld op 24,00 EUR per m² belastbare oppervlakte en per jaar.

De aanslagvoet wordt jaarlijks aangepast aan de gezondheidsindex van het Koninkrijk (basis 2013) volgens de volgende formule:

basistarief x nieuwe index

_____

basisindex

De aanslagvoet is het tarief dat in deze belastingreglement is gespecificeerd.

Het basisindexcijfer is het indexcijfer voor oktober 2024.

De nieuwe index is de index voor oktober van het jaar voorafgaand aan het belastingjaar.

Als de indexering van het basistarief van de belasting die wordt verkregen door toepassing van de bovenstaande formule minder dan 2,5% bedraagt, wordt het belastingtarief geïndexeerd met 2,5% ten opzichte van het tarief dat van kracht was tijdens het voorafgaande dienstjaar.

Na toepassing van de indexeringscoëfficiënt wordt de aanslagvoet afgerond op de tweede decimaal.

IV. VRIJSTELLINGEN

Artikel 6: Zijn vrijgesteld van de belasting:

a) de kantooroppervlakten dienend voor erkende erediensten, onderwijsinstellingen ingericht of gesubsidieerd door de openbare machten, ziekenhuizen beheerd of gesubsidieerd door de openbare machten, en waarvan ze in volle eigendom eigenaar zijn ofwel erfpachter, vruchtgebruiker, opstalhouder of houder van een recht van gebruik zijn voor het geheel of een gedeelte van de kantooroppervlakte;

b) de kantooroppervlakten dienend voor instellingen die zich, zonder winstgevend doel, bezighouden met liefdadigheid, sociale hulp of gezondheidsactiviteiten evenals culturele of sportieve activiteiten, voor zover deze instellingen erkend of gesubsidieerd zijn door de openbare machten, en waarvan ze in volle eigendom eigenaar zijn ofwel erfpachter, vruchtgebruiker, opstalhouder of houder van een recht van gebruik zijn voor het geheel of een gedeelte van de kantooroppervlakte;

c) tot 125 m² kantoorruimte die door een natuurlijke of rechtspersoon wordt gebruikt, wanneer deze ruimte bij het hoofdverblijf van de natuurlijke persoon of van een van de vennoten of bestuurders van de rechtspersoon wordt gebruikt.

Artikel 7.- De vrijstellingen waarvan sprake in punten b) en c) van het artikel 6 worden verleend op aanvraag. Deze aanvraag moet, vergezeld van de nodige bewijsstukken, ingediend worden bij het College van Burgemeester en Schepenen, bij het terugzenden van de aangifte zoals voorzien in artikel 8.

De vrijstelling voorzien in de punt a) van het artikel 6 wordt ambtshalve verleend, voor zover zij gerechtvaardigd is.

V. AANGIFTE

Artikel 8.- De Administratie bezorgt de belastingplichtige een aangifteformulier dat hij, naar behoren ingevuld, gedagtekend en ondertekend, vóór 31 december van het aanslagjaar moet terugzenden. Belastingplichtigen die geen aangifteformulier hebben ontvangen, moeten er een aanvragen. De aangifte blijft geldig tot herroeping.

Belastingplichtigen die geen aangifteformulier hebben ontvangen, moeten de voor de aanslag noodzakelijke elementen uiterlijk op de in het eerste lid vastgestelde datum spontaan bij de Administratie aangeven.

Artikel 9.- Elke nieuwe inrichting van de ruimte met aangepast meubilair waarmee de in artikel 2 bedoelde informatie kan worden verwerkt, die in de loop van een begrotingsjaar plaatsvindt, moet binnen tien dagen na die inrichting worden gemeld.

Artikel 10.- Het niet indienen van de aangifte binnen de gestelde termijn of een onjuiste, onvolledige of onnauwkeurige aangifte door de belastingplichtige leidt tot de ambtshalve heffing van de belasting op basis van de gegevens waarover de Stad beschikt.

Alvorens over te gaan tot de ambtshalve heffing, stelt de Administratie de belastingplichtige in kennis, per aangetekende brief, van de manieren voor het betwisten van deze procedure, de elementen waarop de aanslag is gebaseerd, de methode voor de vaststelling van deze elementen en het bedrag van de belasting.

De belastingplichtige beschikt over een termijn van dertig kalenderdagen vanaf de derde werkdag na de datum van verzending van de kennisgeving, om zijn opmerkingen schriftelijk in te dienen. De belastingplichtige moet de juistheid van de door hem aangehaalde elementen bewijzen.

De Administratie gaat over tot ambtshalve heffing indien de belastingplichtige na afloop van deze termijn geen opmerkingen heeft ingediend die de annulering van deze procedure rechtvaardigen.
De bedragen van de ambtshalve heffing worden als volgt verhoogd:
- eerste ambtshalve heffing: 30% van het verschuldigde of geraamde recht ;
- tweede ambtshalve heffing: 60% van de verschuldigde of geraamde rechten;
- vanaf de derde ambtshalve heffing: 100% van het verschuldigde of geraamde recht.

Er wordt geen rekening gehouden met een ambtshalve heffing voor de berekening van de verhoging van de belasting indien de belasting normaal is geheven in de drie dienstjaren volgend op het dienstjaar waarop de ambtshalve heffing betrekking heeft.

VI. INVORDERING EN GESCHILLEN

Artikel 11.- Onderhavige belasting en haar eventuele vermeerdering zullen via een kohier geïnd worden.

Artikel 10: De kosten van de aangetekende zending zijn ten laste van de belastingplichtige overeenkomstig artikel 20 van het Wetboek van de minnelijke en gedwongen invordering van fiscale en niet-fiscale schuldvorderingen.

VII. AANVANG VAN DE TOEPASSING

Artikel 12.- Onderhavig reglement treedt in werking op 1 januari 2025.
Het vervangt bij ingang van het dienstjaar 2025 het reglement van de belasting op kantooroppervlakten, goedgekeurd in zitting van de Gemeenteraad op 03/10/2022.

Bijlagen :