

Uittreksel uit het register der beraadslagingen van de Gemeenteraad

<b>Aanwezig</b>	Damien De Keyser, <i>Gemeenteraadslid-Voorzitter</i> ; Benoît Cerexhe, <i>Burgemeester</i> ; Caroline Lhoir, Alexandre Pirson, Françoise de Callatay-Herbiet, Antoine Bertrand, Carine Kolchory, Dominique Harmel, Gerda Postelmans, Helmut De Vos, <i>Schepenen</i> ; Willem Draps, Philippe van Cranem, Anne-Charlotte d'Ursel, Carla Dejonghe, Christine Sallé, Tanguy Verheyen, Aymeric de Lamotte, Christophe De Beukelaer, Cécile Vainsel, Catherine Bruggeman, Etienne Dujardin, Laurent de Spirlet, Olivia Casterman, Marie Cruysmans, Muriel Godhaird, Anne Delvaux de Fenffe, Juliette Siaens-Mahieu, Christiane Mekongo Ananga, Cathy Vaessen, Sophie Busson, Danièle Van Crombrugge-Gruloos, <i>Gemeenteraadsliden</i> ; Florence van Lamsweerde, <i>Gemeentesecretaris</i> .
<b>Verontschuldigd</b>	Alexia Bertrand, Georges Dallemagne, Jonathan de Patoul, Michel Naets, <i>Gemeenteraadsliden</i> .

**Zitting van 20.12.22**

---

**#Onderwerp : GR - Belastingreglement betreffende de gebouwen bestemd voor kantoren - Wijziging #**

---

Openbare zitting

DE RAAD,

Gelet op het belastingreglement betreffende de gebouwen bestemd voor kantoren, gestemd door de Gemeenteraad in zitting van 17.12.2019, verbindend geworden op datum van 23.12.2019, toepasselijk voor de periode van 01.01.2020 tot 31.12.2025 ;

Gelet op de nieuwe gemeentewet, zoals gewijzigd door federale en gewestelijke bepalingen, met name artikel 117 ;

Gelet op het ordonnantie van 03.04.2014 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillen inzake gemeentebelastingen, gewijzigd op 12.02.2015 en op 17.12.2019 ;

Gelet op de financiële toestand van de Gemeente ;

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 basissen en de grondslag te bepalen van de belastingen, waarvan zij de noodzakelijkheid bepaalt in functie van de behoeften waarin 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 toezichthoudende overheid de basis kiest van de belastingen die ze heft ;

Overwegende dat zowel de bepaling van de belastbare materie alsook deze van de belastingplichtigen behoort tot de fiscale autonomie toegekend aan de gemeentelijke overheid ; dat zij in deze materie over een discretionaire bevoegdheid beschikt, die zij uitoefent, rekening houdend met haar specifieke financiële behoeften ;

Overwegende dat de Gemeenteraad het nuttig heeft geoordeeld de door dit belastingreglement beoogde gebouwen bestemd voor kantoren te belasten teneinde zich aanvullende inkomsten te verschaffen ter financiering van de uitgaven van algemeen nut waaraan de gemeente het hoofd dient te bieden ;

Overwegende dat het bestaan van kantooroppervlakten voor de Gemeente bijkomende uitgaven met zich meebrengen op vlak van veiligheid, het beheer van afval, het wegennet en de infrastructuur zonder dat zij een bijdrage leveren voor de financiering van deze bijkomende uitgaven ; dat het daarom gerechtvaardigd is een gedeelte van deze uitgaven te financieren door middel van een belastingreglement ;

Overwegende dat het eventueel raadzaam is, behalve het voornaamste doel van de belasting op gebied van begroting, te waken over het feit dat de toegelaten en bezette kantoren niet op dezelfde manier worden belast als de niet-bezette of niet-toegelaten kantoren ;

Dat het bijgevolg verantwoord is de kantooroppervlakten die bezet zijn minder zwaar te belasten voor zover

de bedrijven en de werknemers die er gevestigd zijn een bron van inkomsten zijn voor de lokale gemeenschap ;

Overwegende dat de V.Z.W.'s geen enkel winstoogmerk streven en dat de godsdiensten, de onderwijsinstellingen, de hospitalen, de klinieken, de poliklinieken, de dispensaria of andere gelijksoortige weldadigheidswerken een functie van algemeen belang of openbare nut hebben ;

Overwegende dat de gemeentelijke overheid, met de bedoeling het dienen van het algemeen belang en het openbaar nut niet te dwarsbomen, mag overgaan tot het vrijstellen van de belasting voor de kantooroppervlakten waarvan deze organismen eigenaar zijn ;

Overwegende dat de toegepaste aanslagvoeten sinds het aanslagjaar 2020 zijn vastgesteld ; dat, gezien de snel stijgende inflatie die we momenteel meemaken, de verhoging van de aanslagvoeten gerechtvaardigd is en dat de aanslagvoeten voortaan jaarlijks zullen worden herzien op basis van de consumentenprijsindex van het Koninkrijk ;

Op voorstel van het College van Burgemeester en Schepenen ;

Hoort de interventie van Mevr. Anne-Charlotte d'URSEL, gemeenteraadslid ;

BESLUIT het belastingreglement betreffende de gebouwen bestemd voor kantoren als volgt te wijzigen :

## **GRONDSLAG VAN DE HEFFING**

### Artikel 1.-

Er wordt, voor de periode van 01.01.2023 tot 31.12.2025, een jaarlijkse gemeentebelasting geheven op de gebouwen of gedeelte van gebouwen bestemd voor kantoren.

De bestemming kan voortvloeien uit een effectief gebruik van de gebouwen of gedeelte van gebouwen als kantoren, of, bij gebrek aan dit gebruik, van de stedenbouwkundige vergunning.

Wordt beschouwd als effectief gebruik als kantoren, het lokaal bestemd :

- hetzij voor beheers- of administratiewerkzaamheden van een onderneming, een openbare dienst, een zelfstandige of een handelaar ;
- hetzij voor de uitoefening van een vrij beroep, met uitsluiting van de medische en paramedische beroepen ;
- hetzij voor de activiteiten van ondernemingen voor intellectuele dienstverlening.

Deze werkzaamheden en activiteiten veronderstellen een aan de informatieverwerking aangepaste uitrusting en/of meubilair.

De informatie kan niet alleen verrat zijn in documenten, gegevensbestanden, of elke andere informatiedrager, maar ook in monsters of prototypes.

### Artikel 2.-

De belasting heeft als basis de som van de overdekte vloeren, met inbegrip van de onrechtstreeks gebruikte oppervlakten (ontvangst- en doorgangslokalen, vergaderzalen, opbergruimten en archieflokalen, eetzaal, sanitaire lokalen, enz.), het aandeel in de gemeenschappelijke ruimten en de oppervlakten toegankelijk voor het publiek, met uitsluiting van de lokalen gelegen onder het terreinniveau die voor parkeerplaatsen, kelders en technische voorzieningen bestemd zijn.

Om deze oppervlakte te meten, worden de vloerafmetingen gemeten tussen de onbeklede buitenwanden van de gevelmuren, en de vloeren worden geacht door te lopen, zonder rekening te houden met de onderbreking ervan door scheidingswanden en binnenmuren, of door kokers, trappenhuisen en liftschachten of door andere doorlopen.

### Artikel 3.-

De belasting betreffende de gebouwen bestemd voor kantoren wordt ingevorderd door middel van een kohier.

## **AANSLAGVOET**

### Artikel 4.-

1. De jaarlijkse aanslagvoet van de belasting wordt vastgesteld op 20,40 EUR per vierkante meter belastbare oppervlakte.  
Deze aanslagvoet wordt gevestigd op basis van de effectieve trimesters van bestemming voor kantoren, waarbij iedere begonnen trimester als volledig wordt aangerekend.
2. Wanneer de belastbare oppervlakte effectief is gebruikt voor kantoren en deze gedekt is door een

stedenbouwkundige vergunning die de bestemming toelaat als kantoor, wordt de jaarlijkse aanslagvoet van de belasting evenwel verminderd tot 10,20 EUR per vierkante meter belastbare oppervlakte.

Deze verminderde aanslagvoet wordt gevestigd op basis van de effectieve trimesters van ingebruikname voor kantoren, waarbij iedere begonnen trimester als volledig wordt aangerekend.

#### Artikel 5.-

De aanslagvoeten van de belasting worden jaarlijks aangepast aan het indexcijfer van de consumptieprijzen van het Koninkrijk.

Deze voor het lopende aanslagjaar worden berekend volgens de volgende formule :

basisaanslagvoet x nieuw indexcijfer

basisindexcijfer

De basisaanslagvoet is het initiële bedrag dat in onderhavig belastingreglement wordt vastgesteld.

De basisindex is de index voor november 2022.

De nieuwe index is de index voor november van het jaar voorafgaand aan het aanslagjaar.

Na toepassing van die coëfficiënt, wordt het bedrag afgerond naar het hogere veelvoud van 10 cent.

### **BELASTINGPLICHTIGE**

#### Artikel 6.-

De belasting is verschuldigd door de eigenaar (natuurlijke of rechtspersoon) van het gebouw of gedeelte van gebouw bestemd voor kantoren.

#### Artikel 7.-

In geval van erfpacht of van opstal, mag de belasting ingevorderd worden op de bezittingen van de erfpachter en de opstalhouder.

In geval van vruchtgebruik, mag de belasting ingevorderd worden op de bezittingen van de blote eigenaar en de vruchtgebruiker.

In geval van mede-eigendom, mag de belasting ingevorderd worden op de bezittingen van alle mede-eigenaars tot het bedrag van hun aandeel in het mede-eigendom.

### **VRIJSTELLINGEN**

#### Artikel 8.-

Zijn van de belasting vrijgesteld :

- de kantooroppervlakten kleiner dan 75 m<sup>2</sup>, met uitzondering van het kantoor dat een woningseenheid afschaft ;
- de oppervlakten die tot publiekrechtelijke personen of publiekrechtelijke organismen behoren op uitdrukkelijke voorwaarde dat ze zelf de kantooroppervlakten bezetten of ze ter beschikking stellen van een V.Z.W. Die oppervlakten mogen niet gebruikt worden in het kader van winstgevende of handelspraktijken ;
- de oppervlakten bezet voor de uitoefening van een openbare eredienst, de oppervlakten gebruikt door onderwijsinstellingen, hospitals, klinieken, poliklinieken, dispensaria of door andere gelijksoortige weldadigheidswerken of door privaatrechtelijke instellingen zonder winstoogmerk.

### **AANGIFTE**

#### Artikel 9.-

Het Gemeentebestuur zendt de belastingplichtige een aangifteformulier dat vóór de hierop vermelde datum behoorlijk ingevuld en ondertekend dient teruggezonden te worden.

De belastingplichtige die geen aangifteformulier ontvangen heeft, moet ten laatste op 15 januari van het jaar dat volgt op het aanslagjaar, alle voor de belasting nodige elementen kenbaar maken aan het gemeentebestuur.

#### Artikel 10.-

De aangifte blijft geldig voor de volgende aanslagjaren tot herroeping. De aangifte gedaan in het kader van de vorige belastingreglementen terzake blijft eveneens geldig.

Elke wijziging van de belastbare basis moet worden meegedeeld aan het gemeentebestuur binnen een termijn van 15 dagen.

#### Artikel 11.-

Bij gebrek aan aangifte binnen de gestelde termijn of in geval van onjuiste, onvolledige of onnauwkeurige aangifte vanwege de belastingplichtige, wordt de belasting ambtshalve gevestigd.

Vóór de belasting ambtshalve wordt gevestigd, brengt het College van Burgemeester en Schepenen of een persoon die het heeft aangesteld de belastingplichtige, per aangetekende brief, op de hoogte van de redenen waarom gebruik wordt gemaakt van deze procedure, de elementen waarop de belasting is gebaseerd evenals de wijze van bepaling van die elementen en het bedrag van de belasting.

De belastingplichtige beschikt over een termijn van 30 kalenderdagen te rekenen vanaf de derde werkdag die volgt op de verzending van de kennisgeving om zijn opmerkingen schriftelijk mee te delen.

Als binnen de 30 dagen te rekenen vanaf de verzendingsdatum van deze kennisgeving, de belastingplichtige geen enkele opmerking heeft geuit, zal worden overgegaan tot de dwingende inkohiering van de belasting verhoogd met een bedrag gelijk aan 100 % van de betreffende belasting.

## **INVORDERING**

### Artikel 12.-

De belasting moet worden betaald binnen 2 maanden na de verzending van het aanslagbiljet.

Bij gebrek aan de volledige betaling van de belasting binnen de toegekende termijn, wordt de belastingplichtige per aangetekende brief gedagvaard om de verschuldigde belasting te betalen.

De kosten van de aangetekende zending zijn ten laste van de schuldenaar of medeschuldenaar.

### Artikel 13.-

De bepalingen betreffende de verwijlintersten inzake de Rijksbelastingen op de inkomsten zijn van toepassing.

### Artikel 14.-

In geval van niet-betaling binnen de voorgeschreven termijnen wordt een vervolging ingesteld via een gerechtsdeurwaarder op verzoek van de Gemeenteontvanger door de overhandiging van een uittreksel uit het kohier met vermelding van de datum van uitvoerbaarverklaring van dit kohier en een kopie van het aanslagbiljet.

## **BEZWAREN**

### Artikel 15.-

Het bezwaar moet schriftelijk ingediend worden bij het College van Burgemeester en Schepenen en, op straffe van verval, moet worden ingediend binnen een termijn van 3 maanden te rekenen vanaf de derde werkdag volgend op de datum van verzending van het aanslagbiljet.

Het moet ondertekend en gemotiveerd worden door de belastingplichtige of zijn vertegenwoordiger.

Indien de belastingplichtige of zijn vertegenwoordiger wenst gehoord te worden in het kader van het bezwaar, moet hij dit uitdrukkelijk vermelden in het bezwaar.

### Artikel 16.-

Een ontvangstmelding wordt gestuurd aan de belastingplichtige of zijn vertegenwoordiger binnen 15 kalenderdagen na de indiening van het bezwaarschrift.

### Artikel 17.-

Als de belastingplichtige of zijn vertegenwoordiger dat in het bezwaarschrift heeft gevraagd, zal hij worden uitgenodigd op een hoorzitting.

Het College van Burgemeester en Schepenen of elke persoon die het heeft aangesteld, deelt aan de belastingplichtige en aan zijn vertegenwoordiger de datum van de hoorzitting mee, evenals de dagen en uren waarop het dossier geraadpleegd kan worden. Deze mededeling geschiedt ten minste 15 kalenderdagen vóór de dag van de hoorzitting.

De aanwezigheid op de hoorzitting moet door de belastingplichtige of zijn vertegenwoordiger aan het College van Burgemeester en Schepenen of de persoon die het heeft aangesteld, schriftelijk en ten minste 7 kalenderdagen vóór de dag van de hoorzitting bevestigd worden.

### Artikel 18.-

Binnen een termijn van 6 maanden te rekenen vanaf de datum van ontvangst van het bezwaarschrift, doet het College van Burgemeester en Schepenen uitspraak op basis van een met redenen omklede beslissing.

Deze termijn wordt met 3 maanden verlengd als de betwiste aanslag ambtshalve werd gevestigd.

De beslissing wordt per aangetekende brief meegedeeld aan de belastingplichtige en aan zijn vertegenwoordiger.

Deze brief vermeldt de instantie waarbij beroep kan worden ingesteld, evenals de ter zake geldende termijn en vormen.

De beslissing van het College van Burgemeester en Schepenen is onherroepelijk wanneer het beroep niet tijdig bij de bevoegde instantie is ingesteld.

Artikel 19.-

Tegen de beslissing van het College van Burgemeester en Schepenen of bij gebrek aan beslissing binnen de in artikel 18 bedoelde termijnen, kan beroep worden ingesteld bij de Rechtbank van Eerste Aanleg.

Het vonnis van de Rechtbank van Eerste Aanleg is vatbaar voor verzet of beroep.

Tegen het arrest van het Hof van Beroep kan cassatieberoep worden ingesteld.

De vormen, de termijnen en de procedure voor deze beroepen worden geregeld zoals inzake rijksinkomstenbelastingen en gelden voor alle betrokken partijen.

Artikel 20.-

Onverminderd de bepalingen van de ordonnantie van 03.04.2014 en voor alle aangelegenheden die niet door deze verordening worden geregeld, zijn de bepalingen van titel VII, hoofdstukken 1, 3, 4, 6 tot en met 9bis van het Wetboek van de inkomstenbelastingen en de artikels 126 tot en met 175 van het uitvoeringsbesluit van dit Wetboek, voor zover zij niet specifiek betrekking hebben op de inkomstenbelastingen, alsook de gewestelijke bepalingen die verwijzen naar het Wetboek van de minnelijke en gedwongen invordering van fiscale en niet-fiscale schuldvorderingen of naar alle andere gewestelijke bepalingen met betrekking tot de lokale belastingen, van toepassing op de gemeentelijke belastingen.

De Raad keurt het voorstel van beraadslaging goed.

31 stemmers : 20 positieve stemmen, 9 negatieve stemmen, 2 onthoudingen.

*Nee : Willem Draps, Anne-Charlotte d'Ursel, Carla Dejonghe, Christine Sallé, Tanguy Verheyen, Etienne Dujardin, Laurent de Spirlet, Muriel Godhaird, Juliette Siaens-Mahieu.*

*Onthoudingen : Aymeric de Lamotte, Olivia Casterman.*

ALDUS GEDAAN EN BERAADSLAAGD IN ZITTING.

De Gemeentesecretaris,  
(g) Florence van Lamsweerde

De Voorzitter,  
(g) Damien De Keyser

VOOR EENSLUIDEND AFSCHRIFT  
Sint-Pieters-Woluwe, 30 december 2022

De Gemeentesecretaris,

De Burgemeester,

Florence van Lamsweerde

Benoît Cerexhe

*Florence van Lamsweerde* *Benoît Cerexhe*