

**BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST  
GEMEENTE SINT-PIETERS-WOLUWE**Uittreksel uit het register der beraadslagingen van de Gemeenteraad**Aanwezig**

Damien De Keyser, *Gemeenteraadslid-Voorzitter* ;  
Benoit Cerexhe, *Burgemeester* ;  
Caroline Lhoir, Alexandre Pirson, Françoise de Callatay-Herbiet, Antoine Bertrand, Carine Kolchory,  
Dominique Harmel, Raphaël van Breugel, Helmut De Vos, *Schepenen* ;  
Willem Draps, Anne-Charlotte d'Ursel, Christine Sallé, Alexia Bertrand, Tanguy Verheyen, Aymeric de  
Lamotte, Christophe De Beukelaer, Georges Dallemagne, Cécile Vainsel, Catherine Bruggeman, Etienne  
Dujardin, Laurent de Spirlet, Marie Cruysmans, Muriel Godhaird, Jonathan de Patoul, Anne Delvaux de  
Fenffe, Juliette Siaens-Mahieu, Christiane Mekongo Ananga, Cathy Vaessen, Michel Naets, Gerarda  
Postelmans, Sophie Busson, *Gemeenteraadsliden* ;  
Florence van Lamsweerde, *Gemeentesecretaris*.

**Verontschuldigd**

Philippe van Cranem, Carla Dejonghe, Olivia Casterman, *Gemeenteraadsliden*.

**Zitting van 17.12.19**

---

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

---

## Openbare zitting

## DE RAAD,

Gelet op het belastingreglement betreffende de gebouwen bestemd voor kantoren, gestemd door de Gemeenteraad in zitting van 15.12.2015, verbindend geworden op datum van 21.12.2015, toepasselijk voor de periode van 01.01.2016 tot 31.12.2019 ;

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 ;

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 tarieven sinds het aanslagjaar 2008 niet verhoogd zijn voor de volgende jaren ; dat de verhoging van de tarieven derhalve gerechtvaardigd is en dat deze verhoging berekend is op basis van een jaarlijkse indexering van 2 % van 2009 tot 2022 met de bedoeling de tarieven tot 31.12.2025 niet meer te wijzigen ;

Op voorstel van het College van Burgemeester en Schepenen ;

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

## **GRONDSLAG VAN DE HEFFING**

### Artikel 1.-

Er wordt, voor de periode van 01.01.2020 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 vervat 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 18,50 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 9,25 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.

## **BELASTINGPLICHTIGE**

### Artikel 5.-

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

### Artikel 6.-

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 7.-

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, hospitalen, klinieken, poliklinieken, dispensaria of door andere gelijksoortige weldadigheidswerken of door privaatrechtelijke instellingen zonder winstoogmerk.

## **AANGIFTE**

### Artikel 8.-

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 9.-

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 10.-

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 11.-

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 12.-

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

### Artikel 13.-

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 14.-

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 15.-

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

### Artikel 16.-

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 17.-

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 18.-

Tegen de beslissing van het College van Burgemeester en Schepenen of bij gebrek aan beslissing binnen de in

artikel 16 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 19.-

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.

32 stemmers : 21 positieve stemmen, 9 negatieve stemmen, 2 onthoudingen.

*Nee : Willem Draps, Anne-Charlotte d'Ursel, Alexia Bertrand, Tanguy Verheyen, Aymeric de Lamotte, Etienne  
Dujardin, Laurent de Spirlet, Muriel Godhaird, Juliette Siaens-Mahieu.*

*Onthoudingen : Christine Sallé, Cécile Vainsel.*

ALDUS GEDAAN EN BERAADSLAAGD IN ZITTING.

De Gemeentesecretaris,  
(g) Florence van Lamsweerde

De Voorzitter,  
(g) Damien De Keyser

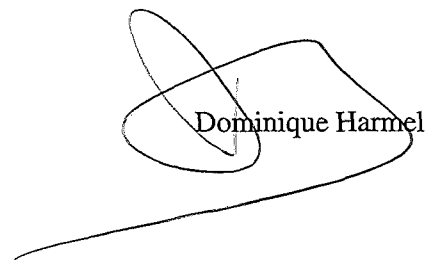
VOOR EENSLUIDEND AFSCHRIFT  
Sint-Pieters-Woluwe, 30 december 2019

De Gemeentesecretaris,



Florence van Lamsweerde

Voor de Burgemeester :  
De afgevaardigde Schepenen,



Dominique Harmel