



**BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST
GEMEENTE SINT-AGATHA-BERCHEM**

Uittreksel uit het register der beraadslagingen van de Gemeenteraad

Aanwezig

Marc Vande Weyer, *Voorzitter van de Raad* ;
Christian Lamouline, *Burgemeester* ;
Yonnec Polet, Katia Van den Broucke, Said Chibani, Thibault Wauthier, Gladys Kazadi,
Schepenen ;
Agnès Vanden Breemt, Vincent Riga, Laure De Leener, Laila Bougmar, Geoffrey Van Hecke,
Vincent Lurquin, Fatiha Rezki, Patrick Issenghe, Marc Hermans, Chantal Dubocage, Regine
Heijvaert, Abdallah Jouglaf, Nathalie Mayor, Benjamin Vanhoeke, Alain Wauters, Clementina
Ulmeanu, *Gemeenteraadsleden* ;
Fabienne Demaury, *wnd. Gemeentesecretaris*.

Verontschuldigd

Ali Bel-Housseïne, Sabrina Djerroud, *Schepenen* ;
Michaël Vander Mynsbrugge, Maude Van Gyseghem, *Gemeenteraadsleden*.

Zitting van 14.12.23

#Onderwerp : Belasting op de gebouwen bestemd voor kantoren - hernieuwing en wijzigingen #

Openbare zitting

FINANCIËLE ZAKEN

Financiën

DE RAAD,

Gelet op artikel 170 van de Grondwet ;

Gelet op artikel 117 van de Nieuwe Gemeentewet ;

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

Gezien de beraadslaging van de Gemeenteraad van 17 december 2020 betreffende de belasting op de gebouwen bestemd voor kantoren, uitvoerbaar geworden op 21 januari 2021, voor een termijn verstrijkend op 31 december 2023;

Overwegende het verslag van de Gemeenteontvanger van 18 november 2023 waarbij de keuze van een jaarlijkse belastingindexatie van 3,5% werd gemotiveerd;

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 beschikt over een discretionaire bevoegdheid die zij uitoefent rekening houdend met haar specifieke financiële behoeften ;

Overwegende dat de Gemeenteraad het nuttig heeft geoordeeld de door dit reglement 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 de gebruikers van de op het grondgebied van de Gemeente Sint-Agatha-Berchem gevestigde kantoren gebruik kunnen maken van de gehele gemeentelijke infrastructuur die ter beschikking wordt gesteld van al dan niet op het grondgebied van de Gemeente residerende natuurlijke personen, met inbegrip van het wegennet en van de parken waarvan het

onderhoud een zekere en niet onbelangrijke kost inhoudt zowel op het gebied van de netheid als de feest- en/of bloemenversieringen, de veiligheid, de verlichting, ... en dat al die voordelen een zekere meerwaarde vormen voor de kantooreigenaars, waarvan het ontegensprekelijk vaststaat dat ze eveneens moeten bijdragen tot de financiering van de op die manier ter beschikking gestelde infrastructuur;

Overwegende dat deze infrastructuren moeten gefinancierd worden, zelfs als kantoren leeg zijn om een positief beeld van deze kantoren te geven en de komst van toekomstige gebruikers aan te moedigen;

Overwegende dat het ter beschikking stellen van kantoren voor de Gemeente bijkomende uitgaven inzake veiligheid, het beheer van afval, het wegennet en de infrastructuur veroorzaakt;

Overwegende dat diegenen die de kantoorruimten innemen niet bijdragen tot deze kosten;

Overwegende dat het dus gegrond is een deel van deze kosten te financieren door het instellen van een belastingreglement;

Overwegende dat de erkende 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 het gemeentebestuur, met de bedoeling deze functies van algemeen belang en openbaar nut niet te dwarsbomen, mag overgaan tot het vrijstellen van de belasting voor de gebouwen bestemd voor kantoren waarvan deze organismen 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;

Overwegende dat het betrekken van kantoren door ondernemingen de economische en commerciële activiteit op het grondgebied van de Gemeente stimuleert, dat dit ten goede komt aan de lokale collectiviteit en dat het bijgevolg verantwoord is de, op effectieve en regelmatige wijze, als kantoor betrokken lokalen minder zwaar te belasten dan de onbetrokken gebouwen ;

Overwegende dat de leegstaande gebouwen, die niet binnen het bereik van deze belasting vallen, geïsoleerd worden door de belasting op "de totaal of gedeeltelijk onbewoonde of onafgewerkte gebouwen";

Overwegende dat de door de bedrijven gebruikte oppervlakten die niet aan deze belasting onderworpen zijn, geïsoleerd worden door de belasting op de handelsoppervlakten en dat een afzonderlijke belasting wordt gerechtvaardigd door het feit dat de handelsoppervlakten grotere ruimtes voor de uitoefening van hun activiteit nodig hebben teneinde hun cliënteel te ontvangen ;

Gezien de financiële situatie van de Gemeente ;

Op voorstel van het College van Burgemeester en Schepenen ;

BESLUIT wat volgt :

HOOFDSTUK I. - *Belastinggrondslag*

Artikel 1. Er wordt voor de dienstjaren 2024 tot en met 2027 jaarlijks een belasting op gebouwen bestemd voor kantoren geheven. De bestemming vloeit voort uit het effectieve gebruik van de gebouwen als kantoorruimte of, bij ontstentenis van een dergelijk gebruik, uit de stedenbouwkundige vergunning. De belasting gebruikt als basis de bruto vloeroppervlakte van de gebouwen.

HOOFDSTUK II. - *Definities*

Artikel 2. In het kader van onderhavig reglement wordt verstaan onder :

1° “Kantoor” : de oppervlakte bestemd :

- ofwel voor beheers- of bestuursfuncties van industriële, handels- of landbouwondernemingen of van een openbare dienst;
- ofwel voor het uitoefenen van de activiteiten van een vrij beroep of enige andere winstgevende bezetting;
- ofwel voor het uitoefenen van de activiteiten van bedrijven die intellectuele diensten verlenen, met inbegrip van activiteiten op het gebied van de productie van immateriële goederen zoals activiteiten op het vlak van het ontwerp en/of de productie van immateriële goederen die zijn gebaseerd op een intellectueel of een communicatieproces of die verband houden met de kennismaatschappij (productie van audiovisuele goederen, van software, opnamestudio's, gespecialiseerde professionele opleidingen, prepress diensten, callcenters, ...).

De rechtstreeks of onrechtstreeks gebruikte oppervlakten voor de uitoefening van de activiteit (doorgangs- en ontvangstruimten, conferentiezalen, opslag- en archiveringslokalen, refeters, sanitaire lokalen, ...) worden eveneens door deze belasting beoogd.

2° “Bruto vloeroppervlakte”: de totale oppervlakte van de overdekte vloeren, met uitzondering van de ondergrondse ruimten bestemd voor parkeerplaatsen, kelders, technische installaties en opslagdoeleinden. De afmetingen van de vloeren worden gemeten aan de buitenvlakken van de gevelmuren. Daarbij worden de vloeren geacht aan één stuk door te lopen, zonder rekening te houden met de onderbreking door de binnenmuren en -wanden, kokers, trappenhuisen en lifschachten.

HOOFDSTUK III.—Belastingplichtigen

Artikel 3. De belasting is verschuldigd door de eigenaar van de gebouwen bestemd voor kantoren. Bij erfpacht of opstal is de belasting hoofdelijk verschuldigd door de opstalgever en respectievelijk door de erfpachter en de opstalhouder. Bij vruchtgebruik is de belasting hoofdelijk verschuldigd door de naakte eigenaar en de vruchtgebruiker.

HOOFDSTUK IV. - Berekening van de belasting

Artikel 4. De belasting wordt vastgelegd op €22,40 per m² per jaar. De belasting wordt geheven op basis van het werkelijke aantal maanden dat het gebouw een kantoorbestemming had, waarbij iedere begonnen maand als een volledige maand wordt gerekend. Het bedrag zal geïndexeerd worden de eerste januari van elk jaar met een aanslagvoet van 3,5% :

- 2024 : €22,40
- 2025 : €23,23
- 2026 : €24,04
- 2027 : €24,88

Artikel 5. Wanneer de belastbare oppervlakte inderdaad als kantoor wordt gebruikt en door een stedenbouwkundige vergunning wordt gedekt die de bestemming als kantoor wettigt, wordt de belastingvoet verlaagd tot €14,58 per m² per jaar. Het bedrag zal geïndexeerd worden de eerste januari van elk jaar met een aanslagvoet van 3,5% :

- 2024 : €14,58
- 2025 : €15,09

- 2026 : €15,62
- 2027 : €16,17

Dit verlaagde belastingtarief wordt vastgesteld op basis van het werkelijk aantal maanden gebruik van de kantoren waarbij iedere begonnen maand als een volledige maand wordt gerekend aan het tarief vermeld in artikel 4 per m² pro rata de betrokken oppervlakte.

Artikel 6. Indien eenzelfde vloer kantooroppervlakten bevat die apart belastbaar zijn, worden de maten genomen vanaf de assen van de wanden of de binnenmuren die de verschillende eenheden scheiden. In dergelijk geval wordt eveneens de oppervlakte van de kokers, trappenhuisen en liften of van de andere vrije ruimten, evenals van de gemeenschappelijke bijbehorende vertrekken, verdeeld tussen de verscheidene eenheden in evenredigheid met hun oppervlakte.

Artikel 7. Zijn vrijgesteld van de belasting:

- a) de eerste 75 vierkante meter vloeroppervlakte;
- b) de eigenaars met het statuut van publiekrechtelijke persoon of publiekrechtelijke instelling, op uitdrukkelijke voorwaarde dat ze zelf de betrokken kantooroppervlakten gebruiken;
- c) de door de Gemeenschappen gesubsidieerde onderwijsinstellingen met betrekking tot de door hen gebruikte kantooroppervlakten;
- d) ruimtes toegewezen aan erkende religieuze gemeenschappen die erkend zijn als lokale religieuze gemeenschappen en die opgenomen zijn in het regionale administratieve register, vrijzinnige centra, ziekenhuizen, klinieken, rusthuizen, poliklinieken of liefdadigheidsinstellingen;
- e) rechtspersonen volgens artikel 180 en 181 van het Wetboek op de inkomstenbelastingen voor de oppervlakten die zij gebruiken.

Deze vrijstellingen worden automatisch toegekend, voor zover zij gerechtvaardigd worden.

HOOFDSTUK V. - De aangifte

Artikel 8. Het gemeentebestuur zendt de belastingbetaler een aangifteformulier toe, die dit moet terugsturen, behoorlijk ingevuld, gedateerd en ondertekend vóór de vermelde vervaldatum. De belastingbetalers die dit aangifteformulier niet ontvangen hebben, zijn verplicht er één te vragen. De aangifte blijft geldig tot herroeping.

Artikel 9. In geval de basis van de belastingheffing wijzigt, zal een nieuwe verklaring binnen de tien dagen ingediend moeten worden. Elke nieuwe uitbating moet binnen dezelfde termijn van tien dagen aangegeven worden.

Artikel 10. De belastingbetaler is verplicht om de eventuele controle van zijn verklaring te vergemakkelijken, met name door alle documenten en inlichtingen te verstrekken die hem met het oog hierop zouden gevraagd worden. Bij gebrek aan aangifte of bij onjuiste of onvolledige aangifte vanwege de belastingschuldige, zal de belasting ambtshalve ingekohierd worden op basis van de elementen waarover het gemeentebestuur beschikt. De ambtshalve ingekohierde bedragen worden verhoogd met een bedrag dat gelijk is aan het verschuldigde of het geschatte recht.

HOOFDSTUK VI. - De inning en de bezwaren

Artikel 11. Deze belasting wordt geheven via kohier. De invordering en de geschillen worden beheerd overeenkomstig de wettelijke bepalingen ter zake.

HOOFDSTUK VII. - *Diverse bepalingen*

Artikel 12. Onderhavige beraadslaging treedt in voege op 1 januari 2024.

De Raad keurt het voorstel van beraadslaging goed.

23 stemmers : 14 positieve stemmen, 9 onthoudingen.

Onthoudingen : Vincent Riga, Laure De Leener, Laila Bougmar, Geoffrey Van Hecke, Vincent Lurquin, Chantal Dubocage, Regine Heijvaert, Nathalie Mayor, Clementina Ulmeanu.

2 bijlagen

231118 - Ltr CBE Motivation taux indexation taxe CC231214.pdf, 231214-A-xxx - Taxe surfaces bureaux (2024-2027) avec modifs-1.pdf

ALDUS GEDAAN EN BERAADSLAAGD IN ZITTING.

In opdracht :

De wnd. Gemeentesecretaris,
(g) Fabienne Demaury

De Voorzitter van de Raad,
(g) Marc Vande Weyer

VOOR EENSLUIDEND AFSCHRIFT
Sint-Agatha-Berchem, 15 december 2023

De wnd. Gemeentesecretaris,

De Burgemeester,

Fabienne Demaury

Christian Lamouline