

**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* ;
Said Chibani, Katia Van den Broucke, Sabrina Djerroud, Christiane Rassart, Ali Bel-Housseïne,
Schepenen ;
Thibault Wauthier, Geoffrey Van Hecke, Fatiha Rezki, Gladys Kazadi, Marc Hermans, Chantal
Duboccage, Clementina Ulmeanu, François Robe, Ilse Carlé, Philippe Lalière, Mariam Bah, Julien
Vande Weyer, Maria Spataru, Walid Bouzagou, Yves Reineson, Frédéric Smets, Antoinette
Uwonkunda, Diellza Iberhysaj, Rudi Landeloos, *Gemeenteraadsleden* ;
Fabienne Demaury, *Gemeentesecretaris*.

Verontschuldigd

Yonnec Polet, *Schepen* ;
Laila Bougmar, Bader El Azzaoui, *Gemeenteraadsleden*.

Zitting van 18.12.25

#Onderwerp : Belasting op de handelsoppervlakten - 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 14 december 2023 betreffende de belasting op de handelsoppervlakten, uitvoerbaar geworden op 22 januari 2024, voor een termijn verstrijkend op 31 december 2027;

Overwegende dat de grootte van de belasting op de handelsoppervlakten gerechtvaardigd is omwille van de alsmaar stijgende lasten die op de gemeentelijke financiën wegen en die in het bijzonder hun oorsprong vinden in de te lage financiering van de gemeenten van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest;

Overwegende dat de gebruikers van de op het grondgebied van de Gemeente Sint-Agatha-Berchem gevestigde handels 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 wegnnet 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 handelseigenaars, waarvan het ontegensprekelijk vaststaat dat ze eveneens moeten bijdragen tot de financiering van de op die manier ter beschikking gestelde infrastructuur;

Overwegende het verslag van de Gemeenteontvanger van 01 december 2025 waarbij de keuze van een jaarlijkse belastingindexatie van 3% werd gemotiveerd;

Gelet op de financiële situatie van de Gemeente en aangezien een budgettair evenwicht gewaarborgd moet worden;

Op voorstel van het College van Burgemeester en Schepenen;

BESLUIT wat volgt:**HOOFDSTUK I. – Belastinggrondslag**

Artikel 1. Er wordt voor de dienstjaren 2026 tot en met 2028 een belasting geheven op de handelsoppervlakten.

Voor de toepassing van onderhavig reglement dient men onder “handelsoppervlakte” te verstaan, al de lokalen toegankelijk voor het publiek, waarin diensten worden verleend tegen vergoeding of roerende goederen worden verkocht, uitgezonderd de kantooroppervlakken. De rechtstreeks of onrechtstreeks gebruikte oppervlakten voor de uitoefening van de activiteit (doorgangs- en ontvangstruimten, conferentiezalen, opslag- en archiveringslokalen, refters, sanitaire lokalen, ...) worden eveneens door deze belasting beoogd, behalve als deze onder het toepassingsgebied vallen van de belasting op de kantooroppervlakten.

Artikel 2. De belasting heeft als basis de bruikbare vloeroppervlakte, voor de doeleinden vastgesteld in artikel 1. De vloeroppervlakten worden gemeten vanaf de naakte buitenkant van de gevelmuren, waarbij de vloer geacht wordt doorlopend te zijn, zonder rekening te houden met onderbrekingen door afscheidingen of binnenmuren, noch met zuilen, trappenhuisen en liftkokers.

HOOFDSTUK II. - Belastingplichtigen

Artikel 3. De belasting is verschuldigd door de eigenaar van de handelsoppervlakten. 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.

Artikel 4. In geval van stopzetting of bij het begin der ingebruikname van de handelsoppervlakten tijdens het dienstjaar, wordt de belasting vastgesteld op basis van de effectieve maanden van ingebruikname. Voor de toepassing van de onderhavige beschikkingen wordt iedere begonnen maand volledig aangerekend.

HOOFDSTUK III. - Berekening van de belasting

Artikel 5. Het jaarlijks bedrag van de belasting is vastgesteld op €6,28 per vierkante meter. Het bedrag zal geïndexeerd worden de eerste januari van elk jaar met een aanslagvoet van 3%:

- 2026 : €6,28
- 2027 : €6,47
- 2028 : €6,66

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. Worden van de belasting vrijgesteld:

- De eerste 500 vierkante meters;
- De oppervlakten dienend voor erediensten, onderwijsinstellingen, hospitalen, klinieken, dispensaria, openbare diensten, organisaties die zich zonder winstoogmerk bezig houden met liefdadigheid, sociale hulp, gezondheid of nog andere culturele-en sportieve activiteiten voor zover deze organisaties erkend zijn of gesubsidieerd worden door de openbare overheden.

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

HOOFDSTUK IV. - De aangifte

Artikel 8. De belastingplichtige is ertoe gehouden spontaan aan het bestuur alle elementen mee te delen die noodzakelijk zijn voor de taxatie. Hiertoe moet hij bij het gemeentebestuur het aangifteformulier aanvragen en dit invullen overeenkomstig de daarop vermelde instructies. Hij is ertoe gehouden het bewijs te leveren van de juistheid van de gegevens die hij verstrekt.

Het naar behoren ingevulde, gedateerde en ondertekende aangifteformulier moet uiterlijk op 15 februari van het aanslagjaar aan het gemeentebestuur worden bezorgd.

Belastingplichtigen die het voornoemde formulier niet zouden hebben ontvangen, zijn ertoe gehouden uiterlijk op 31 januari van het aanslagjaar een exemplaar ervan aan te vragen bij het gemeentebestuur.

In geval van het ontstaan van het belastbaar feit tijdens het aanslagjaar, en na het in de vorige alinea vermelde aangiftetijdstip, is de belastingplichtige ertoe gehouden het naar behoren ingevulde, gedateerde en ondertekende aangifteformulier binnen een termijn van 46 kalenderdagen, ingaande op de dag waarop het belastbaar feit ontstaat, aan het gemeentebestuur te bezorgen. Belastingplichtigen die het voornoemde formulier niet zouden hebben ontvangen, zijn ertoe gehouden binnen een termijn van 31 kalenderdagen, ingaande op de dag waarop het belastbaar feit ontstaat, een exemplaar ervan aan te vragen bij het gemeentebestuur.

Het aangifteformulier kan aan het gemeentebestuur worden bezorgd per post of langs elektronische weg.

Behoudens uitdrukkelijke herroeping blijft de aangifte geldig voor de volgende aanslagjaren.

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 V. - 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 VI. - Diverse bepalingen

Artikel 12. De beraadslaging van 14.12.2023, bedoeld in de inleiding en die betrekking heeft op het-zelfde onderwerp, wordt ingetrokken met uitwerking vanaf 31.12.2025.

Artikel 13. Onderhavige beraadslaging treedt in voege op 1 januari 2026.

De Raad keurt het voorstel van beraadslaging goed.

26 stemmers : 19 positieve stemmen, 7 negatieve stemmen.

Nee : Geoffrey Van Hecke, Chantal Duboccage, Clementina Ulmeanu, François Robe, Ilse Carlé, Philippe Lalière, Rudi Landeloos.

2 bijlagen

251201 - Ltr CBE Motivation taux indexation taxe CC251218.pdf, 251218-A-xxx - Taxe surfaces commerciales (2026-2028).pdf

ALDUS GEDAAN EN BERAADSLAAGD IN ZITTING.

In opdracht :
De Gemeentesecretaris,
(g) Fabienne Demaury

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

VOOR EENSLUIDEND AFSCHRIFT
Sint-Agatha-Berchem, 22 december 2025

De Gemeentesecretaris,

De Burgemeester,

Fabienne Demaury

Christian Lamouline