

**BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST
GEMEENTEBESTUUR VORST**

Uittreksel uit het register der beraadslagingen van de Gemeenteraad

Aanwezig

Nadia El Yousfi, *Voorzitster* ;
Charles Spapens, *De Burgemeester* ;
Alain Mugabo Mukunzi, Simon De Beer, Françoise Père, Saïd Tahri, Fatima Zohra El Omari,
Jacynara Farias de Azevedo, Flo Flamme, *Schepenen* ;
Marc Loewenstein, Ahmed Ouartassi, Mariam El Hamidine, Alitia Angeli, Dominique Goldberg,
Séverine De Laveleye, Francis Dagrín, Stéphane Peycker, Liesbeth Goossens, Zakaria Yaakoubi,
Gilles Martin, Rokia Bamba, Margaux Aggujaro, Eitan Bergman, Elvis Kola, Sébastien Gillard,
Teresa Vetter, Charles-Bernard Potelle, Marie Poulaert, Rizalva dos Santos Deville, Antoine
Lebessis, Caroline Dupont, *Gemeenteraadsleden* ;
Hilde De Visscher, *Gemeentesecretaris*.

Verontschuldigd

Oumnia Berrahal, *Schepen* ;
Cédric Pierre, Maud De Ridder, Dominique Gillard, Michel Claise, Sophie Michez,
Gemeenteraadsleden.

Zitting van 24.02.26

**#Onderwerp : Financiën – Belastingen op de kantooroppervlakten – Vernieuwing en wijzigingen
reglement - Goedkeuring. #**

Openbare zitting

FINANCIËN

Belastingen

DE RAAD,

Gelet op artikel 170 §4 van de Grondwet;

Gelet op artikel 117 en 118 van de Nieuwe Gemeentewet;

Gelet op artikel 252 van de Nieuwe Gemeentewet waarbij het begrotingsevenwicht wordt opgelegd aan de gemeenten;

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

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, en latere wijzigingen;

Gelet op het belastingreglement op de kantooroppervlakten, goedgekeurd door de gemeenteraad op 5 december 2023;

Overwegende dat de gemeentelijke overheid haar bevoegdheid tot het heffen van belastingen ontleent aan artikel 170 §4 van de Grondwet; dat ze in het kader van haar fiscale autonomie de basis en de grondslag bepaalt van de belastingen waarvan zij de noodzaak beoordeelt naargelang de behoeften waarin ze meent te moeten voorzien, met de enige beperking opgelegd door de Grondwet, namelijk de bevoegdheid van de wetgever om de gemeenten te verbieden bepaalde belastingen te heffen; dat de gemeentelijke overheid, onverminderd de bij wet bepaalde uitzonderingen, onder toezicht van de toezichthoudende overheid de basis kiest van de belastingen die ze heft;

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

Overwegende dat de door deze belasting nagestreefde doelstelling erin bestaat aan de gemeente Vorst de financiële middelen te verschaffen die noodzakelijk zijn om haar taken en beleidsmaatregelen te kunnen uitvoeren alsook om haar financieel evenwicht te verzekeren en overwegende dat het, in het nastreven van deze doelstelling, gerechtvaardigd blijkt om rekening te houden met de financiële capaciteit van de belastingplichtigen vanuit het gepronounced streven naar een evenwichtige verdeling van de belastingdruk;

Overwegende dat de gebruikers van de op het grondgebied van de gemeente Vorst gevestigde kantooroppervlakten gebruik kunnen maken van alle gemeentelijke infrastructures die ter beschikking staan van de natuurlijke personen die al dan niet op het grondgebied van de gemeente wonen, met inbegrip van het wegnen en parken waarvan het onderhoud een zekere en niet verwaarloosbare kost vertegenwoordigt op het vlak van netheid, feestelijke of bloemenversieringen, veiligheid en verlichting, en dat al deze voordelen voor hen een zekere meerwaarde vormen;

Overwegende dat het tarief van de belasting gebaseerd is op een objectief criterium, zijnde het aantal vierkante meter bestemd voor kantoorgebruik;

Overwegende dat de verhoging van de belasting gerechtvaardigd is omwille van de alsmaar stijgende lasten die op de gemeentefinanciën wegen.

Overwegende dat de solidariteit tussen de gebruiker en de houder(s) van een zakelijk recht op de gebouwen waarin de kantoren zijn gevestigd, gerechtvaardigd is aangezien deze houders tevens voordeel halen uit de uitbating van deze kantoren waarvan zij het gebruik mogelijk maken;

Overwegende dat kantoren met een oppervlakte van 30 m² of minder van de belasting zijn vrijgesteld; dat het niet wenselijk is de lasten voor kleine structures te verzwaren; dat deze structures vanwege hun omvang niet kunnen genieten van schaalvoordelen zoals grotere structures; dat de vrijstelling ook gerechtvaardigd is om de diversiteit van het economische weefsel op het grondgebied van de gemeente te vrijwaren of te bevorderen; dat het om een politieke keuze gaat die onder de beoordelingsbevoegdheid van de Gemeenteraad valt;

Overwegende dat het niet opportuun werd geacht om een algemene vrijstelling voor kantoorruimten tot een bepaalde drempel te handhaven, zoals voorheen het geval was; dat er een afweging moest worden gemaakt tussen enerzijds de noodzaak voor de gemeente om bijkomende inkomsten te genereren en niet een deel van de belastingopbrengst te mislopen als gevolg van een vrijstelling, en anderzijds de wens om kleine structures te vrijwaren;

Overwegende dat ook kantoorruimten die door publiekrechtelijke rechtspersonen volledig worden gebruikt voor een openbare dienst of een dienst van algemeen belang en die niet productief zijn, van de belasting zijn vrijgesteld; dat de aard van deze goederen, die bijdragen tot het algemeen belang, rechtvaardigt dat zij niet aan de belasting worden onderworpen;

Overwegende dat kantoorruimten die worden gebruikt voor erediensten, onderwijsinstellingen, ziekenhuizen, klinieken, dispensaria of liefdadigheidsinstellingen eveneens moeten worden vrijgesteld, aangezien zij het recht op onderwijs en gezondheidszorg concretiseren en de vrije uitoefening van erediensten waarborgen; dat zij bovendien een onmisbare aanvulling vormen op de woonfunctie;

BESLIST:

Het belastingreglement op de kantooroppervlakten als volgt te wijzigen:

Artikel 1

Voor de dienstjaren *2026 tot en met 2031* wordt er een belasting op de kantooroppervlakten gevestigd. Deze belasting heeft als basis de bruto bovengrondse oppervlakte.

Artikel 2

Voor de toepassing van dit reglement wordt verstaan onder:

Kantoren: Elke ruimte die beschikt over aangepaste uitrusting en/of meubilair, waar informatie in ruime zin verwerkt kan worden (teksten, verslagen, studies, conferenties, boekhoudkundige gegevens, patenten, geluid, beeld, ...) op eender welke informatiedrager (documenten, informaticabestanden, stalen, prototypes, ...).

Bovengrondse oppervlakte: De oppervlakte vanaf de gelijkvloerse verdieping.

Bruto-oppervlakte: De oppervlakte betrokken door de natuurlijke persoon of rechtspersoon, met inbegrip van de onrechtstreeks benutte oppervlakken (doorgangs- en ontvangstruimten, conferentiezalen, opslagplaatsen en archieven, eetzaal, sanitair, technische verdiepingen,...), de gemeenschappelijke delen en de oppervlakken toegankelijk voor het publiek, met uitzondering van de parking. De bruto bovengrondse oppervlakte wordt berekend door de som te maken van alle overdekte vloeroppervlakten die een vrije hoogte bieden van minstens 2,20 m in lokalen die niet onder het niveau van de grond liggen. De vloerafmetingen worden buitenwerks 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.

Artikel 3

De belasting op de kantooroppervlakten wordt vastgesteld op 22 € per m² voor het jaar 2026. De volgende jaren zal de aanslagvoet, vastgesteld op 1 januari, met 2 % per jaar geïndexeerd worden overeenkomstig de volgende tabel:

2027	2028	2029	2030	2031
22,44 €	22,89 €	23,35 €	23,81 €	24,29 €

Artikel 4

De belasting is verschuldigd door de natuurlijke perso(o)n(en) of rechtsperso(o)n(en) die de kantoren betrek(t)(ken).

Is/zijn solidair gehouden, de houder(s) van een zakelijk recht op het gebouw dat de kantoren onderdak biedt.

Artikel 5

In geval van overdracht of begin van gebruik van de kantooroppervlakten in de loop van het jaar wordt de belasting gevestigd op basis van het aantal maanden effectief gebruik.

Voor de toepassing van deze bepalingen telt elke begonnen maand voor een hele maand.

Artikel 6

Zijn vrijgesteld van de belasting:

- De kantoren met een totale oppervlakte van 30 m² of minder;
- De oppervlakten gebruikt door publiekrechtelijke rechtspersonen, die volledig bestemd zijn voor een openbare dienst of een dienst van algemeen belang en die niet productief zijn;
- De oppervlakten die gebruikt worden voor erediensten, onderwijsinstellingen, hospitalen, ziekenhuizen, consultatiebureaus of liefdadigheidsinstellingen.

Artikel 7

Wanneer het gemeentebestuur het bestaan van kantooroppervlakten vaststelt, stuurt het aan de belastingplichtige een aangifteformulier dat ingevuld en ondertekend moet worden teruggestuurd binnen 30 kalenderdagen vanaf de derde werkdag na de verzending van het aangifteformulier. Dit ondertekende formulier blijft geldig tot herroeping ervan, door de belastingplichtige gericht aan de dienst Belastingen.

De belastingplichtige die geen aangifteformulier ontvangen heeft, dient er een aan te vragen bij het gemeentebestuur ten laatste tegen 31 december van het lopende jaar

Artikel 8

Als de belastingplichtige geen aangifte indient binnen de in artikel 7 van dit reglement voorgeschreven termijn of als de aangifte onjuist, onvolledig of onnauwkeurig is, wordt de belasting ambtshalve ingekohierd op basis van de gegevens waarover de gemeente beschikt.

Alvorens tot ambtshalve belastingheffing over te gaan, stelt het gemeentebestuur de belastingplichtige bij aangetekende brief in kennis van de redenen voor deze procedure, de elementen waarop de belasting gebaseerd is, de wijze waarop deze elementen worden bepaald en het bedrag van de belasting.

De belastingplichtige beschikt over een termijn van 30 kalenderdagen vanaf de derde werkdag volgend op de datum van verzending van de kennisgeving om zijn opmerkingen schriftelijk in te dienen. De belastingplichtige moet de juistheid van de door hem aangevoerde elementen bewijzen.

Het gemeentebestuur gaat over tot ambtshalve inkohiering van de belasting op basis van de elementen waarop de belasting gebaseerd is, zoals omschreven in paragraaf 2, indien de belastingplichtige na afloop van deze termijn geen opmerkingen heeft gemaakt die de annulering van deze procedure rechtvaardigen.

De ambtshalve ingekohierde belastingen worden verhoogd als volgt:

- eerste ambtshalve inkohiering: 20% van het verschuldigde of geraamde verschuldigd recht;
- tweede ambtshalve inkohiering: 50% van het verschuldigde of geraamde verschuldigd recht;
- vanaf de derde ambtshalve inkohiering: 100% van het verschuldigde of geraamde verschuldigd recht.

Er wordt voor de berekening van de verhoging geen rekening gehouden met een ambtshalve inkohiering als de belasting in de loop van de drie aanslagjaren volgend op het jaar waarop deze ambtshalve inkohiering betrekking heeft, normaal ingekohierd werd.

Artikel 9

Elke wijziging aan de belastbare grondslag of elke oprichting van kantoren (door nieuwbouw of bestemmingswijziging) moet binnen de maand gemeld worden aan de dienst Belastingen van het gemeentebestuur.

Artikel 10

De belastingplichtige ontvangt gratis een aanslagbiljet. De belasting dient betaald te worden binnen de twee maanden na de verzending van het aanslagbiljet. Bij niet-betaling binnen de voorgeschreven termijn worden de invorderingsregels inzake de inkomstenbelasting toegepast.

Artikel 11

Dit reglement treedt in werking op 1 januari 2026.

31 stemmers : 24 positieve stemmen, 7 negatieve stemmen.

ALDUS GEDAAN EN BERAADSLAAGD IN ZITTING.

Vanwege het College :
De Gemeentesecretaris,
(g) Hilde De Visscher

De Voorzitster,
(g) Nadia El Yousfi

VOOR EENSLUIDEND AFSCHRIFT
Vorst

Vanwege het College :
De Gemeentesecretaris,

Voor de Burgmeester,
De Afgevaardigde Schepenen,

Hilde De Visscher

Charles Spapens