

GEMEENTE SINT-AGATHA-BERCHEM

Uittreksel uit het register van de notulen van de Gemeenteraad

Zitting van 19.06.2014

- Aanwezig : Joël Riguelle, *Burgemeester-Voorzitter* ;
Jean-Marie Colot, *1e Schepen* ;
Michaël Vander Mynsbrugge, Vincent Riga, Stéphane Tellier, Marc Vande Weyer, Pierre Tempelhof, Agnès Vanden Breemt, *Schepenen* ;
Monique Dupont, Peter Decabooter, Marc Ghilbert, Marie Kunsch, Chantal Duboccage, Said Chibani, Ndongo Diop, Yonnec Polet, Katia Van den Broucke, Nicolas Stassen, Nicolas Pantidis, François Robe, Dirk Moors, *Gemeenteraadsleden*;
Philippe Rossignol, *Gemeentesecretaris*.
- Verontschuldigd : Marc Hermans, Christian Boucq, Fatiha Metioui-Amanzou, Luc Demullier, Vincent Lurquin, Véronique Bruyninckx, *Gemeenteraadsleden*;
Jean-François Culot, *Voorzitter van het OCMW*.

#Onderwerp : Belasting op de gebouwen bestemd voor kantoren - Dienstjaren 2015 tot 2018 inbegrepen - Hernieuwing#

DE RAAD,

Gezien artikel 170 van de Grondwet;

Gezien artikel 117 van de Nieuwe Gemeentewet;

Gezien de Ordonnantie van 03.04.2014 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillen inzake gemeentebelastingen;

Gezien de beraadslaging van de Gemeenteraad van 19.06.2014, betreffende de belasting op de gebouwen bestemd voor kantoren, voor een termijn verstrekkend op 31.12.2014;

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 de 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 degene 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;

Overwegende dat de oprichting van nieuwe kantooroppervlakten, die voor extra werkgelegenheid zouden kunnen zorgen, moet worden bevorderd en overwegende dat het dientengevolge gerechtvaardigd is om de belasting met betrekking tot nieuw gebouwde kantooroppervlakten te verlagen in de mate dat de ondernemingen en de werknemers die er zich zullen vestigen een bron van inkomsten vormen voor de lokale gemeenschap;

Overwegende het verslag van de Gemeenteontvanger van 28.11.2013 waarbij de keuze van een jaarlijkse belastingindexatie van 2% werd gemotiveerd;

Gezien de financiële situatie van de Gemeente;

Op voorstel van het College van Burgemeester en Schepenen;

BESLUIT wat volgt met eenparigheid van stemmen:

HOOFDSTUK I. – Belastinggrondslag

Artikel 1

Er wordt voor de dienstjaren 2015 tot en met 2018 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, refters, sanitaire lokalen, ...) worden eveneens door deze belasting beoogd.

2° “Gebouw”: een constructie, voorzien van een dak en wanden, waarin energie wordt gebruikt om het binnenklimaat te regelen; met deze term kan een constructie in zijn geheel worden aangeduid of een deel van een constructie die/dat werd ontworpen of aangepast om afzonderlijk te worden gebruikt.

3° “Nieuw gebouw”: nieuw gebouwd of heropgebouwd gebouw. Elke nieuw gebouwde uitbreiding van een bestaand gebouw met een oppervlakte van meer dan 250 m² wordt gelijkgesteld met een nieuw gebouw. Word eveneens gelijkgesteld met een nieuw gebouw: elke gedeeltelijke heropbouw van een bestaand gebouw met een oppervlakte van meer dan 250 m².

4° “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 liftschachten.

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

§1. De belasting wordt vastgelegd op €16,87 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 2%:

- 2015: €16,87
- 2016: €17,21
- 2017: €17,55
- 2018: €17,90

§2. Wanneer de belastbare oppervlakte inderdaad als kantoor wordt gebruikt en door een stedenbouwkundige vergunning wordt gedekt die de bestemming als kantoor wettigt, wordt de belastingsvoet verlaagd tot €11,12 per m² per jaar. Het bedrag zal geïndexeerd worden de eerste januari van elk jaar met een aanslagvoet van 2%:

- 2015: €11,12
- 2016: €11,34
- 2017: €11,57
- 2018: €11,80

Dit verlaagde belastingstarief 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§1 per m² pro rata de betrokken oppervlakte.

Artikel 5

Voor nieuwe gebouwen wordt de onder artikel 4 vermelde belasting verlaagd tot €8,43 per m² per jaar, ongeacht de belastbare oppervlakte al dan niet daadwerkelijk als kantoorruimte wordt gebruikt. Het bedrag zal geïndexeerd worden de eerste januari van elk jaar met een aanslagvoet van 2%:

- 2015: €8,43
- 2016: €8,60
- 2017: €8,77
- 2018: €8,95

Onderhavige korting geldt voor een periode van 96 maanden of 8 jaar en gaat in op:

- de eerste dag van de maand waarin de kantooroppervlakte voor de eerste keer in gebruik wordt genomen of,
- bij ontstentenis van een eerste ingebruikneming, een maand na de eerste dag van de maand volgend op de dag van de voltooiing van de bouwwerken.

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

Als overgangmaatregel geldt dat de oppervlakten, waarvan de bouwwerken (nieuw gebouw) in de loop van het jaar 2008 werden voltooid, van de verlaagde belastingstarieven genieten zoals vermeld onder artikel 5 waarbij, in het licht van de toepassing van onderhavig reglement, 31 december 2008 als datum van de voltooiing van de werken wordt genomen.

Artikel 8

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) oppervlakten die worden gebruikt voor de door de wetgever erkende erediensten, 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 9

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 10

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 11

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 12

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

De Raad keurt het voorstel van de beraadslaging goed.

21 stemmers : 21 positieve stemmen.

Aldus gedaan en beraadslaagd in zitting.

In opdracht :

De Gemeentesecretaris,
(g) Philippe Rossignol

De Burgemeester-Voorzitter,
(g) Joël Riguelle

Voor eensluidend afschrift.

In opdracht :

De Gemeentesecretaris,

De Burgemeester-Voorzitter,


Philippe ROSSIGNOL


Joël RIGUELLE