

## Belasting op de kantooroppervlakten. Hernieuwing. Wijziging.

Gelet op het artikel 170 § 4 van de Grondwet;

Gelet op de artikelen 117 en 118 van de nieuwe gemeentewet;

Gelet op het artikel 252 van de nieuwe Gemeentewet houdende de verplichting aan de Gemeenten een begrotingsevenwicht na te leven;

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

Gelet op de ordonnantie van 14 mei 1998 houdende regeling van het administratieve toezicht op de gemeenten van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, en zijn daaropvolgende wijzigingen;

Gelet op het Regeringsbesluit van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest van 16 juli 1998, betreffende de overlegging aan de Regering van de akten van de gemeenteoverheden met het oog op de uitoefening van het administratieve Toezicht en zijn daaropvolgende wijzigingen;

Gelet op de omzendbrief van 8 september 2016 betreffende de hervorming van het administratief toezicht ;

Gelet op de financiële toestand van de gemeente;

Overwegende dat het huidige reglement moet worden aangepast, rekening houdend met de massale opkomst van co-workingruimtes;

Overwegende dat de aanwezigheid op het grondgebied van de gemeente van door de wetgever erkende gebouwen voor erediensten, onderwijsinstellingen van het officiële en vrije net, ziekenhuizen, klinieken, verzorgingsdispensaria, rust- en verzorgingstehuizen voor senioren en herstellenden, ruimtes voor kinderopvang, liefdadigheidsinstellingen of voor privaatrechtelijke activiteiten zonder winstoogmerk, een directe en positieve invloed heeft op het leven van de inwoners van de gemeente

Herzien zijn beraadslaging van 29 juni 2017 betreffende de wijziging en de hernieuwing van de belasting op de kantooroppervlakten, voor een termijn vervallend op 31 december 2021.

**BESLUIT:**

1) Het reglement betreffende de belasting op de kantooroppervlakten, te vernieuwen en te wijzigen, en de tekst ervan als volgt te stellen:

### Artikel 1.

Er wordt vanaf 1 januari 2019 en voor een periode vervallend op 31 december 2023 een jaarlijkse belasting geheven op de kantooroppervlakten gevestigd op het grondgebied van de gemeente.

### Artikel 2.

§1. Onder "kantoor" dient te worden verstaan elke ruimte die:

1° hetzij voor beheers- of administratiewerkzaamheden van een onderneming, een openbare dienst, een zelfstandige of een handelaar ;

2° hetzij voor de uitoefening van een vrij beroep, met uitsluiting van de medische en paramedische beroepen ;

3° hetzij voor de activiteiten van ondernemingen voor intellectuele dienstverlening.

§2. Onder "bruto-oppervlakte" wordt verstaan de totale oppervlakte die door de natuurlijke of rechtspersoon wordt gebruikt, met inbegrip van de indirect gebruikte oppervlakken (verplaatsingsruimten, ontvangstruimten, conferentiezalen, vergaderzalen, secretariaatsruimten, telefooncentrales, archiveringsruimten, enz.), de publiek toegankelijke oppervlaktes, en, afhankelijk van hun quotiteit, oppervlakken die zich in gemeenschappelijke ruimten bevinden, parkeerruimtes niet inbegrepen.

§3. Onder "Commerciële terbeschikkingstelling van kantoorruimte", wordt elke activiteit verstaan die tot doel heeft om tegen vergoeding professionele, gemeubileerde en op het internet aangesloten kantoorruimte aan te bieden die een flexibele bezetting in tijd en ruimte mogelijk maakt (zoals co-working, kantoren en business lounges, vergaderruimtes, enz.).

### Artikel 3

§1. De belasting heeft als basis de bruto vloeroppervlakte, dit wil zeggen de oppervlakte vanaf het gelijkvloers die bruikbaar is voor doeleinden zoals bepaald in artikel 2.

§2. a) De belastingvoet voor de kantooroppervlakten gelegen in een "administratiegebied", zoals bepaald en afgebakend door het Gewestelijk Bestemmingsplan (GBP), bedraagt 12 euro per m<sup>2</sup> belastbare oppervlakte en per jaar.

b) De jaarlijkse belastingvoet voor de kantooroppervlakten gelegen buiten een "administratiegebied", zoals bepaald en afgebakend door het Gewestelijk Bestemmingsplan (GBP), bedraagt 17 euro per m<sup>2</sup> belastbare oppervlakte en per jaar.

§3. In geval van stopzetting of aanvang van de ingebruikname van de kantooroppervlakte in de loop van het dienstjaar wordt de belasting gevestigd op basis van het aantal maanden effectieve ingebruikname.

§4. Voor de toepassing van deze beschikkingen telt iedere begonnen maand volledig.

### Artikel 4.

§1. De belasting is verschuldigd door de bezetter van de kantooroppervlakte.

§2. In geval van "commerciële terbeschikkingstelling van kantoorruimte" is de belasting niet verschuldigd door de tijdelijke effectieve gebruiker van de kantoren maar door de natuurlijke of rechtspersoon, die deze kantoren commercieel ter beschikking stelt.

§3. In geval er meerdere gebruikers zijn, wordt de belasting ten kohiere gebracht ten laste van ieder bezetter ter waarde van de ruimte die hij zelf bezit in het gebouw en ter waarde van het deel dat hij bezit in de gedeelde oppervlakten.

§4. De eigenaar van het pand of van een deel van het pand waar het bovenvermelde gebied zich bevindt is solidair aansprakelijk.

§5. In geval van erfpacht of van opstal is de belasting verschuldigd door de erfpachter en diegene die het recht van opstal heeft. De grondeigenaar is hoofdelijk aansprakelijk voor de betaling van de belasting.

§6. In geval van vruchtgebruik is de belasting verschuldigd door de vruchtgebruiker. De naakte eigenaar is hoofdelijk aansprakelijk voor de betaling van de belasting.

### Artikel 5.

§1. De volgende oppervlakten zijn vrijgesteld van de belasting:

1. gebruikt door de publiekrechtelijke persoon zelf in het kader van een openbare opdracht of een opdracht van algemeen belang, met uitzondering evenwel van oppervlakten die worden gebruikt in het kader van lucratieve of commerciële activiteiten;

2. waarvan de oppervlakte kleiner is dan 30 m<sup>2</sup>, als de belastingplichtige, die deze uitsluitend gebruikt in de bevolkingsregisters van de gemeente Sint-Gillis is ingeschreven en er zijn hoofdberoep heeft als beoefenaar van een vrij beroep (bvb: advocaat) of als zelfstandige (individuele ondernemingen uitgezonderd de vennootschappen). Als de kantooroppervlakte hoger is dan 30 m<sup>2</sup>, en de belastingplichtige zich in bovenvermelde voorwaarden bevindt zal hij genieten van een vrijstelling voor de eerste 30 m<sup>2</sup>, en belast worden voor de resterende oppervlakte.

3. bestemd voor de door de Wetgever erkende erediensten, onderwijsinstellingen van het officiële en het vrije net, ziekenhuizen, klinieken, dispensaria voor zorgen, rusthuizen voor ouderen en herstellers, ruimten voor kinderbewaking, werken van liefdadigheid, of voor de bedrijvigheden van privaatrecht die geen enkel winst oogmerk nastreven;

§2. Mogen ten gevolge van een beslissing van het College, vrijgesteld worden:

Het geheel van de belastingplichtigen waarvan de activiteit gesitueerd is in een zone van herstelwerkzaamheden aan de openbare weg en waarvan de uitzonderlijke draagwijdte van dien aard is dat hun economische situatie geschaad wordt.

De vrijstelling is berekend naar rato van de duur van de werken.

De beslissing zal meegedeeld worden aan de belanghebbende belastingplichtigen via een schrijven.

#### Artikel 6.

§1. Het Gemeentebestuur zendt de belastingplichtige jaarlijks een aangifteformulier, dat hij behoorlijk ingevuld, gedateerd en ondertekend, binnen de daarin vermelde termijn, namelijk vijftien dagen, dient terug te sturen

In geval van "commerciële terbeschikkingstelling van kantoorruimte", zal de belastingplichtige gedetailleerde gegevens dienen te verstrekken over alle activiteiten die in de loop van het boekjaar hebben plaatsgevonden. Zo niet, zal de belastingplichtige worden geacht zijn kantoren het hele boekjaar zonder onderbreking, ter beschikking te hebben gesteld.

§2. De aangifte blijft geldig tot herroeping. Deze dient schriftelijk betekend aan de gemeentelijke belastingdienst.

§3. De belastingplichtigen die geen aangifteformulier ontvangen hebben moeten er een aanvragen bij de gemeentelijke belastingdienst, ten laatste op 31 december van het betroffen dienstjaar, en moeten dit binnen de daarin vermelde termijn, namelijk vijftien dagen, ingevuld, gedateerd en ondertekend terugzenden

§4. De belastingplichtige dient bij zijn aangifte alle verantwoordingsstukken betreffende zijn statuut, zijn persoonlijke toestand of zijn verklaringen te voegen. Op vraag van het Bestuur en zonder verplaatsing moet hij ook alle boeken en documenten voorleggen die noodzakelijk zijn voor het vestigen van de belasting.

§5. In geval van wijziging van de belastbare basis zal, binnen de vijftien dagen van deze wijziging, een nieuwe aangifte moeten ingediend worden bij het Gemeentebestuur.

§6. Elke nieuwe kantoorbezetting in de loop van een boekjaar moet binnen dezelfde termijn van vijftien dagen worden aangegeven, behalve in het geval van "commerciële terbeschikkingstelling van kantoorruimte". In dat geval is alleen een jaarlijkse verklaring overeenkomstig lid 1 vereist.

#### Artikel 7.

§1. Het niet aangegeven binnen de voorziene termijn of een onjuiste, onvolledige of onduidelijke aangifte brengt het van ambtswege inkohieren van de belasting met zich volgens de elementen waarover het Gemeentebestuur kan beschikken.

§2. Vooraleer over te gaan tot de aanslag van ambtswege betekent het Bestuur aan de belastingplichtige, bij ter post aangetekend schrijven, de motieven waarom het tot deze procedure overgaat, de elementen waarop de aanslag gebaseerd is, de wijze waarop deze elementen bepaald worden en het bedrag van de belasting.

§3. De belastingplichtige beschikt over een termijn van 30 dagen, te rekenen vanaf de verzendingsdatum van de betekening, om zijn opmerkingen schriftelijk kenbaar te maken. Als de belastingplichtige binnen deze termijn geen enkele opmerking heeft gemaakt wordt overgegaan tot de ambtshalve heffing.

§4. In geval van ambtshalve ingekohierde belastingen zullen die vermeerderd worden met een bedrag gelijk aan de verschuldigde of als verschuldigd geachte belasting.

§5. De inbreuken op voorliggend reglement worden vastgesteld door de beëdigde en daartoe speciaal door het College van Burgemeester en Schepenen aangestelde ambtena(a)r(en). Het proces-verbaal dat deze opstelt/opstellen zijn rechtsgeldig tot bewijs van het tegendeel.

§6. Elk nieuw gebruik van de kantoren in de loop van een dienstjaar dient binnen dezelfde termijn van vijftien dagen aangegeven.

#### Artikel 8.

§1. De belastingplichtige kan een bezwaarschrift indienen bij het College van Burgemeester en Schepenen. Dit dient schriftelijk ingediend te worden en dient, op straffe van verval, per post verstuurd te worden of tegen ontvangstbewijs afgegeven aan het loket van de gemeentelijke belastingdienst binnen de drie maanden die volgen op de derde werkdag van de verzendingsdatum van het waarschuwinguittreksel. Het moet gemotiveerd, gedagtekend en ondertekend worden door de bezwaarindieners of zijn vertegenwoordiger. De belastingplichtige of zijn vertegenwoordiger die tijdens een hoorzitting gehoord wil worden, moet het ook expres in zijn bezwaarschrift aanmelden.

§2. De indiening van een bezwaarschrift schorten de opeisbaarheid van de belasting en de nalatigheidintresten niet op.

#### Artikel 9

§1. Onderhavige belasting zal via een kohier ingevorderd worden. De vaststelling, de inning en de betwisting hieromtrent worden volgens de ordonnantie van 3 april 2014 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillen inzake gemeentebelastingen geregeld.

§2. De vestiging, de invordering en de geschillen inzake gemeentebelastingen volgen, bovendien, de bepalingen terzake opgenomen in het algemeen reglement betreffende het vaststellen en innen van gemeentebelastingen, aangenomen door de gemeenteraad in zitting van 29 mei 1997 en zijn latere wijzigingen.

2) De huidige beraadslaging ter betekening aan de toezichthoudende Overheid over te brengen.