

Conseil communal du 30 juin 2022

Belastingsreglement op kantooroppervlakten. Hernieuwing. Wijzigingen.

De Raad,

Gelet op artikel 170, lid 4 van de Grondwet;

Gelet op artikels 117 en 118 van de nieuwe gemeentewet;

Gelet op artikel 252 van de nieuwe gemeentewet, dat de gemeenten verplicht een begroting in evenwicht te hebben;

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 algemeen reglement betreffende de vestiging en de invordering van de gemeentelijke belastingen goedgekeurd door de gemeenteraad op 29 mei 1997, en latere wijzigingen;

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

Gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 16 juli 1998 betreffende de overlegging aan de Regering van de akten van de gemeenteoverheden met het oog op de uitoefening van het administratief toezicht, en latere wijzigingen;

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

Gelet op de financiële situatie van de gemeente;

Overwegende dat de gemeenteraad het nodig heeft geacht belastingen te heffen op kantooroppervlakten waarop dit reglement betrekking heeft, om extra inkomsten te verwerven voor de financiering van de uitgaven van algemeen nut waarmee de Gemeente wordt geconfronteerd;

Overwegende dat de gebruikers van kantoorruimte die op het grondgebied van de gemeente Sint-Gillis is gevestigd, kunnen profiteren van alle gemeentelijke infrastructuur, met inbegrip van de netheid van de openbare ruimte, de veiligheid, het onderhoud van wegen en parken; dat al deze voordelen een duidelijke meerwaarde vormen voor de gebruikers van de kantoren; dat het bijgevolg legitiem is deze laatsten te doen bijdragen in de financiering van deze infrastructuur en gemeentelijke diensten die hun ter beschikking worden gesteld;

Overwegende dat dit reglement rekening houdt met het bijzondere karakter van gedeelde kantoorruimtes, die voortdurend toenemen; dat het reglement er tevens naar streeft de wildgroei van kantoren te voorkomen, met name in stedenbouwkundige zones die voor huisvesting zijn bestemd;



Overwegende dat het belastingtarief op kantoorruimte wordt berekend aan de hand van een objectief criterium, namelijk het aantal m² dat als kantoorruimte wordt gebruikt;

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, voor ziekenhuizen, klinieken, verzorgingsdispensaria, rust- en verzorgingstehuizen voor senioren en herstellenden personen, ruimtes voor kinderopvang, liefdadigheidsinstellingen of verenigingen zonder winstoogmerk die geen commerciële activiteit uitoefenen, een directe en positieve invloed heeft op het leven van de inwoners van de gemeente; dat deze verschillende inrichtingen opdrachten van algemeen belang of openbaar nut vervullen; dat de gemeente deze activiteiten en hun aanwezigheid op haar grondgebied wenst aan te moedigen en te ondersteunen; dat de gemeente daarom kan beslissen om de kantooroppervlakten die deze inrichtingen innemen, vrij te stellen;

Herzien zijn beraadslaging van 13 juni 2019 betreffende de wijziging en de hernieuwing van de belasting op de kantooroppervlakten, voor een termijn vervallend op 31 december 2023.

BESLIST:

1. Zijn reglement inzake de belasting op de kantooroppervlakten te wijzigen en te vernieuwen, en de tekst als volgt vast te stellen:

I. DUUR EN GRONDSLAG

Artikel 1

Vanaf 1 januari 2022 wordt voor een termijn die verstrijkt op 31 december 2026, een jaarlijkse belasting vastgesteld op kantoorruimte die op het grondgebied van de gemeente is gevestigd.

Artikel 2

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

- 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" dient te worden verstaan de totale oppervlakte gebruikt door de natuurlijke- of rechtspersoon, met inbegrip van de onrechtstreeks gebruikte oppervlakten (verplaatsingsruimtes, onthaalruimtes, conferentiezalen, vergaderzalen, secretariaatzalen, telefooncentrales, archiefzalen, ...), voor het publiek toegankelijke oppervlakken en, in functie van de quotiteit, oppervlakken die zich in gemeenschappelijke ruimten bevinden, de parkeeroppervlakten niet meegerekend.

§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 flexibel in tijd en ruimte kan worden gebruikt (zoals coworking, kantoren en business lounges, vergaderruimtes, enz.).

II. BELASTINGGRONDSLAG EN BELASTINGTARIEVEN



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. Het belastingtarief voor kantoorruimte bedraagt 17,00 EUR per m² belastbare oppervlakte per jaar.

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

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

III. BELASTINGSPLICHTIGEN

Artikel 4

§1. De belasting is verschuldigd door de gebruiker van deze kantooroppervlakte, ongeacht of deze een natuurlijke dan wel een rechtspersoon is.

§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 elke belastingplichtige ter waarde van de ruimte die hij zelf bezet in het gebouw en ter waarde van het deel dat hij bezit in de gedeelde oppervlakten.

IV. MEDESCHULDENAARS

Artikel 5

§1. In geval van niet-betaling van de belasting door de in artikel 4, lid 1 bedoelde belastingplichtige, zullen de volle eigenaar, de naakte eigenaar, de vruchtgebruiker, de erfpachter, de opstalhouder en de opstalgever van het gebouw of het deel van het gebouw waar de kantooroppervlakte is gevestigd en de verhuurder, indien hij geen houder is van een zakelijk recht, verantwoordelijk zijn voor de betaling van de belasting en worden zij beschouwd als medeschuldenaars overeenkomstig artikel 2, 6° van het Wetboek van de minnelijke en gedwongen invordering van fiscale en niet-fiscale schuldvorderingen.

§2. In geval van niet-betaling van de belasting door de in artikel 4, lid 2 bedoelde belastingplichtige, zullen de volle eigenaar, de naakte eigenaar, de vruchtgebruiker, de erfpachter, de opstalhouder en de opstalgever van het gebouw of het deel van het gebouw waar de kantooroppervlakte is gevestigd, indien hij niet de natuurlijke of rechtspersoon is die de kantooroppervlakte commercieel ter beschikking stelt, verantwoordelijk zijn voor de betaling van de belasting en worden zij beschouwd als medeschuldenaars overeenkomstig artikel 2, 6° van het Wetboek van de minnelijke en gedwongen invordering van fiscale en niet-fiscale schuldvorderingen.

V. VRIJSTELLINGEN

Artikel 6



§1. Zijn van de belasting vrijgesteld:

1. kantoorruimte die door publiekrechtelijke personen wordt gebruikt in het kader van een openbare dienst of een dienst van algemeen belang, met uitzondering echter van de oppervlakten die gebruikt worden in het kader van winstgevende- of handelsdoeleinden.

2. kantoorruimte waarvan de oppervlakte kleiner is dan 30 m², als de gebruiker in de bevolkingsregisters van de gemeente Sint-Gillis is ingeschreven en er zijn vrij beroep of zelfstandigenactiviteit uitoefent in de vorm van een eenmanszaak. De gebruiker kan dus geen aanspraak maken op deze vrijstelling indien hij zijn vrij beroep of zelfstandigenactiviteit uitoefent in de vorm van een rechtspersoon. Indien de oppervlakte van de kantoren groter is dan 30m², komt de gebruiker onder de voorwaarden van lid 1 in aanmerking voor een vrijstelling voor de eerste 30m² en wordt hij voor de resterende oppervlakte belast.

3. kantoorruimte 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 kindertoezicht, liefdadigheidswerken, of voor de verenigingen zonder winst oogmerk die geen commerciële activiteit uitoefenen.

§2. Mogen ten gevolge van een beslissing van het College vrijgesteld worden, alle 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 wordt berekend naar rato van het aantal maanden van de duur van de werken, waarbij elke begonnen maand is vrijgesteld. De beslissing zal schriftelijk aan de belastingplichtigen worden meegedeeld.

VI. AANGIFTE

Artikel 7

§1. Het gemeentebestuur stuurt jaarlijks een aangifteformulier naar de belastingplichtige die dit behoorlijk ingevuld, gedateerd en ondertekend moet terugsturen vóór de op dit formulier vermelde vervaldag, d.w.z. binnen de vijftien dagen.

In het geval van commerciële terbeschikkingstelling van kantoren zal de belastingplichtige gedetailleerde gegevens moeten verstrekken over alle activiteiten die in de loop van het boekjaar hebben plaatsgevonden. Zo niet wordt de belastingplichtige geacht zijn kantoren gedurende het gehele boekjaar zonder onderbreking ter beschikking te hebben gesteld.

§2. De aangifte blijft geldig tot herroeping. Dit moet schriftelijk worden meegedeeld aan de gemeentelijke belastingdienst.

§3. De belastingplichtigen die geen aangifteformulier hebben ontvangen, moeten een dergelijk formulier bij de gemeentelijke belastingdienst aanvragen vóór 31 oktober van het betrokken aanslagjaar en dit behoorlijk ingevuld, gedateerd en ondertekend vóór de op het formulier vermelde vervaldatum terugsturen, d.w.z. binnen de 15 dagen.

§4. De belastingplichtige is verplicht bij zijn aangifte alle bewijsstukken te voegen die betrekking hebben op zijn statuut, zijn persoonlijke situatie of zijn verklaringen of zijn verzoeken om vrijstelling. Bovendien moet de belastingplichtige op verzoek van het bestuur en zonder verplaatsing, alle boeken en bescheiden voorleggen die noodzakelijk zijn voor de vestiging van de belasting.

§5. In geval van wijziging van de belastbare grond, moet een nieuwe aangifte opgesteld worden bij het gemeentebestuur binnen de 15 dagen van deze wijziging.

§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 dit geval is alleen een jaarlijkse verklaring overeenkomstig lid 1 vereist.



VII. AMBTSHALVE INKOHIERING

Artikel 8

§1. Het niet binnen de gestelde termijn aangifte doen of een onjuiste, onvolledige of onnauwkeurige aangifte doen, leidt tot ambtshalve inkohiering van de belasting op basis van de gegevens waarover het gemeentebestuur beschikt.

§2. Alvorens over te gaan tot de ambtshalve inkohiering zal het bestuur de belastingplichtige per aangetekend schrijven via de post de redenen om tot deze procedure over te gaan, de elementen waarop de aanslag werd gebaseerd en de wijze van de vaststelling van deze elementen en het bedrag van de belasting meedelen.

§3. De belastingplichtige beschikt over een termijn van 30 dagen, te rekenen vanaf de datum van de verzending van de kennisgeving, om zijn opmerkingen schriftelijk mee te delen.

§4. De van ambtswege ten kohiere gebrachte bedragen worden vermeerderd met een bedrag gelijk aan de verschuldigde of als verschuldigd geachte belasting.

§5. De controles, onderzoeken en vaststellingen die nodig zijn voor de toepassing van dit belastingreglement, worden uitgevoerd door (de) speciaal door het college van burgemeester en schepenen daartoe aangestelde ambtena(a)r(en).

§6. De processen-verbaal die hij/zij opstelt/opstellen hebben bewijskracht tot bewijs van het tegendeel.

VIII. INVORDERING EN GESCHILLEN

Artikel 9

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

§2. De vestiging, de invordering en de geschillen volgen bovendien de bepalingen van het algemeen reglement dat door de gemeenteraad in zijn vergadering van 29 mei 1997 is vastgesteld, en latere wijzigingen.

Artikel 10

§1. De belastingplichtige of zijn vertegenwoordiger kan een bezwaarschrift indienen bij het college van burgemeester en schepenen. Dit dient schriftelijk ingediend te worden en dient, op straffe van verval, ingediend te worden via de post of tegen ontvangstbevestiging afgegeven aan het loket van de gemeentelijke belastingdienst, per fax of per e-mail, binnen een termijn van drie maanden, te rekenen vanaf de derde werkdag volgend op de datum van de verzending van het aanslagbiljet.

§2. Dit bezwaar moet met redenen omkleed, gedateerd en ondertekend zijn door de eiser of zijn vertegenwoordiger.

§3. De belastingplichtige of zijn vertegenwoordiger die wenst te worden gehoord, moet dit ook uitdrukkelijk in zijn bezwaarschrift vermelden.

§4. Het indienen van een bezwaar schorst de invorderbaarheid van de belasting en van de interest wegens laattijdige betaling niet op.

2. Deze beraadslaging ter kennisgeving aan de toezichthoudende overheid toe te zenden.