

Uittreksel uit het register der beraadslagingen van de Gemeenteraad**Aanwezig**

Lesia RADELICKI, *Voorzitster* ;
Jean SPINETTE, *Burgemeester* ;
Catherine MORENVILLE, Francesco IAMMARINO, Willem STEVENS, Catherine FRANCOIS,
Loes SALOMEZ, *Schepenen* ;
Thierry VAN CAMPENHOUT, Khalid MANSOURI, Loïc FRAITURE, Elisa SACCO, Khalid
TALBI, Mohamed EL OUARIACHI, Celi RODRIGUEZ, Mélanie VERROKEN, Narjisse
AOUAD, Yannis BAKHOUCHE, Samira BENALLAL, Laurence CHIN, Guillaume
DENEUMOSTIER, Xenia DUCULESCU, Sanchou KIANSUMBA, Klara LEDROIT, Chloé
LEROY, Janusz LINKOWSKI, Mathias LOOZE, Anna MILOJKOWIC, Julie Morel, Célia
SOUMIER, *Gemeenteraadsleden* ;
Stéphanie BOSMANS, *w.d. Gemeentesecretaris*.

Verontschuldigd

Yasmina NEKHOUL, Saïd AHRUIL, *Schepenen* ;
Hassan ASSILA, Myriem AMRANI, Marwan HOBEIKA, Danaé MICHAUX MAIMONE,
Gemeenteraadsleden.

Zitting van 26.03.26

#Onderwerp : Belastingreglement op de kantooroppervlakten. Wijzigingen. Hernieuwing. #

Openbare zitting

Administratief beheer van taksen

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 schuldinvorderingen 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 infrastructuren, 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 laatste te doen bijdragen in de financiering van deze infrastructuren 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;

Overwegende de noodzaak om rekening te houden met de inflatie door de tarieven jaarlijks te indexeren om de gemeente in staat te stellen de uitgaven te dragen waarmee zij wordt geconfronteerd;

Herzien zijn beraadslaging van **30 juni 2022** betreffende de wijziging en de hernieuwing van de belasting op de kantooroppervlakten, voor een termijn vervallend op **31 december 2026**.

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 2026** wordt voor een termijn die verstrijkt op **31 december 2030**, 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 **namelijk een ruimte of een geheel van ruimten die beschikt over een aangepaste uitrusting of meubilair, waarin informatie in de brede zin van het woord kan worden verwerkt (teksten, verslagen, studies, conferenties, boekhoudkundige gegevens, statistieken, brevetten, geluiden, beelden, enz.). Deze informatie kan worden gebruikt en bewaard op eender welke drager (papieren documenten, computerbestanden, enz.), maar ook in stalen of prototypen;**

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 **met inbegrip van de productieactiviteiten van immateriële goederen, d.w.z. de ontwerp- en/of productieactiviteiten van immateriële goederen die gebaseerd zijn op een intellectueel proces of op communicatie, of die verband houden met de kennismaatschappij (productie van audiovisuele goederen, software, opnamestudio's, gespecialiseerde beroepsopleiding, prepress-diensten, callcenters, enz.) of die nog ressorteren onder de milieutechnologieën.**

§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, **opslag- en archiefruimtes, refers, keuken, eetzaal, sanitaire voorzieningen, ontspanningsruimtes, kleedkamers, enz.**), 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. BELASTINGSPLICHTIGEN

Artikel 3

§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 van eenzelfde gebouw, 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.

III. MEDESCHULDENAARS

Artikel 4

§1. In geval van niet-betaling van de belasting door de in artike**B**, 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 medeschuldnaars 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 artike**B**, 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 medeschuldnaars overeenkomstig artikel 2, 6° van het Wetboek van de minnelijke en gedwongen invordering van fiscale en niet-fiscale schuldvorderingen.

IV. BELASTINGGRONDSLAG EN BELASTINGTARIEVEN

Artikel 5

§1. De belasting heeft als basis de bovengrondse 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 **20,00** EUR per m² belastbare oppervlakte per jaar.

Het jaarlijkse tarief, vastgesteld op 1 januari, wordt geïndexeerd met 2,5%, waarbij het aldus verkregen bedrag wordt afgerond op de dichtstbijzijnde decimaal, overeenkomstig de onderstaande tabel.

Aanslagjaar 2027	Aanslagjaar 2028	Aanslagjaar 2029	Aanslagjaar 2030
20,50 EUR	21,00 EUR	21,50 EUR	22,00 EUR

§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.

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 winstgevendende- 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 uitsluitend 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 herstellenden, ruimten voor kindertoezicht, liefdadigheidswerken, of voor de verenigingen zonder winstoogmerk die geen commerciële activiteit uitoefenen.

§2. Mogen, op initiatief en 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 elk jaar een aangifteformulier naar de belastingplichtige, dat naar behoren ingevuld, gedateerd en ondertekend moet worden teruggestuurd binnen een termijn van 15 dagen vanaf de op het formulier vermelde verzendingsdatum.

In het geval van commerciële terbeschikkingstelling van kantoren is de belastingplichtige ertoe gehouden een overzicht te geven van alle bewoningen die in de loop van het boekjaar hebben plaatsgevonden. Bij gebreke hiervan wordt de belastingplichtige geacht zijn kantoren zonder onderbreking gedurende het gehele boekjaar ter beschikking te hebben gesteld.

§2. De belastingplichtige stuurt elk jaar zijn naar behoren ingevulde, gedateerde en ondertekende aangifte terug naar de Gemeente, hetzij per aangetekende brief, hetzij per fax, hetzij langs elektronische weg of door afgifte aan het loket van de gemeentelijke belastingdienst tegen ontvangstbewijs.

§3. De belastingplichtigen die geen formulier hebben ontvangen, zijn ertoe gehouden er een aan te vragen uiterlijk op 30 september van het belastingjaar en dit terug te sturen binnen een termijn van 15 dagen vanaf de op het formulier vermelde verzendingsdatum.

§4. De belastingplichtige is ertoe gehouden bij zijn aangifte alle bewijsstukken te voegen met betrekking tot zijn status, zijn persoonlijke situatie of zijn beweringen. Bovendien moet hij op verzoek van het Bestuur en zonder verplaatsing alle boeken en documenten overleggen die nodig zijn voor de vaststelling van de belasting.

§5. Elke nieuwe bezetting van kantoren in de loop van een boekjaar moet worden aangegeven binnen dezelfde termijn van vijftien dagen vanaf deze nieuwe bezetting, behalve in het geval van commerciële terbeschikkingstelling van kantoren. In dat geval is alleen een jaarlijkse aangifte vereist overeenkomstig paragraaf 1.

§6. De aangifte blijft geldig tot herroeping, die schriftelijk moet worden meegedeeld aan de gemeentelijke belastingdienst binnen de termijnen en in de vormen vereist door dit artikel.

§7. In geval van wijziging van de belastbare basis moet een nieuwe aangifte worden gedaan bij het gemeentebestuur binnen vijftien dagen na deze wijziging.

§8. Dit belastingreglement doet geen afbreuk aan de toepassing van enig ander (belasting)reglement dat door de Gemeente is aangenomen.

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 dertig kalenderdagen te rekenen vanaf de derde werkdag na de verzendingsdatum van de kennisgeving om zijn opmerkingen schriftelijk te doen gelden.

De belastingplichtige dient het bewijs te leveren van de juistheid van de ingeroepen elementen.

Als, na afloop van deze termijn, de belastingplichtige geen enkele opmerking heeft gemaakt die de vernietiging van deze procedure rechtvaardigt, zal het Gemeentebestuur overgaan tot de inkohiering van ambtswege.

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

VIII. CONTROLEMAATREGELEN

Artikel 9

§1. De vereiste controles, onderzoeken en vaststellingen betreffende de toepassing van onderhavig belastingreglement worden uitgevoerd door de daartoe door het College van Burgemeester en Schepenen aangestelde ambtena(a)r(en).

§2. De processen-verbaal die hij (zij) opstelt (opstellen) gelden als bewijs totdat het tegendeel wordt bewezen.

IX. INVORDERING EN GESCHILLEN

Artikel 10

§1. Deze belasting **en de eventuele verhoging** 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 11

§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.

29 stemmers : 24 positieve stemmen, 5 negatieve stemmen.

Nee : Celi RODRIGUEZ, Mélanie VERROKEN, Yannis BAKHOUCHE, Janusz LINKOWSKI, Mathias LOOZE.

De w.d. Gemeentesecretaris,

De Afgevaardigde Schepen,

Stéphanie BOSMANS

Willem STEVENS