

**BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST
GEMEENTE SINT-LAMBRECHTS-WOLUWE**

Uittreksel uit het register der beraadslagingen van de Gemeenteraad

Aanwezig

Ariane Calmeyn, *Voorzitster* ;
Olivier Maingain, *Burgemeester* ;
Delphine De Valkeneer, Jacqueline Destrée-Laurent, Eric Bott, Tamara Liénart, Gregory Matgen,
Philippe Jaquemyns, Charles Six, Michaël Loriaux, *Schepenen* ;
Fabienne Henry, Jean-François Thayer, Amélie Pans, Kurt Deswert, Marie-Jeanne Peti Mpangi ,
Elsa Boonen, Jorge Diaz Cornejo, Ariane Wautelet, Eléonore Simonet, Myriam Wallaert-Gob,
Louise Ngandu Lukusa, Adeline Westerling, Isabelle Delacroix, Isabelle Gobert, Francine Brunin,
Gaëtan Mestag, Sarah Bouchetob, Gaëtane Lurquin, Alain Neufcoeur, Martial Van Den Broeck,
Jean-Louis Hanff, Anne Broche, Aurore Le Gal, Catherine de Buck van Overstraeten, Fanny
Rateau née Grossin, Els Philips, Isabelle Hannepin, Fabrice Dury, Fiona Bastien,
Gemeenteraadsleden ;
Patrick Lambert, *Gemeentesecretaris*.

Zitting van 16.12.24

**#Onderwerp : Taksreglement betreffende de gebouwen bestemd voor kantoren - Hernieuwing -
Wijzigingen - Goedkeuring. #**

Openbare zitting

DE RAAD,

Gelet op het taksreglement op de gebouwen bestemd voor kantoren dat werd vastgesteld op 20/12/2021 voor een termijn die afloopt op 31/12/2024;

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

Gelet op de financiële toestand van de gemeente;

Gelet op de fiscale bevoegdheid van de gemeenten, aangehaald in artikelen 41, 162 en 170 § 4 van de Grondwet, die de fiscale autonomie van de gemeenten bekrachtigen onder voorbehoud van de wettelijke uitzonderingen;

Gelet op de ordonnantie van 03/04/2014 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillen inzake gemeentebelastingen;

Gelet op de bepalingen van Titel VII, hoofdstukken 1, 3, 4 en 6 t/m 9bis van het Wetboek van de inkomstenbelastingen alsook artikelen 126 t/m 175 van het koninklijk uitvoeringsbesluit van dit Wetboek;

Gelet op het Wetboek van de minnelijke en gedwongen invordering van fiscale en niet-fiscale schuldvorderingen ;

Overwegende dat de huidige belasting tot doel heeft de gemeente de financiële middelen te verschaffen die nodig zijn voor haar taken en voor het beleid dat zij wil voeren, en haar financieel evenwicht te waarborgen;

Overwegende dat het bestaan van kantooruimte extra uitgaven voor de gemeente met zich meebrengt, met name op het gebied van veiligheid, afvalbeheer, wegen en infrastructuur, zonder dat dit evenwel deelneemt in de kosten van deze extra uitgaven; dat het derhalve legitiem is een deel van deze extra uitgaven te financieren door middel van een taksreglement;

Overwegende dat de inning van deze taks een eerlijke verdeling van de fiscale last tussen de verschillende

belastingplichtigen verzekert, meer bepaald tussen zij die bijdragen aan de dekking van de kosten van de gemeente via de aanvullende belasting op de personenbelasting en zij die hier niet aan bijdragen;

Overwegend dat gezien het groeiende tekort aan woningen in het Brussels Gewest, het in het algemeen belang is om door de invoering van de belasting de omvorming van kantoren in woningen aan te moedigen;

Overwegende dat er in het licht van deze doelstelling geen reden is om een vrijstelling te verlenen voor oppervlakten die niet groter zijn dan 100 m²;

Overwegende dat het, gelet op deze doelstelling en ter wille van de gelijke behandeling met andere belastingplichtigen, niet langer aangewezen is de medische of paramedische beroepen vrij te stellen, zoals voorheen het geval was, in verband met andere kantooractiviteiten; dat het daarentegen gerechtvaardigd is om een vrijstelling te geven aan de houder van de activiteit die het thuis uitoefent, door er een beperkt deel (maximaal 75 m²) van zijn woongebouw aan toe te wijzen; dat in een dergelijk geval de bestemming van kantoorruimte duidelijk ondergeschikt is aan de bestemming van woning;

Overwegende dat boven deze drempelwaarde een aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning moet worden ingediend tot wijziging van de bestemming van de woning in kantoor, wat de gemeente niet wenst aangezien ze de omvorming van kantoren in woningen wenst aan te moedigen;

Overwegende dat het passend is vrijstelling te verlenen voor gebouwen die bestemd zijn voor kantoren van publiekrechtelijke lichamen, met uitzondering van ruimtes die worden gebruikt voor het maken van winst of voor commerciële activiteiten, met dien verstande dat deze ruimtes reeds een openbaar nut nastreven en dat het onredelijk zou zijn deze te onderwerpen aan een belasting die bestemd is voor de financiering van openbare diensten;

Overwegende dat de vrijstelling van de belasting voor kantoorruimte die wordt gebruikt door onderwijsinstellingen die door de overheid zijn erkend en gesubsidieerd, ziekenhuizen en klinieken die onder de gecoördineerde wet van 10/07/2008 op ziekenhuizen en andere verzorgingsinrichtingen vallen, gerechtvaardigd is door de taken die hun zijn toevertrouwd, die zonder winstoogmerk worden verricht en die de gemeente wil aanmoedigen, alsook door de specifieke financierings- en werkingsregels die op hen van toepassing zijn en door de eisen inzake het beheer van collectieve infrastructuren waarmee zij worden geconfronteerd;

Overwegende dat uitdrukkelijk moet worden gepreciseerd dat de onderwijsinstellingen, ziekenhuizen en klinieken die de gemeenschapsraad wenst vrij te stellen, respectievelijk de door de overheid erkende en gesubsidieerde instellingen zijn en de instellingen die vallen onder de gecoördineerde wet van 10/07/2008 op de ziekenhuizen en andere verzorgingsinrichtingen;

Overwegende dat moet worden onderstreept dat kantoorruimten intrinsiek noodzakelijk zijn voor de uitoefening van de activiteiten van de bovengenoemde belastingplichtigen;

Overwegende dat de belastingvrijstelling voor kantoorruimte die wordt gebruikt door op het tijdelijke der erediensten, weldadigheidsinstellingen, dispensaria (d.w.z. instellingen die uitsluitend aan behoeftige patiënten gratis consultaties, verzorging en geneesmiddelen verstrekken) alsmede verenigingen zonder winstoogmerk en andere groeperingen en verenigingen die geen winstoogmerk nastreven als bedoeld in artikel 145/33, § 1, van het Wetboek van de inkomstenbelastingen 1992, gerechtvaardigd wordt door het filantropische doel van hun activiteiten en de lagere belastingbetalingscapaciteit van deze categorie belastingbetalers;

Overwegende dat het tarief van de belasting afhankelijk is van een objectief criterium, namelijk het aantal vierkante meters dat aan kantoren wordt toegewezen;

Overwegende verder dat het inrichten van ondernemingen in kantoorruimte de economische en commerciële activiteit op het grondgebied van de gemeente stimuleert, wat de plaatselijke gemeenschap ten goede komt, en dat het dus gerechtvaardigd is om de ruimtes die effectief als kantoor gebruikt worden minder zwaar te belasten dan de gebouwen bestemd voor kantoren die niet bezet zijn;

Overwegende dat sinds de eigenaars schuldenaars van de belasting zijn geworden er geen reden meer is om rekening te houden met de verdeling van de bezetters/huurders voor de kantooroppervlaktes;

Overwegende dat het huurgebruik in het kader van de commerciële relatie tussen huurder en eigenaar voor de huur van kantoren gebaseerd is op een trimestriële onderverdeling;

Overwegende dat het bijgevolg opportuun is om de gebruikperiodes die recht geven op een lager tarief ook in trimesters te verdelen;

Overwegende dat het noodzakelijk is om het reglement te hernieuwen en te wijzigen;

Gelet op artikelen 117, lid 1 en 119 van de nieuwe gemeentewet;

Op voorstel van het College van burgemeester en schepenen van 05/12/2024;

BESLIST het taksreglement op de gebouwen bestemd voor kantoren met ingang van 01/01/2025 als volgt te hernieuwen en te wijzigen:

Artikel 1.

Er wordt vanaf 01/01/2025 tot en met 31/12/2025 een belasting gevestigd op de gebouwen bestemd voor kantoren.

De bestemming vloeit voort uit een effectief gebruik van de gebouwen als kantoren of, bij gebrek van dit gebruik, van de stedenbouwkundige vergunning.

De belasting heeft als basis de bruto bovengrondse vloeroppervlakte van de gebouwen.

Onder “bruto bovengrondse vloeroppervlakte” wordt verstaan, het totaal van de bedekte vloeren met uitsluiting van de lokalen die zich onder de grond bevinden en bestemd zijn voor het parkeren, als kelders, voor de technische uitrustingen en als opslagplaatsen. De afmetingen van de vloeren zijn gemeten tussen de buitenkanten van de muurgevels; de vloeren worden verondersteld doorlopend te zijn, zonder rekening te houden met een onderbreking door wanden, binnenmuren, kokers, trappenhuizen en liften.

Wordt geacht als effectief gebruikt als “kantoren”, het lokaal bestemd:

- ofwel voor beheers- of bestuurswerken van een industrieel, commercieel of landbouwbedrijf of een openbare dienst;
- ofwel voor de activiteit van een vrij beroep, van een ambt of een dienst of een winstgevende bezetting;
- ofwel voor de activiteiten van de dienstenbedrijven, inbegrepen de activiteiten van productie van immateriële goederen zoals de conceptieactiviteiten en/of de productie van immateriële goederen die berusten op een intellectueel of een communicatieproces of gebonden aan de kennismaatschappij (productie van audiovisuele goederen, van software, opnamestudio's, gespecialiseerde professionele vormingen, voorafgaande persdienst, call centers...) of behoren aan de technologieën inzake leefmilieu.

Artikel 2.

§1. De aanslagvoet is vastgesteld op 21,10 EUR per jaar en per vierkante meter. ;

De belasting wordt gevestigd op basis van het effectief aantal trimesters dat het goed bestemd wordt als kantoor, waarbij iedere begonnen trimester als volledig wordt aangerekend.

§2. Wanneer de belastbare oppervlakte effectief is gebruikt voor kantoren wordt de aanslagvoet verminderd tot 16,20 EUR per jaar en per vierkante meter.

Deze verminderde aanslagvoet wordt gevestigd op basis van het aantal volledige, effectieve trimesters van

ingebruikname.

Artikel 3.

De belasting is verschuldigd door de eigenaar van de gebouwen bestemd voor kantoren.

In geval van onverdeeldheid, van erfpacht of van opstal, is de belasting hoofdelijk verschuldigd door de mede-eigenaars, de opstalgever en respectievelijk door de erfpachter en de opstalhouder.

In geval van vruchtgebruik, is de belasting hoofdelijk verschuldigd door de blote eigenaar en de vruchtgebruiker.

In geval van huur, is de belasting hoofdelijk verschuldigd door de eigenaar en de huurder.

Artikel 4.

Zijn vrijgesteld van de belasting, de oppervlakten:

§1. in gebruik door de publiekrechtelijke personen met uitzondering van alle oppervlakten gebruikt zoals vermeld in artikel één, in het kader van praktijken met winstgevende of handelsdoeleinden;

§2. dienstig aan de niet-confessionele levensbeschouwelijke gemeenschappen erkend door de Koning, aan de erediensten, aan de onderwijsinstellingen erkend en gesubsidieerd door de publieke overheid, aan de ziekenhuizen en klinieken geregeld door de gecoördineerde wet van 10/07/2008 op de ziekenhuizen en andere verzorgingsinrichtingen, aan de dispensaria of weldadigheidsinstellingen;

§2bis. dienende voor verenigingen zonder winstoogmerk en andere groeperingen en verenigingen die geen winstbejag nastreven, vermeld in artikel 145/33 § 1 van het W.I.B. 1992 (Wetboek van de inkomstenbelastingen 1992);

§3. aanvullingen bij het hoofdverblijf van de persoon die de in artikel 1 bedoelde activiteit uitoefent of van een der vennoten of bestuurders van de rechtspersoon die deze activiteit uitoefent, mits de aan deze activiteit toegewezen vloeroppervlakte kleiner is dan of gelijk is aan 75 m².

Artikel 5.

§ 1. Het gemeentebestuur stuurt een aangifteformulier naar de belastingplichtige.

Indien de belastingplichtige het aangifteformulier op 30/09 van het aanslagjaar niet heeft ontvangen en/of in het geval waar, tijdens het verloop van het aanslagjaar, de belastingplichtige voor het eerst onder de toepassing van onderhavig reglement valt, wordt hij eraan gehouden er een bij het gemeentebestuur aan te vragen ten laatste op 31/12 van het aanslagjaar.

§ 2. Wanneer een of meer elementen die dienen voor het vaststellen van de belasting worden gewijzigd, wordt de belastingplichtige eraan gehouden een aangifteformulier aan te vragen bij het gemeentebestuur binnen een termijn van 30 dagen te rekenen vanaf de datum van wijziging van een of meer elementen die dienen voor het vaststellen van de belasting.

In de hypothese waar, in de loop van het fiscaal werkjaar, de belastingplichtige afstand doet van de eigendom van het goed, is hij eraan gehouden de identiteit en de gegevens van de nieuwe eigenaar binnen een termijn van 30 kalenderdagen te rekenen vanaf de afstand per aangetekend schrijven aan het gemeentebestuur over te maken.

§ 3. De belastingplichtige is eraan gehouden het aangifteformulier binnen een termijn van 30 dagen te rekenen vanaf de derde werkdag die volgt op de verzending door het gemeentebestuur degelijk ingevuld en ondertekend terug te sturen.

§ 4. In ieder geval is iedere belastingplichtige eraan gehouden spontaan aangifte te doen van de elementen

vereist voor de vaststelling van de belasting bij het gemeentebestuur ten laatste op 31/01 van het boekjaar volgend op het betreffende aanslagjaar.

§ 5. De verklaringen afgelegd overeenkomstig onderhavig reglement blijven geldig voor het lopende boekjaar totdat ze door de belastingplichtige worden ingetrokken.

§ 6. Indien er geen aangifte binnen de in dit artikel gestelde termijn gebeurt of indien de aangifte incorrect, onvolledig of onnauwkeurig is, kan de belastingplichtige van ambtswege worden belast volgens de elementen waarover het gemeentebestuur beschikt

Vooraleer wordt overgegaan tot de ambtshalve vaststelling van de belasting, betekent het gemeentebestuur aan de belastingplichtige het gebruik van deze procedure, de elementen waarop de vaststelling van de belasting is gebaseerd, de methode voor het bepalen van deze elementen evenals het bedrag van de belasting, en dit conform de beschikkingen van artikel 7 van de ordonnantie van 03/04/2014 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillen inzake gemeentebelastingen. De belastingplichtige beschikt over een termijn van 30 kalenderdagen te rekenen van de derde werkdag volgend op de datum van de verzending van de betekening om zijn opmerkingen schriftelijk over te maken.

De belastingplichtige moet het bewijs leveren van de juistheid van de elementen waarop hij zich beroept.

Het gemeentebestuur zal overgaan tot de ambtshalve inkohiering van de belasting als de belastingplichtige aan het einde van de voormelde termijn geen opmerkingen heeft gemaakt die de annulering van deze procedure rechtvaardigen.

De ambtshalve ingekohierde belastingen worden als volgt verhoogd:

- eerste ambtshalve inkohiering: 10% van het verschuldigde of als dusdanig beschouwde recht;
- tweede ambtshalve inkohiering: 30% van het verschuldigde of als dusdanig beschouwde recht;
- vanaf de derde ambtshalve inkohiering: 50% van het verschuldigde of als dusdanig beschouwde recht.

Het begrip recidive wordt voor de belastingplichtige vastgesteld voor elke ambtshalve ingekohierde belasting voor maximaal drie boekjaren voorafgaand aan het betreffende aanslagjaar.

Het bedrag van deze verhoging wordt gelijktijdig en samen ingekohierd met de ambtshalve ingekohierde belasting.

Artikel 6.

De belastingplichtige wordt eraan gehouden aan het gemeentebestuur alle inlichtingen te bezorgen waar het om vraagt en dit om de exacte inning van de belasting te kunnen nagaan.

Iedere persoon die over boeken of documenten beschikt die nodig zijn voor het bepalen van de belasting is verplicht, zodra hij of zij hiertoe wordt aangemaand door het gemeentepersoneel dat door het College van burgemeester en schepenen werd aangeduid, deze zonder verplaatsing voor te leggen.

Iedereen wordt eraan gehouden vrije toegang te verlenen tot al dan niet bebouwde onroerende goederen die een belastbaar element kunnen vormen of inhouden of waar er een belastbare activiteit wordt uitgevoerd aan de gemeentepersoneelsleden die door het College van burgemeester en schepenen werden aangeduid en die het bewijs van hun aanstelling kunnen voorleggen, dit met de bedoeling om de onderwerping aan de belasting vast te stellen of om de grondslag vast te leggen of te controleren. Deze personeelsleden mogen de bewoonde gebouwen of lokalen echter slechts betreden tussen vijf uur 's morgens en negen uur 's avonds en enkel mits de toestemming van de rechter van de politierechtbank, tenzij deze toegang met vrije wil wordt gegeven.

Artikel 7.

Om de toepassing van dit taksreglement te kunnen controleren of onderzoeken, zijn de personeelsleden die hiertoe aangeduid werden door het College van burgemeester en schepenen, gemachtigd alle fiscale

controlebevoegdheden uit te oefenen die betrekking hebben op de gemeentetaksen krachtens artikel 11 van de ordonnantie van 03/04/2014 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillen inzake gemeentebelastingen.

De personeelsleden die door het College van burgemeester en schepenen werden aangeduid, zijn gekwalificeerd om de grondslag vast te leggen en/of te controleren alsook om in dit reglement voorziene overtredingen vast te stellen.

De door hen opgestelde processen-verbaal zijn geldig tot bewijs van het tegendeel.

Artikel 8.

Onderhavige belasting wordt ingekohierd en uitvoerbaar verklaard door het College van burgemeester en schepenen.

Artikel 9.

De belastingplichtige ontvangt zonder kosten een aanslagbiljet. De betekening geschiedt onverwijld.

Het aanslagbiljet is gedagtekend en bevat de gegevens vermeld in artikel 4 § 2 van de ordonnantie van 03/04/2014 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillen inzake gemeentebelastingen.

De belasting dient betaald te worden binnen de twee maanden na de verzending van het aanslagbiljet.

Artikel 10.

Het innen van de taks gebeurt in overeenstemming met artikel 11 van de ordonnantie van 03/04/2014 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillen inzake gemeentebelastingen.

Artikel 11.

De belastingplichtige of zijn vertegenwoordiger kan een schriftelijk, ondertekend en met redenen omkleed bezwaarschrift indienen aan het College van burgemeester en schepenen van de gemeente Sint-Lambrechts-Woluwe, Paul Hymanslaan 2 te 1200 Sint-Lambrechts-Woluwe, dit binnen de drie maanden te rekenen vanaf de derde werkdag volgend op de datum van de verzending van het aanslagbiljet waarop de bezwaartermijn vermeld staat, en zoals die voorkomt op voormeld aanslagbiljet.

De klacht kan ook per e-mail worden ingediend bij het College van burgemeester en schepenen naar het adres taxclaim@woluwe1200.be.

De bevestiging van ontvangst van de klacht kan per post of per e-mail worden verstuurd. In het laatste geval wordt ze verstuurd naar het e-mailadres vermeld in de verklaring of het e-mailadres gebruikt voor het versturen van de verklaring.

Wanneer de belastingplichtige of zijn vertegenwoordiger hierom in zijn bezwaarschrift gevraagd heeft, wordt hij uitgenodigd om tijdens een hoorzitting gehoord te worden. In dat geval worden hem de datum van zijn hoorzitting en de dagen en uren waarop het dossier kan worden ingekeken, minstens vijftien kalenderdagen voor de dag van de hoorzitting meegedeeld.

De belastingplichtige of zijn vertegenwoordiger moet zijn aanwezigheid op zijn hoorzitting minstens 7 kalenderdagen voor de dag van de hoorzitting bevestigen aan het College van burgemeester en schepenen.

Deze beraadslaging zal, ter beschikking, aan dhr. Minister-President van het Brussels Gewest doorgestuurd worden.

39 stemmers : 31 positieve stemmen, 8 negatieve stemmen.

Nee : Amélie Pans, Kurt Deswert, Eléonore Simonet, Aurore Le Gal, Catherine de Buck van Overstraeten, Els Philips, Fabrice Dury, Fiona Bastien.

ALDUS BESLIST IN ZITTING.

De Gemeentesecretaris,
(g) Patrick Lambert

De Voorzitster,
(g) Ariane Calmeyn

VOOR EENSLUIDEND AFSCHRIFT
Sint-Lambrechts-Woluwe

De Gemeentesecretaris,

In opdracht, De Schepen,

Patrick Lambert

Michaël Loriaux