

**BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST
GEMEENTE GANSHOREN**Uittreksel uit het register der beraadslagingen van de Gemeenteraad**Aanwezig**

Lionel Van Damme, *Voorzitter* ;
Jean-Paul Van Laethem, *Burgemeester* ;
Stéphane Obeid, Grégory Rase, Sabrina Baraka, Quentin Paelinck, Magali Cornelissen, Philippe Beghin, Marc Delvaux, *Schepenen* ;
Marina Dehing, Chantal De Saeger, Maurizio Petrini, Marie Fontaine, Calvin Soiresse, Khadija El Mahyaoui, Lara Thommes, Ivan Ficher, Abderrahim Cherké, Serge Janssen, Youssra Sellassi, Philippe Van Kerk, Bruno Kestemont, Hugo Mununga-Kasongo, *Gemeenteraadsleden* ;
Caroline Van de Walle, *Gemeentesecretaris*.

Verontschuldigd

Karima Souiss, Karl Vanlouwe, Erik Van Den Berghe, Nora Houma, *Gemeenteraadsleden*.

Zitting van 23.11.23

#Onderwerp : Belastingreglement op de kantooroppervlakten - Wijziging #

Openbare zitting

Financiën**DE RAAD,**

Gelet op de artikelen 41, 162 en 170, §4 van de Grondwet;

Gelet op de Nieuwe Gemeentewet, inzonderheid artikel 117, eerste lid en artikel 118, eerste lid;

Gelet op de Ordonnantie van 3 april 2014 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillen inzake gemeentebelastingen;

Gelet op het Gewestelijke BestemmingsPlan van 3 mei 2001;

Gelet op de beraadslaging van 29 oktober 2020 betreffende de hernieuwing van de belasting op de kantooroppervlakten ;

Overwegende dat de gemeentelijke overheid haar bevoegdheid tot het heffen van belastingen ontleent aan artikel 170, § 4 van de Grondwet; dat het haar toekomt in het kader van haar fiscale autonomie, om de basis en de grondslag te bepalen van de belastingen, waarvan zij de noodzakelijkheid bepaalt in functie van de behoeften waarin zij meent te moeten voorzien, onder de enige beperking opgelegd door de Grondwet, te weten de bevoegdheid van de wetgever om de gemeenten te verbieden bepaalde belastingen te heffen. Onder voorbehoud van de uitzonderingen bepaald door de wet, kiest de gemeentelijke overheid, onder het toezicht van de Voogdijoverheid, de basis van de belastingen die ze heft;

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

kantooroppervlakken 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 het ter beschikking stellen van kantooroppervlakken voor de gemeente bijkomende uitgaven veroorzaakt inzake veiligheid, afvalbeheer, het wegennet en de infrastructuur;

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 en de klinieken beheerd door de overheid of deze die door haar gesubsidieerd worden, een functie van algemeen belang uitoefen;

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 kantooroppervlakken waarvan deze organismen volle eigenaar zijn ofwel erfpachter, vruchtgebruiker, opstalhouder of houder van een recht van gebruik zijn voor het geheel of een gedeelte van de kantooroppervlakte;

Gelet op de gemeentefinanciën;

Op voorstel van het College van Burgemeester en Schepenen;

BESLUIT:

1. Het belastingreglement op de kantooroppervlakten als volgt te wijzigen :

Artikel 1:

Er wordt, voor de dienstjaren 2024 tot 2025 inbegrepen, een belasting vastgesteld op de kantooroppervlakten gevestigd op het grondgebied van de gemeente.

Voor de toepassing van huidig reglement dient men onder kantoor te verstaan het lokaal bestemd:

- hetzij voor beheers- of administratiewerkzaamheden van een onderneming, een openbare dienst of een zelfstandige
- hetzij voor de uitoefening van een vrij beroep, met uitsluiting van de medische en paramedische beroepen
- hetzij voor de activiteiten van ondernemingen voor intellectuele dienstverlening, inbegrepen de activiteiten van productie van immateriële goederen met name de conceptieactiviteiten en/of de productie van immateriële goederen die berusten op een intellectueel of een communicatieproces of verbonden aan de kennismaatschappij (productie van audiovisuele goederen, van software, opnamestudio's, gespecialiseerde professionele vormingen, pre-press dienst, call centers, ...) of behoren tot de technologieën inzake leefmilieu.

Artikel 2:

De belasting heeft als basis de vloeroppervlakte die kan worden gebruikt overeenkomstig de in artikel 1 omschreven doeleinden.

Artikel 3:

- De aanslagvoet is vastgesteld op 29,70 EUR per m² belastbare oppervlakte en per jaar, voor de kantooroppervlakten gelegen in industriegebieden en gebieden met gemengd karakter, gebieden die als dusdanig aangeduid worden in het Gewestelijk BestemmingsPlan.

- De aanslagvoet is vastgesteld op 35,20 EUR per m² belastbare oppervlakte en per jaar voor de kantooroppervlakten gelegen in woongebieden – zijnde typische woongebieden, gebieden die als dusdanig aangeduid worden in het Gewestelijk BestemmingsPlan.

- De aanslagvoet is vastgesteld op 40,70 EUR per m² belastbare oppervlakte en per jaar voor de kantooroppervlakten gelegen in woongebieden – zijnde woongebieden met residentieel karakter, gebieden die als dusdanig aangeduid worden in het Gewestelijk BestemmingsPlan.

Artikel 4:

De belasting is verschuldigd door de eigenaar van de gebouwen waar de kantoren gevestigd zijn.

Artikel 5:

In geval van erfpacht of van opstal, is de belasting hoofdelijk verschuldigd door 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.

Artikel 6:

In geval van sluiting of van ingebruikname van de kantooroppervlakten tijdens het dienstjaar, wordt de belasting gevestigd op basis van de effectieve maanden van ingebruikname. Voor toepassing van de huidige bepalingen wordt iedere begonnen maand aangerekend als volledige.

Artikel 7:

Zijn vrijgesteld van de belasting:

a) de kantooroppervlakten bestemd voor erkende erediensten, onderwijsinstellingen ingericht of gesubsidieerd door de overheid, hospitalen, klinieken, dispensaria beheerd of gesubsidieerd door de openbare machten of werken van liefdadigheid en openbare diensten;

b) de kantooroppervlakten gelegen in woonruimten, waar de er gedomicilieerde gebruiker een zelfstandig beroep uitoefent, wanneer ze niet meer dan een derde van de volledige oppervlakte overschrijden.

Artikel 8:

De telling van de belastbare elementen wordt uitgevoerd door het gemeentebestuur. Te dien einde verstuurt het aan de belastingplichtigen een aangifteformulier dat zij, behoorlijk ingevuld, gedateerd en ondertekend, dienen terug te sturen binnen de vermelde vervaldatum.

De belastingplichtige, die geen formulier heeft ontvangen, moet, ten laatste op 31 augustus van het aanslagjaar, de gegevens nodig voor de heffing van de belasting aan het gemeentebestuur bekendmaken.

Artikel 9:

Elke wijziging van de belastingbasis moet binnen een termijn van tien dagen aan het bestuur worden meegedeeld. Iedere nieuwe ingebruikname van kantoren in de loop van een dienstjaar dient eveneens binnen tien dagen gemeld te worden.

Artikel 10:

De ambtshalve ingekohierde belastingen worden verhoogd met een bedrag gelijk aan de verschuldigde belasting.

Artikel 11:

De belasting zal via kohier geïnd worden. De vaststelling, de inning en de betwisting hieromtrent worden geregeld overeenkomstig de ordonnantie van 3 april 2014 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillen inzake gemeentebelastingen. De vaststelling, de inning en de betwisting gebeuren daarenboven volgens de bepalingen van het algemeen reglement betreffende de vestiging, de invordering en de geschillen inzake gemeentebelastingen.

Artikel 12:

Het huidige reglement treedt in werking op 1 januari 2024.

2. Deze beraadslaging zal aan de Toezichthoudende Overheid overgemaakt worden.

De Raad keurt het punt goed.

23 stemmers : 19 positieve stemmen, 4 onthoudingen.

ALDUS GEDAAN EN BERAADSLAAGD IN ZITTING.

De Gemeentesecretaris,
(g) Caroline Van de Walle

De Voorzitter,
(g) Lionel Van Damme

VOOR EENSLUIDEND AFSCHRIFT
Ganshoren, 24 november 2023

De Gemeentesecretaris,

De Burgemeester,

Caroline Van de Walle

Jean-Paul Van Laethem