

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

Erik Van Den Berghe, *Voorzitter* ;
Jean-Paul Van Laethem, *Burgemeester* ;
Karima Souiss, Chantal De Saeger, Aldo Alu, Quentin Paelinck, Philippe Beghin, Lara Thommes,
Schepenen ;
Marc Delvaux, Khadija El Mahyaoui, Abderrahim Cherké, Kristine Bormans, Hatim El Asri,
Veerle Eygenraam, Theresia Feldmann, Maguy Ikulu, Gaël Mukiza, Alexandra Pasaliu, Arne
Smeets, Lamiae Touijer, *Gemeenteraadsleden* ;
Caroline Van de Walle, *Gemeentesecretaris*.

Verontschuldigd

Lionel Van Damme, Serge Janssen, Mélissa Amirkhizy, Romain Beaumont, Béatrice Biata-
Kabongo, Yves Leleux, David Steegen, Marleen Van Vreckem, Monica Ciufu,
Gemeenteraadsleden.

Zitting van 20.11.25

#Onderwerp : Belastingreglement op de voor economische activiteit bestemde ruimten - Invoering #

Openbare zitting

Lokale en Duurzame Economie**DE RAAD,**

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

Gelet op de nieuwe gemeentewet, in het bijzonder op artikelen 117 en 252;

Gelet op de ordonnantie van 3 april 2014 betreffende de vestiging, de invordering en het geschil
inzake gemeentebelastingen;

Overwegende de financiële situatie van de gemeente; dat het hoofddoel van deze belasting erin
bestaat de gemeente de nodige financiële middelen te verschaffen voor het uitvoeren van haar
taken en het beleid dat zij wenst te voeren, alsook om haar financieel evenwicht te waarborgen;

Overwegende dat de belasting op oppervlakten bestemd voor economische activiteit
gerechtvaardigd is door de toenemende lasten die op de gemeentefinanciën drukken, welke
onder andere hun oorsprong vinden in een onderfinanciering van de gemeenten van het Brussels
Hoofdstedelijk Gewest;

Overwegende dat de belasting op oppervlakten bestemd voor economische activiteit
noodzakelijk is om het gemeentelijk begrotingsevenwicht te behouden;

Overwegende bovendien dat de gebruikers van commerciële ruimten op het grondgebied van de
gemeente Ganshoren kunnen genieten van alle gemeentelijke infrastructuren die ter beschikking
worden gesteld van natuurlijke personen, ongeacht of zij op het grondgebied van de gemeente
wonen of niet, met inbegrip van wegen en parken, waarvan het onderhoud een zekere en niet te
verwaarlozen kost met zich meebrengt, onder andere op het vlak van netheid, bloem- of
feestversiering, veiligheid, verlichting, enz. en dat al deze voordelen een duidelijke meerwaarde
betekenen voor de eigenaars van handelszaken, waarvan het onbetwistbaar is dat zij moeten

bijdragen aan de financiering van deze ter beschikking gestelde publieke infrastructuur;

Overwegende dat het gemeentebestuur, met het oog op het niet hinderen van opdrachten van algemeen, sociaal of openbaar belang, beslist de oppervlakten die voor niet-commerciële economische activiteit worden gebruikt, vrij te stellen;

Overwegende dat de inning van deze belasting zorgt voor een eerlijke verdeling van de fiscale last tussen de verschillende belastingplichtigen;

Op voorstel van het College;

BESLUIT :

1. Volgend belastingsreglement vast te leggen

Artikel 1 – BELASTINGSGRONDSLAG

§1. Van 1 januari 2026 tot en met 31 december 2031 wordt een jaarlijkse belasting geheven op alle lokalen, gelegen op het grondgebied van de gemeente, die door een onderneming worden gebruikt voor de uitoefening van haar economische activiteit zoals gedefinieerd in artikel 2.

Kantoorruimten vallen niet onder huidig reglement.

Artikel 2 – DEFINITIES

Voor de toepassing van huidig reglement wordt verstaan onder:

1. **Onderneming:** elke entiteit die een economische activiteit uitoefent, en dit ongeacht haar juridische vorm of wijze van financiering. Zowel natuurlijke personen (zelfstandigen, handelaars en anderen) als rechtspersonen vallen zo onder deze definitie;
2. **Economische activiteit:** elke activiteit die bestaat uit het aanbieden van goederen en/of diensten op de markt.

Onder deze belasting vallen onder meer, op niet-uitputtende basis, de lokalen – al dan niet toegankelijk voor het publiek – die worden gebruikt:

- voor handel: zijne alle ruimten die toegankelijk zijn voor het publiek voor de verkoop van goederen of het aanbieden van diensten. De oppervlakten die rechtstreeks of onrechtstreeks gebruikt worden voor de activiteit (verkeers- en ontvangstruimten,

conferentiezalen, opslag-, archief- of bergingsruimten, refters, sanitaire voorzieningen, ...) vallen ook onder deze belasting;

- voor ambacht: zijnde activiteiten van productie, verwerking of onderhoud van roerende goederen, voornamelijk op manuele wijze uitgevoerd, met eventueel rechtstreekse verkoop aan het publiek;
- voor detailhandel;
- voor activiteiten van intellectuele dienstverleningsbedrijven, inclusief de productieactiviteiten van immateriële goederen, zijnde activiteiten van ontwerp en/of productie van immateriële goederen gebaseerd op een intellectueel of communicatieproces of verbonden aan de kennissamenleving (productie van audiovisuele goederen, software, opnamestudio's, gespecialiseerde beroepsopleiding, prepress-diensten, callcenters, enz.) of die verband houden met milieutechnologieën;
- voor opslag van alle materialen, voorwerpen, goederen of koopwaren van welke aard ook in een privégebouw;

3. **Lokaal:** elke ruimte in een gebouw, afgebakend door muren of scheidingswanden;

4. **Voor het publiek toegankelijke oppervlakten:** elke oppervlakte waarin personen die geen deel uitmaken van de onderneming vrij, kosteloos, zonder beperking, zonder uitnodiging en zonder tussenkomst van een ander persoon worden toegelaten.

Artikel 3 – BELASTINGPLICHTIGEN

Volgende natuurlijke of rechtspersonen zijn hoofdelijk en ondeelbaar belastingplichtig: de uitbater(s) van het (de) lokaal (lokalen) dat (die) bestemd is (zijn) voor economische activiteit, evenals de houder(s) van een zakelijk recht op het gebouw waarin of waarop het (de) lokaal (lokalen) zich bevindt (bevinden).

Artikel 4 – TARIEF EN INDEXERING

Het jaarlijkse belastingbedrag wordt vastgesteld op:

- **6 euro per vierkante meter voor oppervlakten tussen 300 en 699 m²,**
- **7 euro per vierkante meter voor oppervlakten gelijk aan of groter dan 700 m².**

Dit bedrag wordt jaarlijks op 1 januari geïndexeerd aan een vaste index van 3%.

Artikel 5 – BEREKENING VAN DE BELASTING

§1. De belasting wordt berekend op basis van de bruto vloeroppervlakte van het (de) lokaal (lokalen) dat (die) wordt (en)gebruikt voor economische activiteit, met inbegrip van indirect gebruikte oppervlakten (verkeers- en ontvangstruimten, conferentiezalen, opslag-, archief- of bergplaatsen, ateliers, enz.), behalve wanneer deze vallen onder het toepassingsgebied van de belasting op kantooroppervlakten. De vloeroppervlakten worden gemeten aan de buitenzijde van de buitenmuren, waarbij men veronderstelt dat de vloeren doorlopen, zonder rekening te houden met onderbrekingen door binnenmuren, schachten, trappenhuisen of liften.

Elke begonnen vierkante meter wordt als een volledige vierkante meter beschouwd.

§2. Wanneer éénzelfde vloer verschillende afzonderlijk belastbare oppervlakten omvat, worden de afmetingen gemeten tot aan het midden van de binnenmuren of scheidingswanden tussen de verschillende entiteiten. Ook in dit geval wordt de oppervlakte van de schachten, trappenhuisen, liften, of andere klaringen, evenals gemeenschappelijke nevenruimten evenredig verdeeld over de verschillende entiteiten, in verhouding tot hun respectieve oppervlakten.

§3. In geval van een start van exploitatie van lokal(en) voor het uitoefenen van een economische activiteit tijdens het belastingjaar, wordt de belasting vastgesteld op basis van het aantal effectief bezette maanden. Voor de toepassing van huidige bepalingen, wordt elke begonnen maand als een volledige maand beschouwd.

§4. Zijn niet opgenomen in de belasting:

- lokalen die uitsluitend worden voorbehouden aan sociale voorzieningen voor werknemers, ter beschikking gesteld door de werkgever aan de werknemers in overeenstemming met de welzijnsreglementering op het werk;
- parkeerruimten, voor zover het uitbaten van de parking niet de economische activiteit van het bedrijf vormt.

Artikel 6 – VRIJSTELLINGEN

Zijn vrijgesteld van de belasting:

1. de eerste 300 vierkante meter;
2. voor zover de oppervlakten niet worden gebruikt door ondernemingen met een winstgevend oogmerk, de ruimten bezet door:
 - a. de door de Belgische Staat erkende erediensten en filosofische overtuigingen;
 - b. de kinderdagverblijven, onderwijs- en zorginstellingen (ziekenhuizen, klinieken, poliklinieken, dispensaria, enz.), evenals rusthuizen die worden georganiseerd of gesubsidieerd door de overheid;
 - c. de openbare diensten;
 - d. de organisaties zonder winstoogmerk die zich bezighouden met liefdadigheid, sociale hulpverlening, gezondheidszorg, of culturele en sportieve activiteiten, voor zover deze organisaties erkend of gesubsidieerd worden door de overheid.

Deze vrijstellingen worden automatisch toegekend, voor zover ze gerechtvaardigd zijn.

Artikel 7 – AANGIFTE

§1. Het gementebestuur stuurt de belastingplichtige een aangifteformulier toe, dat binnen 30 kalenderdagen na de verzenddatum correct ingevuld en ondertekend moet worden teruggestuurd (de poststempel dient als bewijs).

§2. Elke persoon bedoeld in artikel 3 van huidige reglement die geen aangifteformulier heeft ontvangen, moet uit eigen beweging aangifte doen van de elementen nodig voor de belastingheffing bij het gemeentebestuur, binnen 30 kalenderdagen na de start van de exploitatie van de economische ruimte op het grondgebied van de gemeente.

§3. De aangifte, ongeacht of zij werd ingediend op basis van een vorige belastingreglement, blijft geldig tot intrekking door de belastingplichtige.

§4. Bij wijziging van de belastbare basis moet de belastingplichtige uit eigen beweging een nieuwe aangifte doen bij het gemeentebestuur binnen een termijn van 15 kalenderdagen vanaf de wijziging. Elke nieuwe exploitatie moet eveneens binnen dezelfde termijn van vijftien dagen worden gemeld.

§5. De belastingplichtige is verplicht elke controle op zijn aangifte te vergemakkelijken, onder andere door het verstrekken van alle documenten en informatie die daarvoor worden opgevraagd.

Artikel 8 – AMBTSHALVE BELASTING

§1. Het niet indienen van een aangifte, het laattijdig indienen van een aangifte, dat wil zeggen een aangifte die niet binnen de in artikel 7 van huidig reglement vermelde termijn is ingediend, of een onjuiste, onvolledige of onnauwkeurige aangifte, kan leiden tot een ambtshalve aanslag van de belasting op basis van de gegevens waarover het gemeentebestuur beschikt.

§2. De ambtshalve ingekohierde belastingen kunnen worden verhoogd met een bedrag gelijk aan het verschuldigde belastingbedrag.

§3. Vooraleer over te gaan tot ambtshalve belastingheffing, brengt het gemeentebestuur de belastingplichtige op de hoogte via een aangetekende brief, met vermelding van de redenen van toepassing van deze maatregel, de elementen waarop de heffing gebaseerd is, de wijze van berekening en het bedrag van de belasting.

De belastingplichtige heeft een termijn van dertig kalenderdagen, te rekenen vanaf de derde werkdag na verzending van de kennisgeving, om zijn opmerkingen per aangetekende zending in te dienen (de poststempel geldt als bewijs). De belasting mag niet worden gevestigd vóór het verstrijken van deze termijn.

§4. De belastingplichtige is verplicht om de eventuele controle van zijn aangifte te vergemakkelijken, met name door aan het gemeentebestuur alle documenten en inlichtingen te verstrekken die daartoe worden opgevraagd, en door vrije toegang te verlenen tot de oppervlakten die een belastbaar element kunnen vormen, aan de gemeentelijke ambtenaren die door het College van Burgemeester en Schepenen zijn aangewezen om een controle of onderzoek uit te voeren en de nodige vaststellingen te doen met betrekking tot de toepassing van huidig belastingreglement.

Artikel 9 – INNING EN BEZWAAR

Deze belasting wordt geïnd via kohier. De bepalingen inzake vestiging, inning en geschillenbeslechting zijn deze die voorzien zijn in de gewestelijke regelgeving, en meer bepaald de ordonnantie van 3 april 2014 betreffende de vestiging, de inning en het geschil inzake gemeentebelastingen, de latere wijzigingen ervan, alsook de bepalingen van het Wetboek van minnelijke en gedwongen invordering van fiscale en niet fiscale schuldvorderingen, goedgekeurd op 13 april 2019.

Artikel 10 - BESCHERMING VAN DE GEGEVENS

In het kader van de toepassing van deze verordening moet de gemeente Ganshoren persoonsgegevens

verzamen en verwerken in overeenstemming met Verordening (EU) 2016/679 van het Europees Parlement en de Raad van 27 april 2016 (GDPR) en de geldende nationale wetgeving inzake de bescherming van de persoonlijke levenssfeer.

Persoonsgegevens worden op een eerlijke, rechtmatige en transparante manier verzameld en worden alleen verwerkt voor welbepaalde, uitdrukkelijk omschreven en gerechtvaardigde doeleinden die rechtstreeks verband houden met de uitvoering van taken van algemeen belang of in het kader van de uitoefening van het openbaar gezag dat aan de gemeente is opgedragen.

In overeenstemming met de toepasselijke regelgeving hebben betrokkenen het recht op toegang, rectificatie, verwijdering, beperking van de verwerking, bezwaar en overdraagbaarheid van hun gegevens. Elk verzoek tot uitoefening van deze rechten kan worden gericht aan de functionaris voor gegevensbescherming van de gemeente Ganshoren via privacy@ganshoren.brussels

De gegevens worden niet langer bewaard dan nodig is voor de doeleinden waarvoor ze worden gebruikt.

Artikel 11 – INWERKINGTREDING

Huidig belastingreglement treedt in werking op 1 januari 2026.

2. Huidig reglement over te maken aan de toezichthoudende overheid

De Raad keurt het punt goed.
20 stemmers : 20 positieve stemmen.

ALDUS GEDAAN EN BERAADSLAAGD IN ZITTING.

De Gemeentesecretaris,
(g) Caroline Van de Walle

De Voorzitter,
(g) Erik Van Den Berghe

VOOR EENSLUIDEND AFSCHRIFT
Ganshoren, 21 november 2025

De Gemeentesecretaris,

De Burgemeester,

Caroline Van de Walle

Jean-Paul Van Laethem