

**BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST
GEMEENTE SINT-JANS-MOLENBEEK**Uittreksel uit het register der beraadslagingen van de Gemeenteraad**Aanwezig**

Hassan Rahali, *Voorzitter van de Raad* ;
Amet Gjanaj, *Burgemeester* ;
Dirk De Block, Josiane Dostie, Abdelkarim Haouari, Saliha Raiss, Mohammed El Bouzidi,
Mohammed Kalandar, Oumar Diallo, *Schepenen* ;
Ahmed El Khannouss, Olivier Mahy, Hassan Ouassari, Maria Gloria Garcia-Fernandez, Luc
Vancauwenberge, Didier Fabien Willy Milis, Rachid Ben Salah, Taoufik Hamzaoui, Didier-Charles
Van Merris, Michaël Vossaert, Mohamed Adahchour, Hakim Aissati, Ibrahima Bah, Wafa Chelh,
Hilde Sagon, Mohamed El Hamouti, Ali Syed, Maria Vindevoghel, Nouhaila El Akrouch,
Mohamad Chehade, Nouhéb Belghith, Matteo Kopriva, Valérie Loseke Nembalemba, Cloë
Machuelle, Marie De Leener, *Gemeenteraadsleden* ;
Nathalie Vandeput, *Wvd. Secretaris*.

Verontschuldigd

Catherine Moureaux, *Burgemeester* ;
Jamel Azaoum, Yassine Akki, Khalil Boufraquech, Emre Sumlu, Hamza Zibouh, Harmony
Deknugt, Rachid Mahdaoui, Mohamed Arabi, Khalid El Jaidi El Qazouy, Asma Boutaourout,
Gemeenteraadsleden.

Zitting van 27.06.25

**#Onderwerp : Gemeentebelastingen - Belasting op de kantooroppervlakten - Dienstjaren 2025 tot
2030 inbegrepen - Vernieuwing en wijzing. #**

Openbare zitting**Financiën****DE RAAD,**

Gelet op artikelen 41, 162 en 170 § 4 van de Grondwet;
Gelet op artikelen 117, 118 en 252 van de Nieuwe Gemeentewet;
Gelet op het wet van 13 april 2019 tot invoering van het Wetboek van de minnelijke en gedwongen invordering van fiscale en niet-fiscale schuldvorderingen;
Gelet op de ordonnantie van 3 april 2014 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillen inzake gemeentebelastingen als gewijzigd;
Gelet op de verordening (EU) 2016/679 van het Europees Parlement en de Raad van 27 april 2016 betreffende de bescherming van natuurlijke personen in verband met de verwerking van persoonsgegevens en betreffende het vrije verkeer van die gegevens en tot intrekking van Richtlijn 95/46/EG (algemene verordening gegevensbescherming) van kracht op 25 mei 2018;
Gelet op het belastingsreglement op de kantooroppervlakten gevestigd door beslissing van de Gemeenteraad van 20 januari 2021 voor de dienstjaren 2021 tot 2025 inbegrepen;
Overwegende dat, ondanks de bevoegdheden die aan het Gewest toegekend zijn, de gemeentes al hun bevoegdheden behouden hebben betreffende de stedenbouw en het woonbeleid;
Overwegende dat deze belasting duidelijke stedenbouwkundige doelstellingen nastreeft die trachten de overrompeling van kantoren tegen te gaan, in het bijzonder in de zones gereserveerd voor woonplaatsen; dat deze overrompeling een negatief effect heeft op de veiligheid van de wijken verlaten door de inwoners;
Overwegende dat er moet overgegaan worden tot de compensatie van de verliezen die voortkomen uit de inkomsten van de opcentiemen die niet geïnd worden op de belasting van natuurlijke personen voor de personen die deze woonplaatsen zouden kunnen bezet hebben, en die als kantoor bestemd zijn;
Gelet op de financiële toestand van de Gemeente;
Overwegende dat dit belastingsreglement moet vernieuwen worden ;
Op voorstel van het College van Burgemeester en Schepenen;

BESLIST:**Artikel 1**

Er wordt ten bate van de gemeente, voor de dienstjaren 2025 tot 2030 inbegrepen, een jaarlijkse belasting gevestigd op de kantooroppervlakten op het grondgebied van de gemeente.

Artikel 2

Voor de toepassing van dit reglement wordt verstaan onder:

“*kantooroppervlakte*”, elke al dan niet gebruikte ruimte waar informatie kan worden verwerkt in het kader van een beroepsactiviteit. Deze bestemming voor kantoordoeleinden kan berusten op de feitelijke toestand of op een stedenbouwkundige vergunning;

“informatie”, elk voorwerp van kennis of geheugen (teksten, verslagen, studies, conferenties, boekhoudgegevens, statistieken, octrooien, geluid, beeld, enz.). Deze informatie kan vervat zijn in documenten en informaticabestanden, maar ook in monsters, prototypes of archieven;

“bruto vloeroppervlakte”, de totale oppervlakte van de bedekte vloeren, met uitsluiting van de ondergrondse ruimten bestemd voor parkeerdoeleinden, als kelders, voor technische uitrusting en als opslagplaats. De vloerafmetingen worden gemeten tussen de onbeklede buitenwanden van de gevelmuren en de vloeren worden geacht door te lopen, zonder rekening te houden met de onderbreking ervan door scheidingswanden en binnenmuren, of door kokers, trappenhuisen en liftschachten. De belastbare oppervlakte is de bovenvermelde bruto vloeroppervlakte.

Artikel 3

Worden van de belasting vrijgesteld:

A) de oppervlakten:

- uitgebaat door een bezetter in een woning waar hij leeft en waarin hij een zelfstandig of vrij beroep uitoefent;
- dienstig voor erediensten, onderwijsinstelling, hospitalen, klinieken, dispensaria en werken van liefdadigheid;
- in gebruik door publiekrechtelijke personen met uitzondering van alle oppervlakten gebruikt in het kader van winstgevende of handelsdoeleinden.

B) de eerste 40 m² van de totale bruto kantooroppervlakten.

Artikel 4

De belasting heeft als basis de bruto vloeroppervlakte van de kantoren.

Artikel 5

Het tarief van de belasting als volgt trapsgewijs vastgesteld worden:

- tot 99 m²: 19 €/ m²
- meer dan 99 m²: 25 €/ m²

Artikel 6

De belasting is verschuldigd door de bezetter van de kantoren.

De eigenaar van het goed, natuurlijke- of rechtspersoon, is medeschuldenaar voor de betaling van de belasting verschuldigd door de belastingschuldige.

Artikel 7

In geval van staking of het begin van ingebruikneming van de kantooroppervlakten tijdens het dienstjaar, wordt de belasting gevestigd op basis van de effectieve maanden van ingebruikneming.

Voor de toepassing van de huidige beschikkingen wordt iedere begonnen maand aangerekend als volledige.

Artikel 8

Het gemeentebestuur stuurt een verklaringsformulier naar de belastingplichtige, die dit document, behoorlijk ingevuld en ondertekend, voor de erin vermeld vervaldatum, dient terug te sturen. De belastingplichtige die geen aangifteformulier ontvangt, dient aan het gemeentebestuur, uiterlijk op 15 januari van het jaar dat volgt op het aanslagjaar de gegevens mee te delen die nodig zijn voor het heffen van de belasting. De aangifte blijft van kracht tot herroeping. De aangifte blijft van kracht tot herroeping.

Artikel 9

In geval van wijziging van de belastingbasis dient een nieuwe aangifte te gebeuren binnen de tien dagen.

Iedere nieuwe ingebruikname van kantooroppervlakten tijdens het dienstjaar dient aangegeven te worden binnen dezelfde termijn van tien dagen.

De belastingschuldige is verplicht het Gemeentebestuur onmiddellijk te verwittigen, per aangetekend brief, van de overdracht of de stopzetting van zijn bedrijf.

Artikel 10

Indien de aangifte niet binnen de voorziene termijn gebeurt, of indien de aangifte onjuist, onvolledig of onnauwkeurig ingevuld is, wordt de belasting ambtshalve ten kohier gebracht.

De ambtshalve ingekohierde belastingen worden verhoogd met een bedrag gelijk aan 10% van het oorspronkelijk verschuldigde recht.

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

Artikel 11

Iedere belastingplichtige moet, op verzoek van het bestuur en zonder verplaatsing, alle boeken en bescheiden voorleggen die noodzakelijk zijn voor de vestiging van de belasting.

De belastingplichtigen moeten eveneens de vrije toegang verlenen tot de al dan niet bebouwde onroerende goederen die een belastbaar element kunnen vormen of bevatten of waar een belastbare activiteit wordt uitgeoefend, aan de daartoe speciaal aangewezen ambtenaren voorzien van hun aanstellingsbrief, en dit om de grondslag van de belasting vast te stellen en te controleren.

De overtredingen worden vastgesteld door de beëdigde, daartoe speciaal aangewezen ambtenaren. Deze ambtenaren worden aangewezen door het College van Burgemeester en Schepenen. De door hen opgestelde processen-verbaal hebben bewijskracht tot bewijs van het tegendeel.

Artikel 12

De belasting wordt ingevorderd via kohier. Het belastingkohier wordt vastgesteld en uitvoerbaar verklaard door het College van Burgemeester en Schepenen. De belastingplichtige ontvangt kosteloos een aanslagbiljet. De belasting moet betaald worden binnen twee maanden na de verzending van het aanslagbiljet.

Artikel 13

Bij gebrek aan de betaling van de belasting binnen de termijn, is een intrestvoet voorzien betreffende de belastingen verschuldigd, dit intrest wordt berekend per kalendermaand vanaf de eerste dag van de maand die volgt op de vervaldatum.

Artikel 14

Onverminderd de bepalingen van de ordonnantie van 3 april 2014 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillen inzake gemeentebelastingen wordt alles waarin dit reglement niet voorziet, geregeld door de bepalingen van het WIB92 en zijn uitvoeringsbesluit die van toepassing zijn op de lokale belastingen, alsook door de gewestelijke bepalingen die verwijzen naar het Wetboek van de minnelijke en gedwongen invordering van fiscale en niet-fiscale schuldvorderingen of door alle andere gewestelijke bepalingen inzake lokale fiscaliteit.

Artikel 15

De belastingplichtige of zijn vertegenwoordiger kan schriftelijk bezwaar indienen tegen het bedrag van de gevestigde aanslag, met inbegrip van alle verhogingen en boetes, bij het college van burgemeester en schepenen, dat optreedt als administratieve overheid. Dit bezwaarschrift moet op straffe van nietigheid ondertekend en gemotiveerd worden en moet melding maken van de naam, de hoedanigheid, het adres of de zetel van rekenplichtige ten laste van wie de aanslag wordt gevestigd, het voorwerp van het bezwaar en een uiteenzetting van de feiten en middelen.

Bezwaarschriften moeten op straffe van verval worden ingediend binnen een termijn van drie maanden, te rekenen vanaf de derde werkdag volgend op de datum van verzending van het aanslagbiljet. Binnen 15 dagen na het indienen van het bezwaarschrift wordt een ontvangstbewijs verzonden naar de belastingplichtige of zijn vertegenwoordiger.

Als de belastingplichtige of zijn vertegenwoordiger gehoord wenst te worden in het kader van zijn bezwaar, moet hij daar uitdrukkelijk om verzoeken in zijn bezwaarschrift.

In geval van bezwaar, moet de bezwaarindiener niet bewijzen dat hij de belasting betaald heeft. Het indienen van een bezwaar schorst de invorderbaarheid van de belasting en van de intresten wegens laattijdige betaling niet.

Artikel 16

De verwerking van persoonsgegevens die nodig is voor de toepassing van dit reglement dient in overeenstemming te zijn met de Algemene Verordening Gegevensbescherming, met inachtneming van volgende regels:

- verwerkingsverantwoordelijke: de gemeente Sint-Jans-Molenbeek;
- doeleinde van de verwerking: vestiging en invordering van de belasting;
- gegevenscategorie: naam, voornaam, adres, Rijksregisternummer of Bedrijfsnummer, postale adres, mailadres, telefoonnummer, patrimoniumsgegevens ;
- bewaringstermijn: de gemeente verbindt zich ertoe gegeven gedurende maximaal 10 jaar te bewaren en ze daarna te wissen of over te dragen aan het Rijksarchief;
- verzamelmethode: door aanvrager/belastingplichtige ingediende aangifte;
- doorgifte van de gegevens: de gegevens zullen enkel worden meegedeeld aan derden aan wie doorgifte is toegestaan bij wet of in toepassing van artikel 327 van het WIB92 of aan de verwerkers van de gemeente.

Artikel 17

Dit reglement vervangt, vanaf het dienstjaar 2025, het reglement goedgekeurd door de gemeenteraad in zijn vergadering van 20 januari 2021.

Verzending van de onderhavige beraadslaging zal aan de Toezichthoudende Overheid overgemaakt worden.

34 stemmers : 23 positieve stemmen, 9 negatieve stemmen, 2 onthoudingen.

ALDUS GEDAAN EN BERAADSLAAGD IN ZITTING.

Wnd. Secretaris,
(g) Nathalie Vandeput

De Voorzitter van de Raad,
(g) Hassan Rahali

VOOR EENSLUIDEND AFSCHRIFT SINT-JANS-MOLENBEEK, 30 juni 2025

Wnd.Secretaris,

De Wnd. Burgemeester,

Nathalie Vandeput

Amet Gjanaj