

Uittreksel uit het register der beraadslagingen van de Gemeenteraad

**Aanwezig**

Georges Pollet, *Voorzitter van de Gemeenteraad* ;  
Pierre Muylle, *Wvd Burgemeester* ;  
Ali Ince, Christian Beoziere, Jeanine Joannes-Wouters, Eliane Lepoivre-Daels, Fatiha Saidi, Martine Raets, Dominique Clajot, Mohamed Ridouane Chahid, *Schepenen* ;  
Joseph Corten, Ingrid Haelvoet, Alain Vander Elst, Pascal Freson, Belma Tek, Margriet Hubrechts, Véronique Mbombo Tshidimba, David Cordonnier, Jean-Philippe Mommart, Hicham Talhi, Fabienne Derome, Sabrina Cornu, Firyhan Kaplan, Housini Chairi, Latifa Benallal, Nicole Lepage, Guy Evraert, *Gemeenteraadsleden* ;  
Dirk Borremans, *Gemeentesecretaris*.

**Verontschuldigd**

Rudi Vervoort, Guy Vanhengel, Marc Bondu, Rachid Chikhi, Mohamed Kheddoumi, Martine Empain, *Gemeenteraadsleden* ;  
Katrien Debeuckelaere, *Voorzitter van het OCMW, zetelend met raadgevende stem in toepassing van de artikels 103 van de Nieuwe Gemeentewet en 28§4 van de organieke wet op de OCMW's*.

**Zitting van 29.11.18**

---

**#Onderwerp : Belasting op de kantooroppervlakten. Dienstjaren 2019 – 2023 (Hernieuwing).#**

---

Openbare zitting

**SECTOR FINANCIËN**

DE RAAD, vergaderd in openbare zitting;

Gelet op artikel 170, § 4, van de Grondwet;

Gelet op artikel 117 van de nieuwe gemeentewet;

Gelet op de gemeentelijke financiën, in het bijzonder artikel 252 van de nieuwe gemeentewet waarbij het begrotingsevenwicht wordt opgelegd aan de Gemeenten;

Gelet op de ordonnantie van 3 april 2014 van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, betreffende de vestiging, de invordering en de geschillen inzake gemeentebelastingen;

Gelet op artikel 6 § 2 van de ordonnantie van 14 mei 1998 houdende regeling van het administratieve toezicht op de Gemeenten van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest en op artikel 1 van 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 administratieve toezicht;

Gelet op zijn beraadslaging dd. 19 december 2013, houdende invoering voor de dienstjaren 2014 tot 2018 van een belasting op de kantooroppervlakten, goedgekeurd bij brief dd. 28 februari 2014 van het Ministerie van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest;

Gelet op het administratief dossier, heden ter kennisgeving overgemaakt aan de gemeenteraadsleden;

Overwegende de wil van de Regering van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest de Gemeenten bij de gewestelijke economische ontwikkeling te betrekken door middel van een stabilisering en harmonisering van de fiscaliteit;

Overwegende dat de gebruikers van de op het grondgebied van de Gemeente Evere gevestigde kantoren gebruik kunnen maken van de gehele gemeentelijke infrastructuur die ter beschikking wordt gesteld van al dan niet op het grondgebied van de Gemeente residerende natuurlijke personen, met inbegrip van het wegennet en de parken waarvan het onderhoud een zekere en niet onbelangrijke kost inhoudt, zowel op het gebied van de netheid als de feest- en/of bloemenversieringen, de veiligheid, de verlichting, enz., en dat al die voordelen een zekere meerwaarde vormen voor de kantooreigenaars, waardoor het ontegensprekelijk vaststaat dat deze eveneens moeten bijdragen tot de financiering van de ter beschikking gestelde infrastructuur;

Overwegende de noodzakelijkheid rekening te houden met de inflatie door jaarlijks de aanslagvoet te indexeren;

Overwegende dat het gerechtvaardigd blijkt een onderscheid te maken tussen de kleine en grote kantooroppervlakten;

Overwegende dat het raadzaam is de inspanningen tot renovatie van kantoorgebouwen gelegen op het grondgebied van de Gemeente verder aan te moedigen, en tegelijkertijd te laat ingediende vrijstellingsaanvragen te vermijden waardoor de start en het einde van de werf niet langer gecontroleerd kunnen worden;

Op voorstel van het College van Burgemeester en Schepenen;

BESLUIT:

Artikel 1:

Volgend belastingreglement goed te keuren: belasting op de kantooroppervlakten.

Belasting op de kantooroppervlakten

I. DUUR EN GRONDSLAG VAN DE BELASTING

Artikel 1:

Er wordt voor de dienstjaren 2019 tot 2023 een belasting ingevoerd op de kantooroppervlakten gevestigd op het grondgebied van de Gemeente. Onder kantooroppervlakte dient te worden verstaan: iedere ruimte, bezet of niet, waar informatie kan worden verwerkt in het kader van een beroepsactiviteit. De bestemming van de oppervlakten als zijnde kantoren kan resulteren uit feiten of de stedenbouwkundige vergunning. De term "informatie" moet in de ruime zin begrepen worden: elk voorwerp van kennis of van data (teksten, verslagen, studies, conferenties, boekhoudgegevens, statistieken, brevetten, geluiden, beelden, enz ...). Deze informatie kan verwerkt zijn in documenten, informaticabestanden, maar eveneens in stalen, prototypen of archieven.

## Artikel 2:

De basis bestaat uit de bruto oppervlakte van de vloeren, doorlopend beschouwd, uitgedrukt in m<sup>2</sup>, tussen de limieten gemeten aan de buitenkant van de muren van gevels en aan de assen van de gemeenschappelijke scheidingsmuren, welke ook de aard der overeenstemmende lokalen zijn, de kokers, trappenhuisen, liften of andere vrije ruimten inbegrepen. Ingeval eenzelfde vloer hetzij apart belastbare grondslagen, hetzij grondslagen en andere niet-belastbare oppervlakten bevat, wordt de oppervlakte van de kokers, trappenhuisen, liften of andere ruimten verdeeld tussen de verscheidene eenheden, in evenredigheid met elke oppervlakte. De belastbare oppervlakte is de hierboven vermelde bruto oppervlakte, verminderd met 10 % voor de toegang- en uitgangswegen, alsook de dienstlokalen. Elke wijziging van de belastingbasis dient binnen de tien dagen aan het gemeentebestuur meegedeeld te worden.

## II. AANSLAGVOET

### Artikel 3:

Op 1 januari 2019 belooft de belastingsvoet 10,54 € / m<sup>2</sup> voor de eerste 250 m<sup>2</sup> en 19,92 € / m<sup>2</sup> vanaf 251 m<sup>2</sup>. Deze aanslagvoet zal vervolgens op 1 januari 2020, 2021, 2022 en 2023 verhoogd worden met 2 %. De belastingvoeten voor de volgende jaren worden dus als volgt vastgesteld:

	2019	2020	2021	2022	2023
Eerste 250 m <sup>2</sup>	10,54 €	10,75 €	10,97 €	11,19 €	11,41 €
Vanaf 251 m <sup>2</sup>	19,92 €	20,32 €	20,72 €	21,14 €	21,56 €

De gedeelten van vierkante meters worden beschouwd als volledige vierkante meters.

### Artikel 4:

Onverminderd de bepalingen voorzien in artikel 6, 2°, a en b, is de belasting jaarlijks verschuldigd op de 1<sup>ste</sup> januari van elk dienstjaar en is deze ondeelbaar.

## III. BELASTINGPLICHTIGE

### Artikel 5:

De belastingplichtige is de eigenaar van de kantooroppervlakte.

## IV. VRIJSTELLING

### Artikel 6:

1° Zijn vrijgesteld van de belasting:

- a) de publiekrechtelijke personen, behalve in geval van winstgevende of commerciële activiteiten;
- b) de oppervlakten die geen 50 m<sup>2</sup> totale oppervlakte overtreffen, behalve wanneer zij in een zelfde gebouw een zelfde belangeneenheid vormen uit hoofde van de eigenaar;
- c) de oppervlakten gelegen in woonruimten waar de gedomicilieerde gebruiker een vrij of zelfstandig beroep uitoefent, voor zover zij kleiner zijn dan een derde van de volledige oppervlakte.

2° Zijn gedeeltelijk vrijgesteld van de belasting:

De niet-geëxploiteerde oppervlakten wegens volledige renovatie van meer dan 50% van de oppervlakte van het gebouw.

Onder volledige vernieuwing moet begrepen worden: ingrijpende werken van langer dan drie maanden, omvattende het vervangen van het geheel van tussenwanden, valse plafonds, valse bevoering, chape en de daarbij horende noodzakelijke technieken.

De vrijstelling is slechts geldig voor de periode van de werkzaamheden. De begin- en einddatum van de werken moeten 8 dagen op voorhand per aangetekend schrijven aan de Gemeente betekend worden, alsook een lijst met de voorziene werken. Elke te laat ingediende aanvraag is niet-ontvankelijk.

De Gemeente behoudt zich het recht de duur en omvang van de werkzaamheden ter plaatse te controleren; de vrijstelling, waarvoor de betaalde belasting moet worden terugbetaald, begint de maand na de vaststelling en de terugbetaling van de betaalde belasting zal enkel gebeuren voor het vrijgestelde deel.

De processen-verbaal van de vaststellingen worden verricht door daartoe aangestelde bevoegde ambtenaren in overeenstemming met artikel 7, 3.

Teneinde het totaal van de winst door vrijstelling omwille van renovatie te behouden, dient de belastingplichtige van het vrijgestelde goed volle eigenaar te blijven gedurende drie jaar volgend op het jaar van de vrijstelling.

In het geval deze verplichting niet zou worden nageleefd, wordt de eigenaar verplicht de onrechtmatig verkregen bedragen door middel van inkohiering terug te storten aan het gemeentebestuur van Evere;

## V. AANGIFTE, VAN AMBTSWEGE INKOHIERING, CONTROLEMAATREGELEN

### Artikel 7:

1° Aangifte: De belastingplichtigen bezorgen aan het gemeentebestuur een aangifte, op een ter hun beschikking gesteld formulier, binnen een termijn van vijftien kalenderdagen vanaf het ter beschikking stellen van de kantooroppervlakte. Deze aangifte blijft geldig tot de uitdrukkelijke opzegging van de belastingplichtige. Het bewijs van herroeping moet door de belastingplichtige geleverd worden. Deze laatste is ertoe gehouden om, op aanvraag, alle nodige documenten en inlichtingen te verstrekken, die toelaten om zijn verklaring na te gaan.

2° Ambtshalve inkohiering: Bij gebrek van dergelijke aangifte binnen de vastgestelde termijn, of in geval van fraude, of wanneer de aangifte onjuist of onvolledig is, wordt de belasting van ambtshalve ingekohierd. Alvorens tot een ambtshalve inkohiering over te gaan, zullen de motieven voor deze procedure, de elementen van de belasting en het bedrag van de belasting medegedeeld worden aan de belastingplichtige per aangetekend schrijven bij de post. In het geval van een ambtshalve inkohiering, wordt de belasting verhoogd met de helft van het verschuldigde bedrag vermeld in artikel 3. Het bedrag van deze verhoging wordt eveneens ingekohierd.

3° Controlemaatregelen: De agenten aangesteld door het College van Burgemeester en Schepenen zijn bevoegd tot de vaststelling en/of controle van de heffingsgrondslag en de schendingen van de bepalingen van het huidig reglement.

De processen-verbaal die zij opmaken blijven geldig tot bewijs van het tegendeel.

## VI. INNING EN GESCHILLEN

### Artikel 8:

De belastingplichtige ontvangt ieder jaar een aanslagbiljet, overeenkomstig de ordonnantie dd. 3 april 2014 van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest. Het totaal bedrag van de belasting, berekend volgens de modaliteiten, is betaalbaar binnen de twee maanden na ontvangst van het aanslagbiljet. Bij niet-betaling zijn de bepalingen betreffende de verwijlinteressen inzake de Rijksbelastingen op de inkomsten van toepassing. Deze interesten worden berekend vanaf de datum van inkohiering van de belasting. In geval van stopzetting of overdracht zijn de bedragen verschuldigd binnen de vijf dagen van stopzetting of overdracht. De belasting is onmiddellijk verschuldigd indien de belangen van de gemeente in het gedrang komen. In dat geval, informeert de gemeente de belastingplichtige hiervan. De gevolmachtigde blijft verantwoordelijk voor de niet-betaalde belastingen.

Artikel 9:

De belastingplichtige kan een bezwaar indienen bij het College van Burgemeester en Schepenen dat als administratieve overheid optreedt. Dat bezwaar moet 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 met vermelding van de duur van het bezwaar. Bovendien moet het op straffe van nietigheid schriftelijk worden ingediend. Het moet met reden omkleed zijn. Het is gedateerd en ondertekend door de eiser of zijn vertegenwoordiger en vermeldt de naam, de hoedanigheid, het adres of de zetel van de belastingplichtige ten laste van wie de belasting wordt gevestigd, het voorwerp van het bezwaarschrift en een uiteenzetting van de feiten en middelen. De indiening van een bezwaarschrift geeft geen vrijstelling tot de betaling van de belasting.

Artikel 2:

Deze beraadslaging zal in tweevoud worden overgemaakt aan de toezichthoudende overheid met het oog op de uitoefening van het algemene toezicht.

De Raad keurt het voorstel van beraadslaging goed.

27 stemmers : 27 positieve stemmen.

*1 bijlage*

*Dossier administratif - Surfaces de bureaux 2019 - 2023.pdf*

ALDUS GEDAAN EN BERAADSLAAGD IN ZITTING.

De Gemeentesecretaris,  
(g) Dirk Borremans

De Voorzitter van de gemeenteraad,  
(g) Georges Pollet

VOOR EENSLUIDEND AFSCHRIFT  
Evere, 01 december 2018

De Gemeentesecretaris,

Voor de Burgemeester,  
De afgevaardigde Schepenen,

Dirk Borremans

Christian Beoziere