

UITTREKSEL UIT HET NOTULENBOEK VAN DE GEMEENTERAADZitting van 17 december 2009AANWEZIG:

De H. DECOURTY, Burgemeester-Voorzitter; Mevr. DUFOURNY, de H. LARDOT, Burggraaf de JONGHE d'ARDOYE, Mevr. GILSON, de HH. DIALLO, de CLIPPELE, Mevr. BOURGEOIS, Mej. DE CLOEDT, de H. DUFOUR, Schepenen, de H. DE GRAVE, Mevr. FOUCART, de H. DEGRYSE, Mevr. HERSCOVICI, de HH. VAN GOSSUM, ROBERT, Mevr. de GROOTE, de H. BUCELLA, Mevr. PICQUÉ, de H. BREYDEL de GROENINGHE, Mevr. CHBARAL, de HH. MARCQ, ROUYET, ADRIAENS, Mevrn DEREGRONCOURT, TEITELBAUM, CUEVAS, de HH. CALOMNE, BACK, Mevrn DELVAUX, DESIR, de H. CHEGDANI, Mevrn DEBAETS, RODRIGUEZ MARIN, KAATEE, LAPORTE, LHOEST, PITROIPA, de HH. FAUCON, MOCCIA, VANDERSTRAETREN, Gemeenteraadsleden. De H. GOOVAERTS, Gemeentesecretaris.

-----  
OPENBARE ZITTING.- Over het de 40<sup>ste</sup> punt :

GEMEENTELIJKE FISCALITEIT VOOR DE DIENSTJAREN 2010, 2011 EN 2012.

Belastingen (2de Directie) : Belasting op de kantooroppervlakten. Wijziging.

-----  
DE RAAD,

Gelet op artikel 170, § 4 van de Grondwet;

Gelet op de wet van 24 december 1996 betreffende de vestiging en de invordering van de provincie- en gemeentebelastingen;

Gelet op het Koninklijk Besluit van 12 april 1999 tot bepaling van de procedure voor de Gouverneur of voor het College van Burgemeester en Schepenen inzake bezwaarschrift tegen een provincie- of gemeentebelasting;

Gelet op artikel 117 van de Nieuwe Gemeentewet;

Gelet op het algemene gemeentereglement betreffende de vestiging en de invordering van de gemeentebelastingen;

Gelet op de motiveringen van de belasting van het huidige reglement die zich in het administratief dossier bevinden;

Gelet op de financiële toestand van de Gemeente;

Op voorstel gedaan, in naam van het College, door de H. Olivier de CLIPPELE, Schepen van Financiën,

BESLUIT:

I. DUUR EN GRONDSLAG VAN DE BELASTINGArtikel 1:

Er wordt voor de dienstjaren 2010, 2011 en 2012 een belasting op kantooroppervlakten gevestigd.

Artikel 2:

Voor de toepassing van het huidige reglement, dient men onder "kantooroppervlakten" te verstaan iedere ruimte waar in het kader van een beroepsactiviteit en met aangepaste uitrusting of meubilair, informatie kan worden verwerkt te verstaan. Onder informatie dient men elk voorwerp van kennis of van data.

Artikel 3:

3.1. De belasting heeft als grondslag de totale overdekte vloeroppervlakte met inbegrip van en in het bijzonder de bewegingsruimten, de onthaalruimten, de wachtzalen, de ontspanningsruimten, de vergaderzalen, de bergingen of de archiefstukken en met uitsluiting van de sanitaire oppervlakten, de trapzalen en de liften.

3.2. Indien meerdere natuurlijke personen of rechtspersonen de kantooroppervlakten delen, heeft de belasting als grondslag de oppervlakten in eigen gebruik evenals de gedeelde oppervlakten. Volgens de termen van het huidige reglement dient men onder « gedeelde kantooroppervlakten » te verstaan de door meerdere natuurlijke personen of rechtspersonen in gemeenschap gebruikte bepaalde onroerende goederen, diensten of oppervlakten (onthaalruimten, wachtzalen, ontspanningsruimten, vergaderzalen, bergingen, archiefruimten, secretariaten, telefooncentrales, enz).

In dit geval doet elke belastingplichtige aangifte bij de administratie van de kantooroppervlakte in eigen gebruik evenals van de oppervlakte die hij deelt en dit naar rato van zijn eigen gebruik. Voor elke gedeelde oppervlakte dient de verhouding waarvan sprake te worden uitgedrukt in m<sup>2</sup> en in percentage van de totale gedeelde oppervlakte.

Het is aan de personen die de kantooroppervlakten volgens de termen van het huidige reglement delen om de verhouding waarvan sprake in de vorige alinea te bepalen.

De som van de verhoudingen van elke belastingplichtige zal moeten overeenstemmen met het totaal van de gedeelde oppervlakte.

3.3. Indien eenzelfde natuurlijke persoon of rechtspersoon kantooroppervlakten op verschillende verdiepingen in eenzelfde onroerend goed gebruikt, zal de totale belastbare oppervlakte samengesteld zijn uit de som van de belastbare oppervlakten per verdieping

Voor de berekening van de belastbare oppervlakte telt elk deel van een vierkante meter voor een volledige m<sup>2</sup>.

## II. AANSLAGVOET

### Artikel 4:

De bedragen van de jaarlijkse belasting zijn als volgt vastgesteld:

4.1. Voor kantooroppervlakten kleiner dan of gelijk aan 250 m<sup>2</sup> :

8,80 EUR per m<sup>2</sup>

4.2. Voor kantooroppervlakten groter dan 250 m<sup>2</sup> :

8,80 EUR per m<sup>2</sup> tot en met de 250ste m<sup>2</sup>;  
16,60 EUR per m<sup>2</sup> vanaf de 251ste m<sup>2</sup>

4.3. 40,00 EUR per m<sup>2</sup> vanaf de eerste m<sup>2</sup> wanneer het werkelijke gebruik van het gebouw of gedeelte van gebouw bestemd voor kantoren een stedenbouwkundige regel overtreedt.

4.4. De eerste 75 m<sup>2</sup> van elke kantooroppervlakte zijn vrijgesteld van de belasting.

4.4.1. Deze vrijstelling is niet van toepassing in het geval aangehaald in artikel 4.3.

4.4.2. In het geval aangehaald in artikel 3.2., zal de vrijstelling voor de eerste 75 m<sup>2</sup> slechts éénmalig worden toegekend. Zij zal onder alle belastingplichtigen, in verhouding tot de eigen en gedeelde oppervlakte die ieder gebruikt, worden verdeeld.

4.4.3. In het geval aangehaald in artikel 3.3. zal de vrijstelling voor de eerste 75 m<sup>2</sup> slechts een maal worden toegekend voor het geheel van het onroerend goed.

## III. BELASTINGPLICHTIGEN

### Artikel 5:

5.1. De belasting is verschuldigd door de gebruiker(s), natuurlijke persoon of rechtspersoon, van de kantooroppervlakten en dit, naar rato van het aantal maanden van gebruik.

5.2. Bij gebrek aan gebruiker is de belasting verschuldigd door de eigenaar, de bezitter, de erfpachter, de oppervlakte-eigenaar of de vruchtgebruiker van de kantooroppervlakten naar rato van de maanden van niet-bezetting.

Binnen de 15 dagen of naargelang de omstandigheden, na de ingebruikname of de beëindiging ervan, deelt de eigenaar, de bezitter, de erfpachter, de oppervlakte-eigenaar of de vruchtgebruiker van de kantooroppervlakten per aangetekend schrijven aan het gemeentebestuur de identiteit en de gegevens van de nieuwe gebruiker of de datum van het einde van het gebruik mee.

Zolang hij de identiteit en de gegevens van de nieuwe gebruiker niet heeft meegedeeld blijft de eigenaar, de bezitter, de erfpachter, de oppervlakte-eigenaar of de vruchtgebruiker van de kantooroppervlakten de belasting verschuldigd, elke begonnen maand telt voor een volledige maand.

- 5.3. Het verschil tussen het bedrag van de belasting berekend op basis van het tarief voorzien in art. 4.3. en het bedrag van de belasting berekend op basis van het tarief voorzien in art. 4.1. of 4.2. valt ten laste van de eigenaar, de bezitter, de erfpachter, de oppervlakte-eigenaar of de vruchtgebruiker van de kantooroppervlakten wanneer deze laatste een gebouw of een deel van gebouw ter gebruik van kantoren verhuurt terwijl de bestemming van het onroerend gebouw anders is.
- 5.4. Bij een feitelijke vereniging is de belasting verschuldigd door de natuurlijke personen of rechtspersonen die ze samenstellen.
- 5.5. Voor de toepassing van de huidige bepalingen wordt iedere begonnen maand voor een volledige maand gerekend.

#### IV. VRIJSTELLINGEN

##### Artikel 6

Zijn vrijgesteld van de belasting:

- 6.1. de kantooroppervlakten gebruikt voor het uitoefenen van een erkend medisch of paramedisch beroep ;
- 6.2. de kantooroppervlakten gebruikt door onderwijsinstellingen georganiseerd of gesubsidieerd door de overheid;
- 6.3. de kantooroppervlakten gebruikt door erediensten of door de religieuze gemeenschappen van een door de Staat erkende godsdienst evenals door de lekenhuizen;
- 6.4. de kantooroppervlakten gebruikt door ziekenhuizen, klinieken, poliklinieken, liefdadigheidsinstellingen en sociale en gezondheidsdiensten van verenigingen zonder winstoogmerk gesubsidieerd of erkend door de overheid;
- 6.5. kantooroppervlakten gebruikt voor culturele of sportactiviteiten zonder winstoogmerk en gesubsidieerd of erkend door de overheid ;
- 6.6. kantooroppervlakten gebruikt door verenigingen zonder winstoogmerk, gesubsidieerd of erkend door de overheid hetzij voor het collectief herbergen van weeskinderen, van bejaarden, van gehandicapten of van jongeren, hetzij voor kinderopvang ;
- 6.7. de niet in gebruik zijnde kantooroppervlakten wegens volledige verbouwing van een oppervlakte groter dan 50% van de oppervlakte van het gebouw bestemd voor kantoren. Onder volledige verbouwing dient men te verstaan werken van meer dan 6 maanden met inbegrip van het geheel van de vervangingen van de tussenwanden, valse plafonds, vloeren, deklagen en bijbehorende technieken. De vrijstelling geldt enkel voor de strikte duur van de werken waarvan het begin en het einde meegedeeld worden aan de administratie door middel van een aangetekend schrijven 8 dagen van te voren met een lijst van de voorziene of gedane werken Het gemeentebestuur behoudt zich het recht voor om de duur en de omvang van de werken na te gaan.

De vrijstellingen worden toegekend op aanvraag vergezeld van de rechtvaardigingsdocumenten bij het terugzenden van het aangifteformulier waarvan sprake in artikel 8 van het huidige reglement.

#### V. VERMINDERINGEN

##### Artikel 7:

De belastingplichtige kan genieten van een vermindering van 25 % indien:

1. hij niet belastbaar is op basis van het artikel 4.3. van dit reglement;

2. hij bewijst dat de kantooroppervlakten gevestigd zijn in een gebouw waarvoor de bouwvergunning afgeleverd werd voor 1 januari 1950 en dat sindsdien de draagstructuur van het gebouw niet gewijzigd werd door werken die een voorafgaande stedenbouwkundige vergunning vereist;

## VI. VERKLARINGEN, BELASTING VAN AMBTSWEGE EN CONTROLEMAATREGELEN

### Artikel 8

- 8.1. Het gemeentebestuur richt aan de belastingplichtige een aangifteformulier dat deze laatste volledig ingevuld en ondertekend dient terug te sturen, binnen een termijn van 30 dagen te rekenen vanaf de verzendingsdatum van het aangifteformulier.

Bij gebrek dit aangifteformulier te hebben ontvangen, is de belastingplichtige gehouden er één aan te vragen bij het.

Het aangifteformulier dient volledig ingevuld en ondertekend te worden teruggestuurd binnen een termijn van 30 dagen te rekenen vanaf de verzendingsdatum van het aangifteformulier.

- 8.2. In de veronderstelling dat hij in de loop van een belastingdienstjaar voor de 1ste keer binnen de toepassingsfeer van het huidige reglement valt of ingeval van wijziging van één of meerdere elementen die moeten dienen voor de vestiging van de belasting, is de belastingplichtige gehouden een aangifteformulier aan te vragen bij het gemeentebestuur.

Dit aangifteformulier zal moeten aangevraagd worden bij het gemeentebestuur binnen een termijn van 15 dagen te rekenen vanaf de datum waarop men binnen de toepassingsfeer van de belasting valt of vanaf de datum van wijziging van één of meerdere elementen die moeten dienen voor de vestiging van de belasting.

De belastingplichtige is gehouden het hierbij beoogde aangifteformulier volledig ingevuld en ondertekend terug te sturen binnen een termijn van 30 dagen te rekenen vanaf de verzendingsdatum van het aangifteformulier.

- 8.3. In de veronderstelling dat de kantooroppervlakten gedeeld worden in de zin van het huidige reglement zal elke gebruiker de oppervlakten die hij gebruikt aangeven in overeenstemming met wat voorzien is in artikel 3.2 van het huidige reglement.

Bij gebrek aan dergelijke aangifte zal het gemeentebestuur de vrijstelling waarvan sprake in artikel 4.4.2. van het huidige reglement niet verlenen.

- 8.4. De aangifte blijft geldig, voor de volgende belastingdienstjaren, tot herroeping.

### Artikel 9

- 9.1. De niet aangifte binnen de termijnen voorzien door het huidige reglement of de onjuiste, onvolledige of onnauwkeurige aangifte vanwege de belastingplichtige brengt een belasting van ambtswege met zich mee.

- 9.2. Alvorens over te gaan tot de belasting van ambtswege, betekent het College van Burgemeester en Schepenen aan de belastingplichtige, per aangetekend schrijven, de redenen voor het beroep op deze procedure, de elementen waarop de belasting is gebaseerd, evenals de wijze van bepaling van deze elementen en het bedrag van de belasting.

- 9.3. De belastingplichtige beschikt over een termijn van 30 dagen te rekenen vanaf de verzendingsdatum van de betekening voorzien in de voorgaande alinea om zijn schriftelijke opmerkingen voor te dragen.

- 9.4. De belastingen van ambtswege worden verhoogd met een bedrag een bedrag van 30% van dat verschuldigd als belasting. Bij herhaling zal er een verhoging van 50% op de verschuldigde basisbelasting worden aangerekend..

### Artikel 10

De belastingplichtige is gehouden aan het gemeentebestuur alle inlichtingen te geven die hem worden gevraagd teneinde de juiste inning van de belasting na te gaan, mee te delen.

### Artikel 11

De door het College van Burgemeester en Schepenen beëdigde en aangestelde personeelsleden zijn bevoegd om over te gaan tot de opstelling en/of de controle van de fiscale grondslagen en het vaststellen van de inbreuken op de bepalingen van het huidige reglement.

De processen-verbaal die ze opstellen zijn rechtsgeldig tot het tegendeel bewezen is.

## VII. INNING EN GESCHILLEN

### Artikel 12

De belastingplichtige zal zonder kosten, een aanslagbiljet ontvangen dat hem zal worden toegezonden na uitvoerbaarheid van het kohier.

De belasting geïnd door de Gemeenteontvanger is betaalbaar binnen de twee maanden van de verzending van het aanslagbiljet.

### Artikel 13

De belastingplichtige kan een bezwaarschrift indienen bij het College van Burgemeester en Schepenen, dat handelt in hoedanigheid van administratieve overheid.

Het bezwaarschrift moet, op straffe van nietigheid, schriftelijk worden ingediend en worden overgemaakt of toegestuurd aan het College van Burgemeester en Schepenen (Elsensesteenweg, 168 te 1050 Brussel).

Het bezwaarschrift moet, op straffe van nietigheid, gemotiveerd zijn en worden ingediend binnen een termijn van 6 maanden te rekenen vanaf de verzendingsdatum van het aanslagbiljet.

Het bezwaar wordt gedateerd en ondertekend door de eiser of zijn vertegenwoordiger en vermeldt :

- de naam, hoedanigheid, adres of zetel van de belastingplichtige onderworpen aan de belasting;
- de plaats van belasting, het voorwerp van het bezwaar en een uiteenzetting van de feiten en middelen.

## VIII. TOEPASSING

### Artikel 14

Het huidige reglement vervangt, vanaf 1 januari 2009, het belastingreglement op de gebouwen of gedeelten van gebouwen, ter gebruik van kantoren aangenomen door de Gemeenteraad in zitting van 15 november 2007.

De huidige beraadslaging zal overgemaakt worden aan de toezichthoudende overheid uitgeoefend door de Minister van de Regering van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest belast met de lokale overheden (algemeen toezicht van annulering en van schorsing) conform de bepalingen van de ordonnantie van de Raad van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest van 14 mei 1998 houdende organisatie van het administratief toezicht op de gemeenten van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest evenals van deze van het besluit van de Regering van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest van 16 juli 1998 betreffende de overdracht aan de regering van de handelingen van de gemeentelijke overheden met het oog op de uitvoering van het administratief toezicht.

Aldus beraadslaagd in openbare zitting te Elsene, op 17 december 2009.

VANWEGE DE RAAD:

De Secretaris,

De Voorzitter,

Jan GOOVAERTS.

Willy DECOURTY.

VANWEGE DE RAAD:

De Secretaris,  
(get.) Jan GOOVAERTS.

De Voorzitter,  
(get.) Willy DECOURTY.

VOOR EENSLUIDEND VERKLAARD AFSCHRIFT:  
Elsene, 23 december 2009.

De Gemeentesecretaris,  
Bij opdracht:

De Burgemeester,  
Bij opdracht:  
De Schepen van Financiën,

André SAPART,  
Adjunct Gemeentesecretaris.

Olivier de CLIPPELE.