

GECOÖRDINEERDE TEKST

BELASTING BEDRIJFSRUIMTEN

GEM. 07/01/2020 – GEM 22/10/2024

artikel 1: Voor een periode aanvang nemend vanaf 1/01/2020 en eindigend op 31 december 2025, wordt een jaarlijkse gemeentebelasting geheven op de bedrijfsruimten.

art. 2: Voor de toepassing van dit belastingreglement hebben de volgende termen de betekenis zoals bepaald in dit artikel:

- bedrijfsmatige exploitatie (van een agrarisch bedrijf): een exploitatie waarbij met een duurzame organisatie en inzet van arbeid en kapitaal aan het economisch productieproces wordt deelgenomen, met de bedoeling de voortgebrachte producten gestadig gelde te maken en daarmee bedrijfswinst te realiseren;
- vestiging: elk (gedeelte van een) onroerend goed of meerdere onroerende goederen die samen een geheel, een entiteit of een complex vormen, dat/die voor beroeps- of bedrijfsdoeleinden is bestemd of in het kader van beroeps- of bedrijfsdoeleinden wordt gebruikt en/of elke activiteitskern, elk(e) lokaliteit of centrum van werkzaamheden of elk (geheel van) ruimte(n), onder gelijk welke vorm en van individuele of collectieve aard, die/dat voor beroeps- of bedrijfsdoeleinden wordt gebruikt, evenals een maatschappelijke zetel of een administratieve zetel of lokaliteit, alsook elk (gedeelte van een) onroerend goed of lokaliteit dat/die bijdraagt tot de realisatie/uitvoering van de beroeps- of bedrijfsdoeleinden (met inbegrip van bestuur of beheer, in de ruimste zin);
- bedrijf: zelfstandige of vennootschap
- zelfstandige: elke natuurlijke persoon die hoofdzakelijk of aanvullend een nijverheids-, ambachts-, landbouw-, tuinbouw- en/of handelsonderneming exploiteert, een economische activiteit op zelfstandige basis verricht en/of een intellectueel, vrij of dienstverlenend beroep of een andere beroeps- of bedrijfsactiviteit zelfstandig uitoefent, inclusief elke zelfstandige helper;
- vennootschap: elke rechtspersoon die een nijverheids-, ambachts-, landbouw-, tuinbouw- en/of handelsonderneming exploiteert, een economische activiteit op zelfstandige basis verricht, een intellectueel, vrij of dienstverlenend beroep zelfstandig uitoefent en/of zich met verrichtingen van winstgevende aard of het beheer van roerende en/of onroerende goederen bezighoudt, evenals elk van deze rechtspersonen in vereffening;
- agrarisch bedrijf: een zelfstandig of een vennootschap van wie de beroeps- of bedrijfsdoeleinden uitsluitend bestaan uit landbouw en/of tuinbouw;
- landbouw: een bedrijfsmatige exploitatie gericht op akkerbouw en/of weidebouw en/of bosbouw en/of veeteelt en/of viskwekerij en/of aquacultuur;
- akkerbouw: een bedrijfsmatige exploitatie gericht op het telen van granen, nijverheidsgewassen, voedergewassen, aardappelen, peulvruchten, pootgoed, landbouwzaden en/of aanverwante gewassen;

- weidebouw: een bedrijfsmatige exploitatie gericht op het exploiteren van blijvend grasland als voedselbron voor dieren welke door het bedrijf voor gebruiks- of winstdoeleinden worden gehouden;
- bosbouw: een bedrijfsmatige exploitatie gericht op het aanleggen van bossen, met inbegrip van de bosboomkwekerij;
- veeteelt: een bedrijfsmatige exploitatie gericht op het kweken/fokken, vetmesten en/of houden van dieren voor de vlees-, melk- of eierproductie, voor de vacht of voor het bekomen van jongen;
- tuinbouw: een bedrijfsmatige exploitatie gericht op groenteelt, fruitteelt, boomkwekerij andere dan bosboomkwekerij, sierteelt, kweek van tuinbouwzaden, plantgoed en/of aanverwante teelten;
- landbouw- en/of tuinbouwoppervlakte: oppervlakte die een bestemming kreeg voor landbouw en/of tuinbouw en als zodanig door een agrarisch bedrijf wordt gebruikt of tot gebruik wordt gebruikt of tot gebruik wordt voorbehouden onder andere als teeltgrond, oppervlakte in serres, ...;
- serre: elke duurzame constructie die bestemd is of gebruikt wordt voor tuinbouw of die dienstig is voor een agrarisch bedrijf dat aan tuinbouw doet;
- teeltgrond: grond waarvan de bodem bestemd is of gebruikt wordt als voedingsbodem voor de producten die erop worden geteeld in het kader van landbouw en/of tuinbouw;

art. 3: Elke handelaar, elke zelfstandige diensten- of zorgenverstrekker, elke beoefenaar van een vrij beroep, elke nijverheids-, bos-, tuin en landbouwondernemer en openluchtrecreatief bedrijf, en elke vennootschap, vereniging, inrichting of instelling onderworpen aan de vennootschapsbelasting, die op het grondgebied van de gemeente, een individuele of gemeenschappelijke bedrijfsruimte ter beschikking heeft voor het uitoefenen van een hoofd- of bijkomende activiteit.

Het feit dat in de loop van een aanslagjaar een natuurlijke persoon zijn/haar hoedanigheid van zelfstandige beëindigt, een vennootschap ophoudt te bestaan, de werkzaamheden op een geringe frequentie/of niet worden uitgevoerd, een belastbare vestiging wordt gesloten, heeft geen invloed op de belastingplicht en geeft geen aanleiding tot enige belastingvermindering.

De belasting is verschuldigd per vestiging, door de belastingplichtige gebruikt of tot zijn gebruik voorbehouden. Indien de vestiging zich uitstrekt op het grondgebied van verschillende gemeenten dan treft de belasting enkel het gedeelte gelegen op het grondgebied van de gemeente.

De belasting wordt vastgesteld rekening houdend met de som van de grondoppervlakten bestemd of ingenomen voor bedrijfs- of beroepsdoeleinden in open lucht en de vloeroppervlakte bestemd of ingenomen voor bedrijfs- of beroepsdoeleinden in gebouwen. Deze laatste oppervlakte wordt gemeten per bouwlaag met inbegrip van de buitenmuren, garages, berg- en opslagplaatsen, waar deze zich ook bevinden, doch met uitsluiting van het gedeelte dat uitsluitend als woongelegenheid van de bedrijfsleider of de beoefenaar van het vrij beroep wordt gebruikt. Er wordt geen rekening gehouden met de kadastrale indeling.

Elk kadastraal perceel dat onder de toepassing van dit reglement valt, wordt voor het geheel ervan belast. In de onbebouwde belastbare oppervlakten zijn begrepen: weilanden, openluchtteelten, woeste gronden behorend tot het bedrijfscomplex, braakliggende delen van industriegronden, beboste terreinen behorende tot een bedrijfscomplex, niet-opgelegde of opgelegde groene zones in het kader van een vergunningsbesluit, sportterreinen en plantsoenen op de plaats van de bedrijfsvestiging. Deze opsomming is niet beperkend.

Natuurlijke personen die in de Kruispuntbank van Ondernemingen staan ingeschreven met de hoedanigheid van 'onderneming onderworpen aan btw', 'handelonderneming', 'niet-handelonderneming naar privaat recht' en/of ambachtsman' worden meegerekend tot de zelfstandigen bedoeld in artikel 2.

Zowel rechtspersonen die vallen onder het toepassingsgebied van de vennootschapsbelasting als rechtspersonen die een winsttoegmerk hebben, maar niet onderworpen zijn aan de vennootschapsbelasting, worden meegerekend tot de vennootschappen bedoeld in artikel 2.

Vestigingseenheden waarvoor een bedrijf een inschrijving heeft in de Kruispuntbank van Ondernemingen, worden meegerekend tot de vestigingen bedoeld in artikel 2.

Elke belastingplichtige wordt geacht over een belastbare vestiging te beschikken, waarvoor minstens de minimumbelasting verschuldigd is.

De leden van een feitelijke vereniging zijn hoofdelijk aansprakelijk voor de betaling van de belasting.

art. 4:

§1. De belasting wordt vastgesteld als volgt:

- voor elke beoefenaar van een vrij beroep, elk handels-, nijverheids-, of elke vennootschap, vereniging, inrichting of instelling onderworpen aan de vennootschapsbelasting:

50 EUR	per vestiging met een bedrijfsoppervlakte vanaf 0m ² t/m 250 m ²
190,00 EUR	per vestiging met een bedrijfsoppervlakte vanaf 251 m ² t/m 500 m ²
290,00 EUR	per vestiging met een bedrijfsoppervlakte vanaf 501 m ² t/m 1.000 m ²
630,00 EUR	per vestiging met een bedrijfsoppervlakte vanaf 1.001 m ² t/m 2.500 m ²
950,00 EUR	per vestiging met een bedrijfsoppervlakte vanaf 2.501 m ² t/m 5.000 m ²
1.265,00 EUR	per vestiging met een bedrijfsoppervlakte vanaf 5.001 m ² t/m 10.000 m ²

1.900,00 EUR	per vestiging met een bedrijfsoppervlakte vanaf 10.001 m ² t/m 25.000 m ²
3.795,00 EUR	per vestiging met een bedrijfsoppervlakte vanaf 25.001 m ² t/m 50.000 m ²
7.590,00 EUR	per vestiging met een bedrijfsoppervlakte vanaf 50.001 m ² t/m 100.000 m ²
11.385,00 EUR	per vestiging met een bedrijfsoppervlakte vanaf 100.001 m ² t/m 250.000 m ²
15.800,00 EUR	per vestiging met een bedrijfsoppervlakte vanaf 250.001 m ² en meer

- voor elke tuin- en of landbouwonderneming: een forfaitaire belasting van 50,00 EUR per begonnen hectare.

§2. De belasting is ondeelbaar voor een gans aanslagjaar verschuldigd per vestiging en volgens de toestand op 1 januari van het aanslagjaar.

§3 De bedragen vermeld in §1 van dit artikel wordt jaarlijks gecumuleerd aangepast door middel van een index met een vast coëfficiënt van 1,5%.

Het bedrag zal na indexering worden afgerond naar het hogere geheel getal.

art. 5: Zijn vrijgesteld van de belasting op de bedrijfsruimten:

- elke belastingplichtige die na 1 januari van het aanslagjaar is opgestart op het grondgebied van de gemeente Niel (de starters) en dit voor het aanslagjaar waarin de belaste activiteit aanvangt;
- vennootschappen in vereffening waarvan de activiteit zich beperkt tot de vereffeningsverrichtingen;
- gepensioneerde zelfstandigen en gepensioneerde uitbaters van agrarische bedrijven met beperkte bedrijfsactiviteit zijn vrijgesteld van de belasting, ongeacht de oppervlakte waarvan zij gebruik maken;

art. 6: De belasting wordt ingevorderd door middel van een kohier dat wordt vastgesteld en uitvoerbaar verklaard door het college van burgemeester en schepenen.

art. 7:

~~§1. De belastingplichtigen zijn verplicht spontaan aangifte te doen bij het gemeentebestuur van de gegevens van de belastbare toestand minstens 30 kalenderdagen voor aanvang van de belastbare toestand.~~

~~§2. De laatste aangifte door de belastingplichtige blijft doorlopend gelden tot de herroeping ervan.~~

~~§3. Van elke wijziging in de belastbare toestand in de loop van het aanslagjaar moet minstens 30 kalenderdagen voorafgaand aan de wijziging spontaan aangifte worden gedaan bij het gemeentebestuur.~~

Van toepassing voor aanslagjaar 2024:

De belastingplichtigen zijn verplicht spontaan aangifte te doen bij het gemeentebestuur van de gegevens van de belastbare toestand uiterlijk op 15 november van het aanslagjaar.

De laatste aangifte door de belastingplichtige blijft doorlopend gelden tot de herroeping ervan.

Van elke wijziging in de belastbare toestand, intredend na voormelde aangiftedatum, moet spontaan aangifte worden gedaan bij het gemeentebestuur uiterlijk op 31 december van het aanslagjaar.

Van toepassing voor aanslagjaar 2025:

De belastingplichtigen zijn verplicht spontaan aangifte te doen bij het gemeentebestuur van de gegevens van de belastbare toestand uiterlijk op 15 april van het aanslagjaar.

De laatste aangifte door de belastingplichtige blijft doorlopend gelden tot de herroeping ervan.

Van elke wijziging in de belastbare toestand, intredend na voormelde aangiftedatum, moet spontaan aangifte worden gedaan bij het gemeentebestuur uiterlijk op 31 december van het aanslagjaar."

art. 8: Bij gebrek aan aangifte, bij niet-tijdige, onjuiste, onvolledige of onnauwkeurige aangifte binnen de bovenvermelde termijn door de belastingplichtige wordt de aanslag ambtshalve door de gemeente gevestigd op grond van de beschikbare gegevens, onverminderd het recht van bezwaar en beroep.

art. 9: Op de ambtshalve ingekohierde belasting zal een belastingverhoging worden toegepast van 100 % van de totale basisbelasting. Het bedrag van deze verhoging wordt ingekohierd.

art. 10: Ingeval van weigering om een fiscale controle te laten uitvoeren of weigering om boeken of bescheiden voor te leggen aan aangestelde personeelsleden wordt een administratieve geldboete van 100,00 EUR opgelegd. Het bedrag van de administratieve boete wordt ingekohierd.