

UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN DE GEMEENTERAAD

Vergadering van 16 december 2025

Aanwezig: Roxanne Leysen, voorzitter;
Ingrid Meulders, burgemeester;
Chris Ceuppens, Kelly Breugelmans, Steven Mattheus, Francky Leemans, schepenen;
Koenraad Segers, schepen, voorzitter BCSD;
Anja Roofthoofd, Anne Troch, Dorien Deckers, Kristel Groeninckx, Chris De Clerck, Cindy Verschueren, Guy De Wachter, Olivier Op de Beeck, Jeroen Van Bogaert, Frank Verelst, Bart De Winter, Klaartje Maes, Dirk De Bie, Dirk Van de Sande, raadsleden;
Jo Briers, algemeen directeur

Verontschuldigd:

Afwezig:

AGENDAPUNT:

Goedkeuring belastingreglement bedrijfsruimten, aanslagjaar 2026-2031.

DE GEMEENTERAAD:

FEITEN EN CONTEXT

Op 7 januari 2020 keurde de Gemeenteraad de belasting op bedrijfsruimten goed voor het aanslagjaar 2020 tot en met 2025.

Op 22 oktober 2024 keurde de Gemeenteraad een aanpassing van de aangiftebepalingen voor verschillende belastingen goed, waaronder die voor de belasting op bedrijfsruimten.

WETTELIJKE MOTIVERING

De Grondwet, artikel 170, paragraaf 4.

Het decreet over de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen van 30 mei 2008 en haar latere wijzigingen.

Het decreet over het Lokaal Bestuur van 22 december 2017 en haar later wijzigingen, meer bepaald artikels 40 en 41.

De Omzendbrief over gemeentefiscaliteit (referentie KB ABB 2019/02) van 15 februari 2019.

De Omzendbrief van 18 juli 2025 betreffende de strategische meerjarenplannen 2026-2031 van de lokale en provinciale besturen volgens de beleids- en beheerscyclus, BBC 3.0 (referentie KBBJ/ABB 2025/1).

INHOUDELIJKE MOTIVERING

De financiële toestand van de gemeente.

De wettelijke verplichting om een financieel evenwicht te handhaven.

Het verwerven van inkomsten via gemeentebelastingen is noodzakelijk om de algemene uitgaven van de gemeente te dekken.

Ondernemers die gevestigd zijn in de gemeente dienen bij te dragen aan de lokale gemeenschap en de kosten van de gemeentelijke diensten en infrastructuur.

Deze belasting reguleert en stuurt de economische activiteit binnen de gemeente aan.

Voor land- en tuinbouwondernemingen is een specifiek tarief noodzakelijk omdat zij – om rendabel te kunnen zijn – moeten beschikken over een grote bedrijfsoppervlakte.

FINANCIËLE IMPACT

Voor 2026-2031 (BBC3.0) worden deze inkomsten voorzien in het meerjarenplan onder

- ARK 7340000
- Beleidsveld 0020 'Fiscale aangelegenheden'
- MJP000478.

Na beraadslaging:

BESLISSING

11 stemmen ja (Roxanne Leysen, Ingrid Meulders, Chris Ceuppens, Kelly Breugelmans, Steven Mattheus, Francky Leemans, Koenraad Segers, Anja Roofthoof, Anne Troch, Dorien Deckers, Cindy Verschuere), 4 stemmen nee (Chris De Clerck, Olivier Op de Beeck, Dirk De Bie, Dirk Van de Sande), 6 stemmen onthouding (Kristel Groeninckx, Guy De Wachter, Jeroen Van Bogaert, Frank Verelst, Bart De Winter, Klaartje Maes)

Artikel 1 – periode, naamgeving, definities, belastbaar feit.

Paragraaf 1.

Vanaf 1 januari 2026 tot 31 december 2031 wordt een jaarlijkse gemeentebelasting geheven op de bedrijfsruimten.

Paragraaf 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 handelonderneming 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 handelonderneming exploiteert, een economische activiteit op zelfstandige basis verricht, een intellectueel, vrij of dienstverlenend beroep zelfstandig uitoefent en/of zich met verrichtingen van winstgevend 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.

Artikel 2 – tarieven.

Paragraaf 1.

De belasting wordt vastgesteld als volgt:

AANSLAGJAAR 2026

- voor elke beoefenaar van een vrij beroep, elk handels-, nijverheids-, of elke vennootschap, vereniging, inrichting of instelling onderworpen aan de vennootschapsbelasting: per vestiging en afhankelijk van de bedrijfsoppervlakte, een tarief op basis van onderstaande tabel:

BEDRIJFSOPPERVLAKTE	AANSLAGJAAR 2026
VAN 0 TOT 250 M ²	57,00 euro
VAN 251 TOT 500 M ²	211,00 euro
VAN 501 TOT 1.000 M ²	322,00 euro
VAN 1.001 TOT 2.500 M ²	695,00 euro
VAN 2.501 TOT 5.000 M ²	1.047,00 euro
VAN 5.001 TOT 10.000 M ²	1.393,00 euro
VAN 10.001 TOT 25.000 M ²	2.090,00 euro
VAN 25.001 TOT 50.000 M ²	4.172,00 euro
VAN 50.001 TOT 100.000 M ²	8.343,00 euro
VAN 100.001 TOT 250.000 M ²	12.513,00 euro
MEER DAN 250.000 M ²	17.364,00 euro

- voor elke tuin- en of landbouwonderneming: een forfaitaire belasting per begonnen hectare:

AANSLAGJAAR 2026	57,00 euro
------------------	------------

AANSLAGJAAR 2027

- voor elke beoefenaar van een vrij beroep, elk handels-, nijverheids-, of elke vennootschap, vereniging, inrichting of instelling onderworpen aan de vennootschapsbelasting: per vestiging en afhankelijk van de bedrijfsoppervlakte, een tarief op basis van onderstaande tabel:

BEDRIJFSOPPERVLAKTE	Aanslagjaar 2027
VAN 0 TOT 250 M ²	59,00 euro
VAN 251 TOT 500 M ²	216,00 euro
VAN 501 TOT 1.000 M ²	329,00 euro
VAN 1.001 TOT 2.500 M ²	709,00 euro
VAN 2.501 TOT 5.000 M ²	1.068,00 euro
VAN 5.001 TOT 10.000 M ²	1.421,00 euro
VAN 10.001 TOT 25.000 M ²	2.132,00 euro
VAN 25.001 TOT 50.000 M ²	4.256,00 euro
VAN 50.001 TOT 100.000 M ²	8.510,00 euro
VAN 100.001 TOT 250.000 M ²	12.764,00 euro

BEDRIJFSOPPERVLAKTE	Aanslagjaar 2027
MEER DAN 250.000 M ²	17.712,00 euro

- voor elke tuin- en of landbouwonderneming: een forfaitaire belasting per begonnen hectare:

AANSLAGJAAR 2027	59,00 euro
------------------	------------

AANSLAGJAAR 2028

- voor elke beoefenaar van een vrij beroep, elk handels-, nijverheids-, of elke vennootschap, vereniging, inrichting of instelling onderworpen aan de vennootschapsbelasting: per vestiging en afhankelijk van de bedrijfsoppervlakte, een tarief op basis van onderstaande tabel:

BEDRIJFSOPPERVLAKTE	AANSLAGJAAR 2028
VAN 0 TOT 250 M ²	61,00 euro
VAN 251 TOT 500 M ²	221,00 euro
VAN 501 TOT 1.000 M ²	336,00 euro
VAN 1.001 TOT 2.500 M ²	724,00 euro
VAN 2.501 TOT 5.000 M ²	1.090,00 euro
VAN 5.001 TOT 10.000 M ²	1.450,00 euro
VAN 10.001 TOT 25.000 M ²	2.175,00 euro
VAN 25.001 TOT 50.000 M ²	4.342,00 euro
VAN 50.001 TOT 100.000 M ²	8.681,00 euro
VAN 100.001 TOT 250.000 M ²	13.020,00 euro
MEER DAN 250.000 M ²	18.067,00 euro

- voor elke tuin- en of landbouwonderneming: een forfaitaire belasting per begonnen hectare:

AANSLAGJAAR 2028	61,00 euro
------------------	------------

AANSLAGJAAR 2029

- voor elke beoefenaar van een vrij beroep, elk handels-, nijverheids-, of elke vennootschap, vereniging, inrichting of instelling onderworpen aan de vennootschapsbelasting: per vestiging en afhankelijk van de bedrijfsoppervlakte, een tarief op basis van onderstaande tabel:

BEDRIJFSOPPERVLAKTE	AANSLAGJAAR 2029
VAN 0 TOT 250 M ²	63,00 euro
VAN 251 TOT 500 M ²	226,00 euro
VAN 501 TOT 1.000 M ²	343,00 euro
VAN 1.001 TOT 2.500 M ²	739,00 euro
VAN 2.501 TOT 5.000 M ²	1.112,00 euro

BEDRIJFSOPPERVERLAKTE	AANSLAGJAAR 2029
VAN 5.001 TOT 10.000 M ²	1.479,00 euro
VAN 10.001 TOT 25.000 M ²	2.219,00 euro
VAN 25.001 TOT 50.000 M ²	4.429,00 euro
VAN 50.001 TOT 100.000 M ²	8.855,00 euro
VAN 100.001 TOT 250.000 M ²	13.281,00 euro
MEER DAN 250.000 M ²	18.429,00 euro

- voor elke tuin- en of landbouwonderneming: een forfaitaire belasting per begonnen hectare:

AANSLAGJAAR 2029	63,00 euro
------------------	------------

AANSLAGJAAR 2030

- voor elke beoefenaar van een vrij beroep, elk handels-, nijverheids-, of elke vennootschap, vereniging, inrichting of instelling onderworpen aan de vennootschapsbelasting: per vestiging en afhankelijk van de bedrijfsoppervlakte, een tarief op basis van onderstaande tabel:

BEDRIJFSOPPERVERLAKTE	AANSLAGJAAR 2030
VAN 0 TOT 250 M ²	65,00 euro
VAN 251 TOT 500 M ²	231,00 euro
VAN 501 TOT 1.000 M ²	350,00 euro
VAN 1.001 TOT 2.500 M ²	754,00 euro
VAN 2.501 TOT 5.000 M ²	1.135,00 euro
VAN 5.001 TOT 10.000 M ²	1.509,00 euro
VAN 10.001 TOT 25.000 M ²	2.264,00 euro
VAN 25.001 TOT 50.000 M ²	4.518,00 euro
VAN 50.001 TOT 100.000 M ²	9.033,00 euro
VAN 100.001 TOT 250.000 M ²	13.547,00 euro
MEER DAN 250.000 M ²	18.798,00 euro

- voor elke tuin- en of landbouwonderneming: een forfaitaire belasting per begonnen hectare:

AANSLAGJAAR 2030	65,00 euro
------------------	------------

AANSLAGJAAR 2031

- voor elke beoefenaar van een vrij beroep, elk handels-, nijverheids-, of elke vennootschap, vereniging, inrichting of instelling onderworpen aan de vennootschapsbelasting: per vestiging en afhankelijk van de bedrijfsoppervlakte, een tarief op basis van onderstaande tabel:

BEDRIJFSOPPERVERLAKTE	AANSLAGJAAR 2031
-----------------------	------------------

BEDRIJFSOPPERVLAKTE	AANSLAGJAAR 2031
VAN 0 TOT 250 M ²	67,00 euro
VAN 251 TOT 500 M ²	236,00 euro
VAN 501 TOT 1.000 M ²	357,00 euro
VAN 1.001 TOT 2.500 M ²	770,00 euro
VAN 2.501 TOT 5.000 M ²	1.158,00 euro
VAN 5.001 TOT 10.000 M ²	1.540,00 euro
VAN 10.001 TOT 25.000 M ²	2.310,00 euro
VAN 25.001 TOT 50.000 M ²	4.609,00 euro
VAN 50.001 TOT 100.000 M ²	9.214,00 euro
VAN 100.001 TOT 250.000 M ²	13.818,00 euro
MEER DAN 250.000 M ²	19.174,00 euro

- voor elke tuin- en of landbouwonderneming: een forfaitaire belasting per begonnen hectare:

AANSLAGJAAR 2031	67,00 euro
-------------------------	------------

Paragraaf 2.

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

Artikel 3 – belastingplichtige.

Paragraaf 1.

Elke handelaar, elke zelfstandige diensten- of zorgverstrekker, 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.

Paragraaf 2.

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.

Paragraaf 3.

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.

Paragraaf 4.

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.

Paragraaf 5.

Ik 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.

Paragraaf 6.

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.

Paragraaf 7.

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

Paragraaf 8.

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

Paragraaf 9.

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

Paragraaf 10.

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

Artikel 4 – vrijstellingen.

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 (de starters) en dit voor het aanslagjaar waarin de belaste activiteit aanvangt
- vennootschappen in vereffening waarvan de activiteit zich beperkt tot de vereffening verrichtingen
- gepensioneerde zelfstandigen en gepensioneerde uitbaters van agrarische bedrijven met beperkte bedrijfsactiviteit zijn vrijgesteld van de belasting, ongeacht de oppervlakte waarvan zij gebruik maken.

Artikel 5 – wijze van invordering.

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

Artikel 6 – modaliteiten.

Paragraaf 1.

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.

Paragraaf 2.

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

Paragraaf 3.

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.

Paragraaf 4.

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

Paragraaf 5.

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 250,00 euro opgelegd. Het bedrag van de administratieve boete wordt ingekohierd.

Artikel 7 – kennisgeving en afschriftverdeling.

Afschrift van deze beslissing ter kennisgeving en uitvoering over te maken aan:

- de dienst Financiën;
- de dienst Secretariaat;
- de dienst Communicatie en Informatie;
- het Administratief Toezicht – doorzendingsplicht;
- de dienst Lokale economie.

NAMENS DE GEMEENTERAAD:

In opdracht:
algemeen directeur
w.g. Jo Briers

voorzitter
w.g. Roxanne Leysen

VOOR EENSLUIDEND AFSCHRIFT:

Handtekening(en)