

**BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST
GEMEENTEBESTUUR VORST**

Uittreksel uit het register der beraadslagingen van de Gemeenteraad

Aanwezig

Nadia El Yousfi, *Voorzitster* ;
Charles Spapens, *De Burgemeester* ;
Alain Mugabo Mukunzi, Simon De Beer, Françoise Père, Saïd Tahri, Fatima Zohra El Omari,
Jacynara Farias de Azevedo, Flo Flamme, *Schepenen* ;
Marc Loewenstein, Ahmed Ouartassi, Mariam El Hamidine, Alitia Angeli, Dominique Goldberg,
Séverine De Laveleye, Francis Dagrin, Stéphane Peycker, Liesbeth Goossens, Zakaria Yaakoubi,
Gilles Martin, Rokia Bamba, Margaux Aggujaro, Eitan Bergman, Elvis Kola, Sébastien Gillard,
Teresa Vetter, Charles-Bernard Potelle, Marie Poulaert, Rizalva dos Santos Deville, Antoine
Lebessis, Caroline Dupont, *Gemeenteraadsleden* ;
Hilde De Visscher, *Gemeentesecretaris*.

Verontschuldigd

Oumnia Berrahal, *Schepen* ;
Cédric Pierre, Maud De Ridder, Dominique Gillard, Michel Claise, Sophie Michez,
Gemeenteraadsleden.

Zitting van 24.02.26

**#Onderwerp : Financiën – Belasting op de uitrustingen met industriële en/of commerciële doeleinden
– Vernieuwing en wijzigingen reglement - Goedkeuring. #**

Openbare zitting

FINANCIËN

Belastingen

DE RAAD,

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

Gelet op artikel 117 en 118 van de Nieuwe Gemeentewet;

Gelet op artikel 252 van de Nieuwe Gemeentewet waarbij het begrotingsevenwicht wordt opgelegd aan de gemeenten;

Gelet op de ordonnantie van 3 april 2014 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillen inzake gemeentebelastingen, en latere wijzigingen;

Gelet op de wet van 13 april 2019 tot invoering van het Wetboek van de minnelijke en gedwongen invordering van fiscale en niet-fiscale schuldvorderingen, en latere wijzigingen;

Gelet op het belastingreglement op de uitrustingen met industriële en/of commerciële doeleinden, goedgekeurd door de gemeenteraad op 5 december 2023;

Overwegende dat de gemeentelijke overheid haar bevoegdheid tot het heffen van belastingen ontleent aan artikel 170 §4 van de Grondwet; dat het haar toekomt in het kader van haar fiscale autonomie om de basis en de grondslag te bepalen van de belastingen, waarvan zij de noodzakelijkheid bepaalt in functie van de behoeften waarin zij meent te moeten voorzien, onder de enige beperking opgelegd door de Grondwet, nl. de bevoegdheid van de wetgever om de gemeenten te verbieden bepaalde belastingen te heffen; dat onder voorbehoud van de bij wet bepaalde uitzonderingen de gemeentelijke overheid onder toezicht van de toezichthoudende overheid de basis kiest van de belastingen die ze heft;

Overwegende dat zowel de bepaling van de belastbare materie als die van de belastingplichtigen behoort tot de aan de gemeentelijke overheid toegekende fiscale autonomie; dat zij in deze materie beschikt over een discretionaire bevoegdheid die zij uitoefent rekening houdend met haar specifieke financiële behoeften;

Overwegende dat de door deze belasting nagestreefde doelstelling erin bestaat de gemeente Vorst de nodige financiële middelen te verschaffen om haar taken en beleid te kunnen uitvoeren en om haar financieel evenwicht te verzekeren; dat het in het nastreven van deze doelstelling gerechtvaardigd blijkt om rekening te houden met de financiële capaciteit van de belastingplichtigen vanuit het geprononceerde streven naar een evenwichtige verdeling van de belastingdruk;

Overwegende dat de gebruikers van industriële en/of commerciële oppervlakten gevestigd op het grondgebied van de gemeente Vorst gebruik kunnen maken van alle gemeentelijke infrastructuren die ter beschikking staan van de natuurlijke personen die al dan niet op het grondgebied van de gemeente wonen, met inbegrip van het wegennet en parken waarvan het onderhoud een zekere en niet verwaarloosbare kost vertegenwoordigt zowel op gebied van netheid, feestelijke of bloemenversieringen, veiligheid en verlichting, en dat al deze voordelen voor hen een zekere meerwaarde vormen;

Overwegende dat het, met het oog op een evenwichtige verdeling van de belastingdruk, gerechtvaardigd is de gebruikers van industriële en/of commerciële oppervlakten waar economische activiteiten worden uitgeoefend die inkomsten genereren, te laten bijdragen;

Overwegende dat de Gemeenteraad het nodig achtte een gedifferentieerde belasting voor industriële en commerciële oppervlakten in te voeren om het behoud van de bestaande industriële oppervlakten te bevorderen en zelfs hun groei mogelijk te maken; dat er namelijk:

een gebrek is aan ruimten voor productiebedrijven en hun aanwezigheid blijft afnemen onder druk van andere stedelijke functies. Tussen 2018 en 2021 zal in totaal 185.000 m² vloeroppervlakte zijn verdwenen, waarvan 167.000 m² voornamelijk omgezet in woningen, gevolgd door openbare voorzieningen. De bouw van 81.000 m² werkplaatsen en opslagplaatsen heeft die verliezen niet kunnen compenseren, met als gevolg dat het Gewest in 2021 in totaal 4.327.919 m² aan industriële ruimte heeft.

De geografie van deze veranderingen wordt gekenmerkt door twee elementen. Aan de ene kant zijn de gebieden die in het Gewestelijke bestemmingsplan (GBP) aangewezen zijn voor industrie, de afgelopen jaren dichter geworden en bereiken ze nu het verzadigingspunt. Aan de andere kant verdwijnen in de gemengde gebieden de meeste werkplaatsen en opslagplaatsen om plaats te maken voor woningen en openbare voorzieningen. Deze gemengde gebieden omvatten ook de sterk gemengde gebieden, evenals 200 hectare aan ondernemingsgebieden in een stedelijke omgeving (OGSO), die in 2013 werden gecreëerd, waarvan 128 hectare afkomstig is van terreinen die vroeger voor industrie werden gebruikt.

Paradoxaal genoeg zijn gebieden met gemengd karakter – vooral OGSO – ook gebieden waar productieruimtes worden ontwikkeld binnen projecten die ook gemengd worden genoemd, d.w.z. projecten die verschillende functies kunnen combineren, zoals woningen, winkels, kantoren en uitrustingen. Dit soort projecten vormt vaak een uitdaging op het gebied van architectonisch ontwerp en financiële regelingen voor projectbeheerders. Deze moeilijkheden, naast een te ruime definitie van productieactiviteiten, zouden de vestiging van echte productiebedrijven in deze gebieden kunnen belemmeren, ook al zijn ze er in principe op gericht. In die zin vereist stedelijke gemengdheid als nieuwe ruimtelijke ordeningsmethode meer controle over de balans tussen stedelijke functies.

Wat we in het grondgebruik zien, zien we ook in de statistieken met betrekking tot productieactiviteiten. De Brusselse verwerkende nijverheid is de afgelopen decennia sterk achteruitgegaan, met een daling van de werkgelegenheid met 60% tussen 1995 en 2024. Vandaag de dag zijn er ongeveer 17.000 banen in deze sector. Deze cijfers worden sterk beïnvloed door de sluiting van zeer grote bedrijven, terwijl het aantal kleine bedrijven (met minder dan 10 werknemers) minder sterk is gedaald. In 2023 vertegenwoordigde de nijverheidssector slechts 2,3% van de werkgelegenheid in het Gewest. Sommige sectoren, zoals de auto-industrie en textiel, zijn bijna verdwenen, terwijl andere, zoals de agrovoedingsindustrie en de reparatie van machines, enige veerkracht tonen. (Perspective.brussels – Citydev.brussels, nr. 5 Overzicht van de productieactiviteiten – Stand van Zaken – Ruimtes voor voedselproductie in Brussel, pp. 6-7)

Overwegende dat het tarief van de belasting gebaseerd is op een objectief criterium, namelijk het aantal vierkante meter bestemd voor industriële en/of commerciële oppervlakten;

Overwegende dat de solidariteit die voorzien is tussen de gebruiker en de houder(s) van een zakelijk recht op de industriële of commerciële oppervlakten, gerechtvaardigd is aangezien deze houders tevens voordeel halen uit de uitbating van deze oppervlakten waarvan ze het gebruik mogelijk maken;

Overwegende dat industriële oppervlakten die door publiekrechtelijke rechtspersonen volledig worden

gebruikt voor een openbare dienst of een dienst van algemeen belang en die niet productief zijn, van de belasting zijn vrijgesteld; dat de aard van deze goederen, die bijdragen tot het algemeen belang, rechtvaardigt dat zij niet aan de belasting worden onderworpen;

Overwegende dat industriële en/of commerciële oppervlakten kleiner dan of gelijk aan 400 m² van de belasting zijn vrijgesteld, om de lasten voor deze structuren niet te verzwaren en zo de diversiteit van het economisch weefsel op het grondgebied van de gemeente te waarborgen of te bevorderen;

Overwegende dat het niet opportuun werd geacht om een algemene vrijstelling voor industriële en/of commerciële oppervlakten tot een bepaalde drempel te handhaven, zoals voorheen het geval was; dat er een afweging moest worden gemaakt tussen enerzijds de noodzaak voor de gemeente om bijkomende inkomsten te genereren en niet een deel van de belastingopbrengst te mislopen als gevolg van een vrijstelling, en anderzijds de wens om industriële en/of commerciële oppervlakten die kleiner zijn dan een bepaalde omvang te sparen;

BESLIST:

Het belastingreglement op de uitrustingen met industriële en/of commerciële doeleinden als volgt te wijzigen:

Artikel 1

Er wordt voor de dienstjaren 2026 tot 2031 een gemeentebelasting gevestigd op de industriële en/of commerciële oppervlakten.

Definities:

Onder commerciële oppervlakten wordt verstaan: ruimten die bestemd zijn voor de **verkoop**, toegankelijk zijn voor of verbonden zijn met het publiek, de zones waar klanten circuleren, de rekken, displays, paskamers, kassa's en het onthaal, met inbegrip van de aan de verkoopruimten aanpalende opslagruimten.

Worden bedoeld – zonder limitatief te zijn – supermarkten, winkels, sporthallen, demonstratie- en opleidingszalen.

Onder industriële oppervlakten wordt verstaan: ruimten die bestemd zijn voor industriële **productie**, **verwerking** of **opslag**, zoals werkplaatsen, montage- of assemblagezones, logistieke magazijnen, technische lokalen (machines, onderhoud) en laadkades.

Artikel 2

De belasting is verschuldigd door de natuurlijke perso(o)n(en) of rechtsperso(o)n(en) die de industriële en/of commerciële oppervlakten betrek(t)(ken).

Is/zijn solidair gehouden, de houder(s) van een zakelijk recht op de industriële en/of commerciële oppervlakten.

Artikel 3

De belasting is niet van toepassing:

- Op publiekrechtelijke rechtspersonen, voor de industriële oppervlakten die volledig bestemd zijn voor een openbare dienst of een dienst van algemeen belang en die niet productief zijn
- Op de kantooroppervlakten in aanmerking genomen voor de belasting op de kantooroppervlakten
- Op industriële en/of commerciële oppervlakten kleiner dan of gelijk aan 400 m².

Artikel 4

Het tarief van de belasting op de industriële oppervlakten wordt vastgesteld op 2,64 € per m² per jaar voor het jaar 2026.

Het tarief van de belasting op de commerciële oppervlakten wordt vastgesteld op 2,64 € per m² per jaar voor elke handelsvestiging van 0 m² tot en met 499 m² voor het jaar 2026.

Het tarief van de belasting op de commerciële oppervlakten wordt vastgesteld op 7,54 € per m² per jaar voor elke handelsvestiging van 500 m² tot en met 999 m² voor het jaar 2026.

Het tarief van de belasting op de commerciële oppervlakten wordt vastgesteld op 8,70 € per m² per jaar voor elke handelsvestiging gelijk aan of groter dan 1.000 m² voor het jaar 2026.

De volgende jaren zal de aanslagvoet, vastgesteld op 1 januari, met 2 % per jaar geïndexeerd worden overeenkomstig de volgende tabellen:

Voor de industriële oppervlakten:

2027	2028	2029	2030	2031
2,69€	2,75€	2,80€	2,86€	2,91€

Voor de commerciële oppervlakten tussen 0 m² en 499 m²:

2027	2028	2029	2030	2031
2,69€	2,75€	2,80€	2,86€	2,91€

Voor de commerciële oppervlakten tussen 500 m² en 999 m²:

2027	2028	2029	2030	2031
7,69€	7,84€	8,00€	8,16€	8,32€

Voor de commerciële oppervlakten gelijk aan of groter dan 1.000 m²:

2027	2028	2029	2030	2031
8,87€	9,05€	9,23€	9,42€	9,61€

Artikel 5

Wanneer het gemeentebestuur het bestaan van industriële en/of commerciële oppervlakten gelegen op het grondgebied van de gemeente Vorst vaststelt, stuurt het aan de belastingplichtige een aangifteformulier.

De belastingplichtige moet het aangifteformulier ingevuld en ondertekend terugsturen binnen

30 kalenderdagen vanaf de derde werkdag na de verzending van het aangifteformulier.

Dit ondertekende formulier blijft geldig tot herroeping ervan, door de belastingplichtige gericht aan de dienst Belastingen.

De belastingplichtige die uiterlijk op 30 juni van het aanslagjaar geen aangifteformulier ontvangen heeft, moet de elementen die nodig zijn voor de belastingheffing uiterlijk op 30 september van het aanslagjaar meedelen, of binnen de drie maanden na aanvang van de activiteit.

Artikel 6

Als de belastingplichtige geen aangifte indient binnen de in artikel 5 van dit reglement voorgeschreven termijn of als de aangifte onjuist, onvolledig of onnauwkeurig is, wordt de belasting ambtshalve ingekohierd op basis van de gegevens waarover de gemeente beschikt.

Alvorens tot ambtshalve belastingheffing over te gaan, stelt het gemeentebestuur de belastingplichtige bij aangetekende brief in kennis van de redenen voor deze procedure, de elementen waarop de belasting gebaseerd is, de wijze waarop deze elementen worden bepaald en het bedrag van de belasting.

De belastingplichtige beschikt over een termijn van 30 kalenderdagen vanaf de derde werkdag volgend op de datum van verzending van de kennisgeving, om zijn opmerkingen schriftelijk in te dienen.

De belastingplichtige moet de juistheid van de door hem aangevoerde elementen bewijzen.

Het gemeentebestuur gaat over tot ambtshalve inkohiering van de belasting op basis van de elementen waarop de belasting gebaseerd is, zoals omschreven in paragraaf 2, indien de belastingplichtige na afloop van deze termijn geen opmerkingen heeft gemaakt die de annulering van deze procedure rechtvaardigen.

De ambtshalve ingekohierde belastingen worden verhoogd als volgt:

- eerste ambtshalve inkohiering:

20% van het verschuldigde of geraamde verschuldigd recht;

- tweede ambtshalve inkohiering:

50% van het verschuldigde of geraamde verschuldigd recht;

- vanaf de derde ambtshalve inkohiering:

100% van het verschuldigde of geraamde verschuldigd recht.

Er wordt voor de berekening van de verhoging geen rekening gehouden met een ambtshalve inkohiering als de belasting in de loop van de drie aanslagjaren volgend op het jaar waarop deze ambtshalve inkohiering betrekking heeft, normaal ingekohierd werd.

Artikel 7

De belastingplichtige ontvangt gratis een aanslagbiljet.

De belasting dient betaald te worden binnen twee maanden na de verzending van het aanslagbiljet.

Bij niet-betaling binnen deze termijn worden de invorderingsregels inzake de inkomstenbelasting toegepast.

Artikel 8

Dit reglement treedt in werking op 1 januari 2026.

31 stemmers : 24 positieve stemmen, 7 negatieve stemmen.

ALDUS GEDAAN EN BERAADSLAAGD IN ZITTING.

Vanwege het College :
De Gemeentesecretaris,
(g) Hilde De Visscher

De Voorzitster,
(g) Nadia El Yousfi

VOOR EENSLUIDEND AFSCHRIFT
Vorst

Vanwege het College :
De Gemeentesecretaris,

Voor de Burgmeester,
De Afgevaardigde Schepen,

Hilde De Visscher

Charles Spapens