

Uittreksel uit de notulen van de gemeenteraad van 18 december 2025

Aanwezig:	Bruno Peeters, Voorzitter gemeenteraad Kurt Ryon, Burgemeester Wim Mombaerts, Jelle Mombaerts, Geert Storms, Hannelore Velaerts, Schepenen Sandra Ceuleers, Werner Vanderborght, Yvette Van Daele, Conny Pelgrims, Liesbeth Schoevaerts, Elke Van Doren, Ruud Dirx, An Dumonceau, Theo Wauters, Alen Cilic, Sarah Dewinter, Matthew Vanderoel, Kabil Baldemir, Mohamed Daoudi, Gilbert Jaspers, Raadsleden Heidi Abeloos, Algemeen directeur
Verontschuldigd:	Geert Laureys, Derde schepen Johan Heymans, Raadslid
Afwezig:	

Opcentiemen op de onroerende voorheffing

Feiten, context en argumentatie

De gemeente heeft een belastingreglement voor de vestiging van opcentiemen op de onroerende voorheffing. Dit reglement loopt van 1 januari 2020 tot en met 31 december 2025. Tot op heden bedragen de tarieven voor particulieren en nijverheid 661,21 opcentiemen. Het gemeentebestuur moet met ingang van 1 januari 2026 de nieuwe opcentiemen onroerende voorheffing vaststellen (OOV). Deze beslissing moet uiterlijk op 31 januari 2026 worden genomen.

Sinds het aanslagjaar 2019 kunnen de gemeenten ervoor kiezen om binnen hun grondgebied de gemeentelijke opcentiemen te differentiëren in plaats van één tarief te hanteren. Hiermee kunnen ze het bedrag van de onroerende voorheffing laten variëren, bv. volgens categorie belastingplichtige (bv. bedrijven en particulieren).

Gezien de vele ambities, plannen en investeringen voor de gemeente wordt de beleidskeuze gemaakt om het bedrag van de onroerende voorheffing te laten variëren volgens categorie belastingplichtige. De categorie nijverheidsbedrijven, met inbegrip van de percelen met als (kadastrale) aard 'luchthaven' en 'vliegveld', hoger belasten is te verantwoorden omwille van de specifieke kosten die deze categorie voor de gemeente met zich meebrengt zoals extra uitgaven voor de hulpverleningszone, noodplanning, politie, mobiliteit, wegenis, milieudienst, ... enz. Daarnaast werd ook de compensatie voor de gedeerde opcentiemen materieel en outillage al enige tijd stopgezet.

Daarnaast wenst de gemeente Steenokkerzeel haar huidige belasting op drijfkracht niet meer te vernieuwen. Deze belasting was voor het aanslagjaar 2024 goed voor een fiscale ontvangst van (afgerond) 176.000,00 EUR. Deze belasting viseerde enkel bedrijven die werkten met motoren, dus gebaseerd op de tweede industriële revolutie.

De differentiatie van de opcentiemen op de onroerende voorheffing is nodig om het meerjarenplan voor 2026-2031 van de gemeente Steenokkerzeel financieel in evenwicht te krijgen.

De gemeenteraad heeft het dan ook nuttig geoordeeld het door dit reglement beoogde systeem van gedifferentieerde opcentiemen op de onroerende voorheffing in te voeren teneinde zich aanvullende inkomsten te verschaffen ter financiering van de uitgaven van algemeen nut waaraan de gemeente het hoofd dient te bieden.

Het procentueel aandeel nijverheid in de gemeente (met inbegrip van de percelen met als (kadastrale) aard 'luchthaven' en 'vliegveld') bedraagt ongeveer 41%, het procentueel aandeel andere dan nijverheid bedraagt ongeveer 59%.

Het tarief voor het gewone KI (andere dan nijverheid en percelen met als (kadastrale) aard 'luchthaven' en 'vliegveld', codes 1 (F,K,L,P) en 2 (F,K,L,P)) wordt vastgesteld op 661 opcentiemen.

Het differentiatie criterium betreft de als industrie gebouwde en ongebouwde kadastrale inkomens inclusief materieel en outillage én de percelen met als (kadastrale) aard 'luchthaven' en 'vliegveld'. Voor het KI Nijverheid en materiaal en outillage (codes 3 (F,K,L,P), 4 (F,K,L,P), 5 (F,K,L,P) en 6 (F,K,L,P), en de percelen met als (kadastrale) aard 'luchthaven' en 'vliegveld' wordt het tarief bepaald op 860 opcentiemen.

Het kadastraal inkomen op "industrie" omvat niet de kleine handelaars, landbouwers en gewone zelfstandigen in hoofd- of bijberoep. Voor hen geldt het tarief van 661 opcentiemen.

Door de afschaffing van de belasting op drijfkracht en de invoering van het systeem van gedifferentieerde opcentiemen op de onroerende voorheffing worden alle nijverheidsbedrijven op een gelijke manier belast.

De gemeente Steenokkerzeel is een luchthavengemeente. De meeste landingsbanen van Brussels Airport liggen op het grondgebied van de gemeente Steenokkerzeel en genereren momenteel reeds een jaarlijkse opbrengst in de opcentiemen op de onroerende voorheffing. De gemeente acht het billijk om naast de nijverheid die verbonden is aan en geconcentreerd is rond de luchthaven, ook de luchthaven zelf (bv. pier voor boarding) en het vliegveld (bv. landingsbanen) te belasten aan het verhoogd tarief van 860 opcentiemen, aangezien deze onroerende goederen worden ingezet voor de luchthavenexploitatie.

De afronding naar beneden van het huidige tarief van 661,21 opcentiemen naar 661 opcentiemen, dat van toepassing is voor gewone onroerende goederen, wordt gedaan om administratief tot een eenvoudiger hanteerbaar tarief te komen. Het geraamde verlies ten gevolge van deze afronding naar beneden is erg beperkt.

De onroerende voorheffing wordt door de Vlaamse Belastingdienst geïnd. De inkohering, vaststelling en inning kan plaatsvinden via een sterk geautomatiseerd proces. Ook het aandeel van de gemeentelijke opcentiemen wordt via deze weg mee geïnd en de geïnde bedragen worden (via een voorschottensysteem) doorgestort aan de gemeente (waardoor de doorstorting voor 95 % zeker zijn qua bedrag en timing). Ook bezwaren worden door de Vlaamse Belastingdienst behandeld.

Kortom, het systeem van gedifferentieerde opcentiemen onroerende voorheffing is eenvoudig gezien het zonder aangifte werkt en minder administratieve last meebrengt voor zowel de bedrijven als de gemeentelijke administratie.

De beoogde differentiatie zal, na vaststelling van dit reglement, 199 opcentiemen bedragen, waardoor het tarief voor de kadastrale inkomens nijverheid en materieel en outillage en percelen met als (kadastrale) aard 860 opcentiemen zal bedragen. De andere kadastrale inkomens worden belast aan 661 opcentiemen.

Gezien de financiële toestand van de gemeente.

Aangezien de inning van deze belasting verloopt via de Vlaamse Belastingdienst werd voorafgaandelijk advies aangevraagd omtrent de technische uitvoerbaarheid. Op 21 oktober 2025 hebben wij het positief advies ontvangen dat als bijlage bij dit punt wordt gevoegd.

Juridische overwegingen

De Grondwet, meer bepaald artikelen 41, 162 en 170, §4;

Het Wetboek van de inkomstenbelastingen van 10 april 1992, meer bepaald artikelen 298 en 464/1, 1°;

Het Wetboek van de minnelijke en gedwongen invordering van fiscale en niet- fiscale schuldvorderingen van 13 april 2019;

Decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen, en latere wijzigingen;

Het Decreet van 13 december 2013 houdende de Vlaamse Codex Fiscaliteit, meer bepaald artikelen 2.1.4.0.2 en 3.1.0.0.4;

Artikel 40 en 41, 14° van het Decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen;

Het Decreet over het Lokaal Bestuur van 22 december 2017, meer bepaald artikelen 286, 287, 288, inzake de bekendmaking en de inwerkingtreding van het belastingreglement;

Het Decreet over het Lokaal Bestuur van 22 december 2017, meer bepaald artikel 330, inzake het bestuurlijk toezicht op de besluiten van de Gemeenteraad betreffende de belastingreglementen;

Het Besluit Vlaamse Codex Fiscaliteit, meer bepaald artikel 3.1.0.0.6;

Het Besluit van de Vlaamse Regering van 20 april 2018 betreffende de bekendmaking en raadpleegbaarheid van besluiten en stukken van het lokaal bestuur, betreffende de wijze waarop de reglementen en verordeningen van het lokaal bestuur worden bijgehouden in het register en betreffende de raadpleegbaarheid van de besluiten van de politiezones en hulpverleningszones; Omzendbrief BB 2008/7 van 18 juli 2008 aangaande het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen. De Omzendbrief KB/ABB 2019/2 betreffende de gemeentefiscaliteit van 15 februari 2019; De gemeenteraadsbeslissing van 23 januari 2020 van de gemeente Steenokkerzeel betreffende de gemeentelijke opcentiemen op de onroerende voorheffing voor de aanslagjaren 2020 tot en met 2025;

Het positief advies van de Vlaamse belastingdienst van 21 oktober 2025 inzake de technische uitvoerbaarheid differentiatie opcentiemen onroerende voorheffing.

Plaats in beleidsplan en budget

Budgetcode 0020/73000000 van het overig beleid.

Besluit:

Met 18 stemmen voor (Bruno Peeters, Kurt Ryon, Wim Mombaerts, Jelle Mombaerts, Geert Storms, Hannelore Velaerts, Sandra Ceuleers, Werner Vanderborght, Yvette Van Daele, Conny Pelgrims, Liesbeth Schoevaerts, Elke Van Doren, Ruud Dirkx, An Dumonceau, Theo Wauters, Kabil Baldemir, Mohamed Daoudi, Gilbert Jaspers), 3 onthoudingen (Alen Cilic, Sarah Dewinter, Matthew Vanderoel)

De gemeenteraad keurt de opcentiemen op de onroerende voorheffing goed. Het reglement maakt integraal deel uit van dit besluit en wordt als bijlage toegevoegd.

Namens de raad

Heidi Abeloos
Algemeen directeur

Bruno Peeters
Voorzitter gemeenteraad

Voor eensluidend afschrift

[SIG01]

[SIG02]

[VERIFY]