

Motivatienota gedifferentieerde opcentiemen onroerende voorheffing gemeente Steenokkerzeel

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 gederfde 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 gezien 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 inkohiering, 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 doorstortingen 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.