

Gemeentebelasting op bouwen en verbouwen

Artikel 1. Heffingsperiode en belastbaar feit

Er wordt voor de periode 1 januari 2026 tot en met 31 december 2031 een gemeentebelasting gevestigd op het bouwen, herbouwen en verbouwen van gebouwen en constructies, waarvoor een omgevingsvergunning of melding vereist is overeenkomstig het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning.

Artikel 2. Definities

- a. Gebouw : met een gebouw wordt voor de toepassing van dit belastingreglement bedoeld, zowel een woning, hoofdzakelijk bestemd voor de huisvesting van een gezin of een alleenstaande, als om het even welk ander gebouwd onroerend goed, ongeacht de functie.
- b. Onder gebouwen met een agrarische functie wordt begrepen : gebouwen bestemd en gebruikt door een zelfstandige of een vennootschap van wie de beroeps- of bedrijfsdoeleinden uitsluitend bestaan uit landbouw en/of tuinbouw; onder landbouw wordt begrepen : een bedrijfsmatige exploitatie gericht op akkerbouw en/of weidebouw en/of bosbouw en/of veeteelt; onder tuinbouw wordt begrepen : een bedrijfsmatige exploitatie gericht op groenteteelt, fruitteelt, boomkwekerij andere dan bosboomkwekerij, sierteelt, kweek van tuinbouwzaden, plantgoed en/of aanverwante teelten.
- c. Als zakelijke gerechtigde wordt beschouwd de volle eigenaar, vruchtgebruiker, opstalhouder of erfpachter.

Artikel 3. Belastingplichtige

De belasting is verschuldigd door de zakelijke gerechtigde van het gebouw die de bouwwerken uitvoert of laat uitvoeren, al dan niet de houder van de omgevingsvergunning.

Ingeval van onverdeeldheid zijn de onverdeelde zakelijke gerechtigden van het gebouw hoofdelijk aansprakelijk voor de betaling van de belasting.

Artikel 4. Tarief en berekeningswijze en -grondslag

§1. Het bedrag van de belasting wordt vastgesteld als volgt:

0,75 EUR/m³ voor de eerste schijf van 500 m³;

1,00 EUR/m³ voor de schijf tussen 500 en 1.000 m³;

1,50 EUR/m³ voor de schijf boven 1.000 m³

Elk gedeelte van een kubieke meter wordt beschouwd als een gehele kubieke meter.

De minimum belasting bedraagt € 15.

§2. Onder “bovengronds constructievolume” wordt verstaan: *“het bouwvolume van het gebouw (constructie) en de fysisch aansluitende aanhorigheden die in bouwtechnisch opzicht rechtstreeks aansluiten bij of steunen op het hoofdgebouw, zoals een aangebouwde garage, een veranda of een berging. Bij de meting ervan wordt rekening gehouden met de buitenmuren en het dak. Het volume van de onderkeldering onder het maaiveld wordt buiten beschouwing gelaten.”*

Voor de bepaling van het bovengronds constructievolume wordt bij:

- Bouwen of herbouwen: het volume van de nieuwe toestand genomen, welke door de aanvrager opgegeven wordt in het Omgevingsloket onder “Basiskenmerken van het gebouw / constructie”;
- Verbouwen: het volume van de nieuwe toestand verminderd met het volume van de bestaande toestand, welke beide door de aanvrager opgegeven worden in het Omgevingsloket onder “Basiskenmerken van het gebouw / constructie”;

§3. Onder “bovengronds constructievolume” worden bij bijgebouwen de afstanden (lengte, breedte en hoogte) aan de binnenzijde van het bijgebouw genomen.

Voor de bepaling van het bovengronds constructievolume wordt bij bijgebouwen het volume van de nieuwe toestand genomen, welke door de aanvrager opgegeven wordt in het Omgevingsloket onder “Kenmerken van het bijgebouw”;

§4. De constructies, opgericht op een grond gedeeltelijk op het grondgebied van een aanpalende gemeente gelegen, zullen belast worden in evenredigheid van de omvang der delen op het grondgebied van de gemeente Steenokkerzeel gelegen.

§5. Een belastingvermindering wordt toegestaan aan de belastingplichtige ten belope van 50%, voor het bouwen van landbouwaanhorigheden (schuren, wagenhuizen, paarden- en koestallen, enz.) welke uitsluitend voor de landbouw dienen, alsook de serres.

Artikel 5. Vrijstellingen

Worden van de belasting vrijgesteld:

- 1) Het herbouwen van door oorlogsgeweld of door brand vernielde gebouwen en wel ten aanzien van het gedeelte dat niet als een vergroting der vernielde gebouwen kan aanzien worden en ongeacht de plaats in dezelfde gemeente waar terug opgebouwd wordt.
- 2) Het bouwen, herbouwen en verbouwen van sociale (huur)woningen van de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen (VMSW) en de door de VMSW erkende woonmaatschappijen.
- 3) Het bouwen, herbouwen en verbouwen van gebouwen en constructies bestemd voor de federale staat, de gewesten en gemeenschappen, de provinciale en lokale besturen, alsook alle instellingen door hen opgericht.
- 4) Alle constructies op het openbaar domein in functie van de openbare nutsvoorzieningen.

Artikel 6. Betalingswijze

Deze belasting wordt zonder uitstel geïnd tegen afgifte van een betalingsbewijs wanneer het gebouw onder dak is.

Bij gebrek aan betaling zonder uitstel wordt de belasting ingevorderd door middel van een kohier. De kohieren worden vastgesteld en uitvoerbaar verklaard door het college van burgemeester en schepenen. De kohierbelasting moet worden betaald binnen de twee maanden vanaf de datum van verzending van het aanslagbiljet.

Artikel 7. Bezwaar

Op grond van het Decreet van 30 mei 2008 en volgens de daar beschreven voorwaarden kan tegen deze belasting een bezwaar ingediend worden bij het college van burgemeester en schepenen.

Het Decreet van 30 mei 2008 bepaalt dat het bezwaar schriftelijk moet worden ingediend, en ondertekend en gemotiveerd moet zijn. Het bezwaar moet worden ingediend door de belastingschuldige of zijn vertegenwoordiger.

Het bezwaarschrift wordt op straffe van verval ingediend binnen drie maanden vanaf de datum waarop de belastingplichtige het aanslagbiljet heeft ontvangen of vanaf de kennisgeving van de aanslag of vanaf de datum van de inning van de contantbelasting. Het aanslagbiljet wordt geacht ontvangen te zijn op de derde werkdag die volgt op de datum van de verzending van het aanslagbiljet. Als het aanslagbiljet verzonden werd via elektronische weg, geldt de datum van de elektronische verzending als datum van zijn verzending.

Als het bestuur en de belastingplichtige hetzelfde informatiesysteem gebruiken om elektronische berichten uit te wisselen, zoals de eBox, wordt het aanslagbiljet geacht te zijn ontvangen op het tijdstip waarop het aanslagbiljet voor de belastingplichtige toegankelijk wordt.

Van het bezwaarschrift wordt een ontvangstbewijs verstuurd, binnen vijftien kalenderdagen na de indiening ervan.

Artikel 8.

Onderhavig reglement treedt in voege vanaf 1 januari 2026 en wordt bekendgemaakt overeenkomstig artikel 286 van het Decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen.

De bekendmaking van dit reglement wordt aan de toezichthoudende overheid ter kennis gebracht overeenkomstig artikel 330 van het Decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen.