

BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST GEMEENTE JETTE

Uittreksel uit het register der beraadslagingen van de Gemeenteraad

Aanwezig

Joris Poschet, *Voorzitter* ;
 Claire Vandevivere, *Burgemeester* ;
 Jennifer Gesquière, Thomas Naessens, Benoît Gosselin, Nathalie De Swaef, Laura Vossen,
 Christophe Kurt, Eren Güven, Anna Hovsepyan, *Schepenen* ;
 Hervé Doyen, Fouad Ahidar, Bernard Van Nuffel, Jacob Kamuanga, Mounir Laarissi, Olivier
 Corhay, Joëlle Electeur, Sven Gatz, Jan Busselen, Le Bao Tran Nguyen, Farah Mrabet, Joyce
 Yusuff, Widad Tamsamani, Sekina Taïf, Ibrahima Bah, Sébastien Vandenheede, Charlotte
 Havelange, Fanny Evers, Thibault Legrain, Julie Vandersmissen, *Gemeenteraadsleden* ;
 Christine Bruggeman, *wd. Gemeentesecretaris*.

Verontschuldigd

Yassine Annhari, Xavier Van Cauter, Behar Sinani, Claudia Chin, Abderrahman El Azzaoui, Leila
 Agic, Shaikh Faisal Mehmood, *Gemeenteraadsleden* ;
 Nathalie Vandenbrande, *Voorzitster van het OCMW* ;
 Benjamin Goeders, *Gemeentesecretaris*.

Zitting van 26.11.25

#Onderwerp : GR - DIENST FI.BE.BO. - BELASTINGREGLEMENT OP DE LOKALEN BESTEMD VOOR DE ECONOMISCHE ACTIVITEIT

Openbare zitting

Dienst FIBEBO

De Gemeenteraad,

Gelet op de artikelen 41, 162 en 170 §4 van de Grondwet;

Gelet op Verordening (EU) 2016/679 van het Europees Parlement en de Raad van 27 april 2016 betreffende de bescherming van natuurlijke personen in verband met de verwerking van persoonsgegevens en betreffende het vrije verkeer van die gegevens, en tot intrekking van Richtlijn 95/46/EG (Algemene Verordening Gegevensbescherming - AVG), die in werking is getreden op 25 mei 2018;

Gelet op de Nieuwe Gemeentewet en in het bijzonder de artikelen 117 en 252;

Gelet op de Ordonnantie van 3 april 2014 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillen inzake gemeentelijke belastingen;

Gelet op het Wetboek van de minnelijke en gedwongen invordering van fiscale en niet-fiscale schuldvorderingen van 13 april 2019;

Gelet op het gemeentereglement betreffende de minnelijke invordering van gemeentelijke schuldvorderingen;

Gelet op het belastingreglement van 18 december 2019 betreffende dezelfde belasting;

Overwegende de financiële situatie van de Gemeente; dat het hoofddoel van de huidige belasting is om de Gemeente de nodige financiële middelen te verschaffen voor haar opdrachten en het beleid dat ze wil voeren, alsook om haar financieel evenwicht te verzekeren;

Overwegende dat de belasting van de oppervlakten waar economische activiteit plaatsvindt van wezenlijk belang is om het begrotingsevenwicht van de Gemeente te garanderen;

Overwegende dat het aantal beschikbare wooneenheden moet worden gehandhaafd om de demografische groei op te vangen;

Overwegende dat voor oppervlakten die bestemd zijn voor een economische activiteiten die toegankelijk zijn voor het publiek een lagere aanslagvoet moet gelden dan de aanslagvoet van de oppervlakten die niet toegankelijk zijn voor het publiek, voor zover deze maatregel bijdraagt tot de participatieve lokale ontwikkeling en het welzijn van de burgers;

Overwegende dat de lokalen die uitsluitend voor opslagplaats en/of bewaring worden gebruikt, over het

algemeen minder rendabel zijn en derhalve de toepassing van een verlaagde aanslagvoet rechtvaardigen;
 Overwegende dat de lokalen die als werkplaats worden gebruikt door handelaren of ambachtslieden die hun activiteit op het grondgebied van de Gemeente Jette uitoefenen, eveneens voor een verlaagde aanslagvloet in aanmerking moeten komen om de korte keten en de lokale handel te ondersteunen;
 Overwegende dat, om opdrachten van algemeen sociaal belang of van openbaar nut niet te hinderen, de oppervlakten bestemd voor economische activiteiten zonder winstgevend doel van deze belasting moeten worden vrijgesteld;

Op voorstel van het College,

Besluit:

ARTIKEL 1 - GRONDSLAG VAN DE BELASTING

Van 1 januari 2026 tot en met 31 december 2031 wordt een jaarlijkse belasting geheven op alle lokalen op het grondgebied van de Gemeente Jette die door een onderneming worden gebruikt om een economische activiteit uit te oefenen.

ARTIKEL 2 - DEFINITIES

In dit reglement worden de volgende termen als volgt gedefinieerd:

1. **Onderneming:** elke entiteit die een economische activiteit uitoefent, ongeacht haar rechtsvorm of financieringswijze. Dit omvat zowel natuurlijke personen als rechtspersonen.
2. **Economische activiteit:** elke activiteit die bestaat uit het aanbieden van goederen en/of diensten op een markt. Dit omvat, maar is niet beperkt tot, lokalen, al dan niet toegankelijk voor het publiek, die worden gebruikt voor:
 - a. handel en/of ambacht;
 - b. kantoren, waaronder wordt verstaan elke lokaal dat wordt gebruikt voor:
 - i. de administratie of het beheer van een onderneming van welke aard dan ook;
 - ii. de uitoefening van een vrij beroep of enige andere winstgevende activiteit;
 - iii. activiteiten van ondernemingen die intellectuele dienstverlening aanbieden, met inbegrip van de productie van immateriële goederen, dat wil zeggen het ontwerp en/of de productie van immateriële goederen die zijn gebaseerd op een intellectueel of communicatieproces of die verband houden met de kennismaatschappij (productie van audiovisuele goederen, software, opnamestudio's, gespecialiseerde beroepsopleiding, prepress-dienst, callcenters, enz.) of zelfs nog behoren tot de technologieën inzake leefmilieu.
 - c. de opslag van materialen, voorwerpen, goederen of waren in een privégebouw.
3. **Lokaal:** elke ruimte in een gebouw, afgebakend door muren, scheidingswanden, leuningen, relingen of andere elementen, of eenvoudigweg afgebakend door de indeling, het gebruik of de configuratie ervan.
4. **Oppervlakte toegankelijk voor het publiek :** elke oppervlakte waartoe personen die geen deel uitmaken van de onderneming vrij, gratis, zonder beperkingen, zonder uitnodiging en zonder tussenkomst van een derde toegang kunnen hebben.
5. **Opslagplaats:** elke lokaal dat niet toegankelijk is voor het publiek en dat uitsluitend bestemd is voor de opslag van materiaal, goederen, archieven of andere voorwerpen die verband houden met een economische activiteit, ongeacht of deze activiteit al dan niet wordt uitgeoefend op het grondgebied van de Gemeente. Het exclusieve gebruik moet worden aangetoond, en er mogen geen andere activiteiten dan opslag (zoals kantooractiviteiten, onthaal of administratieve taken) worden uitgeoefend.
6. **Werkplaats:** elke oppervlakte die niet toegankelijk is voor het publiek, die wordt gebruikt voor handenarbeid in het kader van een commerciële of ambachtelijke activiteit die wordt uitgeoefend op het grondgebied van de Gemeente Jette.
7. **Oppervlakte niet toegankelijk voor het publiek:** elke oppervlakte waar een economische activiteit plaatsvindt, met uitzondering van de voor het publiek toegankelijke oppervlakten, werkplaatsen en lokalen die uitsluitend als opslagplaats gebruikt worden.

ARTIKEL 3 - BELASTINGPLICHTIGE

De volgende natuurlijke of rechtspersonen zijn hoofdelijk en op ondeelbare wijze aansprakelijk voor de belasting:

- De uitbater(s) van het lokaal/de lokalen waar economische activiteit plaatsvindt;
- De houder(s) van een zakelijk recht op het gebouw waarin het/de genoemde lokaal/lokale zich bevindt/bevinden.

ARTIKEL 4 - AANSLAGVOET EN INDEXERING

§1. De belasting wordt berekend per vierkante meter (m²) van oppervlakte die aan een economische activiteit wordt toegewezen, volgens de volgende categorieën:

- **Categorie 1:** oppervlakten die niet toegankelijk zijn voor het publiek;
- **Categorie 2:** oppervlakten die toegankelijk zijn voor het publiek;
- **Categorie 3:** opslagplaats of werkplaatsoppervlakten.

§2. De aanslagvoeten worden vastgesteld op 1 januari en zijn onderworpen aan een jaarlijkse indexering van 2%, afgerond op de dichtstbijzijnde hele cent, in overeenstemming met de onderstaande tabel:

	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Categorie 1	€ 20,91	€ 21,33	€ 21,76	€ 22,20	€ 22,64	€ 23,09
Categorie 2	€ 4,62	€ 4,71	€ 4,80	€ 4,90	€ 5,00	€ 5,10
Categorie 3	€ 2,04	€ 2,08	€ 2,12	€ 2,16	€ 2,20	€ 2,24

ARTIKEL 5 – BEREKENING VAN DE BELASTING

§1. Berekeningsbasis

De belasting wordt berekend op de totale bruto vloeroppervlakte van het (de) loka(a)len bestemd voor economische activiteit, met inbegrip van oppervlakten die indirect worden gebruikt, zoals doorgangsruimtes, onthaalruimten, vergader- of conferentiezalen, opslagplaats, archiefruimtes, werkplaatsen, enz.

Elke fractie van een vierkante meter wordt geteld als een hele vierkante meter.

Lokalen die uitsluitend bestemd zijn voor sociale voorzieningen die door de werkgever ter beschikking van de werknemers worden gesteld, in overeenstemming met de voorschriften inzake welzijn op het werk, vallen buiten het toepassingsgebied van de belasting.

§2. Cumulatie

Voor elke belastingplichtige en per plaats van belastingheffing resulteert het totale bedrag van de belasting uit de cumulatie van de bedragen berekend per soort oppervlakte, overeenkomstig de specifieke aanslagvoeten vermeld in artikel 4.

Wanneer in éénzelfde belastingplaats meerdere soorten oppervlakten voorkomen die onder verschillende aanslagvoet categorieën vallen, worden de bedragen die op elke categorie betrekking hebben samengevoegd om het totale bedrag van de door de belastingplichtige verschuldigde belasting te bepalen.

§3. Begin van de uitbating tijdens het aanslagjaar

In geval de exploitatie wordt opgestart in de loop van het belastingjaar, wordt het bedrag van de belasting evenredig verminderd in functie van het aantal volle maanden dat is verstreken vóór de ingebruikneming van de exploitatie.

§4. Stopzetting van de uitbating tijdens het boekjaar

In geval van definitieve stopzetting van de exploitatie in de loop van het belastingjaar, wordt het bedrag van de belasting evenredig verminderd in functie van het aantal volle maanden dat volgt op de stopzetting van de exploitatie.

§5. Procedure voor het aanvragen van een vermindering

Om in aanmerking te komen voor de verminderingen voorzien in §3 en §4, moet de belastingplichtige een schriftelijk verzoek indienen per aangetekend schrijven gericht naar het Gemeentebestuur, vergezeld van elk bewijsstuk dat de realiteit van de situatie kan aantonen. Dit verzoek moet worden ingediend binnen dertig werkdagen na het begin van de bezetting of de stopzetting van de uitbating van de economische activiteit.

ARTIKEL 6 - VRIJSTELLINGEN

Zijn vrijgesteld van de belasting:

1. Oppervlakten die worden ingenomen door de volgende entiteiten, op voorwaarde dat ze niet worden gebruikt voor winstgevendende doeleinden:
 - a. Erediensten en filosofische opvattingen erkend door de Belgische Staat;
 - b. Kinderdagverblijven, onderwijsinstellingen, verzorgingsinstellingen (ziekenhuizen, klinieken, poliklinieken, dispensaria, enz.) en rusthuizen, wanneer ze worden georganiseerd of gesubsidieerd door de openbare overheden;
 - c. Openbare diensten;
 - d. Verenigingen en stichtingen.
2. Oppervlakten die worden gebruikt in een wooneenheid waar een persoon woont die er een vrij beroep of zelfstandig beroep uitoefent, mits:

- a. de betrokken oppervlakte niet groter is dan een derde van de totale oppervlakte van de woning;
- b. de zelfstandige status naar behoren wordt aangetoond door de belastingplichtige.

ARTIKEL 7 - AANGIFTE

§1. De Gemeente stuurt de belastingplichtige een aangifteformulier dat hij ingevuld, gedateerd en ondertekend moet terugsturen, uiterlijk 30 dagen na de derde werkdag die volgt op de datum van verzending van het formulier door de Gemeente. De datum van verzending van het formulier is de op het formulier vermelde datum.

§2. De belastingplichtigen bedoeld in artikel 3 die dit formulier niet hebben ontvangen, zijn verplicht spontaan aangifte te doen bij de Gemeente van de gegevens die vereist zijn voor de belastingheffing binnen 30 kalenderdagen na de uitbating van de oppervlakte die bestemd is voor de economische activiteit op het gemeentelijke grondgebied.

§3. De aangifte, al dan niet opgesteld in het kader van een vorig belastingreglement, is geldig van het ene aanslagjaar tot het andere, tot de belastbare grondslag wordt gewijzigd. In geval van wijziging van de belastbare grondslag moet de belastingplichtige spontaan een nieuwe aangifte opstellen binnen 30 kalenderdagen vanaf de datum van de wijziging.

ARTIKEL 8 – AMBTSHALVE BELASTING

§1. Als de aangifte niet binnen de gestelde termijn wordt ingediend of als de aangifte onjuist, onvolledig of onnauwkeurig is, dit kan leiden tot het ambtshalve inkohiering van de belasting op basis van de gegevens waarover de Gemeente beschikt.

§2. Alvorens over te gaan tot de ambtshalve belasting, brengt het College of het daartoe door het College aangestelde personeelslid de belastingplichtige per aangetekende brief op de hoogte van de redenen voor het gebruik van deze procedure, de elementen waarop de belastingheffing is gebaseerd, evenals de methode voor het bepalen van deze elementen en het bedrag van de belasting.

§3. De belastingplichtige heeft dertig kalenderdagen vanaf de derde werkdag na verzending van de kennisgeving om zijn opmerkingen schriftelijk in te dienen. De belastingplichtige moet bewijzen dat de informatie waarop hij zich beroept juist is.

§4. De ambtshalve ingekohierde belastingen worden als volgt verhoogd:

- Eerste ambtshalve inkohiering: verhoging van 25%;
- Tweede ambtshalve inkohiering: verhoging van 50%;
- Vanaf de derde ambtshalve inkohiering: verhoging van 100%.

§5. Een ambtshalve inkohiering wordt niet meer in aanmerking genomen voor de berekening van een verhoging van een latere belasting, indien de belasting tijdens de drie belastingjaren volgend op het jaar waarop deze ambtshalve inkohiering betrekking heeft, correct, volledig, nauwkeurig en tijdig is aangegeven.

§6. Voor de berekening van de verhoging wordt ook rekening gehouden met de ambtshalve inkohieringen die zijn uitgevoerd op basis van het vorige belastingreglement.

ARTIKEL 9 - INVORDERING

§1. Deze belasting en eventuele verhoging worden geheven via kohier.

§2. Indien betaling niet binnen de gestelde termijn plaatsvindt, worden de belasting en eventuele verhoging ingevorderd overeenkomstig de ter zake geldende wettelijke en bestuursrechtelijke bepalingen, waaronder in het bijzonder het gemeentelijke reglement over de invordering van gemeentelijke schuldvorderingen.

ARTIKEL 10 - BEZWAARSCHRIFT

§1. De belastingplichtige of zijn vertegenwoordiger kan een bezwaarschrift tegen een belasting, een belastingverhoging of een administratieve boete indienen bij het College van burgemeester en schepenen. Het bezwaarschrift moet, op straffe van verval, worden ingediend binnen een termijn van drie maanden te rekenen vanaf de derde werkdag volgend op de datum van verzending van het aanslagbiljet. Ze moet ook, op straffe van nietigheid, worden ingediend per post of via een duurzame drager op de website van de gemeente, worden ondertekend en gestaafd door de bezwaarschriftindiener of zijn vertegenwoordiger en het volgende vermelden:

- de naam of maatschappelijk benaming, de hoedanigheid, het adres of de zetel van de belastingplichtige;
- het voorwerp van het bezwaarschrift, en een uiteenzetting van de feiten en argumenten.

§2. Als de belastingplichtige of zijn vertegenwoordiger wil worden gehoord in het kader van het onderzoek van zijn bezwaarschrift, moet hij daartoe een uitdrukkelijk verzoek indienen in zijn bezwaarschrift.

§3. Het College, een schepen of een speciaal daartoe door het College aangewezen personeelslid van de Gemeente stuurt binnen vijftien kalenderdagen na de indiening van het bezwaarschrift, een ontvangstbewijs naar de betalingsplichtige en eventueel naar zijn vertegenwoordiger. Het ontvangstbewijs mag op een duurzame drager worden verzonden.

ARTIKEL 11 - ADMINISTRatieve BOETE

In geval van overtreding van de bepalingen van dit reglement of van de voornoemde Ordonnantie van 3 april 2014, zal een administratieve boete van 500 euro verschuldigd zijn door de persoon die de overtreding begaat.

ARTIKEL 12 - BESCHERMING VAN PERSOONSgegevens

§1. Gegevens met betrekking tot de identiteit, financiële situatie, beroepsstatus, vermogen en juridische status van de belastingplichtigen kunnen worden verwerkt als onderdeel van de aanslag-, inkohierings-, vorderings- en gerechtelijke procedures.

§2. De verwerking van persoonsgegevens is noodzakelijk voor de naleving van wettelijke verplichtingen (zoals vermeld in de preambule van dit reglement) en voor de uitvoering van taken van algemeen belang of die deel uitmaken van de uitoefening van het openbaar gezag.

§3. De verwerkte gegevens kunnen afkomstig zijn uit authentieke gegevensbanken zoals het bevolkingsregister, het vreemdelingenregister, het rijksregister, de Kruispuntbank van Ondernemingen, het erfrechtregister, het faillissementsregister of uit informatie die door de belastingplichtige zelf wordt verstrekt bij het aanvragen van de diensten van de administratie.

§4. De verantwoordelijke voor de verwerking van deze persoonsgegevens is het Gemeentebestuur van Jette, vertegenwoordigd door het College van burgemeester en schepenen.

§5. De verwerkte gegevens worden bewaard door de gemeente en worden uitsluitend gebruikt om de belasting vast te stellen of in te vorderen.

§6. Ze kunnen worden meegedeeld aan deurwaarders als de belasting niet wordt betaald en aan advocaten in geval van beroep door de belastingplichtige.

§7. De gegevens worden bewaard voor de duur van de verwerking van het dossier, voor de duur van de gerechtelijke procedure in geval van beroep tot een in kracht van gewijsde gegane uitspraak en voor de archiveringsperiode zoals bepaald in het gemeentelijk archiveringsbeleid.

§8. De Gemeente verbindt zich ertoe de gegevens na de voornoemde termijnen te verwijderen of over te dragen aan het Rijksarchief.

ARTIKEL 13 - ANDERE TOEPASBARE PROCEDUREREgELS

De bepalingen van de Ordonnantie van 3 april 2014 over de vestiging, de invordering en de geschillen inzake gemeentebelastingen vullen dit reglement aan.

ARTIKEL 14 - INWERKINGTREding

Dit reglement treedt in werking op 1 januari 2026.

ALDUS GEDAAN EN BERAADSLAAGD IN ZITTING.

De wd. Gemeentesecretaris,
(g) Christine Bruggeman

De Voorzitter,
(g) Joris Poschet

VOOR EENSLUIDEND AFSCHRIFT
JETTE, 03 december 2025

De Gemeentesecretaris,

Benjamin Goeders



De Burgemeester,

Claire Vandevivere

