

STAD MECHELEN
Gemeenteraad – Uittreksel uit de notulen
Vergadering van 29 november 2016 - Openbare zitting

Aanwezig: Rita Van den Bossche, voorzitter
Bart Somers, burgemeester
Marc Hendrickx, Walter Schroons, Greet Geypen, Marina De Bie,
Kaatleen Den Roover, Björn Siffer, Stefaan Deleus, Koen Anciaux,
schepenen
Frank Nobels, Frank Creyelman, Bart De Nijn, Ali Salmi, Magda Van
Loon, Catherine François, Hans Keldermans, Karel Geys, Hamid Riffi,
Fabienne Blavier, Alexander Vandersmissen, Kristof Calvo, Tine Van
den Brande, Farid Bennasser, Tom Kestens, Melikan Kucam, Martine
De Raedemaeker, Patrick Princen, Toon Diependaele, Klaartje
Heiremans, Zineb El Boussaadani, Jan Verbergt, Liesbet De
Keersmaecker, Kerstin Hopf, Wesley Doms, Patricia Verbeeck, Freya
Perdaens, Anne Delvoye, gemeenteraadsleden
Erik Laga, stadssecretaris

33. FINANCIËN-BELASTINGEN. Invoering belastingreglement "op de voor het publiek toegankelijke ruimten van commerciële vestigingen, gelegen in het centrum van Mechelen", met ingang van 1 januari 2017 en voor een termijn eindigend op 31 december 2019.

Motivering

Voorgeschiedenis

- College van 17 juni 2016 – punt 66: Business Improvement District (BID). Conceptnota, uitwerking en oprichting BID Mechelen.
- College van 18 november 2016: Het college verwijst volgend agendapunt naar de gemeenteraad van 29 november 2016:
Goedkeuring invoering belastingreglement "op de voor het publiek toegankelijke ruimten van commerciële vestigingen, gelegen in het centrum van Mechelen", met ingang van 1 januari 2017, en voor een termijn eindigend op 31 december 2019.

Feiten en context

De promotaks of de belasting op de voor het publiek toegankelijke ruimten van commerciële vestigingen gelegen in het centrum van een stad is gebaseerd op het Angelsaksische concept van business improvement district (BID). Dit is een publiek-private samenwerking waarbij handelszaken binnen een afgelijnd gebied een aanvullende belasting betalen om zo de handelsomgeving te verbeteren en de promotie van de plaatselijke handelszaken te stimuleren. De diensten verstrekt door de BID's zijn supplementair op de diensten reeds voorzien door de stad.

Juridische grond

Gemeentedecreet artikel 42 §3:

De gemeenteraad stelt de gemeentelijke reglementen vast. Onverminderd de federale wetgeving in verband met de bevoegdheid van de gemeenteraad tot het vaststellen van politieverordeningen, kunnen de reglementen onder meer betrekking hebben op het gemeentelijk beleid, de gemeentelijke belastingen en retributies, en op het inwendige bestuur van de gemeente.

Argumentatie

Het belastingreglement op de voor het publiek toegankelijke ruimten van commerciële vestigingen bevindt zich in bijlage:

1)De belastingplichtige:

In de literatuur wordt het onderscheid gemaakt tussen 'property-based' (eigenaars) en 'business-based' (uitbaters) heffingen. De keuze voor één van deze twee systemen is onder andere afhankelijk van het doel van de BID. Het doelpubliek zal bijvoorbeeld verschillend zijn wanneer een waardestijging van de panden wordt beoogd door ingrepen in het openbaar domein of financiële steun voor gevelrenovatie dan wanneer promotie wordt gevoerd voor de handelskern om de consumentstroom te vergroten of beter te organiseren.

Artikel 2 bepaalt dat de belasting verschuldigd is door de uitbater (business based), omwille van de promotie die zal gevoerd worden voor de handelskern om de consumentstroom te vergroten of beter te organiseren (zie conceptnota).

2)Heffingsgrond:

Bij het opstellen van het belastingreglement moet uiteraard ook worden beslist op basis van welke indicatoren het bedrag van de heffing zal worden bepaald. Ook dit moet een zo nauw mogelijke samenhang kennen met de mate waarin van het BID wordt geprofiteerd.

Artikel 4 bepaalt dat de belasting wordt berekend op basis van de oppervlakte van de commercieel toegankelijke ruimte.

De grondslag van de belasting kan de oppervlakte zijn vermits men er van kan uit gaan dat hoe groter de winkel, hoe meer baat de winkel heeft bij de inspanningen die geleverd worden door de stad. Forfaitaire bedragen zijn mogelijk, maar dan nog is het aan te raden om toch enige differentiatie te voorzien in functie van de omvang van de betrokken handelszaken.

3)Heffingsbedrag

Het heffingsbedrag is uiteraard afhankelijk van de gekozen heffingsgrond. Zo wordt gekozen voor een heffing op grond van het aantal vierkante meter commerciële oppervlakte en zullen grote handelszaken dus ook een hoger bedrag verschuldigd zijn. In artikel 4 worden de tarieven bepaald.

4)Afbakening van het doelgebied

Het is belangrijk om goed het kernwinkelgebied te omschrijven. Er moet een objectief criterium zijn waardoor kan bepaald worden wat er al dan niet binnen of buiten het kernwinkelgebied valt. Dit moet dan ook gekoppeld zijn aan het beleid van de stad om in bepaalde straten de handel te versterken door het nemen van bepaalde stedelijke initiatieven. Enkel die straten die ook effectief genieten van het beleid kunnen belast worden.

Als middelen specifiek in een bepaalde zone zullen ingezet en opgehaald worden, moet deze zone ondubbelzinnig beschreven kunnen worden. Er is echter geen wet die bepaalt welk soort plan de gemeenten hiervoor moeten kunnen voorleggen. Uiteraard is een verwijzing naar bepaalde studies of meetbare gegevens versterkend voor de argumentatie.

Mogelijke verwijzingen: commercieel strategisch plan van de gemeente; beschrijving handelskarakter van het gebied t.o.v. de rest van de gemeente; verbindingen binnen het gebied; passantentellingen; afbakening gebied in een sociaal-economisch onderzoek voor een project; Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan;...

In Mechelen wordt het kernwinkelgebied en het basisgebied, zoals bepaald in de stedenbouwkundige verordening, het objectief criterium waardoor kan bepaald worden welke winkels al dan niet onder de toepassing van de promo-taks vallen. Dit is dan ook gekoppeld aan het beleid van de stad om in bepaalde straten de handel te versterken door het nemen van bepaalde stedelijke initiatieven.

5)Vrijstellingen

Artikel 3 bepaalt de vrijstellingen volgens de conceptnota.

Financiële gevolgen

Budget 2017: opbrengst van 130.800,00 euro

Besluit:

Artikel 1

De gemeenteraad beslist het belastingreglement "op de voor het publiek toegankelijke ruimten van commerciële vestigingen, gelegen in het centrum van Mechelen" met ingang van 1 januari 2017 en voor een termijn eindigend op 31 december 2019 in te voeren.

Artikel 2

De gemeenteraad stelt het reglement vast als volgt :

De gemeenteraad:

Gelet op de bepalingen van het Gemeentedecreet;

Gelet op het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen;

Gelet op de initiatieven die de stad Mechelen neemt in verband met handels-ondersteunende projecten in het kernwinkelgebied en het basisgebied, zoals bepaald in de stedenbouwkundige verordening;

Gelet op het feit dat de belasting als redelijk kan beschouwd worden omdat ze gekoppeld wordt aan het meer-financieren door de stad van allerlei inspanningen die erop gericht zijn om de centrumfunctie van het kernwinkelgebied en het basisgebied, met name de handelsfunctie van de binnenstad te versterken en meer uitstraling te geven;

Gelet op het feit dat het redelijk is, de (rechts)personen die in de eerste plaats voordeel halen uit de initiatieven die de Stad Mechelen neemt in verband met handels-ondersteunende projecten in het stadscentrum, te belasten;

Gelet op het feit dat promotie wordt gevoerd voor de handelskern om de consumentenstroom te vergroten of beter te organiseren, wordt de uitbater als belastingplichtige beschouwd;

Gelet op het feit dat de omvang van de publiek toegankelijke ruimten van commerciële vestigingen grotendeels het commerciële profiel en de uitstraling van de zaak bepaalt, wordt een redelijke verhouding tussen het oppervlaktecriterium en de tariefstelling van de belasting nagestreefd;

Gelet op het feit dat de inspanningen die erop gericht zijn om de centrumfunctie van het kernwinkelgebied en het basisgebied te versterken, zich evident in hoofdzaak afspelen binnen het kernwinkelgebied, en de economische return van het kernwinkelgebied daardoor dan ook groter is dan die van het basisgebied, waardoor een gedifferentieerd tarief wordt gehanteerd voor het kernwinkelgebied en het basisgebied;

Gelet op het feit dat het kernwinkelgebied en het basisgebied als commerciële kernzone wordt beschouwd en deze afbakening als een objectief gegeven kan beschouwd worden omdat ze als dusdanig weergegeven is in stedenbouwkundige verordening;

Gelet op het feit dat de beoefenaars van een vrij beroep, niet-commerciële dienstverstrekkers (overheidsdiensten, onderwijsinstellingen, gezondheids- en welzijnszorg, culturele en toeristische instellingen) en logiesverstrekkende bedrijven niet betrokken worden bij en geen voordeel halen uit de specifieke acties voor het versterken van de commerciële activiteit van het handelscentrum;

Gelet op het feit dat MEST vzw startende ondernemers wil ondersteunen en begeleiden en dit combineert met het bestrijden van leegstand door deze ondernemers te laten starten vanuit leegstaande panden, worden de ondernemers verbonden aan vzw MEST vrijgesteld;

Gelet op de financiële toestand van de stad;

BESLUIT :

Artikel 1 - Met ingang van 1 januari 2017 voor een periode eindigend op 31 december 2019, wordt ten behoeve van de stad, jaarlijks een belasting geheven op de voor het publiek toegankelijke ruimten van commerciële vestigingen, gelegen in het kernwinkelgebied en het basisgebied van de stad Mechelen, zoals omschreven in artikel 5.

Artikel 2 - De belasting is verschuldigd door de natuurlijke of rechtspersoon die op 1 januari van het aanslagjaar de commerciële vestiging, die binnen de vastgestelde gebiedsomschrijving (volgens artikel 5) van het centrum gelegen is, uitbaat.

Onder commerciële vestiging in de zin van dit reglement dient te worden verstaan: Handelszaken (klein- en groothandel), commerciële dienstverstrekkers (financiële en zakelijke diensten), ambachten en recazaken. Voor hotels wordt de ruimte, die voor alle gasten vrij toegankelijk is, zijnde het restaurant- en tavernegedeelte, voor de toepassing van dit reglement als commerciële ruimte beschouwd.

Artikel 3 - De belasting is niet verschuldigd:

- door de beoefenaars van vrije beroepen
- door niet-commerciële dienstverstrekkers
- door verstrekkers van logies
- door overheidsdiensten
- door sociale dienstverleners
- Intergemeentelijke samenwerkingsverbanden
- wanneer de natuurlijke of rechtspersoon een vestiging, die opgenomen werd in de stedelijke database betreffende MEST vzw, uitbaat onder de vorm van een gebruiksovereenkomst die afgesloten werd in het kader en onder de voorwaarden van MEST vzw.

Voor de uitbaters van commerciële vestigingen die hinder ondervinden naar aanleiding van grote infrastructuurwerken in de stad met een duur van minimaal 2 maanden doch maximaal 4 maanden wordt 50 % vrijstelling van de heffing toegekend, wie meer dan 4 maanden getroffen wordt door werken bekomt 100 % vrijstelling van de heffing. Het gebied waarbinnen de vrijstelling van toepassing is, zal door het college van burgemeester en schepenen vastgesteld worden na advies van de bevoegde stedelijke diensten.

Onder hinder wordt begrepen: sterk verminderde toegankelijkheid ten gevolge van werken.

Artikel 4 - Deze belasting wordt berekend op basis van het aantal vierkante meter commerciële oppervlakte van de vestiging. Een gedeelte van een vierkante meter wordt voor een vierkante meter aanzien.

Onder commerciële oppervlakte wordt bedoeld elke ruimte, vanaf de toegangsdeur, die voor het publiek rechtstreeks of visueel toegankelijk (bv. etalageruimten) is (excl. sanitaire ruimten, afgesloten stockageruimten en aparte inkom- en traphallen).

Het bedrag van de verschuldigde jaarlijkse belasting per vestiging wordt als volgt bepaald:

1) Basisgebied:

- voor commerciële ruimten van 0 tot en met 150m²: 100 €
- voor commerciële ruimten van 151 tot en met 600m²: 200 €
- voor commerciële ruimten groter dan 600m²: 300 €

2) Kernwinkelgebied:

- voor commerciële ruimten van 0 tot en met 150m²: 200 €
- voor commerciële ruimten van 151 tot en met 600m²: 400 €
- voor commerciële ruimten groter dan 600m²: 600 €

Artikel 5 - De gebiedsomschrijving van het kernwinkelgebied en het basisgebied, zoals bepaald in de stedenbouwkundige verordening, wordt vastgesteld als volgt:

- Kernwinkelgebied:

Grote Markt / Nieuwwerk / Onder-Den-Toren / Steenweg / Scheerstraat / Sint-Romboutskerkhof/ Wollemarkt/ Bruul/ Botermarkt/
D. Boucherystraat /Schoenmarkt / Ijzerenleen / Korenmarkt /
Adegemstraat (1-10) / Hoogstraat / Grootbrug / Guldenstraat / Onze-Lieve-Vrouwestraat / Borzestraat / Geitestraat / Blauwhondstraat /
Vismarkt / Nauwstraat / Befferstraet / Veemarkt / Graaf van Egmontstraat / Vijfhoek / Hanswijkstraat (1-12) / Kardinaal Mercierplein

- Basisgebied:

- H. Consciencestraat
- Koning Albertplein
- Leopoldstraat
- Stationsstraat
- Oude Brusselsestraat
- Lange Nieuwstraat
- Schuttershofstraat
- Louizastraat
- Groenstraat
- Sint-Jacobstraat
- Ravenbergstraat
- Tessestraat
- Hanswijkstraat na huisnummer 12
- Faid' Herbestraat
- Augustijnenstraat
- Hendrik Speecqvest
- Zandpoortvest
- Bleekstraat
- Berthoudersplein
- Korte Ridderstraat
- Lange Ridderstraat
- Kapelstraat
- Blaasbalgstraat
- Meysbrug
- Hazestraat
- Leermarkt
- Muntstraat
- Huidevettersstraat
- Het Vlietje
- Zakstraat
- Rik Woutersstraat
- Keizerstraat
- Leegheid
- Gerechtstraat
- Korte Maagdenstraat
- Voochtstraat
- Sint-Pietersberg
- Blokstraat
- Zwartzustersberg

- Zwartzustersvest
- Paardenstraatje
- Lange Heergracht
- Bergstraat
- Biest
- Stompaertshoek
- Frederik de Merodestraat
- Jodenstraat
- Van Busleydenstraat
- Van Hoeystraat
- Sint-Janstraat
- Sint-Janskerkhof
- Goswin de Stassartstraat
- Schoutetstraat
- Oude Beggaardenstraat
- Sint-Katelijnestraat
- Kanunnik de Deckerstraat
- Heembeemd
- Zelestraat
- Duivelstraatje
- Bornstraatje
- Guldenbodemstraat
- Nokerstraat
- Schrijnstraat
- Guido Gezellelaan
- Nonnenstraat
- Krommestraat
- Twaalf-Apostelenstraat
- Cellebroedersstraat
- Krankenstraat
- Moreelstraat
- Begijnenkerkhof
- Hoviusstraat
- Fonteinstraatje
- Vrouw van Mechelenstraat
- Conventstraat
- Nieuwe Beggaardenstraat
- Plankstraat
- Tuinstraatje
- Olivetenvest
- Kattenberg
- Adegemstraat na huisnummer 10
- Koningin Astridlaan
- Korte Heistraat
- Lange Heistraat
- Kroonstraat
- Veluwestraat
- Korte Veluwestraat
- Poelstraat
- Lange Pennincstraat
- De Langhestraat
- Nieuwe Kapucijnenstraat
- Gebroeders Verhaegenstraat
- 't Plein
- Zoutwerf
- Maalderijstraat
- Lieve-Heerstraat
- Ziekeliedenstraat
- Moensstraat
- Ganzendries
- Haverwerf
- Drabstraat

- Melaan
- Thaborstraat
- Arme-Clarenstraat
- Straatje-zonder-einde
- Jef Denynplein
- Minderbroedersgang
- A.B.-straat
- Het Veer
- Dobbelhuizen
- Tichelrij
- Begijnenstraat
- Hallestraat
- Edgard Tinellaan
- Van Benedenlaan
- Schuttersvest

Artikel 6 - De belasting is ondeelbaar verschuldigd voor het hele jaar. De stopzetting of vermindering van de activiteit in de loop van het aanslagjaar, evenals de vermindering van de oppervlakte tijdens dezelfde periode, geven geen aanleiding tot enige belastingvermindering.

Artikel 7 - De belasting wordt door middel van een kohier ingevorderd.

De belasting wordt ingekohierd op naam van de belastingplichtige die zowel een natuurlijk persoon, als een rechtspersoon kan zijn.

Artikel 8 - De belastingplichtige moet jaarlijks ten laatste op 30 juni van het aanslagjaar een aangifte indienen bij het stadsbestuur op een door het stadsbestuur voorgeschreven formulier. Een belastingplichtige die geen aangifteformulier gekregen heeft, moet er zelf een vragen. Aangifteformulieren worden op verzoek kosteloos ter beschikking gesteld.

Bovendien moet van elke wijziging of verandering in de belastbare toestand in de loop van het belastingjaar binnen de maand melding worden gedaan bij het stadsbestuur.

Aangiften kunnen per post of via elektronische toezending ingediend worden.

Het college van burgemeester en schepenen kan een ambtenaar aanduiden voor het doen van de nodige vaststellingen ter plaatse en het inwinnen van de nodige gegevens in het kader van de toepassing van deze belasting.

Artikel 9 - Bij gebrek aan aangifte binnen de gestelde termijn in dit reglement, of ingeval van onjuiste, onvolledige of onnauwkeurige aangifte vanwege de belastingplichtige, kan de belasting ambtshalve gevestigd worden mits inachtneming van de in artikel 7 van het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen voorziene bepalingen.

Op de ambtshalve ingekohierde belasting zal een belastingverhoging worden toegepast van 50 % op het niet aangegeven gedeelte en afzonderlijk in het kohier en op het aanslagbiljet worden vermeld.

Artikel 10 - De vestiging en invordering van de belasting evenals de regeling van de geschillen ter zake gebeurt volgens de modaliteiten vervat in het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen.

Artikel 11 - Deze verordening wordt aan de toezichhoudende overheid toegezonden.

Het reglement zal worden afgekondigd en bekendgemaakt overeenkomstig artikel 186 van het gemeentedecreet.

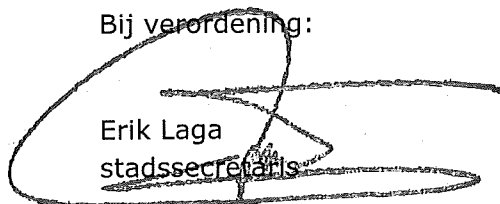
Namens de gemeenteraad:

De stadssecretaris
(get.) Erik Laga

De voorzitter
(get.) Rita Van den Bossche

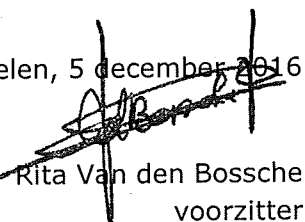
Voor eensluidend uittreksel:
NAMENS DE GEMEENTERAAD:

Bij verordening:


Erik Laga
stadssecretaris



Mechelen, 5 december 2016


Rita Van den Bossche
voorzitter