

**STAD MECHELEN**  
**Gemeenteraad – Uittreksel uit de notulen**  
**Vergadering van 25 februari 2019 - Openbare zitting**

**Aanwezig:** Fabienne Blavier, voorzitter  
Bart Somers, burgemeester  
Patrick Princen, Greet Geypen, Marina De Bie, Koen Anciaux, Björn Siffer, Abdrahman Labsir, Alexander Vandersmissen, Gabriella De Francesco, schepenen  
Frank Creyelman, Stefaan Deleus, Catherine François, Hans Keldermans, Caroline Gennez, Karel Geys, Hamid Riffi, Kristof Calvo, Tom Kestens, Zineb El Boussaadani, Farid Bennasser, Jan Verbergt, Tine Van den Brande, Freya Perdaens, Anne Delvoye, Ingrid Kluppels, Bert Delanoëije, Vicky Vanmarcke, Pia Indigne, Arthur Orlians, Faysal El Morabet, Mats Walschaers, Rina Rabau, Maxine Willemsen, Elisabet Okmen, Johan Van Overtveldt, Wim Soons, Dirk Tuypens, Yves Selleslagh, gemeenteraadsleden  
Erik Laga, algemeen directeur

---

**6. FINANCIËN-BELASTINGEN. Aanpassing belastingreglement op bedrijfsruimten, laatst goedgekeurd in de gemeenteraad van 20 december 2016.**

---

De beslissing wordt genomen met 33 stemmen voor (Fabienne Blavier, Bart Somers, Patrick Princen, Greet Geypen, Marina De Bie, Koen Anciaux, Björn Siffer, Abdrahman Labsir, Alexander Vandersmissen, Gabriella De Francesco, Frank Creyelman, Stefaan Deleus, Catherine François, Hans Keldermans, Caroline Gennez, Karel Geys, Hamid Riffi, Kristof Calvo, Tom Kestens, Zineb El Boussaadani, Farid Bennasser, Tine Van den Brande, Ingrid Kluppels, Bert Delanoëije, Vicky Vanmarcke, Pia Indigne, Arthur Orlians, Faysal El Morabet, Mats Walschaers, Rina Rabau, Maxine Willemsen, Elisabet Okmen, Wim Soons), 1 stem tegen (Dirk Tuypens) en 5 onthoudingen (Jan Verbergt, Freya Perdaens, Anne Delvoye, Johan Van Overtveldt, Yves Selleslagh)

### **Motivering**

#### **Voorgeschiedenis**

- Op 20 december 2016 beslist de gemeenteraad tot aanpassing van het belastingreglement op bedrijfsruimten van 25 maart 2014.
- Het college verwijst op 11 februari 2019 (punt 66) volgend agendapunt naar de gemeenteraad van 25 februari 2019:  
Aanpassing met ingang van 1 januari 2019 en voor een termijn eindigend op 31 december 2025 van het belastingreglement op bedrijfsruimten.

#### **Feiten en context**

Het voorstel luidt om het basistarief van 50 euro naar 30 euro te wijzigen.  
Het tarief per m<sup>2</sup> boven de 600 m<sup>2</sup> van 0,60 euro wordt gewijzigd in 0,30 euro.  
Om startende ondernemingen te ondersteunen wordt een vrijstelling van twee jaar ingevoerd.

#### **Juridische grond**

- Decreet over het lokaal bestuur, artikel 40 §3:  
De gemeenteraad stelt de gemeentelijke reglementen vast. Met behoud van toepassing van de federale wetgeving in verband met de bevoegdheid van de gemeenteraad om politieverordeningen vast te stellen, 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

Artikel 2, 3 en 4 worden aangepast als volgt:

"Artikel 2 - ....

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

Een basisbedrag van 30,00 euro, ongeacht het aantal bouwlagen.  
Het basisbedrag van 30,00 euro wordt vermeerderd met:

- 0,60 euro per m<sup>2</sup> boven de 150 m<sup>2</sup> ;
- 0,80 euro per m<sup>2</sup> boven de 600 m<sup>2</sup> voor de eerste bouwlaag;
- 0,30 euro per m<sup>2</sup> boven de 600 m<sup>2</sup>, vanaf de tweede bouwlaag bovengronds en vanaf de eerste bouwlaag ondergronds.

De belasting bedraagt maximaal 175.000,00 euro.

De minimumbelasting voor vrije beroepen, voor ondernemingen met slechts een maatschappelijke zetel en hiermee gelijkgesteld het bestaan van een inschrijving in de Kruispuntbank van Ondernemingen (KBO) is 30,00 euro.

Artikel 3 - In afwijking van artikel 2 geldt voor de land- en tuinbouwondernemingen volgende heffing:

Een basisbedrag van 30,00 euro, ongeacht het aantal bouwlagen.  
Het basisbedrag van 30,00 euro wordt vermeerderd met:

- 0,056 euro per 100 m<sup>2</sup> boven de 150 m<sup>2</sup>;
- 0,075 euro per 100 m<sup>2</sup> boven de 600 m<sup>2</sup> voor de eerste bouwlaag;
- 0,028 euro per 100 m<sup>2</sup> boven de 600 m<sup>2</sup>, vanaf de tweede bouwlaag bovengronds en vanaf de eerste bouwlaag ondergronds.

De belasting bedraagt maximaal 1.250,00 euro.

Artikel 4 - In afwijking van artikel 2 geldt voor centra met terreinen voor buitensportactiviteiten volgende heffing:

Een basisbedrag van 30,00 euro, ongeacht het aantal bouwlagen.  
Het basisbedrag van 30,00 euro wordt vermeerderd met:

- 0,056 euro per m<sup>2</sup> boven de 150 m<sup>2</sup>;
- 0,075 euro per m<sup>2</sup> boven de 600 m<sup>2</sup> voor de eerste bouwlaag;
- 0,028 euro per m<sup>2</sup> boven de 600 m<sup>2</sup>, vanaf de tweede bouwlaag bovengronds en vanaf de eerste bouwlaag ondergronds.

De belasting bedraagt maximaal 175.000,00 euro.

De volgende vrijstelling wordt aan artikel 5 toegevoegd:

"3) Ondernemingen met een nieuwe vestiging voor hun 1ste en 2de belastbaar aanslagjaar, rekening houdend met datum van inschrijving van de vestigingseenheid of geregistreerde entiteit (=maatschappelijke zetel) in de kruispuntbank der ondernemingen.

Met een nieuwe vestiging wordt bedoeld een vestiging of een geregistreerde entiteit (=maatschappelijke zetel) van een belastingplichtige die voorheen geen bedrijfsvestiging exploiteerde op het grondgebied van Mechelen.

Die nieuwe vestiging mag niet ontstaan zijn door oprichting, wijziging, samenvoeging of splitsing van een natuurlijke- of rechtspersoon, die reeds een vestiging of geregistreerde entiteit exploiteerde op het grondgebied van Mechelen."

## Financiële gevolgen

300.000 euro minderopbrengst.

### **Besluit:**

#### **Artikel 1**

De gemeenteraad beslist het belastingreglement "op bedrijfsruimten" met ingang van 1 januari 2019 en voor een termijn eindigend op 31 december 2025 aan te passen. Het vorige gemeenteraadsbesluit ten deze wordt opgeheven.

#### **Artikel 2**

De gemeenteraad stelt het reglement vast als volgt :

### **BELASTING OP BEDRIJFSRUIMTEN**

Vergadering van 25 februari 2019

De gemeenteraad van de stad Mechelen:

Gelet op de bepalingen van het decreet over het lokaal bestuur;

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

Overwegende dat dit belastingreglement tot doel heeft het fiscaal beleid te vereenvoudigen en de administratieve werklast zowel voor het bestuur als voor de belastingplichtigen te beperken;

Overwegende dat een redelijke spreiding van de belasting over de diverse gebruikers van bedrijfsruimten tot stand kan gebracht worden door als algemene grondslag te opteren voor de beschikbare bedrijfsruimte en door in de tariefzetting rekening te houden met de specificiteit van de land- en tuinbouw en centra met terreinen voor buitensportactiviteiten;

Overwegende dat de beschikbare bedrijfsruimte schaars is, worden de diverse gebruikers van bedrijfsruimten aangemoedigd om in de hoogte te werken;

Overwegende dat de stad Mechelen startende ondernemingen wil ondersteunen;

Overwegende dat het noodzakelijk is een belasting op de bedrijfsruimten in te voeren als tussenkomst in de algemene uitgaven van de stad;

Gelet op de financiële toestand van de stad;

Gelet op de noodzakelijkheid tot hernieuwing van het bestaand reglement d.d. 20 december 2016.

#### **BESLUIT :**

Artikel 1 - Met ingang van 1 januari 2019 voor een periode eindigend op 31 december 2025, wordt ten behoeve van de stad, jaarlijks een belasting geheven op de bedrijfsruimten.

Zij wordt gevorderd van elke natuurlijk persoon en/of zorgverstreker of beoefenaar van een vrij beroep, elk handels-, nijverheids-, tuin- en of landbouwonderneming, of elke vennootschap, vereniging, inrichting of instelling die op 1 januari van het belastingjaar op het grondgebied van de stad één of meerdere vestigingen heeft voor het uitoefenen van een hoofd- of bijkomende activiteit.

De rechtspersonen bedoeld in de artikelen 180,181 en 182 van het Wetboek der Inkomstenbelasting 1992 en eventuele latere wijzigingen en aanvullingen zijn niet aan de belasting onderworpen.

De vennootschappen in vereffening waarvan de activiteit zich beperkt tot de vereffening verrichtingen vallen wel onder toepassing van deze belasting. Voor ondernemingen treft de belasting enkel het gedeelte gelegen op het grondgebied van de stad.

Artikel 2 - De belasting is verschuldigd per vestiging door de belastingplichtige gebruikt of tot zijn gebruik voorbehouden. De maatschappelijke zetel wordt steeds als een belastbare zetel beschouwd. Een inschrijving in de Kruispuntbank van Ondernemingen (KBO) op een bepaald adres in de gemeente wordt gelijkgesteld met een maatschappelijke zetel.

De belasting wordt vastgesteld rekening houdend met de som van de grondoppervlakten van alle kadastrale percelen bestemd of ingenomen voor bedrijfsdoeleinden in open lucht en de vloeroppervlakte bestemd of ingenomen voor bedrijfsdoeleinden in gebouwen. Deze laatste oppervlakte wordt gemeten per bouwlaag met inbegrip van de buitenmuren, garages, berg- en opslagplaatsen en alle aanhorigheden die met de exploitatie van het bedrijf een functionele band hebben, waar deze zich ook bevinden, doch met uitsluiting van het gedeelte dat uitsluitend als woongelegenheden van de bedrijfsleider of de beoefenaar van het vrij beroep wordt gebruikt. Elk kadastraal perceel dat onder toepassing van dit reglement valt, wordt voor het geheel ervan belast.

In de onbebouwde belastbare oppervlakten zijn begrepen: parkings, weilanden, openluchtteelten, woeste gronden behorend tot het bedrijfscomplex, braakliggende delen van industriegronden, gebieden voor gemeenschapsvoorziening en openbaar nut en KMO gebied, beboste terreinen behorende tot een bedrijfscomplex, niet-opgelegde groene zones of opgelegde groene zones in het kader van een vergunningsbesluit, sportterreinen en plantsoenen op de plaats van de bedrijfsvestiging. Deze opsomming is niet beperkend.

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

Een basisbedrag van 30,00 euro, ongeacht het aantal bouwlagen.  
Het basisbedrag van 30,00 euro wordt vermeerderd met:

- 0,60 euro per m<sup>2</sup> boven de 150 m<sup>2</sup> ;
- 0,80 euro per m<sup>2</sup> boven de 600 m<sup>2</sup> voor de eerste bouwlaag;
- 0,30 euro per m<sup>2</sup> boven de 600 m<sup>2</sup>, vanaf de tweede bouwlaag bovengronds en vanaf de eerste bouwlaag ondergronds.

De belasting bedraagt maximaal 175.000,00 euro.

De minimumbelasting voor vrije beroepen, voor ondernemingen met slechts een maatschappelijke zetel en hiermee gelijkgesteld het bestaan van een inschrijving in de Kruispuntbank van Ondernemingen (KBO) is 30,00 euro.

Artikel 3 - In afwijking van artikel 2 geldt voor de land- en tuinbouwondernemingen volgende heffing:

Een basisbedrag van 30,00 euro, ongeacht het aantal bouwlagen.  
Het basisbedrag van 30,00 euro wordt vermeerderd met:

- 0,056 euro per 100 m<sup>2</sup> boven de 150 m<sup>2</sup>;
- 0,075 euro per 100 m<sup>2</sup> boven de 600 m<sup>2</sup> voor de eerste bouwlaag;
- 0,028 euro per 100 m<sup>2</sup> boven de 600 m<sup>2</sup>, vanaf de tweede bouwlaag bovengronds en vanaf de eerste bouwlaag ondergronds.

De belasting bedraagt maximaal 1.250,00 euro.

Artikel 4 - In afwijking van artikel 2 geldt voor centra met terreinen voor buitensportactiviteiten volgende heffing:

Een basisbedrag van 30,00 euro, ongeacht het aantal bouwlagen.  
Het basisbedrag van 30,00 euro wordt vermeerderd met:

- 0,056 euro per m<sup>2</sup> boven de 150 m<sup>2</sup>;
- 0,075 euro per m<sup>2</sup> boven de 600 m<sup>2</sup> voor de eerste bouwlaag;
- 0,028 euro per m<sup>2</sup> boven de 600 m<sup>2</sup>, vanaf de tweede bouwlaag bovengronds en vanaf de eerste bouwlaag ondergronds.

De belasting bedraagt maximaal 175.000,00 euro.

Onder centra met terreinen voor buiten-sportactiviteiten verstaat men bedrijven waarvan de activiteiten bestaan uit het exploiteren van sportinfrastructuur in openlucht bestemd voor het gebruik door niet-professionele sportbeoefenaars.

Artikel 5 - Zijn van de belasting vrijgesteld:

1) de gepensioneerde zelfstandigen en land- en tuinbouwers met beperkte bedrijfsactiviteit wanneer hun inkomen lager ligt dan het wettelijk toegestane maximum;

2) elke onderneming, waarvan het ondernemingsnummer aan een woning op het grondgebied van de stad gekoppeld is, en die haar activiteit uitsluitend uitoefent buiten deze woning op het grondgebied van de stad, is vrijgesteld voor deze woning.

3) Ondernemingen met een nieuwe vestiging voor hun 1ste en 2de belastbaar aanslagjaar, rekening houdend met datum van inschrijving van de vestigingseenheid of geregistreerde entiteit (=maatschappelijke zetel) in de kruispuntbank der ondernemingen.

Met een nieuwe vestiging wordt bedoeld een vestiging of een geregistreerde entiteit (=maatschappelijke zetel) van een belastingplichtige die voorheen geen bedrijfsvestiging exploiteerde op het grondgebied van Mechelen.

Die nieuwe vestiging mag niet ontstaan zijn door oprichting, wijziging, samenvoeging of splitsing van een natuurlijke- of rechtspersoon, die reeds een vestiging of geregistreerde entiteit exploiteerde op het grondgebied van Mechelen.

Artikel 6 - De belasting wordt door middel van een kohier ingevorderd.

De belasting wordt ingekohierd op naam van de belastingplichtige die zowel een natuurlijk persoon, een feitelijke vereniging als een rechtspersoon kan zijn. De betaling van de belasting kan worden ingevorderd van de belastingplichtige zelf maar ook van alle leden van een feitelijke vereniging. Elk van hen is terzake hoofdelijk aansprakelijk.

Artikel 7 - De belastingplichtige moet jaarlijks ten laatste op 30 april 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.

De administratie kan aan de belastingplichtige een voorstel van aangifte bezorgen.

Als de gegevens op dit voorstel onjuist of onvolledig zijn of niet overeenstemmen met de belastbare toestand op 1 januari van het aanslagjaar moet de belastingplichtige ten laatste op 30 april van het aanslagjaar het voorstel verbeterd en vervolledigd terugsturen. Het tijdig teruggezonden en gecorrigeerde of aangevulde voorstel tot aangifte, geldt in dat geval als aangifte.

Als de gegevens op dit voorstel overeenstemmen met de belastbare toestand op 1 januari van het aanslagjaar, is de belastingplichtige niet verplicht dit formulier tegen 30 april van het aanslagjaar terug te sturen. In dat geval is automatisch aan de aangifteplicht voldaan en wordt de belasting gevestigd op basis van de gegevens vermeld op het toegestuurd voorstel van aangifte.

De gepensioneerde zelfstandigen en land- en tuinbouwers die, omwille van een beperkte bedrijfsactiviteit en wanneer hun inkomen lager ligt dan het wettelijk toegestane maximum, van de belasting zijn vrijgesteld, zijn verplicht de aangifte terug te sturen ten laatste op 30 april van het aanslagjaar.

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, via elektronische toezending of via het publieksloket op de website van de stad Mechelen 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 8 - 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 9 - 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 10 - Deze verordening wordt aan de toezichthoudende overheid toegezonden.

Het reglement zal worden bekendgemaakt overeenkomstig artikel 286 van het decreet over het lokaal bestuur.


Namens de gemeenteraad:

De algemeen directeur  
(get.) Erik Laga

De voorzitter  
(get.) Fabienne Blavier

Voor eensluidend uittreksel:  
NAMENS DE GEMEENTERAAD:

Bij verordening:

  
Erik Laga  
algemeen directeur



Mechelen, 27 februari 2019

  
Fabienne Blavier  
voorzitter