

**UITTREKSEL UIT HET NOTULENBOEK VAN DE GEMEENTERAAD
ZITTING VAN 15/12/2025.**

Aanwezig:

Merel Akkermans, Voorzitter
Bart Seldeslachts, Burgemeester
Luc Abrams, Wim Claes, Willem Wevers, Cindy Vanbaeden, Peter Scholiers, Peter Lambrechts, Schepenen
Luc Van Hoof, Mia Wauters, Anja Poortmans, Christel Beyens, Guido Daelemans, Felicia Van Thuyne, Sophie Baeckelmans, Stijn De Haes, Ronny Roofthoof, Joris Dircx, Wim Annaert, Marjan De Nayer, Anton Van Belleghem, Linda Achten, Evy Van Santfoort, Jasper Aertsens, Edwin Truyens, Marleen Wauben, Raadsleden
Kizzy Rombaut, Algemeen directeur

Verontschuldigd:

An Verlinden, Raadslid

**DE GEMEENTERAAD
In openbare zitting**

Onderwerp: Belastingreglement op de bedrijfsruimten - 2026-2031- Goedkeuring - Goedgekeurd

Besluit: Met 24 stemmen voor (Merel Akkermans, Bart Seldeslachts, Luc Abrams, Wim Claes, Willem Wevers, Cindy Vanbaeden, Peter Scholiers, Peter Lambrechts, Luc Van Hoof, Mia Wauters, Anja Poortmans, Christel Beyens, Guido Daelemans, Felicia Van Thuyne, Sophie Baeckelmans, Stijn De Haes, Ronny Roofthoof, Joris Dircx, Wim Annaert, Marjan De Nayer, Anton Van Belleghem, Linda Achten, Edwin Truyens, Marleen Wauben), 2 onthoudingen (Evy Van Santfoort, Jasper Aertsens)

Enig artikel.

De gemeenteraad keurt volgend belastingreglement op de bedrijfsruimten goed:

Belasting op bedrijfsruimten

Artikel 1.

Voor de periode van 1 januari 2026 tot 31 december 2031 wordt door de gemeente Kontich een belasting op de bedrijfsruimten geheven.

De belasting wordt gevorderd van elke handelaar, elke zelfstandige diensten- of zorgenverstrekker, elke beoefenaar van een vrij beroep, elke nijverheids-, bos-, tuin- en landbouwonderneming, en elke vennootschap, vereniging, inrichting of instelling onderworpen aan de vennootschapsbelasting, die op 1 januari van het belastingjaar, op het grondgebied van de gemeente Kontich, een individuele of gemeenschappelijke bedrijfsruimte ter beschikking heeft voor het uitoefenen van een hoofd- of bijkomende activiteit.

De vennootschappen in vereffening waarvan de activiteit zich beperkt tot de vereffening verrichtingen vallen eveneens onder deze belasting.

De belasting is verschuldigd per vestiging door de belastingplichtige gebruikt of tot zijn gebruik voorbehouden.

Per vestiging betekent: per bedrijfsruimte, -lokaliteit of deel ervan, onder gelijk welke vorm. Enkel aanpalende ruimten worden als één geheel beschouwd; hiermede worden gelijkgesteld de ruimten onderling verbonden wegens het bestaan van een wegvergunning.

Indien de vestiging zich uitstrekt op het grondgebied van verschillende gemeenten dan treft de belasting enkel het gedeelte gelegen op het grondgebied van de gemeente Kontich.

De belasting wordt ongeacht de kadastrale indeling vastgesteld rekening houdend met de som van de grondoppervlakken bestemd of ingenomen voor bedrijfs- of beroepsdoeleinden in open lucht en de vloeroppervlakte bestemd of ingenomen voor bedrijfs- of beroepsdoeleinden in gebouwen. Deze laatste oppervlakte wordt gemeten per bouwlaag met inbegrip van de buitenmuren, garages, berg- en opslagplaatsen, waar deze zich ook bevinden, doch met uitsluiting van het gedeelte dat uitsluitend als woongelegenheid van de bedrijfsleider of de beoefenaar van het vrij beroep wordt gebruikt.

Voor elke vestiging waarvoor geen oppervlakte specifiek kan worden afgemeten, dient in elk geval een minimumoppervlakte te worden aangegeven. De vermelding “minimum” volstaat.

Ook de maatschappelijke zetel wordt beschouwd als een vestiging. Een inschrijving in de Kruispuntbank voor Ondernemingen op een adres in de gemeente, wordt gelijkgesteld met een maatschappelijke zetel.

Elke belastingplichtige, vermeld in het eerste lid van dit artikel, wordt geacht over een belastbare vestiging te beschikken, waarvoor minstens de minimumbelasting verschuldigd is.

Art. 2.

§1. Het minimum bedrag van de verschuldigde belasting wordt voor bedrijven en vrije beroepen met een oppervlakte tot en met 100 m² per vestiging vastgesteld op:

- aanslagjaar 2026: € 110,00
- aanslagjaar 2027: € 112,00
- aanslagjaar 2028: € 114,00
- aanslagjaar 2029: € 117,00
- aanslagjaar 2030: € 119,00
- aanslagjaar 2031: € 121,00

§2. Het bedrag van de verschuldigde belasting wordt voor bedrijven en vrije beroepen met een bedrijfsoppervlakte van 101 m² tot en met 500 m² per vestiging voor de eerste 100 m² vastgesteld op het minimumbedrag van het desbetreffende aanslagjaar verhoogd met € 0,26 per m² voor de oppervlakte van meer dan 100 m²

§3. Het bedrag van de verschuldigde belasting wordt voor bedrijven en vrije beroepen met een bedrijfsoppervlakte van 501 m² tot en met 100.000 m² per vestiging voor de eerste 500 m² vastgesteld op:

- aanslagjaar 2026: € 214,00
- aanslagjaar 2027: € 216,00
- aanslagjaar 2028: € 218,00
- aanslagjaar 2029: € 221,00
- aanslagjaar 2030: € 223,00
- aanslagjaar 2031: € 225,00

Dit bedrag wordt vervolgens verhoogd met € 0,50 per m² voor de oppervlakte van meer dan 500 m²

§4. Het bedrag van de verschuldigde belasting wordt voor bedrijven met een bedrijfsoppervlakte van meer dan 100.000 m² per vestiging voor de eerste 100.000 m² vastgesteld op:

- aanslagjaar 2026: € 49.964,00
- aanslagjaar 2027: € 49.966,00
- aanslagjaar 2028: € 49.968,00
- aanslagjaar 2029: € 49.971,00
- aanslagjaar 2030: € 49.973,00
- aanslagjaar 2031: € 49.975,00

Dit bedrag wordt vervolgens verhoogd met € 0,20 per m² voor de oppervlakte van meer dan 100.000 m²

Art. 3.

In afwijking van het bepaalde onder artikel 2 geldt voor de land-, bos-, en tuinbouwondernemingen het volgende minimum bedrag van de verschuldigde belasting:

- aanslagjaar 2026: € 172,00
- aanslagjaar 2027: € 175,00
- aanslagjaar 2028: € 179,00
- aanslagjaar 2029: € 183,00
- aanslagjaar 2030: € 186,00
- aanslagjaar 2031: € 190,00

a) *land- en bosbouwbedrijven:*

Minimumbedrag van het desbetreffende aanslagjaar per vestiging met een oppervlakte tot 20 ha.

Vestigingen met een oppervlakte van meer dan 20 ha worden belast op basis van het minimumbedrag van het desbetreffende aanslagjaar voor de eerste 20 ha, verhoogd met € 8 per bijkomende ha of gedeelte van een ha.

b) *Tuinbouwbedrijven:*

1. *Uitsluitend in open lucht:*

Minimumbedrag van het desbetreffende aanslagjaar per vestiging met een oppervlakte tot 2 ha.

Vestigingen met een oppervlakte van meer dan 2 ha worden belast op basis van het minimumbedrag van het desbetreffende aanslagjaar voor de eerste 2 ha, verhoogd met € 32 per bijkomende ha of gedeelte van een ha.

2. *Uitsluitend onder glas:*

Minimumbedrag van het desbetreffende aanslagjaar per vestiging met een oppervlakte tot 5.000 m².

Vestigingen met een oppervlakte van meer dan 5.000 m² worden belast op basis van het minimumbedrag van het desbetreffende aanslagjaar voor de eerste 5.000 m², verhoogd met € 0,04 per bijkomende m² of gedeelte van een m².

3. *Gemengde tuinbouwbedrijven* (exploitaties zowel in open lucht als onder glas):

Voor de berekening van de belasting

Minimumbedrag van het desbetreffende aanslagjaar per vestiging met een oppervlakte tot 2 ha in open lucht of 5.000 m² onder glas.

Vestigingen met een oppervlakte van meer dan 2 ha in open lucht of meer dan 5.000 m² onder glas worden belast op basis van het minimumbedrag van het desbetreffende aanslagjaar voor de eerste 2 ha in open lucht of de eerste 5.000 m² onder glas, verhoogd met € 32 per bijkomende ha of gedeelte van een ha in open lucht en met € 0,04 per bijkomende m² onder glas.

Wanneer een bedrijf minder dan 2ha in openlucht heeft, wordt deze oppervlakte aangevuld met een deel van de oppervlakte onder glas, waarbij 1m² onder glas wordt gesteld voor 4 m² in open lucht.

"*Onder glas*" betekent: een stevige en duurzame constructie.

Elke fractie van één m² wordt als eenheid beschouwd.

Art. 4.

De belastbare bedrijfstoestand inzake oppervlakte is deze per 1 januari van het belastingjaar.

Art. 5.

§1. De op 1 januari van het belastingjaar gekende belastingplichtigen ontvangen, per bedrijfsvestiging, vanwege het gemeentebestuur een aangifteformulier dat, behoorlijk ingevuld en ondertekend, ten laatste op 1 maart van het aanslagjaar, moet worden

terugbezorgd aan het Gemeentebestuur van Kontich, dienst gemeentebelastingen, Gemeenteplein 1, 2550 Kontich of via het e-mailadres belastingen@kontich.be.

Een belastingplichtige is voor een vestiging vrijgesteld van de in vorig lid vermelde aangifte op voorwaarde dat voor het vorige jaar een aanslag werd gevestigd op basis van een aangifte. Op uitdrukkelijk vraag van het gemeentebestuur van Kontich kan echter wel een aangifte gevraagd worden, die dient ingediend te worden ten laatste op 1 maart van het aanslagjaar.

De belastingplichtige, die overeenkomstig voorgaand lid vrijgesteld is van aangifte, ontvangt een voorgedrukt voorstel van aangifte, dat de gegevens vermeldt waarover het gemeentebestuur van Kontich beschikt.

Enkel indien op het voorstel van aangifte onjuistheden of onvolledigheden zijn vermeld of indien de voorgedrukte gegevens niet overeenstemmen met de belastbare toestand op 1 januari van het belastingjaar, moet de belastingplichtige het aangifteformulier, ten laatste op 1 maart van het aanslagjaar, terugzenden overeenkomstig de procedure vermeld in hete eerste lid, met duidelijke en volledige vermelding van de correcte gegevens en verbeteringen.

Het voorstel van aangifte, zo nodig aangevuld of verbeterd, heeft dezelfde waarde als een tijdig ingediende aangifte.

§2. De belastingplichtige die geen aangifteformulier heeft ontvangen voor (al) zijn vestiging(en) is verplicht, voor 1 juli van het belastingjaar, aan de in §1 vermelde dienst, de voor de aanslag noodzakelijke gegevens ter beschikking te stellen, eventueel op het daartoe voorbestemde formulier dat hem op verzoek zal worden toegezonden.

§3. Tevens moet binnen de maand aangifte worden gedaan bij de in §1 vermelde dienst van:

- elke nieuwe of bijkomende vestiging in de gemeente Kontich;
- elke verandering hoe dan ook in de uitbating;
- de definitieve stopzetting van bedrijf, handelszaak of vrij beroep in de gemeente Kontich.

Art. 6.

Bij gebrek aan aangifte binnen de gestelde termijn, of ingeval van onjuiste, onvolledige of onnauwkeurige aangifte vanwege de belastingplichtige, wordt de belasting ambtshalve ingekohierd.

Vooraleer wordt overgegaan tot de ambtshalve vaststelling van de belastingaanslag, betekent het college van burgemeester en schepenen aan de belastingplichtige, per aangetekend schrijven, de motieven om gebruik te maken van deze procedure, de elementen waarop de aanslag is gebaseerd evenals de wijze van bepaling van de elementen en het bedrag van de belasting.

De belastingplichtige beschikt over een termijn van dertig kalenderdagen volgend op de derde werkdag van de verzending van de betekening om zijn opmerkingen schriftelijk voor te dragen.

Deze ambtshalve vaststelling van de belastingaanslag kan slechts geldig worden ingekohierd gedurende een periode van drie jaar volgend op 1 januari van het aanslagjaar. Deze termijn wordt met twee jaar verlengd bij overtreding van de belastingverordening met het oog te bedriegen of met de bedoeling schade te berokkenen.

Art. 7.

De ambtshalve ingekohierde belastingen worden verhoogd met een bedrag gelijk aan de verschuldigde belasting. Het bedrag van deze verhoging wordt eveneens ingekohierd.

Art. 8.

De belastingschuldige kan een bezwaar tegen deze belasting indienen bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente. Het bezwaar moet schriftelijk worden ingediend, ondertekend en gemotiveerd zijn en 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 waarop de bezwaartermijn vermeld staat of van de kennisgeving van de aanslag of vanaf de datum van de contante inning. Indien de belastingschuldige gehoord wil worden, dient dit uitdrukkelijk gevraagd te worden in het bezwaarschrift.

Art. 9.

De belasting wordt door middel van kohieren ingevorderd overeenkomstig het decreet van 30 mei 2008, en latere wijzigingen, betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van de provincie- en gemeentebelastingen.

De belasting moet worden betaald binnen de twee maanden na de verzending van het aanslagbiljet.

Art. 10.

Verwerking van persoonsgegevens:

Het lokaal bestuur van Kontich verwerkt persoonsgegevens in het kader van de vestiging, invordering en geschillenbehandeling van de hierboven vermelde belasting. Hierbij wordt, indien nodig, gebruik gemaakt van authentieke gegevensbronnen, zoals het Rijksregister. Deze verwerking van persoonsgegevens gebeurt conform de geldende privacywetgeving.

Meer informatie over het privacybeleid van ons bestuur en de privacyrechten van betrokkenen is te vinden op <https://www.kontich.be/privacyverklaring>.

Feiten en Context

Het huidige reglement loopt tot 31 december 2025.

Bevoegdheid

- Artikelen 41, 162 en 170 §4 van de gecoördineerde Grondwet van 17 februari 1994
- Decreet lokaal bestuur van 22 december 2017; Art. 40 §3

Juridische grond

- Decreet lokaal bestuur van 22 december 2017
- Decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure voor provincie- en gemeentebelastingen

Financiële weerslag - BBC

De ontvangst is voorzien in het meerjarenplan op budgetrekening 73400000 (MAR).

Argumentatie

Het is gerechtvaardigd een billijke financiële tussenkomst te vragen van de inwoners en bedrijven van de gemeente, gelet op de financiële toestand van de gemeente en de wettelijke verplichting om een financieel evenwicht te handhaven

Een betere spreiding van de belastingdruk wordt nagestreefd door het vaststellen van differentiële tarieven waardoor de lasten zo evenwichtig en rechtvaardig mogelijk worden verdeeld, rekening houdend met de financiële draagkracht en de andere gemeentelijke heffingen die van burgers, bedrijven, diensten- en zorgverstrekkers, gevestigd op het gemeentelijk grondgebied, gevorderd worden.

De belasting neemt toe naarmate de grootte van de bedrijfsoppervlakte. Daardoor dragen de meest kapitaalkrachtigen, in termen van onroerend goed, in verhouding meer bij tot de noden van de samenleving waar ze de dienstverlening en infrastructuur van gebruiken. Het is niet onredelijk om te stellen dat die vraag in de regel ook evenredig toeneemt met de bedrijfsoppervlakte, aangezien dit een indicatie van het economisch nut is van het goed.

Bij Bevel,
De Algemeen directeur
(wg) Kizzy Rombaut

De Voorzitter
(wg) Merel Akkermans

Voor eensluidend uittreksel
Kontich, 16 december 2025

Kizzy Rombaut
Algemeen directeur

Merel Akkermans
Voorzitter

