Ref. Farde e-Vergaderingen : 2661331

Nr DO : 76

Ontwerp-Besluit - Raad van 23/06/2025

Onderwerp : Belastingreglementen.- Belasting op de gemeubelde verblijven.- Dienstjaren 2025 tot 2032 inbegrepen.

DE GEMEENTERAAD,

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

Gelet op artikel 117, 118 en 252 van de Nieuwe Gemeentewet;

Gelet op de ordonnantie van 3 april 2014 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillen inzake gemeentebelastingen;

Gelet op de ordonnantie van 8 mei 2014 betreffende het toeristische logies;

Gelet op de wet van 13 april 2019 tot invoering van het Wetboek van de minnelijke en gedwongen invordering van fiscale en niet-fiscale schuldvorderingen (WMGI);

Gelet op de financiële toestand van de Stad;

Overwegende dat de gemeentelijke overheid haar bevoegdheid tot het heffen van belastingen ontleent aan artikel 170, §4, van de Grondwet; dat het haar toekomt in het kader van haar fiscale autonomie om de bases en de grondslag te bepalen van de belastingen, waarvan zij de noodzakelijkheid bepaalt in functie van de behoeften waarin zij meent te moeten voorzien, onder de enige beperking opgelegd door de Grondwet, te weten de bevoegdheid van de wetgever om de gemeenten te verbieden bepaalde belastingen te heffen; dat onder voorbehoud van de uitzonderingen bepaald door de wet, de gemeentelijke overheid onder het toezicht van de voogdijoverheid de basis kiest van de belastingen die ze heft;

Overwegende dat de bepaling van zowel de belastbare materie als van de belastingplichtigen behoort tot de fiscale autonomie toegekend aan de gemeentelijke overheid; dat zij in deze materie beschikt over een discretionaire bevoegdheid, die zij uitoefent, rekening houdend met haar specifieke financiële behoeften;

Overwegende dat de Gemeenteraad het nuttig heeft geoordeeld de door dit reglement beoogde gemeubelde verblijven te belasten om zich aanvullende inkomsten te verschaffen ter financiering van de uitgaven van algemeen nut waaraan de Stad het hoofd dient te bieden;

Overwegende dat het aanbod van woningen voor de Stad bijkomende uitgaven met zich meebrengt op het vlak van veiligheid, afvalbeheer en infrastructuur; dat het daarom gerechtvaardigd is een deel van deze uitgaven te financieren met de opbrengst van de belasting;

Overwegende dat de Stad geconfronteerd wordt met steeds toenemende uitgaven en op zijn minst een evenwichtige begroting van uitgaven en inkomsten moet voorleggen in overeenstemming met artikel 252 van de Nieuwe Gemeentewet;

Overwegende dat vroeger werd beslist om het bedrag van de belasting elk jaar met 2,5% te indexeren om aan deze bezorgdheden tegemoet te komen; dat deze indexering echter ontoereikend is indien ze lager blijft dan de indexering die gekoppeld is aan de evolutie van de gezondheidsindex; dat het bijgevolg aangewezen is om te voorzien in een indexering van het bedrag van de belasting die gekoppeld is aan deze index wanneer deze stijgt dat het daarentegen, gelet op de financiële behoeften van de stad, niet dienstig is te voorzien in de toepassing van dit indexeringsmechanisme wanneer de gezondheidsindex daalt; dat een minimale indexering van

2,5 % moet worden gehandhaafd om de Stad in staat te stellen de kosten te dragen waarmee zij wordt geconfronteerd;

Overwegende dat het verzenden van aangetekende brieven voor de Stad kosten met zich meebrengt die moeten worden verhaald op in gebreke blijvende belastingplichtigen;

Overwegende dat gezondheidszorginstellingen en woonzorgcentra opdrachten van algemeen belang of openbaar nut vervullen;

Overwegende dat het, gelet op het bijzonder statuut van studenten en de lage financiële draagkracht van sommigen onder hen, passend is de verhuur van gemeubelde verblijven aan deze categorie studenten te bevorderen en redelijke huurprijzen vast te stellen; dat te dien einde de volgende instellingen van deze belasting moeten worden vrijgesteld, namelijk door de overheid georganiseerde of gesubsidieerde onderwijsinstellingen, privaatrechtelijke rechtspersonen die zijn gevormd door een of meer publiekrechtelijke rechtspersonen of instellingen voor hoger onderwijs en sociale verhuurkantoren voor studenten die gemeubelde verblijven verhuren aan studenten voor een gematigde huurprijs en gematigde lasten; dat om in aanmerking te komen voor deze vrijstelling de belastingplichtige bij zijn aangifte dient te voegen: het attest van voltijds dagonderwijs van de student die in de gemeubelde kamer of het gemeubelde appartement verblijft, het bewijs dat deze verblijven worden georganiseerd of in belangrijke mate worden gesubsidieerd door de overheden, en het huurcontract met vermelding van de huurprijs en de lasten;

Overwegende dat het gemeentebestuur, om de vervulling van deze taken van algemeen belang of openbaar nut door voornoemde organisaties niet te bemoeilijken door een verhoging van hun belastingdruk, kan besluiten de gemeubelde verblijven vrij te stellen waarvan deze organisaties volle eigenaar zijn of waarvan zij erfpachter, vruchtgebruiker, opstalhouder of houder van een recht van gebruik zijn wanneer deze verblijven tegen gematigde huurprijzen aan studenten verhuurd worden;

Overwegende dat het gemeentebestuur, om deze taken van algemeen belang of openbaar nut niet te hinderen, kan besluiten deze instellingen vrij te stellen.

Op voorstel van het College van burgemeester en schepenen.

BESLUIT:

I. DUUR EN GRONDSLAG VAN DE BELASTING

Artikel 1 - Voor de boekjaren 2025 tot en met 2032 wordt een belasting geheven op gemeubelde verblijven gelegen op het grondgebied van de Stad, bestemd voor verhuur of verblijf door derden, voor een verblijf van meer dan 90 dagen.

Onder gemeubeld verblijf wordt verstaan een villa, huis of appartement, studio, kamer die uitsluitend voorbehouden is voor gebruik door de huurder en/of bewoner, uitgerust met het meubilair dat nodig is om er te verblijven en, indien van toepassing, met inbegrip van hotelachtige diensten tegen een meerprijs.

II. AANSLAGVOET

Artikel 2 - Het belastingtarief wordt vastgesteld op 500,00 EUR per gemeubeld verblijf per jaar.

De aanslagvoet wordt jaarlijks aangepast aan de gezondheidsindex van het Koninkrijk (basis 2013) volgens de volgende formule:

basistarief x nieuwe index

_____

basisindex

De aanslagvoet is het tarief dat in deze belastingreglement is gespecificeerd.

Het basisindexcijfer is het indexcijfer voor oktober 2024.

De nieuwe index is de index voor oktober van het jaar voorafgaand aan het belastingjaar.

Als de indexering van het basistarief van de belasting die wordt verkregen door toepassing van de bovenstaande formule minder dan 2,5% bedraagt, wordt het belastingtarief geïndexeerd met 2,5% ten opzichte van het tarief dat van kracht was tijdens het

voorafgaande dienstjaar.

Na toepassing van de indexeringscoëfficiënt wordt de aanslagvoet afgerond op de tweede decimaal.

Artikel 3 - De belasting is verschuldigd per plaats van heffing op 1 januari van het begrotingsjaar voor het dienstjaar

III. BELASTINGPLICHTIGE

Artikel 4.- De belasting is verschuldigd:
a) a) door de houder, natuurlijke of rechtspersoon, ongeacht de vorm of benaming, die het verblijf verhuurt aan of laat bezetten door personen die al dan niet zijn ingeschreven in de bevolkingsregisters van de Stad Brussel, en dit voor elk gemeubeld verblijf. De belasting is ook verschuldigd als de in het verblijf gebruikte meubelen het voorwerp uitmaken van een huurovereenkomst of gebruiksovereenkomst die losstaat van de huur van de hoofdverblijfplaats.

b) Wanneer de uitbatende natuurlijke of rechtspersoon niet de eigenaar is van de exploitatieplaats of houder van een zakelijk recht daarop, is laatstgenoemde hoofdelijk aansprakelijk voor de betaling van de belastingen die verschuldigd zijn door de in gebreke blijvende exploitant.

III. VRIJSTELLINGEN

Artikel 5 - Van de belastinginning zijn uitgesloten:
a) Bedden in gezondheidszorginstellingen en woonzorgcentra;
b) Door middel van het overleggen van het attest van voltijds dagonderwijs van de student die in de gemeubelde kamer of het gemeubelde appartement verblijft, het bewijs dat deze verblijven worden georganiseerd of in belangrijke mate worden gesubsidieerd door de overheden en het huurcontract met vermelding van de huurprijs en de lasten, de verblijven die rechtstreeks aan studenten ter beschikking worden gesteld tegen gematigde huurprijzen wegens de omstandigheden van studenten in het kader van een sociale opdracht door:

- de overheden georganiseerde of gesubsidieerde onderwijsinstellingen en waarvan zij volle eigenaar, erfpachter, vruchtgebruiker, opstalhouder of houder van een recht van gebruik zijn,
- een privaatrechtelijke rechtspersoon die is gevormd door een of meer publiekrechtelijke rechtspersonen of instellingen van hoger onderwijs en waarvan zij volle eigenaar, erfpachter, vruchtgebruiker, opstalhouder of houder van een recht van gebruik zijn,
- een sociaal verhuurkantoor voor studenten en waarvan zij volle eigenaar, erfpachter, vruchtgebruiker, opstalhouder of houder van een recht van gebruik zijn.

IV. AANGIFTE

Artikel 6.- De Administratie bezorgt de belastingplichtige een aangifteformulier dat hij, naar behoren ingevuld, gedagtekend en ondertekend, moet terugzenden binnen een termijn van dertig (30) dagen na ontvangst van het formulier, dat wordt geacht te zijn ontvangen op de derde werkdag volgend op de dag van verzending.

Belastingplichtigen die geen aangifteformulier hebben ontvangen, moeten er een aanvragen. De aangifte blijft geldig tot herroeping.

Bij wijziging van de belastinggrond moet binnen tien (10) dagen een nieuwe aangifte worden gedaan.

Artikel 7.- De aangiften moeten ten laatste op 31 december van het aanslagjaar zijn ingediend.

Artikel 8.- Bij gebrek aan aangifte binnen de gestelde termijn of onjuiste, onvolledige of onnauwkeurige aangifte door de belastingplichtige, wordt de belasting ambtshalve ingekohierd op basis van de gegevens waarover de Stad beschikt. Alvorens tot ambtshalve belastingheffing over te gaan, stelt de Administratie de belastingplichtige bij aangetekende brief in kennis van de redenen voor deze procedure, de elementen waarop de belasting wordt gebaseerd, de wijze waarop deze elementen worden bepaald en het bedrag van de belasting.

De belastingplichtige beschikt over een termijn van dertig (30) kalenderdagen vanaf de derde werkdag volgend op de datum van verzending van de kennisgeving om zijn opmerkingen schriftelijk in te dienen. De belastingplichtige moet de juistheid van de door hem aangevoerde elementen bewijzen.

De Administratie gaat over tot de ambtshalve inkohiering van de belasting indien de belastingplichtige na afloop van deze termijn geen opmerkingen heeft gemaakt die de annulering van deze procedure rechtvaardigen.

De ambtshalve ingekohierde belastingen worden verhoogd als volgt:
- eerste ambtshalve inkohiering: 30% van het verschuldigde of geraamde verschuldigd recht;
- tweede ambtshalve inkohiering: 60 % van het verschuldigde of geraamde verschuldigd recht;
- vanaf de derde ambtshalve inkohiering: 100% van het verschuldigde of geraamde verschuldigd recht.

Er wordt voor de berekening van de verhoging geen rekening gehouden met een ambtshalve inkohiering als de belasting in de loop van de drie aanslagjaren volgend op het jaar waarop deze ambtshalve inkohiering betrekking heeft normaal ingekohierd werd.

V. INVORDERING EN GESCHILLEN

Artikel 9 - Deze belasting en de eventuele vermeerdering ervan worden geïnd door middel van een kohier.

Artikel 10: De kosten van de aangetekende zending zijn ten laste van de belastingplichtige overeenkomstig artikel 20 van de het Wetboek van de minnelijke en gedwongen invordering van fiscale en niet-fiscale schuldvorderingen.

VI. TOEPASSING

Artikel 11.- Onderhavig reglement treedt in werking op 1 januari 2025. Het vervangt bij ingang van het dienstjaar 2025 het reglement van de belasting op gemeubelde verblijven, goedgekeurd in zitting van de Gemeenteraad op 26/06/2023.

Bijlagen :